

DEPARTEMENT DU RHÔNE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification N°4**

**ENQUETE PUBLIQUE
(Du lundi 20 février au lundi 20 mars 2023)**

RAPPORT

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E22000152 / 69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

1.Généralités :	3
1.1 Objet de l'enquête :	3
1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet :	3
1.3 Cadre administratif et réglementaire :	3
2. Le Projet :	3
2.1 Situation et description :	3
2.2 L'historique :	5
2.3 Objectifs et enjeux :	5
3. Le dossier d'enquête :	6
3.1 Composition du dossier :	6
3.2 Analyse du dossier :	7
4. Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées, et RTE :	8
5. L'organisation de l'enquête :	11
5.1 Désignation du commissaire enquêteur :	11
5.2 Préparation de l'enquête :	11
5.3 L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête :	11
5.4 Modalités d'information du public et publicité de l'enquête :	12
5.5 La visite des lieux :	12
Il n'y a pas eu de visite des lieux.	12
5.6 Modalités de consultation du dossier pour le public :	12
5.8 Permanences :	13
5.9 Entretiens téléphoniques :	13
5.10 La clôture de l'enquête :	13
5.11 Bilan de l'enquête :	13
6.La Synthèse et l'analyse par le commissaire enquêteur :	14
Observations formulées par le public et réponses de la mairie :	14
Observations de la MRAe et des PPA et réponses de la mairie :	26
Questions du commissaire enquêteur et réponses de la mairie :	30
7.Clôture du rapport :	32
ANNEXES	33

1. Généralités :

1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête a pour objet la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lentilly.

1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet :

L'autorité organisatrice est la commune de Lentilly.

1.3 Cadre administratif et réglementaire :

Principales références législatives et réglementaires :

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme, notamment les articles, L 153-36 à 45 relatifs à la modification du plan local d'urbanisme, R.153-8 relatif à la composition du dossier d'enquête pour un plan local d'urbanisme,
- Code de l'environnement, et plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à 27 traitant de l'enquête publique.

Documents :

SRADDET Auvergne Rhône Alpes, « Ambition Territoires 2030 » approuvé le 10 avril 2022

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) approuvé le 2 février 2011 en cours de révision

Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA), Projet de Territoire 2040

2. Le Projet :

2.1 Situation et description :

Géographiquement :

La commune de Lentilly (superficie : 18,39 km²), se situe à 15 km au nord-ouest de Lyon, en limite de la Métropole de Lyon, l'altitude varie entre 240 et 567 mètres (Mercruy / Monts du Lyonnais).

Une population en forte augmentation depuis 2009, qui s'établit à 6480 habitants, pour une densité de 352,4 hab/km² (INSEE 2019).

La ville recense 51 éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 151-19, dont une partie importante concentrée en zone Up. On remarque ensuite la présence de zones Ud (hameaux anciens) qui se situent donc au milieu de zones A ou/et N, le cumul des zones A et N représentant environ 82 % de la surface de la commune.

Economie : la commune compte deux zones industrielles (Charpenay et Cruzols), au plan agricole, on note la présence d'une surface délimitée en AOP « Coteaux du Lyonnais » de 395 hectares.

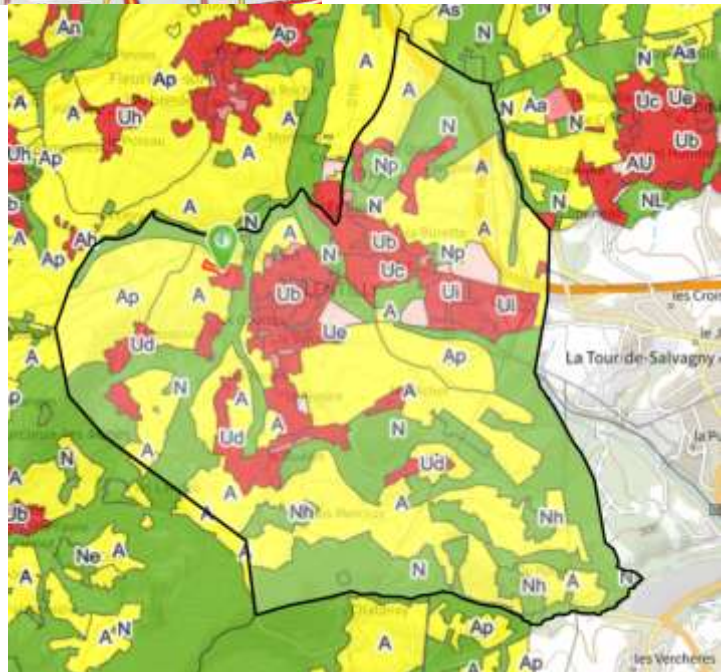
Communications, réseaux routiers, de transports en commun :

Outre les départementales, Lentilly est traversée par la N7, et bénéficie d'une sortie depuis l'A89.

Au plan des transports en commun :

- Cars : une ligne des Cars du Rhône

- Rail (deux gares) : un TER (Lyon Part-Dieu, Lyon Perrache), et un service TramTrain (Lyon Saint Paul).



Administrativement :

Lentilly fait partie :

- du canton de Anse (15 communes)
- de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône (132 communes)
- de la zone urbaine de Lyon
- de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (17 communes)

Objets de la modification :

Les objets de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Lentilly sont les suivants :

- Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis
- Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques.
- Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables
- Préciser les règles de hauteur
- Préciser les règles de stationnement
- Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé
- Faire évoluer des points mineurs du règlement
- Supprimer les mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation

2.2 L'historique :

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 3 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)

Le présent dossier porte sur la modification n°4 de ce PLU.

2.3 Objectifs et enjeux :

La modification N°4 intervient, alors que le PLU est en révision.

Son objectif principal déclaré est, « d'apporter au règlement des modifications afin de mieux encadrer la qualité de la densification et freiner l'imperméabilisation et l'artificialisation des espaces urbains et préserver la trame verte. »

Il y a donc comme sujets principaux : un meilleur encadrement de la densification, et dans le même temps une prise en compte des problématiques environnementales qui lui sont liées (artificialisation, imperméabilisation).

La ville profitant également de cette modification pour mettre à jour le règlement avec les évolutions législatives et réglementaires, mais aussi relever le coefficient de mixité sociale, ainsi qu'une adaptation mineure.

La densification, l'artificialisation, la prise en compte des problématiques environnementales sont pris en charge par les cinq points suivants :

- Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis :

Motivation : La pression foncière se concrétise par des divisions parcellaires et opérations d'habitat collectif ou intermédiaire, qui amènent une érosion du végétal.

Modification : ajout aux articles 13 d'un pourcentage minimum d'espace végétalisé de pleine terre, perméabilité au eaux pluviales pour 50 % des places de stationnement, traitement de la limite séparative lorsqu'elle jouxte une zone A ou N.

- Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques :

Motivation : la densification, la division parcellaire, « brouillent » par l'implantation des constructions la lecture du paysage bâti.

Modification : par rapport aux voies publiques en tenant compte des constructions avoisinantes (art.6), retrait minimal de 6 m par rapport à la limite séparative en bordure de zone A ou N, augmenter les distances entre constructions (art 8), adaptées pour chaque zone.

- Préciser les règles de hauteur :

Motivation : la topographie du terrain de Lentilly, amène des différences de niveaux par rapport au bâti environnant à hauteur égale.

Modification : ajout aux articles 10 d'une limitation du nombre de niveaux, adaptée pour chaque zone.

- Préciser les règles de stationnement :

Motivation : pour les vélos, les règles ne concernaient que des opérations supérieures à 500 m de plancher, pour les véhicules, le nombre de places prévues par logement était insuffisant.

Modification : nouvelles règles énoncées aux articles 12, créant des places pour vélos, et augmentant le nombre de places de stationnement par logement pour les véhicules.

- Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables :

Motivation : lever les freins à l'implantation de panneaux photovoltaïques

Modification : supprimer la référence à l'insertion de cet équipement dans l'épaisseur de la toiture

La mairie profite ensuite de cette modification, pour faire évoluer le pourcentage de mixité sociale, et traiter des évolutions mineures :

- Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé :

Motivation : rattraper le retard en terme logements locatifs sociaux, pour combler le déficit, la commune est engagée avec l'Etat dans un contrat de mixité sociale.

Modification : le taux de logements sociaux est porté à 50% pour tout programme de logements.

- Faire évoluer des points mineurs du règlement
- Supprimer les mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation

3. Le dossier d'enquête :

3.1 Composition du dossier :

Le dossier comprenait :

- Arrêté prescrivant la modification N°4 du PLU de Lentilly, en date du 24 novembre 2022
- Arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N°4 du PLU de Lentilly, en date du 18 janvier 2023.
- Avis de publicité de l'enquête publique (insertions presse et affiches)
- Certificats de publications : Le Pays et le Progrès des 2 février et 23 février 2023
- Attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux de la commune.
- Note au titre de l'article R. 123-8 2° du Code de l'environnement (12 p)
- Dossier présentant la modification N°4 du PLU de la commune de Lentilly (43 p)
- Règlement modifié du PLU de la commune de Lentilly (150 p)
- Le dossier de saisine avec autoévaluation transmis à la MRAe

- Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly (69) n° 2023-ARA-AC-2918, à la suite des délibérations collégiales des 6 et 8 février 2023.
- Avis du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SCoT de l'Ouest Lyonnais), sous la forme de deux documents, en date du 23 janvier 2023.
- Avis du Conseil départemental du Rhône en date du 26 janvier 2023
- Avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) en date du 26 janvier 2023.
- Avis de la Chambre d'agriculture du Rhône, en date du 13 décembre 2022.
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 14 décembre 2022.
- Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Rhône et de la Métropole de Lyon en date du 16 janvier 2023.
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (CDPENAF) en date du 25 janvier 2023.
- Avis de la commune de Dommartin en date du 17 janvier 2023.
- Avis de la commune de Ste Consorice en date du 13 janvier 2023.
- Cartes de zonage (Centre, Nord, Sud)

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Le dossier était complet, comprenant tous les avis tant de la MRAe que des PPA, ceux-ci ayant été reçus avant le début de l'enquête. Par ailleurs, une Note destinée à présenter de manière condensée les thèmes de la modification N°4 du PLU avait été ajoutée à ma demande, ainsi que les cartes de zonage, afin de faciliter la prise en main du dossier.

3.2 Analyse du dossier :

Le règlement est le seul document du PLU modifié.

Note au titre des articles R 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2° du Code de l'environnement (12 p) :

Ce document permet en quelques pages, de prendre connaissance des éléments essentiels du projet. Dans le cas présent, les informations règlementaires forment le sommaire du document : le maître d'ouvrage, objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du plan, résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu, les principales caractéristiques du dossier réglementaire, l'évaluation environnementale du plan. A noter parmi ces points, l'efficacité du paragraphe « les principales caractéristiques du dossier réglementaire », qui liste de manière quasi exhaustive, ce qui est modifié dans le règlement, et précise que la modification ne prévoit aucune évolution du zonage, ni des OAP. Le document a été ajouté au dossier à ma demande.

Dossier présentant la modification N°4 du PLU de la commune de Lentilly (43 p) :

Ce document après avoir situé le contexte de cette procédure présente pour chacun des éléments : les motivations et situations dans le PLU en vigueur, et les points modifiés. Les raisons de cette modification présentée de manière très littéraire, auraient gagné à comprendre des éléments chiffrés, tels que nombre de divisions parcellaires, ou pour la réévaluation du taux de mixité sociale, les objectifs à atteindre. Pour certaines règles (implantations des constructions par rapport aux limites séparatives par exemple), en complément du schéma, un exemple pourrait être donné, afin d'aider à leur compréhension. Ce document remplit son rôle de présentation de la modification n°4 du PLU (contexte, motivations, modifications apportées).

Règlement :

C'est la pièce principale de ce dossier, la modification n°4 du PLU, ne concernant que le règlement.

On peut lister dans le tableau suivant l'essentiel des articles modifiés :

Objet de la modification	Règlement Articles modifiés, différents suivant la zone.
Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis.	Titre II.Art.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : pour chaque zone U ou AU, espace végétalisé en bordure de zone A ou N. Titre II.Art.13 : Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations : pourcentage d'espace végétalisé de pleine terre, règles de végétalisation
Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques	Titre II.Art.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Titre II.Art.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Titre II.Art.8 Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables	Art. 11 Aspect extérieur des constructions, commun à toutes les zones. 11.1.5 : Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques. 11.5.2 Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs
Préciser les règles de hauteur	Titre II.Art.10 Hauteur maximum des constructions
Préciser les règles de stationnement	Titre II.Art.12 Stationnement
Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé	Titre II.Art.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Faire évoluer des points mineurs du règlement : autorisation des gabions	Art.11.1.4 Clôtures

L'indication des modifications : orange barré pour les mentions supprimées et bleu pour les mentions ajoutées est très didactique, et permet de visualiser directement dans le document les textes concernés.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

La modification ne porte que sur le règlement, dans celui-ci, les modifications apportées sont clairement indiquées.

La note produite permet une prise en main du dossier, rapide, et suffisante des modifications.

Le document de présentation, très complet, aurait gagné au plan des motivations, à intégrer un minimum de données chiffrées.

4. Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées, et RTE :

Avis de la MRAe :

Compte tenu du dossier qui lui a été remis, la modification n°4 du PLU de la commune de Lentilly, n'étant pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, et sur la santé humaine, la MRAe ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Avis de la Chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture du Rhône, après avoir indiqué que cette modification ne concerne pas la zone A, émet toutefois deux demandes :

- Concernant l'espace végétalisé de pleine terre, sans construction de 6 m, en zone U (ou AU) et A (ou N) : que soit précisé que cette bande est intégrée dans la zone U ou AU et non prise sur la zone A.
- Règlement de la zone A : que soit prise en compte l'évolution apportée par la loi ELAN du 23 novembre 2018, en reprenant pour partie le texte de l'article L 151-11, précisant que : « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Avis de l'INAO :

Après avoir rappelé que La commune de Lentilly, possède une surface délimitée en AOP « Coteaux du Lyonnais » de 395 hectares.

L'INAO constate que :

- Le projet n'a pas d'incidence sur l'appellation concernée.
- Aucune des modifications n'engendre de consommation foncière agricole.
- La mise en place de zones de transitions incluses dans les zones U et AU, a pour objectif de favoriser le maintien de l'activité agricole, tout en pointant l'étalement urbain des dernières années.

Compte tenu de ces éléments, l'INAO ne formule pas de remarques sur cette modification.

Avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle :

La CCPA délivre un avis favorable.

Tout en écrivant qu'elle ne dispose pas au plan de l'habitat d'un PLH opposable, avec lequel il y aurait une compatibilité à prévoir, et que l'évolution prévue au plan de la mixité sociale va dans le sens du projet de territoire.

Elle formule aussi des préconisations sur les sujets suivants :

- assainissement
- eaux pluviales
- mobilités : en lien avec le Schéma Vélo (2023) et Plan de Mobilité (2024), des propositions sont faites demandant une plus grande adaptation des règles aux usages et finalités (commerce, service, logement, loisirs, ...) suivant qu'il s'agit de stationnements pour vélos, covoiturage, ou véhicules.

Le sujet du stationnement est d'ailleurs repris de manière plus détaillée dans le paragraphe consacré au développement économique, argumentant pour la mise en place de ratios prenant en compte à la fois, la notion d'accueil du public, ainsi que de destination et sous-destination.

Avis de l'Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69) :

L'UDAP émet un avis favorable, sous réserve des prescriptions et indications, portant notamment sur l'espace protégé autour du château de Cruzols, notamment dans les zonages Ud.

- possibilités de clôtures en gabions en Ud11 : ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour s'intégrer
 - mise en œuvre de panneaux solaires en Ud11 : des éléments pour une nouvelle rédaction sont proposés, mettant en avant le souci d'intégration, et celui de limiter l'impact visuel de ces installations.
 - concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en Ud6 dans le cas de morphologies urbaines de hameaux anciens, ou de persistances du cadastre napoléonien par exemple, l'UDAP estime risqué d'imposer un retrait minimal de 3m, et préconise plutôt la mise en cohérence des constructions.
- Enfin pour le reste des modifications, l'UDAP semble apprécier notamment les aménagements concernant l'artificialisation des sols.

Avis du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) :

Le SOL émet en date du 13 janvier 2023 un avis favorable, suivi quelques jours plus tard de remarques techniques portant sur : les logements sociaux, la rédaction de l'article 13, les règles de stationnement, l'implantation des constructions par rapport à la voie (art 6).

Avis de RTE :

Après avoir fait le point des infrastructures RTE présentes sur le territoire de la commune de Lentilly, RTE produit des remarques/demandes concernant :

- Les servitudes d'utilité publiques (servitudes I4) : demande leur intégration en annexe (liste, plan)
 - Règlement : propositions pour amender le texte, concernant les règles de construction et d'implantation non applicables aux ouvrages exploités par RTE
- a) Souligner les notions d'intérêt collectif et de service public :
« équipement d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »
- b) Dispositions particulières précisées pour les lignes électriques HTB et les postes de transformation.
- Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés, d'où les demandes suivantes :
 - report sur les documents graphiques du tracé des ouvrages RTE concernés,
 - règle de requalification le long de ces tracés
 - demande de déclassement des EBC pour : une ligne souterraine et quatre lignes aériennes.

Avis du Département du Rhône :

Le Département du Rhône délivre un avis favorable, sans remarque ou recommandation.

Avis de la commune de Dommartin :

La commune délivre un avis favorable, sans porter de remarque ou recommandation.

Avis de la commune de Saint Consorce :

La commune délivre un avis favorable, sans porter de remarque ou recommandation.

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers :

La CDPENAF a émis un avis favorable, sans porter de remarque ou recommandation.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Tous les avis étaient reçus avant le début de l'enquête, et figuraient donc dans le dossier soumis au public. Il est à noter que la MRAe dans sa décision ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale et que tous les avis sont favorables, dont certains (Chambre d'agriculture, CCPA, SOL, UDAP69, RTE) assortis de recommandations et demandes qui ont reçu une réponse de la mairie.

5. L'organisation de l'enquête :

5.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E22000152/69 en date du 15/12/2022, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

J'ai renvoyé dès réception de la décision, l'attestation certifiant « ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues ».

5.2 Préparation de l'enquête :

Une réunion a eu lieu en mairie le 16 janvier 2023 à laquelle ont participé, Mme Nathalie Sorin (mairie), M. Laurent Coppola (Directeur général des services) Mme Céline Chevalier (Directrice administrative), M. Philippe Grimonet (Adjoint à l'aménagement du territoire), M. Gilbert Halépien (Commissaire enquêteur).

Les points suivants ont été définis :

Dates d'ouverture et clôture de l'enquête : il a été décidé que l'enquête débiterait après la fin des vacances scolaires, soit le lundi 20 février et se terminerait le 20 mars.

Publicité légale :

- Parutions presse : Le Pays et Le Progrès, dates de parution : 2 février et 23 février
- Affichage : sur panneaux d'affichage (8), ainsi que panneau électronique (1)

Publicité extra-légale : installation d'une banderole (0.8x3m) à l'entrée de Lentilly

Permanences : 5 réparties sur différents jours de la semaine, en matinée, et l'après-midi.

Mise à disposition du dossier : mairie et site web de la mairie

Modalités de recueil des observations : registre papier, adresse mail de la mairie, courrier postal, permanences. La mairie n'avait pas prévu de registre numérique.

Avis d'ouverture de l'enquête

5.3 L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête :

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été signé par madame Nathalie SORIN, maire de Lentilly, le 18 janvier 2023.

Il mentionne les différentes données prévues l'art. R 123-9 du code de l'environnement, notamment :

Article 1 : Objet de l'enquête, dates de début et de clôture, durée

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Article 3 : Mise à disposition du dossier

Article 4 : Moyens mis à la disposition du public pour déposer les observations

Article 5 : Permanences (dates et heures)

Article 6 : Modalités d'affichage de l'avis, et parutions presse

Article 7 : Clôture de l'enquête, remise et diffusion du rapport.

L'avis affiché et publié dans la presse, reprend ces informations ainsi que la mise à disposition du dossier sur le site web de la mairie.

5.4 Modalités d'information du public et publicité de l'enquête :

La publicité de l'enquête dans les formes légales :

L'information du public a été assurée conformément aux recommandations édictées dans les articles 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement :

Presse : parutions dans le Pays et le Progrès du 2 février 2023 et du 23 février 2023

Affichage : Initialement l'avis avait été affiché au format A4. A ma demande, la mairie a édité des affiches avec texte noir sur fond jaune au format A2, en Mairie de Lentilly, ainsi que sur les huit panneaux d'affichage de la ville.

L'enquête publique était également annoncée sur le panneau d'affichage numérique de la ville.

Les autres formes de publicité mises en œuvre par la commune :

Une banderole (3 m x 0.80 m) avec texte noir sur fond bleu annonçait l'enquête à l'entrée de la commune.



Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

La publicité légale (affiches, presse), complétée par l'annonce sur la banderole, et l'annonce faite sur le panneau numérique, me permettent de penser que les mesures prises étaient suffisantes pour informer le public de la tenue de cette enquête, la présence aux permanences en a été une confirmation.

5.5 La visite des lieux :

Il n'y a pas eu de visite des lieux.

5.6 Modalités de consultation du dossier pour le public :

Le dossier était consultable :

Dossier papier (un exemplaire), en mairie de Lentilly aux heures d'ouverture habituelles :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30 à 11h30 - 15h à 17h, et samedi : 9h00 à 11h30

Sur le site web de la mairie (www.mairie-lentilly.fr) :

La mise à disposition a été effectuée dès le premier jour de l'enquête, le lundi 20 février.

Il pouvait également être obtenu (en totalité ou partiellement) auprès de la mairie de Lentilly, sur demande et à ses frais par toute personne le souhaitant.

Moyens mis à la disposition du public pour déposer ses observations :

Registre papier déposé en mairie de Lentilly.

L'adresse mail pour déposer des observations, indiquée dans l'avis d'enquête : administration@mairie-lentilly.fr.

L'adresse postale de la Mairie de Lentilly pour envoi sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur d'une contribution papier.

Les Permanences tenues par le commissaire enquêteur

5.8 Permanences :

Les permanences se sont tenues dans l'enceinte de la mairie, sans qu'il n'y ait de problème à signaler, aux dates suivantes :

Lundi 20 février de 9 h à 11h30 : le commissaire enquêteur était sur place jusqu'à 12h00, il y a eu 3 visites, aucune observation n'a été déposée, les sujets abordés, ne rentrant pas dans le cadre de l'enquête en cours, à l'exception d'une contribution sur les espaces boisés qui me sera adressée plus tard par mail.

Mercredi 1er mars de 9 h à 11h30 : le commissaire enquêteur était sur place jusqu'à 11h50, il y a eu deux visites qui ne se sont pas traduites par des observations, l'objet ne rentrant pas dans le cadre de l'enquête en cours.

Samedi 11 mars de 9 h à 11h30 : le commissaire enquêteur était sur place jusqu'à 12h00, il y a eu 9 visites, 4 en rapport avec l'enquête, certaines observations m'ont été remises en mains propres, et d'autres formalisées par mail.

Jeudi 16 mars de 15h à 17 h : le commissaire enquêteur était sur place jusqu'à 18h00, 8 visites, dont 3 en rapport avec l'enquête qui ont fait l'objet d'une observation.

Lundi 20 mars de 15h à 17 h : le commissaire enquêteur était sur place jusqu'à 18h00, 11 visites, dont 4 en rapport avec l'enquête qui ont fait l'objet d'une observation.

5.9 Entretiens téléphoniques :

Il n'y a pas eu d'entretien téléphonique.

5.10 La clôture de l'enquête :

Il était mentionné sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique que celle-ci se déroulerait « pour une durée de trente (30) jours, du 20 février 2023 au 20 mars 2023 inclus. », le mois de février n'ayant que 28 jours, et afin de respecter cette indication, j'ai clos l'enquête le 21 mars à 17h.

C'est pourquoi les observations envoyées entre le lundi 20 mars 17 h et le mardi 21 mars 17h ont été prises en compte.

A noter que la décision de la MRAe, indiquait que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale, donc il n'y avait pas obligation que la durée de l'enquête soit de 30 jours.

5.11 Bilan de l'enquête :

Il semble que la concomitance de cette enquête « Modification n°4 » du PLU, et de la procédure de révision du PLU, a entraîné une certaine confusion, source de contributions qui n'avaient pas toujours un rapport avec la modification n°4 du PLU, voire de venue aux permanences de personnes qui pensaient qu'il s'agissait de la révision du PLU.

Permanences :

Au cours des 5 permanences, il y a eu 33 entretiens, dont 11 ayant un rapport avec l'un des points de la modification n°4 du PLU de Lentilly, les deux dernières permanences ont été rallongées pour permettre aux personnes présentes d'être toutes reçues.

Observations :

Elles ont été formulées par 26 contributeurs parmi lesquels une association, et un groupe politique.

Adressées par : Courrier postal : 4, Remises en mains propres : 4, Registre papier : 6, Mail : 12.

A noter que certaines contributions ont été envoyées en deux fois, par des moyens différents (seule première reçue comptabilisée), et certains contributeurs ont adressé dans un second temps des observations complémentaires.

En revanche, l'absence de registre numérique n'a pas permis de tenir une comptabilité de la consultation, voire des téléchargements du dossier sur le site de la mairie.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, permettant au public de prendre connaissance du dossier sous différentes formes (dossier papier en mairie, site web de la ville de Lentilly), et de s'exprimer de multiples manières ce qu'il a fait (registre papier, courrier postal, mail, permanences).

6.La Synthèse et l'analyse par le commissaire enquêteur :

Nous distinguerons dans notre analyse les observations des particuliers, associations, de celles portées par les PPA (personnes publiques associées).

Tout d'abord, le constat fait, peut être résumé en quelques phrases :

- Forte croissance démographique : 3,4 % en moyenne annuelle depuis 2013,
- D'où une pression foncière et immobilière concrétisée par des divisions parcellaires successives (8 en 2020, 21 en 2021, 35 en 2022), programmes immobiliers collectifs ou groupés avec de aménagements.
- Une imperméabilisation induite du sol : équipements, accès, stationnement....
- Densification actuelle : ne tient pas compte de l'existant, et a des conséquences en termes de développement durable (ombres portées, ventilation).
- Mixité sociale : la municipalité accuse toujours un retard en termes de logements sociaux, et un contrat de mixité sociale est signé avec la préfecture.
- Le PLU 2020 ayant été annulé, le document en cours est celui de 2013 enrichi de trois modifications.

Observations formulées par le public et réponses de la mairie :

Les contributeurs étaient au nombre de 26, certaines contributions abordaient parfois plusieurs sujets, elles ont toutes reçu une réponse de la part de la mairie de Lentilly.

Les contributions ont été émises par des particuliers, à l'exception d'une association, et d'un groupe politique, elles sont disponibles dans leur intégralité en annexe (PV de synthèse).

Le tableau ci-dessous comprend les réponses de la commune, il est suivi d'une analyse par thème.

N° / Nom	Observations	Réponses de la commune	Commentaires du commissaire enquêteur
1.Mme De Rivoyre Courrier	Demande de modification de zonage de la parcelle AN 74 de N en NL.	Hors champ de la procédure de modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. La création d'un STECAL n'entre pas dans les objets de la présente modification. Il n'est pas prévu à ce stade de la procédure après enquête publique, et après avis des PPA d'élargir les objets de la modification. On rappelle aussi que les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF.	Les demandes de changement de zonage ne relèvent effectivement pas de cette procédure. Il s'agit en l'occurrence d'après le courrier reçu d'une demande de mise en conformité avec l'activité exercée. Toutefois, au-delà de ce cas particulier, les STECAL font l'objet d'une question formulée par le commissaire enquêteur
2.Famille Imbert Mail	Demande de classement de la parcelle 117 (section BV) en Ub	Hors champ de la procédure de modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. La parcelle concernée est actuellement classée en Up, la modification du zonage n'entre pas dans les objets de la présente modification. Il n'est pas prévu à ce stade de la procédure après enquête publique, et après avis des PPA d'élargir les objets de la modification.	Les demandes de changement de zonage ne relèvent effectivement pas de cette procédure.
3.Guilaine et Jérôme KETIER Registre papier	Projets photovoltaïques : - Surface maximum à ne pas dépasser ? - Faudra-t-il se faire accompagner par un organisme pour monter le projet (Chambre agriculture, FDSEA, SAFER) ? Parcelle AC 0213 : s'interroge sur son classement en 3 AU ?	S'agissant de projets de photovoltaïque au sol, ceux-ci sont actuellement considérés comme de la consommation foncière et ne sont pas autorisés sur les espaces agricoles ou naturels par la CDPENAF. Le PLU autorise les dispositifs individuels sur les constructions. La loi d'accélération des ENR publiée en mars 2023 prévoit que les dispositifs doivent d'abord être réalisés sur les espaces artificialisés et ne pas impacter les terres agricoles et naturelles. Les dispositions de cette loi seront intégrées dans la réflexion de la révision générale du PLU en cours. La modification du zonage nécessaire à l'intégration de cette loi n'entre pas dans les objets de la présente modification. Il n'est pas prévu à ce stade de la procédure après enquête publique, et après avis des PPA d'élargir les objets de la modification. On rappelle que la modification est une procédure qui ne peut pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La surface maximum n'est actuellement pas réglementée dans le PLU en vigueur. L'accompagnement n'est pas réglementé dans le cadre du PLU. L'extension d'une zone constructible relève d'une révision (article	La question posée ne relève pas de cette modification. Mais elle a le mérite de poser le problème du développement des ENR, leur prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.

		L153-31 du code de l'urbanisme)	
4.M. Philippe Grayel Registre papier / mail	Interrogation sur le classement en zone A de trois parcelles (chemin de Traluy, et chemin de Cruzols)	Hors champ de la procédure de modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. On rappelle que la modification est une procédure qui ne peut pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. L'extension d'une zone constructible relève d'une révision (article L153-31 du code de l'urbanisme)	La question posée ne relève pas de cette modification.
5. Association Les Vieilles Pierres Lentilloises Registre papier	Souhait émis que les immeubles prévus au centre du village soient répartis en périphérie du parc pour préserver un poumon vert sans bâtiment.	Hors périmètre modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. Ce sujet ne concerne pas la modification en cours dont les objets ont été définis par arrêté. A ce stade de la procédure il n'est pas envisagé d'ajouter de nouveaux objets à la modification en cours.	Il s'agit d'une remarque sur un projet particulier. La modification n°4 traite de règles générales applicables sur la commune en fonction de la zone.
6. Mme Rocchi Lydia Registre papier	Les terrasses sur pilotis sont-elles autorisées ? Leurs surfaces sont-elles annexées à celle de la construction ?	Les terrasses sur pilotis sont autorisées et leurs surfaces créent de l'emprise au sol	Je prends acte de la réponse de la mairie
7.X Registre papier	Parcelle N°157 feuille 000.AT01 deux cabanes pour chevaux sont indiquées comme des habitations.	Hors périmètre modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. Les cabanes à chevaux ne sont pas définies par le plan de zonage du PLU. Si la requête concerne les identifications sur les fichiers cadastraux, il convient de prendre attache avec les services du cadastre (hors compétence communale)	Question spécifique sur une parcelle, ne concernant pas l'enquête en cours.
8. M et Mme Demunck Mail	Problème de constructibilité sur une parcelle.	Hors périmètre modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. Si la parcelle dont le n° cadastral n'est pas mentionné dans la requête) est en zone Ud, les règles de constructibilité sont définies par le règlement en vigueur, dont les conditions d'assainissement.	Question spécifique sur une parcelle, ne concernant pas l'enquête en cours.
9.M. et Mme Cehic Mail / Courrier	Demande de création d'un STECAL, pour la parcelle BR 25, voire englobant plusieurs parcelles attenantes. Définir dans un second temps les conditions d'occupations du sol sur ce STECAL. Rappel que la CPDENAF doit donner son avis pour ce type de création.	Hors périmètre modification N°4 car elle n'intègre aucun changement de zonage. Ce sujet ne concerne pas la modification en cours dont les objets ont été définis par arrêté. Il n'est pas prévu à ce stade de la procédure après enquête publique, et après avis des PPA d'élargir les objets de la modification. On rappelle aussi que les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. Or la CDPENAF dans le Rhône n'autorise pas de STECAL pour la construction de logements. Un STECAL est une zone constructible qui est considérée comme	L'un des objets de la modification n°4 est d'encadrer la densification. Comme écrit dans le courrier, et rappelé par la mairie, toute création d'un STECAL, doit faire l'objet d'un avis de la CPDENAF. Au plan de Lentilly, par définition les zones Ud sont au contact de zones A et N. Etant donné l'importance du secteur N (38% de la surface), la création de STECAL, si elle est concevable, devra être précédée d'une réflexion

		de la consommation foncière. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification d'autoriser des constructions nouvelles d'habitat dans les zones A et N.	globale menée par la commune sur les zones N, sachant qu'au sens de la loi, la création de STECAL revêt un caractère exceptionnel.
10.M. Fauque Alain Permanence	Evoque plusieurs points, dont un mettant en cause le plan de zonage (sud) figurant au dossier de la modification n°4 : la non-mise à jour de la parcelle AI 0127 devenue AI 221 et AI 222.	Le plan cadastral utilisé pour le PLU est le dernier publié par la DGFIP qui a généralement plusieurs années de retard dans les mises à jour du plan. Ce sujet est hors compétence communale, il convient de se référer aux services du cadastre pour des mises à jour éventuelles. Quant à la demande de classement constructible des parcelles 129 et 221, il n'entre pas dans le champ de la modification d'étendre les zones constructibles. Cela relève d'une révision du PLU.	Plusieurs points dans le courrier, sans rapport avec l'enquête publique en cours. Pour le point malgré tout retenu : la non-mise à jour de la parcelle AI 0127 devenue AI 221 et AI 222. Je prends acte de la réponse de la mairie pour ce qui concerne le décalage de publication du plan cadastral par la DGFIP.
11.M. Repellin Permanence / Mail	S'interroge sur le contrôle exercé pour faire respecter le règlement au travers de deux exemples : Abattage d'arbres centenaires Aspect des constructions	Hors périmètre de la modification n°4. La question est hors champ de la modification du PLU et concerne une opération de construction et l'abattage d'arbres existants Ces constructions ont été accordées sur la base du document d'urbanisme de l'époque et qui n'avait pas protégé les arbres C'est bien l'objet de la présente modification que d'intégrer plus fortement la qualité végétale des constructions et aménagements à venir.	Les exemples proposés ont bien un rapport avec la modification n°4, au travers de l'accent mis sur la végétalisation et l'intégration au bâti existant. Le contrôle est fait la plupart du temps lors du dépôt de dossier demandant une autorisation d'urbanisme.
12.Mme et M. Berger Permanence / Mail	Impact de la « massification du centre de notre village », générant : - problèmes de circulation, et de sécurité - problèmes de stationnement Préservation de la qualité environnementale du centre. Attention portée aux constructions nouvelles en zone Up (hauteur, positionnement, esthétique...) pour une bonne intégration. Mixité sociale : non contestée, mais dans des locaux de qualité. Hauteur des constructions (Ub10) : demande une harmonisation des hauteurs avec l'existant plutôt qu'une hauteur maximale (intimité, ensoleillement). Impact des parkings en sous-sol sur les réseaux d'eau naturels (sources).	La commune doit respecter les lois en vigueur en matière de réduction de la consommation foncière qui conduisent à une densification des espaces bâtis. L'objet même de la modification est d'encadrer ce mouvement par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces, de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels. Les remarques concernant le niveau marché immobilier ne relèvent pas du champ du PLU. La remarque concernant l'harmonie avec l'existant est intéressante. Il sera étudié de l'ajouter à la hauteur maximum de 11 mètres et R+2 proposées dans la modification N°4 La modification n°4 ne rend pas constructible les zones Up Les parkings en sous-sol ne sont pas obligatoires dans le PLU.	Plusieurs sujets abordés qui relèvent de cette modification : massification/densification, qualité environnementale du centre/végétalisation, mixité sociale. Je prends note de la réponse de la mairie sur deux points : La modification N°4 ne rend pas constructible la zone Up (question plusieurs fois posée). La prise en compte de l'harmonie avec l'existant, pour les constructions nouvelles.
13.Irène Karkidès Mail	Craintes exprimées quant à la densification, hauteur des constructions évoquée.	L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites	Contribution d'ordre général, qui ne s'exprime pas précisément sur la modification n°4. Mais celle-ci apporte des éléments de réponses à certaines des préoccupations exprimées.

		<p>séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels.</p> <p>Le souhait d'étaler la ville, exprimé dans la requête, ne correspond pas aux exigences réglementaires qui s'imposent au PLU. En effet à l'inverse, il est exigé de ne plus consommer de foncier par l'urbanisation.</p> <p>La modification n°4 vise à réglementer la hauteur pour limiter le nombre de niveau en rapport avec la hauteur.</p>	
14.M. ALEX Mail	Crainces exprimées quant à la densification, notamment du centre- ville.	L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels	Contribution d'ordre général, qui ne s'exprime pas précisément sur la modification n°4. Mais celle-ci apporte des éléments de réponses à certaines remarques.
15.Hélène et Sylvain Velasco Mail	<p>Perte identité du centre de Lentilly</p> <p>Densification, problèmes posés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect du patrimoine architectural - Problèmes de circulation - Places de stationnement - Mixité sociale - Artificialisation des sols : réglementer l'espace entre constructions - Hauteur des constructions (zone Ub) : problème posé par la règle des 11m et aggravé dans le cas présent par une forte déclivité du terrain qui engendre problèmes d'ensoleillement et d'intimité. 	<p>L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels elle intègre aussi la prise en compte des ombres portées entre les constructions par la mise en place de distances entre les constructions principales.</p> <p>La modification prévoit aussi de limiter la hauteur en nombre de niveau et pas uniquement en hauteur absolue pour éviter ce phénomène d'un niveau supplémentaire dans les terrains en pente</p>	Contribution d'ordre général, qui s'exprime sur des sujets traités par la modification n°4.
16.Gaëlle Burlot Permanence / Mail	Pompes à chaleur : prise en compte de la nuisance sonore	Le PLU intervient dans le champ des règles d'urbanisme. Il ne peut pas édicter des règles sur le bruit des installations qui par ailleurs sont soumises à d'autres réglementations auxquelles le PLU ne peut se substituer.	Une réglementation encadrant les émissions sonores (notion d'émergence) existe qui n'est pas du ressort du PLU. La piste à explorer au plan du PLU, pourrait éventuellement être celle de l'implantation de ces équipements.
17.Sylvie Forest Mail	Densification : craintes exprimées notamment sur le « centre village »,	L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels	Contribution d'ordre général, qui ne s'exprime pas précisément sur la modification n°4, même si celle-ci apporte des réponses à certaines des remarques formulées.

<p>18.F. Moncel Permanence / Mail</p>	<p>Zone Ud : estime que les changements envisagés, sont insuffisants pour empêcher la densification, en reprenant chaque article :</p> <p>Ud2 : mixité sociale, sera difficile à activer puisque nécessitant a minima 2 logements</p> <p>Ud6 : modification du retrait, n'amène dans les faits pas de changement avec ce qui se pratique.</p> <p>Ud7 : approuve le retrait de 5m, mais reste la règle des constructions contiguës, et la non-règlementation des divisions parcellaires.</p> <p>Ud8 : envisage la dérive possible, permettant de contourner la règle Ud7.</p> <p>Ud10 : estime que la modification ne contraint pas, par rapport à l'existant</p> <p>Ud 13 : ne le trouve pas contraignant pour éviter la densification</p> <p>Soulève le respect de la règle dans le temps.</p> <p>Reprend des règles du PLU de 2020 : retrait minimal de 8/10 m, bande de constructibilité de 10/12 m au-delà de ce retrait, coefficient d'emprise au sol de 8%.</p> <p>Préconise une densification verticale à proximité des services, commerces et mobilités, les hameaux conservant une certaine perméabilité écologique.</p>	<p>L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels</p> <p>Il est aussi rappelé qu'il n'est pas possible d'interdire les divisions parcellaires. Par rapport au logement social qui pourrait être évité par les divisions parcellaires, il sera proposé d'intégrer les propositions du SOL en matière de datation de la prise en compte de la règle (parcelle existante au moment de l'approbation du PLU).</p>	<p>La contribution faite référence à la modification n°4. Elle est estimée les modifications insuffisantes pour atteindre leurs objectifs.</p> <p>Ud2 : La mairie répond positivement, par une évolution du texte initial sur la mixité sociale, en reprenant la règle proposée par le SOL.</p> <p>Dans l'ensemble, les remarques ne marquent pas d'opposition au texte proposé, le souhait étant qu'il soit plus contraignant.</p>
<p>19.Olivier Mallevall Mail</p>	<p>Mail rappelant le courrier envoyé le 14 mars 2022, reçu le 16 mars 2022 parcelle BH n°135 : demande que la limite maximum de construction par rapport à la voirie, ne soit pas limitée à 20m.</p>	<p>Le chemin de la Burette est en zone Uc dans le PLU en vigueur qui ne prévoit pas de bande de 20m.</p>	<p>Effectivement, la règle des 20m concerne la zone Ua, la parcelle en question n'est donc pas concernée.</p>
<p>20.P. Volatier / A. Foglia Permanence</p>	<p>Constructions passives deux reproches sont fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incrire sous cet intitulé à l'article 11.5 du TITRE VI, des « aspects peu valides pour les bâtiments passif » - L'épaisseur des murs de ce type de construction étant plus important, introduire un coefficient correcteur afin que les constructions passives ne soient pas pénalisées en termes de surface habitable. <p>PADD : font remarquer que ce document « est absent du site de la Mairie (partie relative à la modification n°4 du PLU) »</p> <p>Demande que concernant les limitations à l'artificialisation de sols, la prise en compte soit</p>	<p>Il est demandé que le PLU prenne en compte les modes d'habitat réversible : le PLU en vigueur ne l'interdit pas dans les zones U et AU si cet habitat répond aux exigences d'implantation, de hauteur, de réseaux, définies pour la zone où il s'implante</p> <p>Il demandé le PLU soit en accord avec le PADD en matière d'artificialisation des sols : la présente modification vise bien à réduire l'imperméabilisation des sols et à augmenter la végétalisation des espaces bâtis.</p> <p>Il sera proposé de supprimer la mention sur les constructions passives, qui avaient été définies à l'époque. Aujourd'hui la réglementation environnementale 2020 est au-delà de cette définition et s'applique indépendamment du PLU.</p>	<p>Je note la prise en compte de la mairie concernant la rédaction de l'article 11.5.</p> <p>La question portant sur la prise en compte des équipements montre que l'information lisible dans le règlement, dans la partie « définitions » pourrait être enrichie concernant en l'occurrence, les termes : emprise au sol, piscines.</p>

	globale, et intègre également les équipements hors habitation tel que par exemple les piscines (attention à porter sur la ressource en eau) STECAL et habiter autrement : demande de « prendre en compte les modes d'habitat « léger/réversible » et d'habitat « participatif/groupé » par la définition de zones... ».		
21. Antoine Vucher Mail	Règlement zone Up : demande la suppression des ajouts de l'article Up13 (paragraphes 7 et 8), au motif qu'ils sont en contradiction avec les termes des articles Up1 (nouvelles constructions) et Up2 (abattage arbres remarquables)	La zone Up n'est pas rendue constructible, l'article 13 vient accompagner les destinations autorisées à l'article 2. Mais effectivement il sera proposé de le reformuler pour le rendre plus clair par rapport à l'article UP2	Je prends acte de la réponse de la mairie confirmant la réponse déjà faite précédemment.
22. Silvy Tedeschi Permanence / Mail	<p>1. Végétalisation : propose d'éviter de goudronner des trottoirs non empruntés par les piétons (ex : chemin de la Rivoire). Sauvegarde « arbres remarquables » : - Identifier dans le PLU les Espaces Boisés Classés - Protéger les arbres avec un périmètre au sol correspondant à minima à la largeur des branches ainsi qu'en sous-sols par une délimitation du système racinaire en relation avec sa hauteur.</p> <p>2. Règles d'implantation des bâtis : préserver le caractère villageois de Lentilly, limiter la hauteur des bâtiments à 9-10 m au faitage R+2.</p> <p>3. Précision des règles de hauteur : éléments de modification par zone, non trouvés. Améliorer les conditions d'insertion des projets de construction d'adapter l'architecture et la densité aux conditions de fonctionnement du bourg.</p> <p>4. Règles de stationnement : modification pour porter à 2.5 places par logement, paraît en accord avec la réalité.</p> <p>Stationnement concernant les secteurs à urbaniser dans le village : préconise que lorsqu'un terrain se vend de prélever un bout de terrain proportionnel à la surface vendue pour réaliser du stationnement public au profit des habitats anciens et de l'inscrire au PLU. Demande de penser également au stationnement des vélos.</p>	<p>La sauvegarde des arbres remarquables et l'identification des espaces boisés classés ne sont pas dans les objets de la modification n°4 mais seront abordés dans le cadre du processus de révision générale.</p> <p>La remarque concernant l'harmonie avec l'existant est intéressante. Il sera étudié de l'ajouter à la hauteur maximum de 11 mètres et R+2 proposées dans la modification N°4</p> <p>Le stationnement des vélos est pris en compte dans la modification n°4 et est encadré par la loi (les obligations sont par ailleurs inscrites dans le code de la construction et de l'habitation qui s'impose directement aux constructeurs)</p> <p>Il ne peut être prévu par un PLU d'aller « prélever » une partie de tout terrain en vente pour réaliser du stationnement pour les habitants présents sur la commune. Si la commune souhaite réaliser du stationnement public sur des espaces actuellement privés, elle peut mettre des emplacements réservés à cet usage. Cela ne fait pas partie des objets de la présente modification. Par ailleurs il est rappelé que les besoins en stationnements privatifs doivent être réalisés sur les tènements des logements concernés.</p>	<p>Cette contribution, sans cibler expressément des points de la modification n°4, émet des remarques en lien avec cette modification.</p> <p>Je note à nouveau l'engagement de la mairie concernant « l'harmonie avec l'existant », déjà formulé en réponse à d'autres contributions.</p>

<p>23.Laurent Degueurce Mail</p>	<p>Opposé à l'augmentation du nombre de places de parking par logement, contraire à la tendance écologique du moment. Demande que l'évolution du PLU ne restreigne pas la possibilité de construire sur des parcelles constructibles (?)</p>	<p>Les besoins en stationnement doivent être intégrés au sein des opérations. Sur le plan environnemental le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement. L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification des parcelles constructibles par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels</p>	<p>Contribution porteuse de deux éléments, dont la motivation paraît contraire.</p>
<p>24.Jean-Christophe Barbier Permanence / Mail</p>	<p>Zones Up : estime qu'il y a contradiction entre les articles Up1 et Up2 quant à la possibilité de construire, notamment dans une zone qui classée Up présente également un certain intérêt écologique. Hauteur des constructions : signale le dénivelé important existant entre certaines parcelles, qui est à prendre en compte dans la hauteur acceptable des nouvelles constructions. Étroitesse des voies, évoquée au regard de l'accroissement de la population : problèmes de circulation, et de sécurité.</p>	<p>La modification en cours ne prévoit pas de modifier le régime de la zone UP qui n'est pas rendue constructible, l'article 13 vient accompagner les destinations autorisées à l'article 2. Mais effectivement il sera proposé de le reformuler pour le rendre plus clair par rapport à l'article UP2. La redéfinition de ces zones interviendra dans le champ de la révision générale du PLU Concernant les pentes, il est rappelé que le règlement du PLU prévoit que les constructions s'adaptent à la pente, la hauteur maximale est applicable en tout point du terrain d'assiette de la construction. La modification prévoit de limiter la hauteur en nombre de niveaux en plus de la hauteur absolue pour éviter la mise en place d'un niveau supplémentaire dans les terrains en pente. L'étroitesse des voies est issue du caractère historique ou rural du tissu bâti. Il n'est pas envisagé dans le cadre de cette modification de faire évoluer les emplacements réservés pour les élargissements éventuels de voie. Ces points sont étudiés dans le cadre de la révision générale du PLU</p>	<p>Je prends note de l'engagement de la mairie déjà formulé de reformulation de l'article 13 concernant le secteur Up. Puis à terme lors de la révision du PLU, d'étudier les autres points de cette proposition.</p>
<p>25.Agir pour Lentilly Registre papier</p>	<p>Remise en cause de la légalité de la « révision N°4 du PLU » : 1.Interrogation sur la procédure de désignation du cabinet d'études retenu. 2.Mixité sociale réévaluée : dans le compte rendu du Conseil Municipal cette mesure était annoncée avec le terme « éventuellement ». 3.Discordances existant entre l'arrêté (8 points), la note de synthèse du conseil municipal (5 points), et le compte-rendu du conseil municipal (6 points).</p>	<p>1. Le cabinet retenu pour la révision générale a été sélectionné dans le cadre d'une consultation dont l'ensemble des offres a été mise à disposition des élus pour lecture. Mr Parisot les a consultés. Une réunion a aussi été organisée le 5 mai 2021 pour répondre à toutes les questions des élus « Agir Pour Lentilly ». Le nom des 9 sociétés, les critères et la notation de chaque candidat ont été expliqués. 2. Le pourcentage de 50% a été validé lors de la commission aménagement du 8 novembre 2022. L'objectif est de limiter l'accroissement du nombre d'habitants au plus proche de 1,4 % sur les 15-20 années à venir tout en respectant l'objectif de la loi SRU. 3. les 2 derniers points de l'arrêté visent à rendre plus lisibles les règles du PLU applicable suite aux évolutions réglementaires et à 2</p>	<p>Au plan de l'enquête en cours, je constate que les objets de la modification n°4 indiqués dans l'arrêté intègrent ceux énoncés dans la note de synthèse, et le compte-rendu. Que le terme « éventuellement », laissait ouverte la possibilité de réévaluation. En revanche je note que la notion de « coefficient de plein terre » a été remplacée par celle de végétalisation.</p>

		décisions du tribunal administratif	
26. Bruno Bigourdan Permanence / Mail	Stationnement art. Ua12 : s'interroge sur la régulation du stationnement au vu des futurs programmes de logements prévus.	<p>La modification du PLU s'imposera aux ADS déposées après son approbation et non aux ADS accordées.</p> <p>Le stationnement est règlementé par le PLU avec pour certaines opérations de taille significative une augmentation de la norme requise par rapport au PLU précédent et ce afin de répondre aux différentes problématiques actuelles de manque de stationnement résidentiel. Toutefois il est rappelé que la collectivité ne peut pas exiger plus d'une place par logement locatif social.</p> <p>La remise en cause d'une OAP ne relève pas des objets de la présente modification. Les OAP sont définies dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU</p>	La contribution permet la clarification par la mairie de l'application de la modification du PLU.

Il est à noter que beaucoup de contributions émettent des considérations d'ordre général, peu d'observations font référence de manière précise aux textes de la modification, et aucune ne marque d'opposition.

Pour ce qui concerne les thèmes objets de plusieurs contributions, on peut les regrouper de la façon suivante :

a) Densification, végétalisation/artificialisation :

Densification : évoquée par 10 contributions, (11) M. Repellin, (12) Mme et M. Berger, (13) Irène Karkidès, (14) M. ALEX, (15) Hélène et Sylvain Velasco, (17) Sylvie Forest, (18) F. Moncel, (21) Antoine Vucher, (23) Laurent Degueurce, (24) Jean-Christophe Barbier.

La densification vient en premier lieu, de ce que la population de Lentilly a augmenté fortement, ce qui amène la création de nouveaux logements sur un même territoire.

Cette densification est perçue comme source d'une perte d'identité pour Lentilly, et dans un second temps l'artificialisation ou la diminution de l'espace végétalisé est pointée du doigt, souvent par le même contributeur.

Ce thème peut être associé aux points suivants de la modification n°4 :

- Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques.

Et sa traduction dans le règlement par les modifications apportées pour chaque zone :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

- L'implantation des constructions, les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Végétalisation / artificialisation : 10 contributions n°11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, (22) Silvy Tedeschi, 24.

Ce thème, peut-être associé au point suivant de la modification :

- Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis,

Et sa traduction dans le règlement par les modifications apportées aux articles : 7 (zones U et AU) et 13 (Espaces libres-Aires de jeux et de loisirs- Plantations).

Réponses de la mairie concernant la densification, et la végétalisation :

« L'objet de cette modification n°4 est entre-autre d'encadrer la densification par la mise en place de règles plus qualitatives notamment en matière de végétalisation des espaces de limitation de l'artificialisation des sols, et d'imperméabilisation, ainsi que d'harmonisation des hauteurs, de traitement des limites séparatives et des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels. »

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Les contributions sur ces thèmes étaient pour la plupart d'ordre général, à l'exception des quelques-unes faisant référence aux textes de la modification, dont certaines jugeant les mesures insuffisantes. Elles confirment en tous cas que ces sujets sont une préoccupation pour les habitants de Lentilly, mais ne nous permet pas de connaître le jugement porté sur les textes proposés.

Elles peuvent être rapprochées des sujets abordés dans la modification n°4, les réponses de la mairie sur ces points, effectuent également ce rapprochement.

b) La hauteur des constructions : 5 contributions, n°12, 13, 15, 22, 24.

Ce thème, correspond au point suivant de la modification :

- Préciser les règles de hauteur, qui trouve sa traduction dans le règlement par les modifications apportées à l'article 10.

Réponses de la mairie, concernant les hauteurs, et l'intégration dans le bâti :

Après avoir dit que « la modification prévoit aussi de limiter la hauteur en nombre de niveau et pas uniquement en hauteur absolue pour éviter ce phénomène d'un niveau supplémentaire dans les terrains en pente », la mairie précise dans ses réponses que « la remarque concernant l'harmonie avec l'existant est intéressante. Il sera étudié de l'ajouter à la hauteur maximum de 11 mètres et R+2 proposées dans la modification N°4 »

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Les contributions, se nourrissent pour certaines d'exemples concrets.

Je note que la mairie s'engage à prendre en compte les remarques, concernant « l'harmonie avec l'existant ». Il sera intéressant de connaître leur traduction dans le règlement, ce point est important. Pour autant, en ce qui concerne la hauteur, et en-dehors de tout contexte particulier, il ne faut pas oublier que cela reste un moyen de densifier en limitant l'emprise au sol, donc en limitant l'étalement, donc en préservant le végétal, il y aura sans doute nécessité à l'avenir de trouver cet équilibre.

- c) **Le stationnement :** 5 contributions, n°12, 18, 22, 23, (26) Bruno Bigourdan

Ce thème, correspond au point suivant de la modification :

- Préciser les règles de stationnement, qui trouve sa traduction dans le règlement par les modifications apportées à l'article 12.

Réponses de la mairie :

Les besoins en stationnement doivent être intégrés au sein des opérations.

Le stationnement est règlementé par le PLU avec pour certaines opérations de taille significative une augmentation de la norme requise par rapport au PLU précédent et ce afin de répondre aux différentes problématiques actuelles de manque de stationnement résidentiel. Toutefois il est rappelé que la collectivité ne peut pas exiger plus d'une place par logement locatif social.

Les parkings en sous-sol ne sont pas obligatoires dans le PLU.

« Le stationnement des vélos est pris en compte dans la modification n°4 et est encadré par la loi (les obligations sont par ailleurs inscrites dans le code de la construction et de l'habitation qui s'impose directement aux constructeurs)

Sur le plan environnemental le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Les contributions soulignent le problème du manque de places de stationnement pour les véhicules, et une observation évoque le stationnement des vélos.

Les nouvelles règles augmentent effectivement le nombre de stationnement par logement nouveau, mais aussi d'emplacements réservés aux vélos de façon significative.

- d) **La mixité sociale :** 4 contributions n°12,15,18,26

Ce thème, correspond au point suivant de la modification :

- Réévaluer le pourcentage de mixité sociale, qui trouve sa traduction dans le règlement par les modifications apportées à l'article 2.

Il a été abordé sous des angles différents dans les observations du public :

- La contribution n°12 : ne conteste pas la nécessité d'un développement de l'habitat social, mais de qualité.

La contribution n°15 : demande que l'habitat social soit développé plutôt que dans le centre bourg, de préférence dans les zones Ud

- La contribution n°18 : pense que le développement des programmes de logements sociaux, va être limitée/évitée par la division parcellaire.
- La contribution n°26 : aborde le problème du stationnement dédié aux logements sociaux sur une opération immobilière précise.

Réponses de la mairie :

Par rapport au logement social qui pourrait être évité par les divisions parcellaires, il sera proposé d'intégrer comme préconisé par le SOL, la date d'approbation de la présente modification comme point de référence pour la comptabilisation des logements sociaux à produire. Cette disposition s'applique à partir du second logement.

En réponse à la contribution 26, que la collectivité ne peut pas exiger plus d'une place de parking.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

La mairie ne répond pas à toutes les contributions sur cette question.

Mais concernant le biais possible introduit par les divisions parcellaires, je note l'engagement de la mairie de prendre en compte la proposition du SOL.

Le problème du stationnement pour les logements sociaux est complexe, comme le répond la mairie une place est obligatoire par logement social. On peut préciser qu'il s'agit d'une place par logement nouveau quel que soit sa taille (T1 ou T5).

Autres contributions :

Constructibilité en zone Up : 2 contributions, n°21,24.

Il était souligné par les contributeurs la crainte que l'article 13 permette à la zone Up de devenir constructible.

Réponses de la mairie :

La mairie précise y compris dans des réponses faites à d'autres contributions que : « La zone Up n'est pas rendue constructible, l'article 13 vient accompagner les destinations autorisées à l'article 2. Mais effectivement il sera proposé de le reformuler pour le rendre plus clair par rapport à l'article UP2 ».

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Je note la prise en compte de la remarque, la mairie s'engage donc à proposer une reformulation pour la zone Up, de l'article 13.

Installation de panneaux photovoltaïques : contribution n°3 Guilaine et Jérôme Ketier, + 1 orale lors d'une permanence.

Le sujet de l'installation telle qu'évoquée dans la demande (champs de panneaux photovoltaïques), n'est pas à l'ordre du jour de la modification n°4 à proprement parler, même s'il pouvait être associé à l'item suivant (dans sa deuxième partie) :

- Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Dans sa réponse, la mairie précise les points suivants :

La priorité de la commune est de développer le photovoltaïque sur les bâtiments (notamment sur les surfaces de bâtiments industriels et sur les grands espaces de stationnement par des ombrières)

Il n'est pas dans l'objectif de la commune d'aller implanter des champs photovoltaïques sur des espaces agro-naturels (ce qui serait contradictoire avec le PADD qui prévoit leur protection).

Ceux-ci sont actuellement considérés comme de la consommation foncière et ne sont pas autorisés sur les espaces agricoles ou naturels par la CDPENAF.

Les dispositifs de la loi d'accélération des ENR publiée en mars 2023 seront intégrés dans la réflexion de la révision générale du PLU en cours

La surface maximum n'est actuellement pas réglementée dans le PLU en vigueur.

L'accompagnement n'est pas réglementé dans le cadre du PLU.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Je note la réponse de la mairie, qui est complétée plus loin par les éléments qu'elle apporte à une question que je lui pose sur ce sujet.

Les contributions demandant un changement de zonage : (1) Mme De Rivoyre, (2) Famille Imbert, (4) M. Philippe Grayel, (7)X, (8) M et Mme Demunck, (9) M. et Mme Cehic.

Réponse de la commune :

Les demandes de changement de zonage sont hors du champ de la modification n°4 du PLU.

Elle rappelle notamment que relève d'une révision du PLU, le fait de : réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (article L 151-31 du code de l'urbanisme).

Or nous sommes là dans une procédure de modification.

La commune répond toutefois précisément à chacune des demandes formulées (annexe PV de synthèse).

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les changements de zonage demandés ne relèvent effectivement pas de la modification n°4.

Concernant le cas particulier des STECAL, cité dans plusieurs contributions (n°1 et 9 notamment), la position de la mairie est la suivante : outre que l'avis de la CDPENAF doit être demandé, le STECAL en tant que zone constructible est considéré comme de la consommation foncière, aucune autorisation de nouvelles constructions d'habitat ne sont ainsi prévues dans les zones A et N dans le cadre de cette modification.

Il était important étant donné l'importance du secteur N, que la position de la mairie soit dite.

Par ailleurs, outre le problème de consommation foncière, et d'artificialisation des sols, étant donné le caractère exceptionnel des STECAL, la réflexion sur une autorisation ne peut être faite qu'en appréhendant la globalité de la zone, puisque tout accord donné, aura une incidence sur les demandes ultérieures.

Observations de la MRAe et des PPA et réponses de la mairie :

Les PPA ont toutes émis un avis favorable, certaines avec des recommandations, il s'agit de :

- La Chambre d'agriculture
- La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)
- Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69)
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)
- RTE

Toutes les recommandations figurent dans leur intégralité en annexe.

Les recommandations formulées ne remettent pas en cause la modification n°4, d'autres relèvent d'une révision, quand certaines ne sont pas du ressort de la commune (certaines demandes RTE).

Point sur les recommandations auxquelles la commune a répondu favorablement :

<p>Chambre d'agriculture</p>	<p>- Règlement de la zone A : que soit prise en compte l'évolution apportée par la loi ELAN du 23 novembre 2018, en reprenant pour partie le texte de l'article L 151-11, précisant que : « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »</p>	<p>Réponse de la mairie : Après avoir rappelé que ces éléments sont tout à la fois dans le règlement et les dispositions générales, conclu pour cette demande : <i>Il sera toutefois proposé d'intégrer les mentions proposées par la chambre d'agriculture afin que cela soit plus explicite.</i></p>
<p>Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)</p>	<p>Assainissement : « Prescriptions : - A indiquer dans la partie « Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis » et/ou « Faire évoluer des points mineurs du règlement » : « interdiction de construction, de remblai ou de plantation à moins d'1.5 mètre de part et d'autre des génératrices des canalisations situées en terrain privé. Exemple des gabions en guise de clôture. » ».</p>	<p><i>Il sera proposé d'intégrer cette disposition d'interdiction des constructions et des plantations à moins d'1.50m des lignes génératrices des canalisations.</i></p>
<p>Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)</p>	<p>Eaux pluviales : « Recommandations : - Indiquer l'obligation de suivre les prescriptions du zonage d'eaux pluviales pour la gestion des eaux pluviales des différentes zones. - Pour les stationnements, il serait bien de noter que les eaux pluviales issues des stationnements devront être gérées par infiltration (ce qui permet aussi de laisser la porte ouverte à du stationnement enrobé mais avec de la gestion par noue en infiltration par exemple). Cela peut être noté en plus des stationnements perméables, il faudrait mettre cette prescription pour l'ensemble des stationnements. »</p>	<p><i>Il sera proposé d'intégrer le rappel au zonage pluvial qui s'applique.</i> <i>Il sera proposé d'intégrer la gestion des eaux pluviales des stationnements par infiltration après pré-traitement (décantation, déshuilage des eaux de ruissellement des stationnements)</i></p>
<p>Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69)</p>	<p>L'UDAP émet un avis favorable, sous réserve des prescriptions et indications, portant notamment sur l'espace protégé autour du château de Cruzols, notamment dans les zonages Ud. - possibilités de clôtures en gabions en Ud11 : ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour s'intégrer</p>	<p>Il sera proposé d'interdire les gabions dans les périmètres de protection des MH ou dans les PDA.</p>
<p>Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la</p>	<p>- mise en œuvre de panneaux solaires en Ud11 : des éléments pour une nouvelle rédaction sont proposés, mettant en avant le souci d'intégration, et celui de limiter l'impact visuel de ces installations.</p>	<p>Après avoir rappelé que l'objet de la modification est d'assouplir le règlement pour favoriser le déploiement des dispositifs d'ENR individuels, <i>propose de maintenir cet article en intégrant les propositions de l'UDAP concernant :</i> Les couvertures moins visibles, le positionnement en bande continue d'une rive latérale à l'autre, une disposition le long de l'égout en bas de pente, l'utilisation de</p>

Métropole de Lyon (UDAP69)		panneaux d'aspect mat ou des couleurs rouges/brun dans les périmètres soumis à l'avis de l'ABF seront proposés. La disposition sans saillie n'est pas possible sur la majorité des toitures existantes, il sera proposé de limiter la saillie à 8 cm.
Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69)	- concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en Ud6 dans le cas de morphologies urbaines de hameaux anciens, ou de persistance du cadastre napoléonien par exemple, l'UDAP estime risqué d'imposer un retrait minimal de 3m, et préconise plutôt la mise en cohérence des constructions.	Il doit y avoir une erreur de lecture de la nouvelle règle proposée en Ud6. En effet elle n'impose pas d'implantation dans une bande de 0 à 5m, mais un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie (article du règlement cité). Les zones Ud correspondent majoritairement aux quartiers pavillonnaires récents et peuvent effectivement intégrer des hameaux historiques. <i>Il sera proposé d'ajouter la mention suivante :</i> « Lorsque la construction est intégrée dans un quartier d'habitat ancien, l'implantation devra être en cohérence avec l'implantation du bâti adjacent donnant sur la même voie. Dans ce cas, une implantation en deçà du retrait de 3m est autorisée ».
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Pour les logements sociaux , les 50 % de logements sociaux doivent être imposés à partir de 2 logements ou de 2 lots et, pour éviter les divisions successives, il faudrait fixer un délai à partir duquel on comptabilise les logements ou les lots créés (délai de 10 ans par exemple à compter de l'approbation de la modification N° 4).	<i>Il sera proposé d'intégrer la date d'approbation de la présente modification comme point de référence pour la comptabilisation des logements sociaux à produire. Cette disposition s'applique à partir du second logement.</i>
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Pour les articles 13 , il faut définir précisément les espaces végétalisés de pleine terre (par exemple, dans le cas des parkings en sous-sol, les parties recouvertes de terre sur une faible hauteur peuvent-elles être comptées en espace de pleine terre ?)	<i>Il sera précisé que les stationnements souterrains recouverts de terre ne constituent pas un espace de pleine terre végétalisée. Par contre, les stationnements de surface en dalles alvéolaires plantées, si le substrat de terre est supérieur à 0.8m, sont considérés comme un espace de pleine terre.</i>
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Pour les règles de stationnement , il faudrait peut-être imposer un nombre de places par rapport à la surface du logement sinon on va exiger 3 places pour un studio neuf de 25 m².	<i>Il sera proposé de réduire les exigences en matière de stationnement à 1 place pour les logements de type studio, T1 et T2</i>
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Schéma de certains articles 7 à reprendre : en effet l'implantation par rapport à la limite peut être de 0 à 5 m alors que sur le schéma, elle est restée à 3 m (articles UC 7, UD7)	Les schémas seront mis en cohérence avec la règle
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Page 143, la couleur blanche est interdite mais le nuancier de la commune est-il bien conforme à cette disposition ?	La palette de couleur de la commune sera vérifiée.
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	- concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en Ud6 dans le cas de morphologies urbaines de hameaux anciens, ou de persistance du cadastre napoléonien par exemple, l'UDAP estime risqué d'imposer un retrait minimal de 3m, et préconise plutôt la mise en cohérence des constructions.	Il doit y avoir une erreur de lecture de la nouvelle règle proposée en Ud6. En effet elle n'impose pas d'implantation dans une bande de 0 à 5m, mais un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie (article du règlement cité). Les zones Ud correspondent majoritairement aux quartiers pavillonnaires récents et peuvent effectivement intégrer des hameaux historiques. <i>Il sera proposé d'ajouter la mention suivante :</i> « Lorsque la construction est intégrée dans un quartier d'habitat ancien, l'implantation devra être en cohérence avec l'implantation du bâti adjacent donnant

		<i>sur la même voie. Dans ce cas, une implantation en deçà du retrait de 3m est autorisée ».</i>
RTE	<p>- S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics</p>	<p><i>Il sera proposé d'ajouter aux articles 6 et 7 des différentes zones la mention suivante :</i></p> <p><i>« Ces retraits peuvent ne pas être appliqués aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif si les exigences techniques rendent impossibles les implantations prévues par le présent règlement »</i></p>

Point sur les demandes auxquelles la commune n'a pas répondu favorablement :

Le seul organisme concerné est RTE, la plupart de ses demandes ne relevant pas d'une modification :

- Servitudes d'utilité publiques (SUP) : relèvent de la compétence du préfet.
- Demande de déclassement d'espaces boisés classés (EBC) : relève d'une révision de PLU

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Les observations des PPA portaient sur des points précis du règlement, je note que sur bon nombre de points la mairie accepte de faire évoluer son texte.

Ces points ne remettent pas en cause les thèmes de la modification n°4 du PLU.

Questions du commissaire enquêteur et réponses de la mairie :

• Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis :

Quels moyens (réglementaires, contrôle...) comptez-vous utiliser ou avez-vous à votre disposition pour éviter dans le temps la dégradation de ce taux, en clair comment empêcher par exemple, qu'une allée qui n'était pas prévue initialement goudronnée le soit plus tard ?

Réponse de la mairie :

Le contrôle sera réalisé au moment du dépôt de l'ADS (instruction sur les règles du PLU) et au moment de la conformité.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Cette réponse est conforme à la pratique, mais n'apporte pas de réponse nouvelle et satisfaisante au problème du respect sur la durée du règlement.

• Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques.

Sur quels éléments objectifs chiffrés s'appuie vos différentes mesures, avez-vous des statistiques concernant par exemple, la taille moyenne des parcelles par type de zone, nombre de divisions parcellaires enregistrées sur une période donnée ?

Réponse de la mairie :

Le nombre de DP de division est de 8 en 2020, 21 en 2021, 35 en 2022, et 1 pour l'instant en 2023.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

A la lecture de ces chiffres, on comprend l'intérêt de proposer une modification du PLU sans attendre sa révision, ces chiffres auraient pu être cités dans le document de présentation.

Au sujet de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ne craignez-vous pas que cet article comme le suggère une observation, permette de contourner la division parcellaire, dénoncée dans le rapport de présentation ?

Réponse de la mairie :

La division parcellaire ne peut être interdite. C'est pour limiter ce risque qu'une distance minimum entre 2 bâtiments, de 5 à 10m suivant la hauteur du bâti, est proposée.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Je note que la distance minimum retenue par la mairie est supérieure à celle définie dans le code de l'urbanisme (art R 111-15).

• Préciser les règles de hauteur :

Vous écrivez, pour motiver l'évolution des règles sur ce point que « le PLU actuel précise des hauteurs

maximales absolues, dans les zones U d'habitat, cela conduit selon la topographie du terrain à édifier parfois un niveau supplémentaire par rapport au bâti environnant ».

Cette remarque rejoint effectivement certaines observations, mais quelle est sa traduction règlementaire ?

Réponse de la mairie :

Le fait d'ajouter un nombre de niveaux maximal cumulé à la hauteur absolue va limiter les possibilités de réaliser un niveau supplémentaire en particulier sur les terrains en pente. En effet en bas pente avec la seule hauteur absolue, la construction pouvait monter à R+3 au lieu du R+2 par exemple. En ajoutant cette limite en nombre de niveau, la construction devra rester à R+2 maximum sur toute l'emprise de la construction.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Je prends note de ces explications, tout en restant dans l'attente de la traduction de la prise en compte de « l'harmonie avec l'existant », comme la mairie s'y est engagée en réponse à certaines observations du public.

• **Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables.**

Sur la deuxième partie de cet en-tête « renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables », avez-vous une réflexion en cours sur l'implantation éventuelle de champs de panneaux photovoltaïques sur votre commune ?

Réponse de la mairie :

Les champs photovoltaïques au sol sont actuellement des permis État instruits directement par la DDT et passant devant la CDPENAF qui aujourd'hui les interdit en raison de la consommation foncière représentée. La priorité de la commune est de développer le photovoltaïque sur les bâtiments (notamment sur les surfaces de bâtiments industriels et sur les grands espaces de stationnement par des ombrières). Il n'est pas dans l'objectif de la commune d'aller implanter des champs photovoltaïques sur des espaces agro-naturels (ce qui serait contradictoire avec le PADD qui prévoit leur protection). L'objet de la présente modification est mineur, il s'agit seulement de permettre aux habitants de maisons existantes de pouvoir poser des panneaux en toiture ce que la règle actuelle du PLU rend difficile par des spécifications techniques trop contraignantes. Il s'agit seulement d'assouplir ces prescriptions.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse documentée, qui exprime clairement l'intention de la mairie.

• **Un certain nombre d'articles du code de l'urbanisme sont encore cités alors qu'ils sont abrogés, quelle en est la raison ?** : Art. L 130-1 et L 130-2, Art. L111-1-4, Article L123.3.1 du Code de l'urbanisme

La présente modification n'avait pas pour objet de remettre à jour toutes les mentions au code qui sont effectivement obsolètes, seules le plus « grossières » ont été modifiées. D'autant que le PLU est parallèlement en révision et qu'il intègrera les dispositions du code en vigueur.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

• **Réponses au PPA** : la mairie répond positivement à un certain nombre de recommandations, pouvez-vous confirmer lesquelles seront intégrées à cette modification n°4 ?

Réponse de la mairie :

Les modifications qui pourraient être intégrées sont listées dans les réponses aux avis des PPA (cf. avis du SOL, de l'UDAP et de la CCPA) d'une part et dans les réponses à chaque requête d'autre part (en particulier l'introduction de l'harmonisation des hauteurs avec l'environnement bâti, en plus du nombre de niveaux.)

Il sera proposé au conseil municipal d'adopter ces modifications pour l'approbation. Mais seul le conseil municipal peut en décider.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Réponse importante : je note l'engagement de la mairie de prendre en compte dans le cadre de la modification n°4, en ce qui concerne les PPA, les avis de : la CCPA, du SOL, de l'UDAP69,

Au terme de cette partie, je note que les contributions provenant du public remontent essentiellement une inquiétude quant à l'évolution de la commune, sur des sujets tels que la densification, la prise en compte de l'existant (identité), la végétalisation/artificialisation.

La modification aborde par son contenu un certain nombre de ces thèmes.

Le texte en lui-même ne rencontre pas vraiment d'opposition, les critiques lorsqu'elles sont exprimées, le sont pour dire que les mesures envisagées ne seront pas suffisantes.

Les PPA (personnes publiques associées) quant à elles sont favorables, mais certaines formulent de recommandations.

Je prends acte que la mairie dit vouloir prendre en compte dans la cadre de cette modification, certaines recommandations des PPA, et remarques du public.

7.Clôture du rapport :

J'ai dressé et signé le présent rapport d'enquête, qui a été transmis à l'autorité organisatrice, assorti de mes conclusions et de mon avis, présentés dans un document distinct.

Fait à Meyzieu, le 19 avril,

Gilbert HALEPIAN

Commissaire enquêteur



ANNEXES

Procès-verbal de synthèse incluant les observations du public.....2

Réponses de la mairie aux PPA (copie).....74

(La numérotation des pages s'explique par un changement de partie)

DEPARTEMENT DU RHÔNE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification N°4**

**ENQUETE PUBLIQUE
(Du lundi 20 février au lundi 20 mars 2023)**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E22000152 / 69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

I. Cadre réglementaire :.....	2
II. Déroulement de l'enquête, recueil des observations :.....	2
III. Observations et demandes du public :.....	3
IV. Avis et observations de la MRAe et des PPA :.....	9
V. Questions du commissaire enquêteur :.....	15
Annexes : Contributions du public.....	16

I. Cadre réglementaire :

Le procès-verbal de synthèse fait l'objet de l'article R123-8 du code de l'environnement :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

II. Déroulement de l'enquête, recueil des observations :

L'enquête s'est déroulée à compter du 20 février, sa date de clôture a été repoussée d'un jour afin que sa durée soit en accord avec les 30 jours annoncés dans l'arrêté d'ouverture. J'ai donc clos le registre le mardi 21 mars à 17h.

Le dossier dans sa totalité était disponible en mairie, ainsi que sur le site web de la ville de Lentilly.

Les observations pouvaient être recueillies lors des permanences, également être inscrites sur le registre papier disponible à la mairie, ou envoyées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier papier à la mairie, ou par mail sur l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête.

Permanences :

Au cours des 5 permanences, il y a eu 33 entretiens, dont 11 ayant un rapport avec l'un des points de la modification n°4 du PLU de Lentilly, les deux dernières permanences ont été rallongées pour permettre aux personnes présentes d'être toutes reçues.

Observations : 26 contributeurs parmi lesquels une association, et un groupe politique.

Les contributions ont été adressées par :

Courrier postal : 4, Remise en mains propres : 4, Registre papier : 6, Mail : 12.

A noter que certaines contributions ont été envoyées en deux fois, par des moyens différents (seule première reçue comptabilisée), et certains contributeurs ont adressé dans un second temps des observations complémentaires.

III. Observations et demandes du public :

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que la concomitance de la révision en cours du PLU, et de l'enquête publique concernant la modification N°4 était source de confusion.

Analyse rapide de la répartition des observations par thème :

Végétalisation / artificialisation : 11 contributions (n°11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 22, 24).

Ce point est le plus cité, il est présenté dans le rapport de présentation comme l'un des points ayant motivé la modification n°4. On peut ajouter sous cet intitulé, comme contribution supplémentaire celle de l'association Les Vieilles Pierres Lentilloises même si elle pointe plus un projet immobilier spécifique que la modification elle-même.

Densification : évoquée dans 9 contributions (n°11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 24). C'est la densification au plan du bâti qui est dénoncée souvent de manière très générale. Mais il y a également des contributions très argumentées ciblant le règlement d'une zone en particulier, Ud ou Up par exemple.

Identité/patrimoine de la commune : 6 contributions (n° 11, 12, 15, 21, 22, 24).

La notion de respect du bâti existant est mentionnée à plusieurs reprises.

Cette notion de patrimoine au-delà des bâtiments, intègre aussi souvent la préservation du végétal (arbres remarquables par exemple).

La hauteur des constructions : 5 contributions (n°12, 13, 15, 22, 24).

Ce point est l'un des items de la modification n°4.

Le problème est évoqué sous l'angle de l'intégration dans le bâti existant, notamment lorsqu'il est accentué par les différences de dénivelé entre parcelles, source de : perte d'intimité, perte d'ensoleillement, également ressenti comme une perte d'identité/patrimoine.

Le stationnement : 5 contributions (n°12, 18, 22, 23, 26).

Ce thème est l'un des points de la modification n°4 du PLU de Lentilly, auquel est souvent associé dans les observations, la préoccupation de la sécurité (circulation). Toutes ces contributions évoquent les difficultés du stationnement des voitures, à une exception près qui mentionne également celui des vélos.

Mixité sociale : 4 contributions (n°12, 15, 18, 26).

Ce thème est partie intégrante de la modification n°4, il ne se dégage pas de tendance de ces observations, son inscription dans cette procédure sans être explicitement remise en cause, interroge « Agir pour Lentilly ».

Problèmes de zonage ou constructibilité : 7 contributions (n°1, 2, 4, 7, 8, 9, 10) sont dédiées à des demandes particulières de changement de zonage, sans rapport avec l'un des objets de la modification N°4 du PLU.

A noter toutefois parmi celles-ci :

- Demande de STECAL (n°9) : au-delà de la demande concernant la parcelle BR 25, élargit la demande à un ensemble de parcelles.
Par ailleurs, la possibilité offerte par les STECAL est aussi évoquée dans la contribution n°20.
Ce sujet mérite sans doute réflexion, étant donné l'importance de la zone N (38 % de la surface de Lentilly).
- Erreur dans la définition d'une parcelle (n°10) : dans le plan de zonage SUD figurant au dossier de la modification n°4, signale la non-mise à jour de la parcelle AI 0127 devenue AI 221 et AI 222.
Ce point sera à vérifier.

Divers :

Certains sujets ne sont abordés que dans une contribution, pour autant, ils peuvent nourrir la réflexion de la commune, lorsqu'il ne s'agit pas de cette modification, pour les évolutions futures du PLU.

Panneaux photovoltaïques :

Projets photovoltaïques évoqués dans une contribution (n°3) : interrogations sur la surface, et la procédure à suivre. A noter que ce sujet a également été évoqué oralement lors d'une de mes permanences par une personne qui ne l'a pas fait suivre d'une contribution écrite.

Pompes à chaleur (n°16) :

Demande de réglementer l'implantation en prenant en compte également les nuisances sonores créées par ces équipements pour le voisinage.

Terrasses sur pilotis (n°7) :

Demande isolée, mais au vu de la topographie de Lentilly, préciser les éléments demandés peut sans doute avoir un intérêt : autorisation nécessaire, statut ?

Constructions passives (n°20) :

Demande d'introduire un coefficient correcteur afin que les constructions passives ne soient pas pénalisées en termes de surface habitable, l'épaisseur des murs de ce type de construction étant plus important, qu'une construction traditionnelle.

Dans le tableau qui suit, figurent les éléments/thèmes extraits des observations reçues, celles-ci sont consultables dans leur intégralité en annexe.

Observations ne relevant pas de la modification N°4			
N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune
1.Mme De Rivoyre Courrier	24/02/23	Demande de modification de zonage de la parcelle AN 74 de N en NL	
2.Famille Imbert Mail	2/03/23	Demande de classement de la parcelle 117 (section BV) en Ub	
3.Guilaine et Jérôme KETIER Registre papier	4/03/23	Projets photovoltaïques : - Surface maximum à ne pas dépasser ? - Faudra-t-il se faire accompagner par un organisme pour monter le projet (Chambre agriculture, FDSEA, SAFER) ? Parcelle AC 0213 : s'interroge sur son classement en 3 AU ?	
4.M. Philippe Grayel Registre papier / mail	7/03/23	Interrogation sur le classement en zone A de trois parcelles (chemin de Traluy, et chemin de Cruzols)	
5. Association Les Vieilles Pierres Lentilloises Registre papier	13/03/23	Souhait émis que les immeubles prévus au centre du village soient répartis en périphérie du parc pour préserver un poumon vert sans bâtiment.	
6. Mme Rocchi Lydia Registre papier	13/03/23	Les terrasses sur pilotis sont-elles autorisées ? Leurs surfaces sont-elles annexées à celle de la construction ?	
7.X Registre papier	20/03/23	Parcelle N°157 feuille 000.AT01 deux cabanes pour chevaux sont indiquées comme des habitations.	
8.M et Mme Demunck Mail	14/03/23	Problème de constructibilité sur une parcelle.	
9.M. et Mme CehicMail / Courrier	13/03/23	Demande de création d'un STECAL, pour la parcelle BR 25, voire englobant plusieurs parcelles attenantes. Définir dans un second temps les conditions d'occupations du sol sur ce STECAL. Rappel que la CPDENAF doit donner son avis pour ce type de création.	
10.M. Fauque Alain Permanence	20/03/23	Evoque plusieurs points, dont un mettant en cause le plan de zonage (sud) figurant au dossier de la modification n°4 : la non-mise à jour de la parcelle AI 0127 devenue AI 221 et AI 222.	
Observations relevant de l'enquête en cours			

N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune
11.M. Repellin Permanence / Mail	11/03/23	S'interroge sur le contrôle exercé pour faire respecter le règlement au travers de deux exemples : <ul style="list-style-type: none"> - Abattage d'arbres centenaires - Aspect des constructions 	
12.Mme et M. Berger Permanence / Mail	11/03/23 19/03/23	Impact de la « massification du centre de notre village », générant : <ul style="list-style-type: none"> - problèmes de circulation, et de sécurité - problèmes de stationnement Préservation de la qualité environnementale du centre. Attention portée aux constructions nouvelles en zone Up (hauteur, positionnement, esthétique...) pour une bonne intégration. Mixité sociale : non contestée, mais dans des locaux de qualité. Hauteur des constructions (Ub10) : demande une harmonisation des hauteurs avec l'existant plutôt qu'une hauteur maximale (intimité, ensoleillement). Impact des parkings en sous-sol sur les réseaux d'eau naturels (sources).	
13.Irène Karkidès Mail	11/03/23	Craintes exprimées quant à la densification, hauteur des constructions évoquée.	
14.M. ALEX Mail	11/03/23	Craintes exprimées quant à la densification, notamment du centre- ville.	
15.Hélène et Sylvain Velasco Mail	12/03/23 et 20/03/23	Perte identité du centre de Lentilly Densification, problèmes posés : <ul style="list-style-type: none"> - Respect du patrimoine architectural - Problèmes de circulation - Places de stationnement - Mixité sociale - Artificialisation des sols : réglementer l'espace entre constructions - Hauteur des constructions (zone Ub) : problème posé par la règle des 11m et aggravé dans le cas présent par une forte déclivité du terrain qui engendre problèmes d'ensoleillement et d'intimité. 	
16.Gaëlle Burlot Permanence / Mail	13/03/23	Pompes à chaleur : prise en compte de la nuisance sonore	
17.Sylvie Forest Mail	14/03/23	Densification : craintes exprimées notamment sur le « centre village »,	
18.F. Moncel Permanence / Mail	15/03/23	Zone Ud : estime que les changements envisagés, sont insuffisants pour empêcher la densification, en reprenant chaque article :	

		<p>Ud2 : mixité sociale, sera difficile à activer puisque nécessitant a minima 2 logements</p> <p>Ud6 : modification du retrait, n'amène dans les faits pas de changement avec ce qui se pratique.</p> <p>Ud7 : approuve le retrait de 5m, mais reste la règle des constructions contigües, et la non-règlementation des divisions parcellaires.</p> <p>Ud8 : envisage la dérive possible, permettant de contourner la règle Ud7.</p> <p>Ud10 : estime que la modification ne contraint pas, par rapport à l'existant</p> <p>Ud 13 : ne le trouve pas contraignant pour éviter la densification</p> <p>Soulève le respect de la règle dans le temps.</p> <p>Reprend des règles du PLU de 2020 : retrait minimal de 8/10 m, bande de constructibilité de 10/12 m au-delà de ce retrait, coefficient d'emprise au sol de 8%.</p> <p>Préconise une densification verticale à proximité des services, commerces et mobilités, les hameaux conservant une certaine perméabilité écologique.</p>	
19.Olivier Malleval Mail	15/03/23	Mail rappelant le courrier envoyé le 14 mars 2022, reçu le 16 mars 2022 parcelle BH n°135 : demande que la limite maximum de construction par rapport à la voirie, ne soit pas limitée à 20m.	
20.P.Volatie / A.Foglia Permanence	16/03/23	<p>Constructions passives deux reproches sont fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire sous cet intitulé à l'article 11.5 du TITRE VI, des « aspects peu valides pour les bâtiments passif » - L'épaisseur des murs de ce type de construction étant plus important, introduire un coefficient correcteur afin que les constructions passives ne soient pas pénalisées en termes de surface habitable. <p>PADD : font remarquer que ce document « est absent du site de la Mairie (partie relative à la modification n°4 du PLU) »</p> <p>Demande que concernant les limitations à l'artificialisation de sols, la prise en compte soit globale, et intègre également les équipements hors habitation tel que par exemple les piscines (attention à porter sur la ressource en eau)</p> <p>STECAL et habiter autrement : demande de « prendre en compte les modes d'habitat « léger/réversible » et d'habitat « participatif/groupé » par la définition de zones... ».</p>	
21.Antoine Vucher Mail	19/03/23	Règlement zone Up : demande la suppression des ajouts de l'article Up13 (paragraphes 7 et 8), au motif qu'ils sont en contradiction avec les termes des articles Up1 (nouvelles constructions) et Up2 (abattage arbres remarquables)	
22.Silvy Tedeschi Permanence / Mail	20/03/23	<p>1.Végétalisation : propose d'éviter de goudronner des trottoirs non empruntés par les piétons (ex : chemin de la Rivoire).</p> <p>Sauvegarde « arbres remarquables » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier dans le PLU les Espaces Boisés Classés - Protéger les arbres avec un périmètre au sol correspondant à minima à la largeur des 	

		<p>branches ainsi qu'en sous-sols par une délimitation du système racinaire en relation avec sa hauteur.</p> <p>2.Règles d'implantation des bâtis : préserver le caractère villageois de Lentilly, limiter la hauteur des bâtiments à 9-10 m au faîtage R+2.</p> <p>3.Précision des règles de hauteur : éléments de modification par zone, non trouvés. Améliorer les conditions d'insertion des projets de construction d'adapter l'architecture et la densité aux conditions de fonctionnement du bourg.</p> <p>4.Règles de stationnement : modification pour porter à 2.5 places par logement, paraît en accord avec la réalité.</p> <p>Stationnement concernant les secteurs à urbaniser dans le village : préconise que lorsqu'un terrain se vend de prélever un bout de terrain proportionnel à la surface vendue pour réaliser du stationnement public au profit des habitats anciens et de l'inscrire au PLU.</p> <p>Demande de penser également au stationnement des vélos.</p>	
23.Laurent Degueurce Mail	20/03/23	<p>Opposé à l'augmentation du nombre de places de parking par logement, contraire à la tendance écologique du moment.</p> <p>Demande que l'évolution du PLU ne restreigne pas la possibilité de construire sur des parcelles constructibles (?)</p>	
24.Jean-Christophe Barbier Permanence / Mail	20/03/23	<p>Zones Up : estime qu'il y a contradiction entre les articles Up1 et Up2 quant à la possibilité de construire, notamment dans une zone qui classée Up présente également un certain intérêt écologique.</p> <p>Hauteur des constructions : signale le dénivelé important existant entre certaines parcelles, qui est à prendre en compte dans la hauteur acceptable des nouvelles constructions.</p> <p>Etroitesse des voies, évoquée au regard de l'accroissement de la population : problèmes de circulation, et de sécurité.</p>	
25.Agir pour Lentilly Registre papier	20/03/23	<p>Remise en cause de la légalité de la « révision N°4 du PLU » :</p> <p>1.Interrogation sur la procédure de désignation du cabinet d'études retenu.</p> <p>2.Mixité sociale réévaluée : dans le compte rendu du Conseil Municipal cette mesure était annoncée avec le terme « éventuellement ».</p> <p>3.Discordances existant entre l'arrêté (8 points), la note de synthèse du conseil municipal (5 points), et le compte-rendu du conseil municipal (6 points).</p>	
26.Bruno Bigourdan Permanence / Mail	21/03/23	<p>Stationnement art. Ua12 : s'interroge sur la régulation du stationnement au vu des futurs programmes de logements prévus.</p>	

IV. Avis et observations de la MRAe et des PPA :

Tous les avis avaient été reçus avant le début de l'enquête et figuraient dans le dossier.

La MRAe dans son avis note que cette modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; *elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.*

Les PPA ont toutes émis un avis favorable :

Avis favorable sans observations :

- Département du Rhône
- Commune de Dommartin
- Commune de Sainte Consorce
- INAO : pas de remarques, car sans impact sur l'AOP concernée
- CDPNAF

Toutefois des recommandations et réserves ont été formulées par certaines d'entre elles, auxquelles la mairie a été invitée à répondre :

- Chambre d'agriculture,
- Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA),
- Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69)
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL),
- RTE.

	Observations	Réponses de la commune
Chambre d'agriculture	- Concernant l'espace végétalisé de pleine terre , sans construction de 6 m, en zone U (ou AU) et A (ou N) : que soit précisé que cette bande est intégrée dans la zone U ou AU et non prise sur la zone A.	Après avoir rappelé que le règlement impose 2 retraits entre les limites de zones A ou N avec les zones de développement U ou AU précise : <i>Potentiellement c'est bien un retrait de 12 m entre les constructions résidentielles et agricoles qui pourrait être mis en œuvre en cas de 2 constructions (résidentielle et agricoles) par rapport à une même limite. La commune souhaite maintenir ces dispositions afin de limiter les points de conflits entre les usages d'une part et pour bien marquer les transitions entre l'espace agricole et l'espace résidentiel</i>
	- Règlement de la zone A : que soit prise en compte l'évolution apportée par la loi ELAN du 23 novembre 2018, en reprenant pour partie le texte de l'article L 151-11, précisant que : « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »	Après avoir rappelé que ces éléments sont tout à la fois dans le règlement et les dispositions générales, conclu pour cette demande : <i>Il sera toutefois proposé d'intégrer les mentions proposées par la chambre d'agriculture afin que cela soit plus explicite.</i>
Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)	Tout en écrivant qu'elle ne dispose pas au plan de l'habitat d'un PLH opposable, avec lequel il y aurait une compatibilité à prévoir, et que l'évolution prévue au plan de la mixité sociale va dans le sens du projet de territoire. Elle formule aussi des prescriptions et recommandations :	<i>Il sera rappelé que la CCPA ne possède plus de PLH.</i> .
	Assainissement : « Prescriptions : - A indiquer dans la partie « Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis » et/ou « Faire évoluer des points mineurs du règlement » : « interdiction de construction, de remblai ou de plantation à moins d'1.5 mètre de part et d'autre des génératrices des canalisations situées en terrain privé. Exemple des gabions en guise de clôture. » ».	<i>Il sera proposé d'intégrer cette disposition d'interdiction des constructions et des plantations à moins d'1.50m des lignes génératrices des canalisations.</i>

<p>Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)</p>	<p>Eaux pluviales : « Recommandations : - Indiquer l'obligation de suivre les prescriptions du zonage d'eaux pluviales pour la gestion des eaux pluviales des différentes zones. - Pour les stationnements, il serait bien de noter que les eaux pluviales issues des stationnements devront être gérées par infiltration (ce qui permet aussi de laisser la porte ouverte à du stationnement enrobé mais avec de la gestion par noue en infiltration par exemple). Cela peut être noté en plus des stationnements perméables, il faudrait mettre cette prescription pour l'ensemble des stationnements. »</p> <p>Stationnement : sujet abordé dans les paragraphes « mobilités » en lien avec le Schéma Vélo (2023) et Plan de Mobilité (2024) et « développement économique », argumentant pour la mise en place de ratios prenant en compte à la fois, la notion d'accueil du public, ainsi que de destination et sous-destination.</p>	<p><i>Il sera proposé d'intégrer le rappel au zonage pluvial qui s'applique.</i></p> <p><i>Il sera proposé d'intégrer la gestion des eaux pluviales des stationnements par infiltration après pré-traitement (décantation, déshuilage des eaux de ruissellement des stationnements)</i></p> <p>Il est rappelé que le PLU modifié est sur l'ancienne nomenclature du code de l'urbanisme qui ne permet pas de détailler les sous-destinations demandées. Ces dispositions seront intégrées dans la révision générale en cours du PLU qui va intégrer les nouvelles catégories de destination et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant le covoiturage, cette réflexion est menée dans le cadre de la révision générale en cours du PLU, où les positionnements d'espaces de co-voiturage seront prévus sur des espaces non privés et aménagés par la CCPA dans le cadre de sa compétence. En effet la question de la domanialité privée de stationnements ne permet pas à travers un règlement d'urbanisme d'imposer un partage des espaces de stationnement sur des terrains privés (questions d'assurances et de responsabilité du propriétaire du parking qui pourra s'y opposer).</p> <p>Concernant le ratio de stationnement, il sera proposé de le réduire pour les petits logements.</p>
<p>Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69)</p>	<p>L'UDAP émet un avis favorable, sous réserve des prescriptions et indications, portant notamment sur l'espace protégé autour du château de Cruzols, notamment dans les zonages Ud.</p> <p>- possibilités de clôtures en gabions en Ud11 : ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour s'intégrer</p>	<p><i>Il sera proposé d'interdire les gabions dans les périmètres de protection des MH ou dans les PDA.</i></p>

Union départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon (UDAP69)	- mise en œuvre de panneaux solaires en Ud11 : des éléments pour une nouvelle rédaction sont proposés, mettant en avant le souci d'intégration, et celui de limiter l'impact visuel de ces installations.	Après avoir rappelé que l'objet de la modification est d'assouplir le règlement pour favoriser le déploiement des dispositifs d'ENR individuels, propose de maintenir cet article en intégrant les propositions de l'UDAP concernant : Les couvertures moins visibles, le positionnement en bande continue d'une rive latérale à l'autre, une disposition le long de l'égout en bas de pente, l'utilisation de panneaux d'aspect mat ou des couleurs rouges/brun dans les périmètres soumis à l'avis de l'ABF. La disposition sans saillie n'est pas possible sur la majorité des toitures existantes, il sera proposé de limiter la saillie à 8 cm.
	- concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en Ud6 dans le cas de morphologies urbaines de hameaux anciens, ou de persistances du cadastre napoléonien par exemple, l'UDAP estime risqué d'imposer un retrait minimal de 3m, et préconise plutôt la mise en cohérence des constructions.	Il doit y avoir une erreur de lecture de la nouvelle règle proposée en Ud6. En effet elle n'impose pas d'implantation dans une bande de 0 à 5m, mais un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie (article du règlement cité). Les zones Ud correspondent majoritairement aux quartiers pavillonnaires récents et peuvent effectivement intégrer des hameaux historiques. <i>Il sera proposé d'ajouter la mention suivante :</i> « Lorsque la construction est intégrée dans un quartier d'habitat ancien, l'implantation devra être en cohérence avec l'implantation du bâti adjacent donnant sur la même voie. Dans ce cas, une implantation en deçà du retrait de 3m est autorisée ».
Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Pour les logements sociaux , les 50 % de logements sociaux doivent être imposés à partir de 2 logements ou de 2 lots et, pour éviter les divisions successives, il faudrait fixer un délai à partir duquel on comptabilise les logements ou les lots créés (délai de 10 ans par exemple à compter de l'approbation de la modification N° 4).	<i>Il sera proposé d'intégrer la date d'approbation de la présente modification comme point de référence pour la comptabilisation des logements sociaux à produire. Cette disposition s'applique à partir du second logement.</i>
	Pour les articles 13 , il faut définir précisément les espaces végétalisés de pleine terre (par exemple, dans le cas des parkings en sous-sol, les parties recouvertes de terre sur une faible hauteur peuvent-elles être comptées en espace de pleine terre ?)	<i>Il sera précisé que les stationnements souterrains recouverts de terre ne constituent pas un espace de pleine terre végétalisée. Par contre, les stationnements de surface en dalles alvéolaires plantées, si le substrat de terre est supérieur à 0.8m, sont considérés comme un espace de pleine terre.</i>
	Pour les règles de stationnement , il faudrait peut-être imposer un nombre de places par rapport à la surface du logement sinon on va exiger 3 places pour un studio neuf de 25 m ² .	<i>Il sera proposé de réduire les exigences en matière de stationnement à 1 place pour les logements de type studio, T1 et T2.</i>

Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)	Articles 6 concernant l'implantation par rapport à la voie, pourquoi ne pas appliquer la nouvelle règle définie aux zones UB à UD aux zones UE 6, Up6, 1 AU6 et 2 AU6 (pour éviter le questionnement sur la bande de 10 m)	Après avoir rappelé la règle Ub6, précise : <i>La seule différence avec les autres zones d'habitat est l'obligation d'une implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies cette différence est motivée par le fait que la zone Ub est à terme, une zone de densification au caractère plus urbain que les autres secteurs. Dans les autres zones à dominante pavillonnaire, l'enjeu est différent, il n'y a pas aujourd'hui d'ordonnement particulier le long des voies, les nouvelles constructions seront surtout dans des dents creuses. Aussi il ne sera pas proposé d'élargir la règle aux secteurs pavillonnaires.</i>
	Schéma de certains articles 7 à reprendre : en effet l'implantation par rapport à la limite peut être de 0 à 5 m alors que sur le schéma, elle est restée à 3 m (articles UC 7, UD7)	Les schémas seront mis en cohérence avec la règle
	Page 143, la couleur blanche est interdite mais le nuancier de la commune est-il bien conforme à cette disposition ?	La palette de couleur de la commune sera vérifiée.
RTE	RTE gestionnaire du réseau de transport d'électricité, émet des prescriptions. -Intégration demandée des servitudes d'utilité publiques (servitudes I4) en annexe (liste, plan)	L'avis présenté est un avis type émis dans les procédures de révision générale du Plu. Or la procédure en cours est bien une modification qui ne concerne pas les ouvrages RTE. Il est rappelé à RTE que les SUP sont de compétence du préfet. Il ne revient pas à la commune de les modifier, si elles sont incomplètes, RTE est invité à prendre contact avec le service concerné de la DDT 69. Cet avis type apparait peu pertinent, la procédure en cours étant une modification qui ne concerne pas les SUP lesquelles sont bien actuellement annexées au PLU. La modification en cours ne modifie pas ces annexes.
	- Règlement : propositions pour amender le texte, concernant les règles de construction et d'implantation non applicables aux ouvrages exploités par RTE : a) Souligner les notions d'intérêt collectif et de service public : b) Dispositions particulières précisées pour les lignes électriques HTB et les postes de transformation	Il est rappelé que le PLU modifié est sur l'ancienne nomenclature du code de l'urbanisme qui ne permet pas de détailler les sous-destinations évoquées. Ce point ne sera pas modifié

<p>RTE</p>	<p>- S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics</p>	<p><i>Il sera proposé d'ajouter aux articles 6 et 7 des différentes zones la mention suivante :</i> <i>« Ces retraits peuvent ne pas être appliqués aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif si les exigences techniques rendent impossibles les implantations prévues par le présent règlement »</i></p>
	<p>B) Pour les postes de transformation S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à ... ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».</p>	<p>Le règlement aux articles 10 prévoit déjà la mention suivante : « Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif » Il n'y a donc pas lieu de le modifier</p>
	<p>3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC.(...) Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes : (...)</p> <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessous : Liaison souterraine 63kV NO 1 BROSE-CHARPENAY Ligne aérienne 400kV NO 1 CHARPENAY - ECHALAS Ligne aérienne 400kV NO 2 CHARPENAY - ECHALAS Ligne aérienne 63kV NO 1 CHARPENAY - CRAPONNE Ligne aérienne 63kV NO 1 CHARPENAY-CRAPONNE-DARDILLY</p>	<p>Cet avis type ne tient pas compte de la procédure en cours qui est une modification : celle-ci ne peut pas prévoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. <p>(Article L153-31 du code de l'urbanisme). Cette demande relève d'une révision. Dans le cadre de la révision générale en cours, la vérification des protections de boisements sous les lignes électriques sera faite.</p>

V. Questions du commissaire enquêteur :

- **Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis :**

Quels moyens (règlementaires, contrôle...) comptez-vous utiliser ou avez-vous à votre disposition pour éviter dans le temps la dégradation de ce taux, en clair comment empêcher par exemple, qu'une allée qui n'était pas prévue initialement goudronnée le soit plus tard ?

- **Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques.**

Sur quels éléments objectifs chiffrés s'appuie vos différentes mesures, avez-vous des statistiques concernant par exemple, la taille moyenne des parcelles par type de zone, nombre de divisions parcellaires enregistrées sur une période donnée ?

Au sujet de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ne craignez-vous pas que cet article comme le suggère une observation, permette de contourner la division parcellaire, dénoncée dans le rapport de présentation ?

- **Préciser les règles de hauteur :**

Vous écrivez, pour motiver l'évolution des règles sur ce point que « le PLU actuel précise des hauteurs maximales absolues, dans les zones U d'habitat, cela conduit selon la topographie du terrain à édifier parfois un niveau supplémentaire par rapport au bâti environnant ».

Cette remarque rejoint effectivement certaines observations, mais quelle est sa traduction réglementaire ?

- **Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables.**

Sur la deuxième partie de cet en-tête « renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables », avez-vous une réflexion en cours sur l'implantation éventuelle de champs de panneaux photovoltaïques sur votre commune ?

- Un certain nombre d'articles du code de l'urbanisme sont encore cités alors qu'ils sont abrogés, quelle en est la raison ? : Art. L 130-1 et L 130-2, Art. L111-1-4, Article L123,3,1 du Code de l'urbanisme

Réponses au PPA : la mairie répond positivement à un certain nombre de recommandations, pouvez-vous confirmer lesquelles seront intégrées à cette modification n°4 ?

Le 27 mars 2023,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur



Document remis avec ses annexes,
en mains propres à,
madame la maire, Nathalie SORIN,



VI. ANNEXES :

Contributions du public (texte intégral)

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

N° / Nom

1.Mme DE RIVOYRE

2.Famille IMBERT

3.Guilaine et Jérôme KETIER

4.M. Philippe GRAYEL

5. Association Les Vieilles Pierres Lentilloises

6. Mme ROCCHI Lydia

7.X

8.M et Mme DEMUNCK

9.Mme et M. CEHIC

10.M. FAUQUE Alain

11.M. REPELLIN

12.Mme et M. BERGER

13.Irène KARKIDES

14.M. ALEX

15.Hélène et Sylvain VELASCO

16.Gaëlle BURLLOT

17.Sylvie FOREST

18.F. MONCEL

19.Olivier MALLEVAL

20.P. VOLATIER / A. FOGLIA

21.Antoine VUCHER

22.Silvy TEDESCHI

23.Laurent DEGUEURCE

24.Jean-Christophe BARBIER

25.Agir pour Lentilly

26.Bruno BIGOURDAN

Commune de LENTILLY
15 rue de la Mairie
69210 LENTILLY

A l'attention de Monsieur Gilbert
HALEPIAN - Commissaire enquêteur

Lyon, le 24 février 2023

- ✦ **V/Réf. :**
- ✦ **Nos/Réf. :** DE RIVOYRE / LENTILLY - 21/0408 - SB//SB
- ✦ **Objet :** Courrier de contribution à l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je prends attache avec vous en qualité de conseil de Madame Clémence DE RIVOYRE.

Ma cliente est propriétaire d'un terrain avec maison d'habitation sur le territoire de la Commune de LENTILLY, parcelle cadastrée section AN n°74, sis 99 chemin du haut poirier à LENTILLY (69210).

Cette parcelle accueille un centre équestre.

Par décision en date du 25 janvier 2023, une enquête publique a été lancée au sujet de la modification dudit PLU.

Le présent courrier s'inscrit dans le cadre de ladite enquête publique.

En effet, le projet de modification du PLU représente l'occasion de modifier le zonage de la parcelle de Madame DE RIVOYRE afin de le mettre en conformité avec la réalité du secteur.



asterio-avocats.com

117 rue Pierre Cornille 69003 LYON • Tél : 09 85 60 60 76 • contact@asterio-avocats.com • Case palais : 45
SELARL au capital de 1 000 € - RCS Lyon 849 620 257 - SIRET 849 620 257 00022 - TVA intracommunautaire FR28849620257

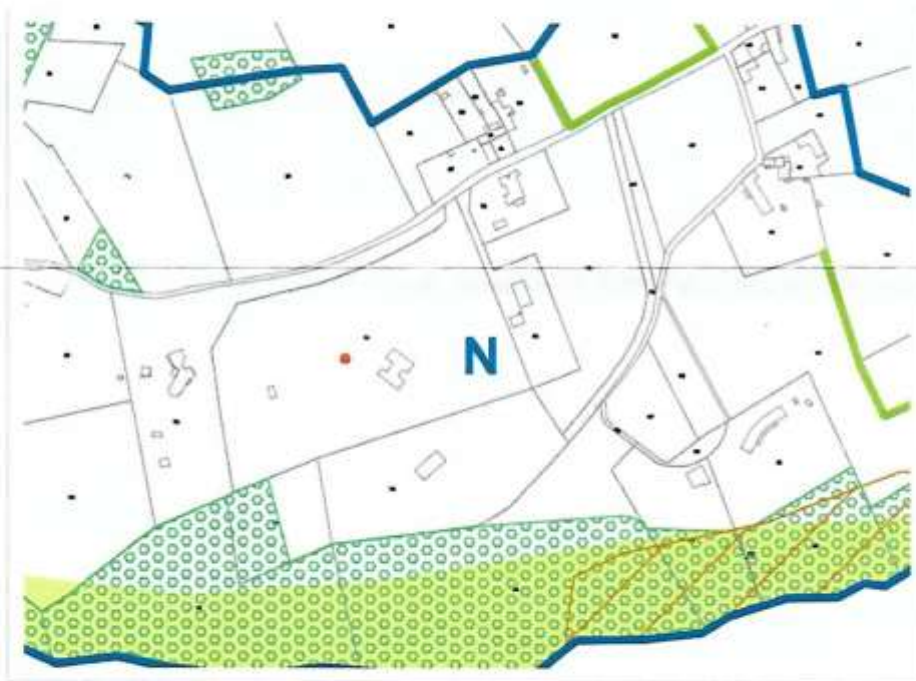
I. Sur le contexte réglementaire

Madame DE RIVOYRE est propriétaire d'un terrain sur le territoire de la Commune de LENTILLY, parcelle cadastrée section AN n°74, sise 99 chemin du haut poirier à LENTILLY (69210) :



Extrait - Géoportail

La parcelle de Madame DE RIVOYRE est classée en zone naturelle et forestière dite « N » du PLU de 2013 :



Extrait zonage PLU 2013



Pour rappel, selon l'article R151-24 du Code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Par ailleurs, selon le PLU de LENTILLY de 2013 actuellement applicable :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. soit de leur caractère d'espaces naturels.

Extrait Page 119 du PLU de Lentilly, 2013

En l'espèce, le PLU de 2013 qualifie la parcelle n°74 comme étant en zone naturelle et forestière et présentant un intérêt naturel et paysager important.

Ce classement en zone « N » est logique et le présent courrier n'a nullement pour objectif de remettre en cause ledit classement.

Néanmoins, en raison de la présence d'un centre équestre sur sa parcelle, Madame DE RIVOYRE sollicite une modification du zonage de sa parcelle afin de le mettre en cohérence avec la réalité du secteur, à savoir le classement en secteur « NL ».

Pour rappel, le secteur NL est défini comme suit :

Au titre de ce dernier alinéa, le PLU de Lentilly détermine des secteurs Nh, NL et Np.

Ainsi le PLU de Lentilly met en place :

- le secteur N, de protection des espaces naturels et des paysages,
- le secteur Nh correspondant aux secteurs à dominante naturelle où sont présentes des constructions de faible densité inscrites dans l'espace rural,
- le secteur NL, correspondant aux secteurs où sont présents des espaces aménagés pour des activités de loisirs,

Extrait du PLU de 2013

Cette modification est minime puisque cette parcelle est déjà en zone N, et lui permettrait de correspondre plus précisément à l'activité qui y est réellement exercée.

En outre, cette modification du zonage n'aura pas pour conséquence de consommer du foncier naturel, le zonage étant déjà naturel.



En réalisant un centre équestre, la parcelle de Madame DE RIVOYRE entre dans la catégorie des espaces concernés par le secteur NL du PLU de 2013.

Ainsi, nous aimerions porter votre attention sur les points suivants :

- Madame DE RIVOYRE possède un centre équestre sur sa parcelle ;
- Elle sollicite une modification du zonage de sa parcelle cadastrée section AN n°74, sise 99 chemin du haut poirier à LENTILLY (69210) ;
- La modification du zonage de la parcelle de Madame DE RIVOYRE du secteur N en NL selon le PLU de 2013 serait pertinente ;
- Ce changement de zonage n'aura nullement pour conséquence de consommer du foncier naturel.

Dans ces conditions, par la présente, je vous prie Monsieur le Commissaire-enquêteur, de bien vouloir prendre en compte ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de mes salutations respectueuses.

Sébastien BRACQ
Avocat associé



Email : mireille-imberty@wanadoo.fr / [REDACTED]

Le 2 mars 2023

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur Gilbert HALEPIAN

Objet : Enquête Publique Modification du PLU (demande de classement parcelle 117 en Ub)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite aux différents courriers envoyés ces dernières années à la municipalité de Lentilly et aux conversations que nous avons eu avec Madame Le Maire lors des réunions publiques organisées dans le cadre du processus de révision du PLU.

Nous avons alors présenté notre demande de passage de la parcelle 117 (située entre la rue de la Gare et le Chemin du Joly) en Ub. L'équipe municipale avait jugé notre demande légitime, cohérente avec les objectifs fixés du futur PLU et alignée avec les lois SRU et ALUR.

Or nous nous rendons compte que le PLU en cours d'approbation et qui fait l'objet de l'enquête publique n'apporte aucune modification de classement de la parcelle 117.

Nous ne comprenons pas ce choix de statut quo et nous renouvelons donc notre demande de classer la parcelle 117 en Ub (c'est-à-dire le même classement que les parcelles 99, 110, 101, 109 et 110 la jouxtant directement).

Le classement en Ub de la parcelle 117 servira en effet les grandes orientations du futur PLU (valoriser l'espace urbain du bourg, organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement, développer une production de logement dans la qualité environnementale...). Comme vous le savez, cette parcelle est située à quelques dizaines / centaines de mètres de l'ensemble des services publics (transport en commun dont gare SNCF, école, collège, salles communales, équipements sportifs, + assainissement / éclairage public à disposition, etc ...) et des commerces de centre-village.

> Des logements sur cette parcelle permettront de limiter la place de l'automobile sur la commune de Lentilly et de développer « l'esprit village ».


Cette parcelle ne présente aucun intérêt patrimonial particulier. Pour rappel, la parcelle 117 n'appartient pas au même propriétaire que la parcelle 115 (qui comprend la maison « dite bourgeoise »). La parcelle 117 ne comprend que des arbustes et quelques arbres dont l'état général se dégrade (arbres morts, abimés, penchés, ...).

> La construction d'habitats raisonnés, intégrés au paysage – avec des contraintes propres à sa localisation – permettra de valoriser de manière pérenne cette entrée du village et le patrimoine aux alentours.

Par ailleurs, nous rappelons que cette parcelle était constructible dans le cadre du PLU d'avant 2010.

Nous vous remercions par avance pour la prise en compte de cette demande qui - au-delà de l'intérêt que cela représente pour nous - présente un intérêt collectif pour atteindre les objectifs multiples de la commune de Lentilly (de mixité/réglementations, de développement urbain, d'enjeux climatiques, ...).

Bien cordialement



Mireille IMBERT

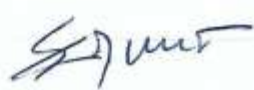
Rue de la Gare / Chemin du Joly (parcelle 117) – Lentilly

Adresse postale : 4 allée des noisetiers, 69169 Tassin La Demi-Lune

Email : mireille-imberty@wanadoo.fr / [REDACTED]

Le 13 mars 2023

Suite à la réflexion des "Vieilles Pierres Lantilloises" sur l'avenir du centre village nous souhaiterions que les immeubles prévus soient répartis en périphérie du parc pour préserver un "poumon vert" sans bâtiments. Un grand parc de 2 ha est un atout et une chance pour l'évolution de ce village. Et il ne faudrait pas passer à côté de cette opportunité quelque soit la pression financière.

L'association des Vieilles Pierres Lantilloises
La Présidente. B. CORNUT 

Le 13 mars 2023

Bonjour, nous aimerions savoir si les terrasses sur Pilotis sont autorisées et si leurs surfaces sont annexées à la surface de la construction ?
Merci.

Madame Rocchi Lydia propriétaire au 90 chemin des terres d'un terrain à bâtir



20 Mars 2023

Sur la parcelle n° 157 feuille 000. 9701 2 cabanes pour les chevaux sont indiqués sur le PLU comme des habitations alors que c'est une erreur.

  3

De : Mfd <m.f.demunck@sfr.fr>

Envoyé : mardi 14 mars 2023 18:23

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : Enquête publique : Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Lentilly.

Bonjour Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de vous demander s'il y a une possibilité d'inclure la modification suivante au PLU.

Nous avons acheté notre maison en 2004 ainsi qu'une parcelle de terrain attenante de 800M2 qui est constructible, au 81 Chemin du crêt de Montcher.

Nous voulons vendre cette parcelle constructible, et avons contacté Mr Magnoli qui nous indique ne pas pouvoir autoriser la construction sur cette parcelle, compte tenu que le tout à l'égout n'est pas envisagé sur cette partie de la Zone.

Cependant il existe maintenant des stations d'épurations individuelles très performantes utilisées à la place des «Fosses Septiques» et même qui sont installées à la place du tout à l'égout dans des endroits où il y est existant.

Pouvez voir s'il est possible d'autoriser l'utilisation de ces stations d'épurations individuelles au moins pour les terrains dans les zones constructibles ou le tout à l'égout n'arrive pas ?

Nous vous en remercions par avance, et restons à votre disposition.

Bien cordialement

Marie Françoise et Alain Demunck

81, Chemin du Crêt de Montcher

69210 Lentilly

████████████████████

Julie Chvetzoff
Avocate au barreau de Lyon

180, rue de Créqui
69003 Lyon
Toque 3687
j.chvetzoff@gmail.com

Monsieur le
commissaire enquêteur
Mairie de Lentilly
15, rue de la Mairie
69210 LENTILLY

Lyon, le 13 mars 2023

Par courriel : administration@mairie-lentilly.fr

N/Réf : Modification n°4 PLU Lentilly

Objet : demande de création d'un STECAL dans le cadre des observations formulées à l'enquête publique de la modification n°4 du PLU de la commune de Lentilly

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous intervenons auprès de vous dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours concernant la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly, au nom et pour le compte de nos clients, Madame Eldina CEHIC et Monsieur Ervin CEHIC, en leur qualité de propriétaires de parcelle cadastrée section BR n°25, sise chemin du Butet, lieu-dit MOSOUVRE, sur le territoire de ladite commune.



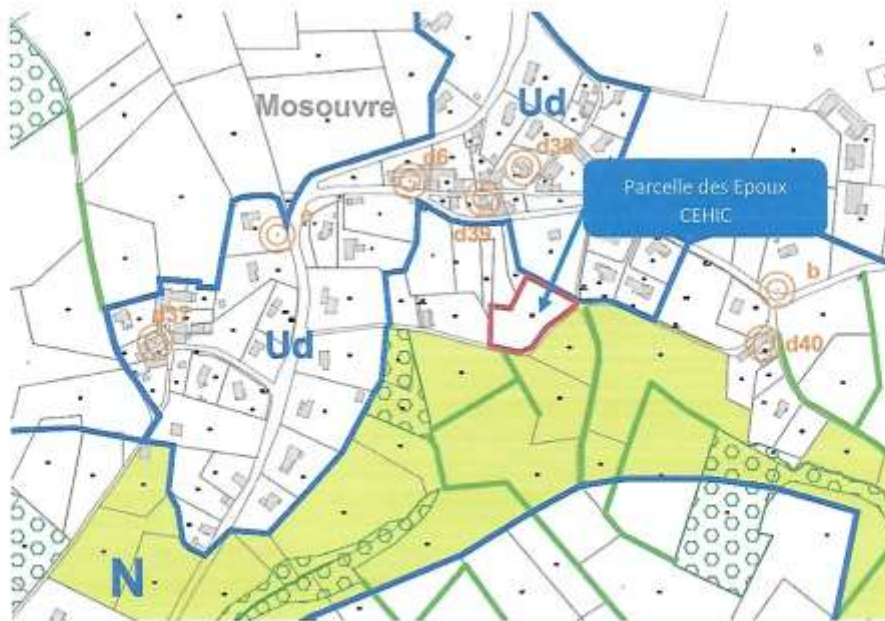
Source : géoportail-urbanisme

Ce terrain, d'une superficie de 3 000 m², est aujourd'hui dépourvu de toute construction.

Précisions à titre liminaire que ce terrain était intégralement constructible sous l'empire du PLU annulé par l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon le 11 janvier 2018 ([req. n°16LY00467](#)).

Aujourd'hui, la parcelle est classée au PLU de la commune de LENTILLY actuellement en vigueur en zone N, définie par le règlement du PLU comme suit :

« Zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »

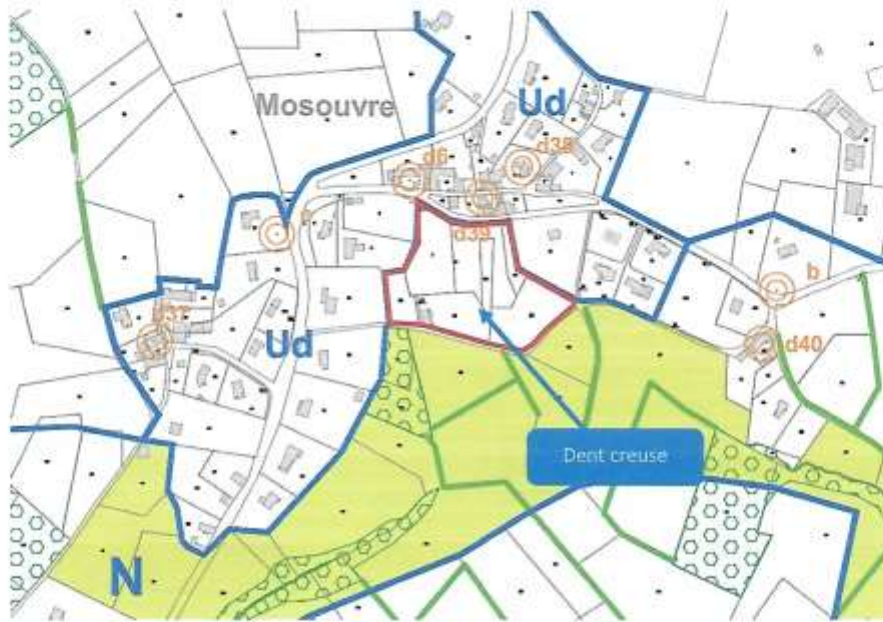


Extrait du document graphique du PLU dans sa version en vigueur

Nous attirons votre attention sur la localisation de la parcelle, laquelle présente une certaine particularité en ce qu'elle s'inscrit comme composante un espace interstitiel. Elle se situe en effet au sein d'un îlot classé en zone N, bordé à l'Ouest, au Nord et à l'Est d'une large zone urbanisée, correspondant au lieu-dit Mosouvre.

Le Sud de cet îlot est quant à lui séparé, par la voie publique, de tènements classés en zone N et grevés d'une servitude en tant qu'ils correspondent à un « corridor écologique ».

A ce titre, il est aisé de comprendre la volonté des auteurs du PLU dans sa version annulée par la cour, d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble de ces parcelles qui constituent une curieuse **dent creuse** entre deux régimes particuliers et qui, surtout, s'engouffrent au sein de la zone urbaine.



Extrait du document graphique du PLU dans sa version en vigueur

Par ailleurs, vous n'êtes pas sans savoir que la commune de Lentilly fait l'objet, au même titre que de nombreuses communes de l'Ouest Lyonnais, non seulement d'une forte pression foncière, mais également de préoccupations visant à préserver le potentiel écologique de son territoire.

C'est dans ce contexte, les Epoux CEHIC souhaitent soumettre à l'enquête publique des observations visant à proposer la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (ci-après « STECAL ») sur leur parcelle à titre principal, mais également, dans un souci de cohérence, d'inscrire cette pastille d'urbanisation sur plusieurs parcelles de l'ilot présenté ci-avant, à titre subsidiaire.

1.

En premier lieu, nous souhaitons mettre en évidence que la parcelle dont nos clients sont propriétaires pourrait être l'assiette d'un STECAL dit « habitat » au sein duquel seraient autorisées, conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :

- « 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. »

S'agissant des obligations de raccordement aux réseaux, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées par les auteurs du PLU.

(i) D'abord, et s'il était jugé nécessaire que les occupations du sol admises dans ce STECAL soient des résidences démontables, celles-ci pourraient être autonomes vis-à-vis des réseaux publics, suivant leur définition légale :

« Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. » (art. [R. 111-51](#) du code de l'urbanisme)

Soucieux de la nécessité de préserver l'environnement naturel de leur parcelle, Monsieur et Madame CEHIC font part de leur volonté de proposer à la commune les possibilités d'installation de réseaux d'assainissement autonomes, respectant les règles minimales d'hygiène et de sécurité, permettant de satisfaire les besoins des occupants en assainissement.

(ii) Par ailleurs, et si les modalités d'occupation du sol les plus appropriées seraient des constructions de faible surface et emprise au sol, cette pastille bénéficierait de la possibilité de se relier au réseau d'assainissement collectif disponible à quelques centaines de mètres, en bas du chemin du Buttet.

3.

En troisième lieu, l'article L. [L. 151-13](#) précité conclue en ce sens :

« Ces secteurs sont délimités après 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. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

La CDPENAF considère généralement les STECAL potentiels à partir de 4 logements, dans le but de ne pas permettre la densification de hameaux trop petits au sein des dents creuses.

En parallèle, il ressort des dispositions du code de l'urbanisme, mais également de la jurisprudence administrative récente (CAA Nantes, 22 juillet 2022, [req. n°21NT01107](#)) que les STECAL doivent rester exceptionnels en nombre à l'échelle de la collectivité concernée.

Au cas présent, au regard des habitations environnantes présentes sous forme de hameau d'une certaine importance, nous considérons que **les constructions ou les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** seraient particulièrement appropriées sur cette parcelle.

En effet, de telles occupations du sol s'inscriraient en continuité immédiate du bâti, tout en amortissant la limite entre la zone urbaine au nord, et le corridor écologique au sud.

2.

En deuxième lieu, et s'agissant des conditions légales subordonnant la création d'un STECAL en zone N, il ressort des dispositions de l'article [L. 151-13](#) précité que le PLU :

*« [Il] précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »*

La proposition des Epoux CEHIC de créer un STECAL sur leur parcelle pourrait être inscrite dans le PLU de la commune dans le cadre de la modification n°4 en étant tout à fait conforme avec ces prescriptions.

En effet, il pourrait être précisé par le règlement du PLU des conditions d'occupation du sol respectueuse de l'objectif d'insertion dans leur environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A titre d'exemple, de nombreux PLU admettent la présence au sein de STECAL de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs¹, ou encore de surfaces de constructions de faible importance².

Ainsi, et conformément aux dispositions précitées, les auteurs du PLU pourraient prescrire des règles de gabarits des constructions par analogie à celles régulièrement retenus par les différents règlements de PLU, mais également en cohérence avec les dispositions de la zone Ud immédiatement accolée, comme suit :

- Emprise au sol limitée à 60 m² ;
- Hauteur des résidences limitée à 3 mètres au faitage de sorte à éviter les étages ;
- Les constructions nouvelles ne seront admises qu'à raison d'une construction principale par terrain non bâti ;
- Etc.

¹ Voir par exemple : [PLU de Goincourt](#).

² Voir par exemple : [PLUi Laval Agglo](#) ou encore [PLU-h Métropole de Lyon](#)

Au cas présent, la commune de Lentilly ne comporte, à notre connaissance, aucune autre pastille similaire sur son territoire.

Ainsi, non seulement le caractère exceptionnel de la création de STECAL serait largement respecté par le PLU, mais de surcroît, un tel dispositif permettrait de restructurer la dent creuse identifiée, et composée de la parcelle de nos clients.

Pour toutes ces raisons, nous sollicitons, au nom et pour le compte de nos clients, Monsieur et Madame CEHIC, la création d'un STECAL a minima sur la parcelle cadastrée section BR n°25, lequel dispositif serait également cohérent sur l'intégralité de la dent creuse présentée.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à cette demande,

Et nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses salutations.

Julie Chvetzoff
Avocate à la cour



M FAUQUE Alain

245 chemin du Bois Seigneur

69210 LENTILLY

REVISION PLU

MAIRIE DE LENTILLY

A l'attention de Mme Nathalie SORIN Maire de LENTILLY
et Monsieur Philippe GRIMONET Adjoint aménagement du territoire

LENTILLY, le 12 mai 2022

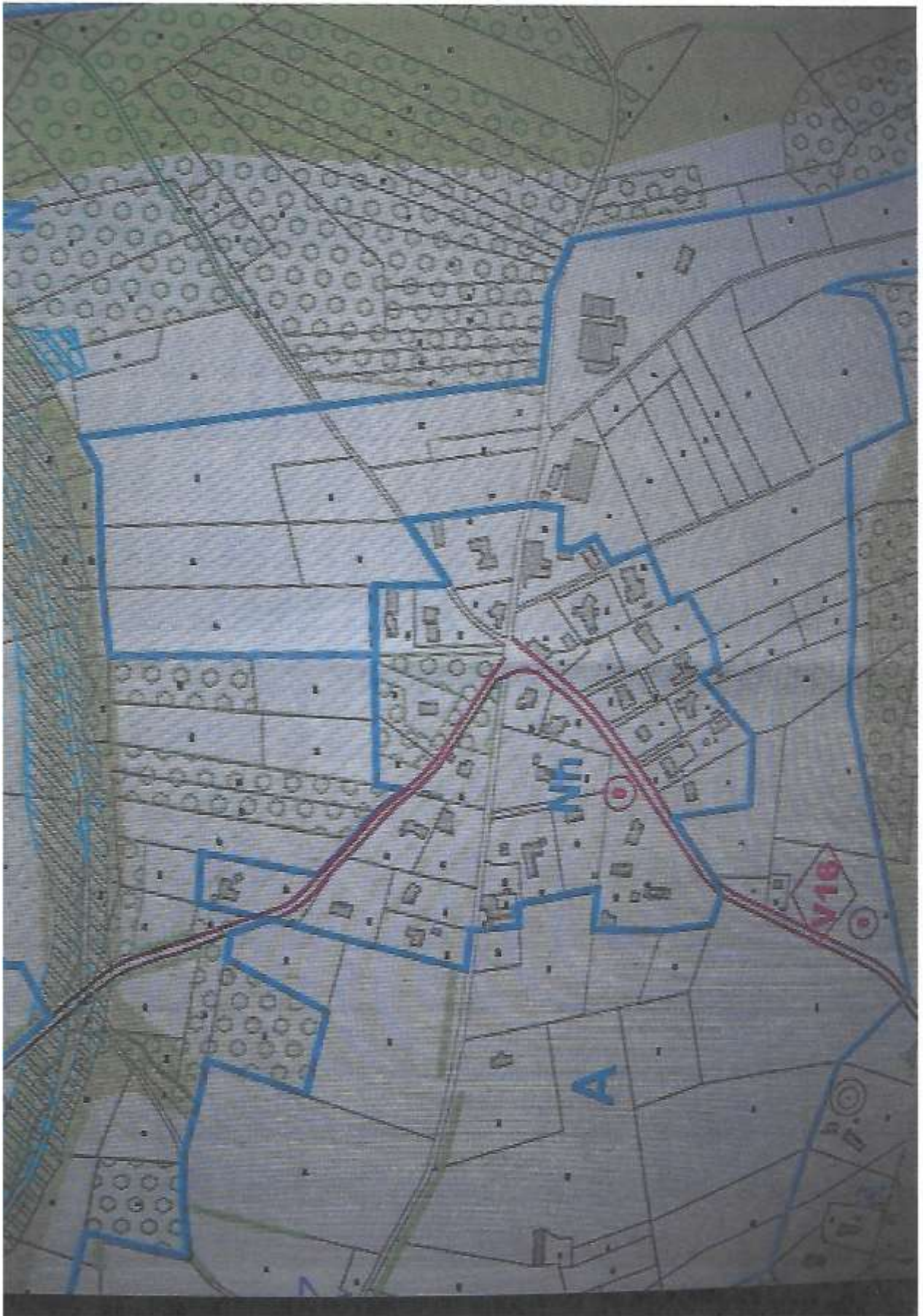
Madame, Monsieur,

Je vous sollicite à propos de mes parcelles de terrain n° AI 129 et AI 221, situées en rive du chemin du Bois Seigneur au niveau du 245, afin que celles-ci dans le cadre de la révision du PLU soient classées à l'identique des parcelles se trouvant en face (environ 5 m) qui comportent 2 maisons dont une encore en chantier.

Cette demande a pour objet de gommer les inégalités entre citoyens dans un protocole d'équité, et d'autre part de permettre d'apporter une aide à ma famille (enfant et petits enfants) à s'installer sur la Commune de LENTILLY, et de satisfaire ainsi aux incitations du gouvernement pour la transmission intergénérationnelle.

Dans l'attente de la suite que vous donnerez à ma requête, Veuillez accepter, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Alain FAUQUE

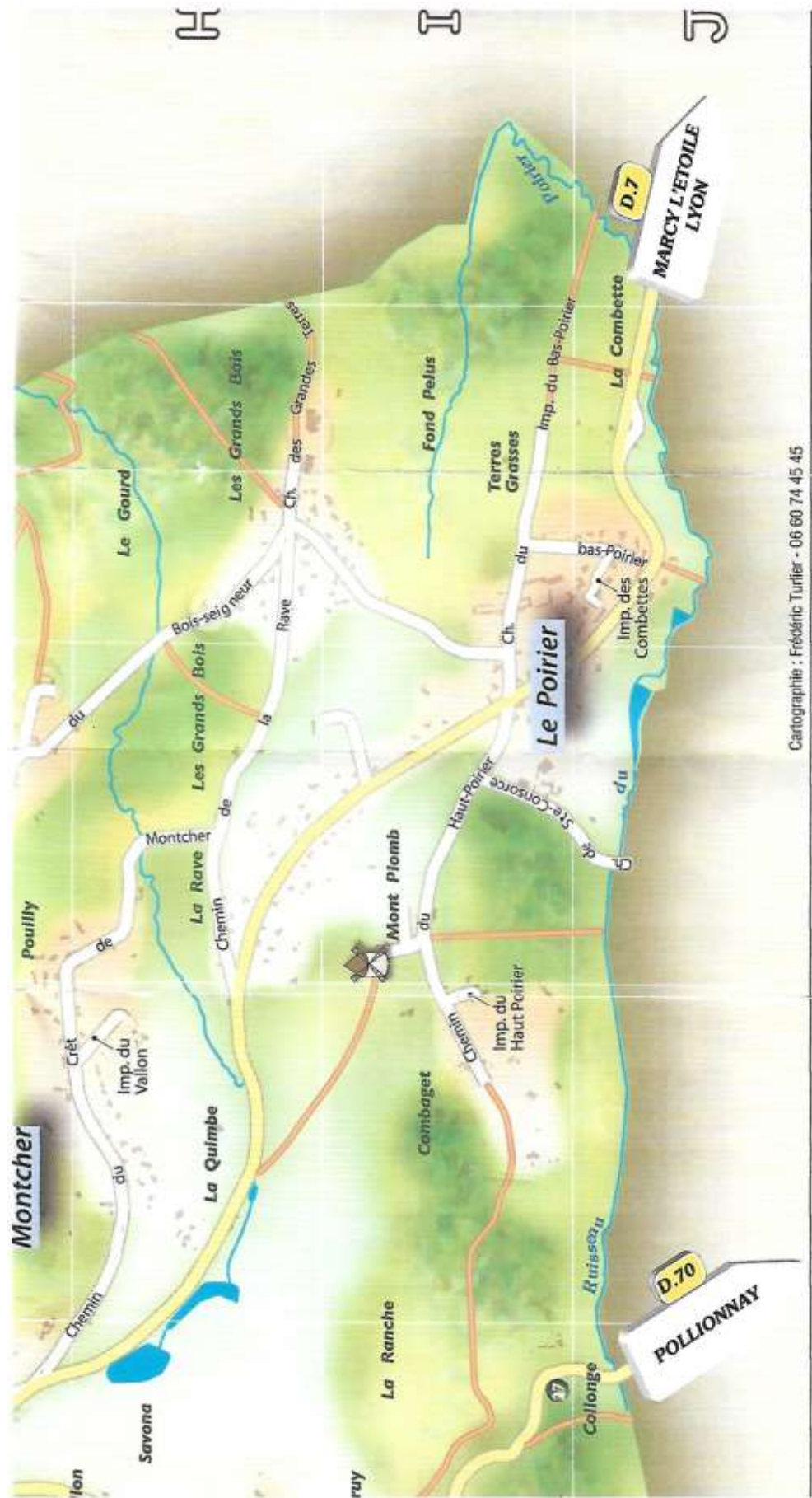





© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/informations-legales

Longitude : 4° 41' 50" E
Latitude : 45° 48' 04" N





Cartographie : Frédéric Turlier - 06 60 74 45 45

De: [REDACTED]
Envoyé: mercredi 1 mars 2023 15:00
À: Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]
Objet: Modification n°4 du PLU

Monsieur Gilbert HALEPIAN, Commissaire enquêteur,

J'ai eu le plaisir de vous rencontrer le lundi 20 février lors de la permanence de l'enquête publique concernant la modification n°4 du PLU de la commune de Lentilly.

Le premier point de cette modification porte sur la mise en « place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis ».

En 2020 la Mairie a délivré 2 PC de maison constructeur sur une parcelle de 1100 m2 qui ont engendrés l'abattage de 7 cèdres et 1 chêne tous centenaires sans qu'aucune mention sur les permis n'apparaisse alors que même « les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces non classés » (Article 3 zone Ub) !.

Je suis bien conscient que ce sujet déborde un peu du cadre du 1er point de la modification n°4 mais je pense qu'il en fait partie et que le service concerné a grand besoin de se structurer pour ne pas laisser faire un tel "massacre végétal" et s'organiser pour ne pas délivrer de tel PC et faire respecter des règles existantes.

Je ne vais pas m'étendre sur l'aspect de ces 2 constructions qui auraient du être en harmonie avec le bâti existant. (Article Ub 8, titre 6)


Cet exemple en est un parmi beaucoup d'autres et qui s'ils avaient été mieux pris en compte auraient pu donner un peu de culture et de qualité architecturale à cette belle commune.

Il s'agit de préservation de l'environnement et d'écologie indispensable de nos jours non respecté qui devrait à minima sensibiliser les élus de Lentilly.

Je me tiens à votre disposition et à celle de l'administration (si nécessaire) pour tous compléments d'information dans un soucis de mieux faire et vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur mes meilleures et respectueuses salutations.

n. Repellin (Architecte à la retraite) [REDACTED]

Ghislaine et Gilles BERGER
67 Chemin du Bricollet
69210 Lentilly


gh.poyard-berger@orange.fr

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Lentilly,

Dans le cadre de l'enquête publique actuelle, pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de Lentilly, nous souhaitons faire état de nos réflexions, questions et préoccupations :

La massification du centre de notre village et la requalification de différentes zones le permettant, nous interrogent quant à la vision à moyens termes de notre lieu d'habitation : quel projet social ? Quelle qualité de vie ?

Nous soulignons :

L'impact fort sur la circulation routière dans les zones UA et UB. D'ores et déjà, circuler dans ces rues et chemins est ardu (difficultés pour sortir de chez nous en voiture à certaines heures) ; stationnements sauvages (car pas assez de places en parking sous-terrain dans les nouveaux logements).

De prochaines demandes de permis de construire (vente des terrains voisins à des promoteurs) vont multiplier de manière exponentielle cette circulation. L'infrastructure n'est pas réfléchie, ni coordonnée. Les questions de sécurité (notamment pour les piétons) se posent régulièrement dans nos rues.

Les chemins et rues ne seront pas assez larges pour absorber les flux en sécurité.

Le stationnement anarchique que nous constatons actuellement se développera bien entendu.

Nous pensons qu'il convient de temporiser cet emballement pour réfléchir à un projet plus respectueux de notre village.

Dans plusieurs années (10 ans) Lentilly aura naturellement augmenté sa population. Une vision écologique dans le respect d'une qualité de vie et de l'environnement imposerait de prévoir à moyens et longs termes un centre village élargi aux zones UB et rendu piéton ou zone de rencontre. Le « poumon vert » que représente le parc Ramel, qu'il soit privé ou public doit, dans cette approche, être préservé et donc conservé non constructible.

Cette approche à moyen termes doit être pensée collectivement ; un centre piéton et des axes de circulation externes au centre de village seraient cohérents avec la politique de déplacement doux prônée par notre municipalité.

L'image de notre village et la qualité de vie qui jusqu'à présent le caractérisait (et le rend attractif) ne doit pas se perdre ; la massification du centre et de sa périphérie proche impactera profondément l'esprit village de Lentilly, celui même qui est mis en avant pour le décrire et ses avantages actuellement.

Les secteurs à protéger pour des motifs patrimoniaux (Identifié dans le PLU) ne devraient pas accueillir des bâtiments de hauteur et/ou avec des désign moderne. Cela dévaloriserait les anciennes bâtisses et altérerait l'esthétisme global de la zone. C'est bien le secteur qui doit être protégé et non seulement l'élément patrimonial.

Sur ces secteurs, ne pas autoriser des immeubles R2 permettrait une combinaison plus

harmonieuse de l'ancien (demeure beaujolaise avec porche et colonne) et du moderne avec toit en tuile et un étage. Un cahier des charges précis dans ces secteurs protégés (hauteur, couleur, tuile, ferronneries, ...).

Des exigences quant à la position des immeubles dans les parcelles rachetées importent : attention à la perte d'ensoleillement massive et à une ingérence dans l'intimité du voisinage. La mairie et nous-mêmes devons avoir un droit de regard sur la position des constructions et les nuisances engendrées.

Le rachat en masse des propriétés dans notre secteur par les promoteurs immobiliers, avec la multiplicité des immeubles de hauteur (R2 et R2 +) et la destruction des maisons existantes ne correspond pas à l'ADN du village. A noter que certains projets sur Lentilly (pourtant en périphérie) sont proposés avec un seul étage.

Il nous semble par ailleurs, pertinent de privilégier les habitats sociaux (par conformité à la loi, mais aussi parce que la mixité sociale est une valeur importante à nos yeux) ; il s'agit d'augmenter le pourcentage dans des logements de qualité, tout en freinant la course à la construction collectivement irréfléchie.

La pression des promoteurs immobiliers dans leur prise de contact interroge. Comment résister à cet emballement ; les événements (vente et construction d'immeubles) nous semblent plus subit que maîtrisé par nos instances territoriales.

Les enjeux financiers sont certes extrêmement conséquents, mais comment s'en dégager pour penser un projet global alliant massification raisonnable (hauteur R1 et construction réfléchie, notamment dans les secteurs protégés) et qualité de vie pour tous !

En vous remerciant de la pris en compte que vous pourrez faire de notre point de vue,

Gh. et G. Berger



De : berger.gilles@orange.fr <berger.gilles@orange.fr>

Envoyé : dimanche 19 mars 2023 16:52

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Cc : 'Ghislaine Poyard-Berger' <ghislaine.poyard-berger@wanadoo.fr>; helene.velasco@hotmail.fr

Objet : RE: Enquête publique PLU

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Lentilly,

Monsieur,

Dans la continuité de notre échange en mairie du 11/03/2023 et de l'email ci-dessous envoyé le même jour, veuillez trouver en pièce jointe une simulation de l'impact de la hauteur d'un nouveau bâtiment R+2 de 11 mètres en Zone Ub

Cette simulation met en évidence la trop grande différence de hauteur entre un bâtiment R+2 de 11 mètres sur les bâtiments existants (Pratiquement 5 mètres). Ce n'est donc pas une hauteur maximale mais une harmonisation des hauteurs qui doit être mise en avant dans cette modification n°4 du PLU.

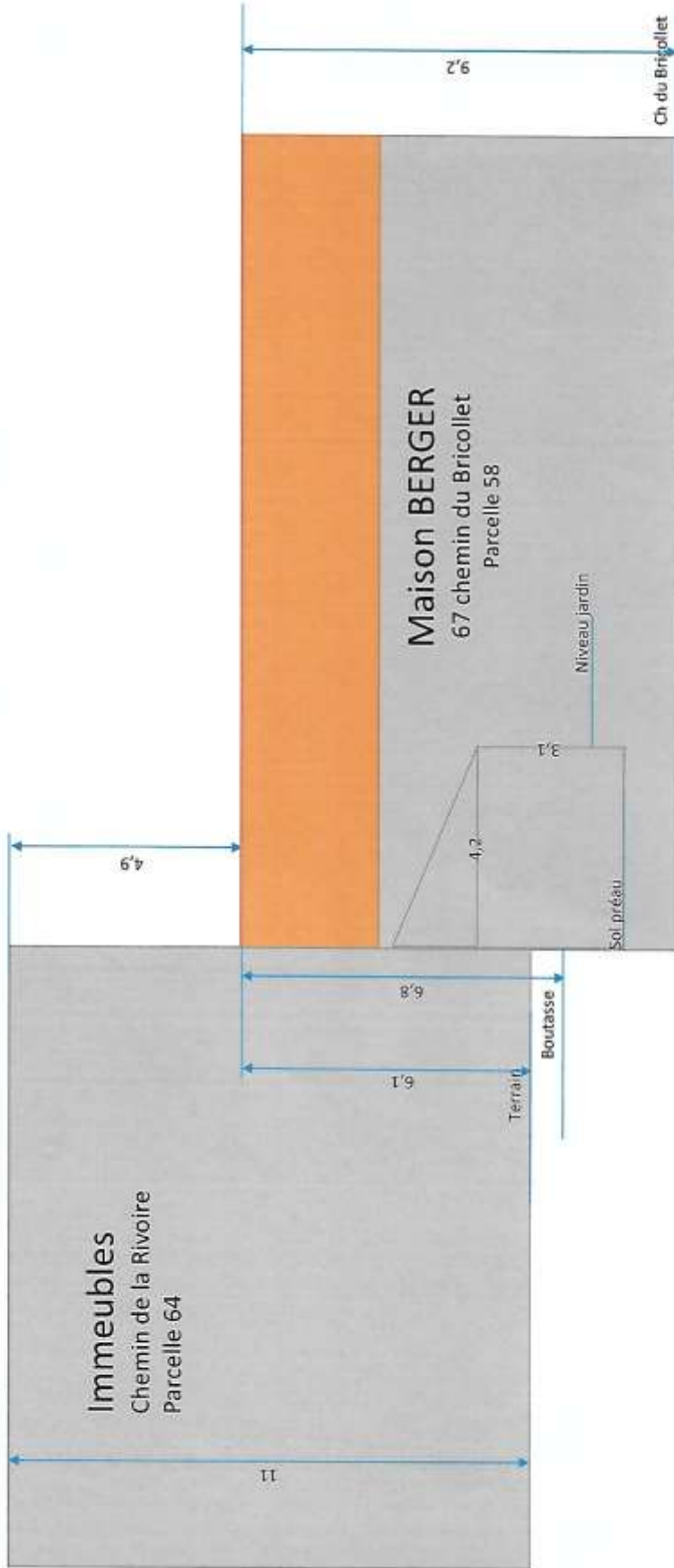
Simulation basée sur le projet de construction en cours sur la parcelle n°64 et ayant un fort impact d'intimité et d'ensoleillement sur ma parcelle n°58.

A noter également que les travaux de parking en sous-sol ne doivent pas perturber l'alimentation des sources souterraines existantes. Encore une fois le projet de construction en cours sur la parcelle n°64 impacterait de manière certaine l'alimentation de puits bicentennaires des parcelles n°58 et 69.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce message

Bien Cordialement

Simulation de différences de hauteur entre les bâtiments



Vue Ouest

Gilles Berger le 19/03/2023

Potentiellles vues sur notre terrain depuis l'immeuble



67 chemin du Bricollet Lentilly

Gilles Berger le 19/03/2023

De : irène karkidès <irinikka@yahoo.fr>

Envoyé : samedi 11 mars 2023 11:22

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : PLU

Bonjour,

Résidente de Lentilly depuis peu (2018) je résidais auparavant en région parisienne .

Le centre ville de Lentilly et ses alentours m'ont donné l'envie de m'y installer car j'y ai trouvé une petite ville à taille humaine et entourée de nature.

Il est compréhensible de devoir construire en raison de notre démographie mais pas n'importe comment.

Ce qui est prévu pour Lentilly l'amène devenir une pauvre banlieue de Lyon comme je l'ai quittée en région parisienne.

Les infrastructures ne sont pas à la hauteur et des résidences à deux étages, comme il est prévu dans le quartier du bricollet , cela est franchement inacceptable. Vouloir détruire de jolie maison qui donnent au village toute sa beauté cela est également inacceptable.

Je pense que puisqu'il faut construire et bien il faut élargir ce centre ville.

Ne laissez pas les constructeurs avides d'argent faire n'importe quoi et surtout n'entassez pas les gens car cela amène l'agressivité.

Lentilly est une ville très « étalée » et possède l'avantage de posséder deux gares. Vous ne pouvez pas tout construire en centre ville.

Bien sincèrement.

De : ESTELLE ALEX <outlook_05178EAB91D524FE@outlook.com>

Envoyé : samedi 11 mars 2023 12:23

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : Enquête publique PLU Lentilly

Bonjour,

Je suis résident de Lentilly centre, rue du zouave, je me permets de donner mon avis sur le PLU de Lentilly car je souhaite avant tout préserver le cadre de vie que j'ai choisi il y a plus de 20 ans en arrivant dans ce village.

Le centre village a été créé pour 1000 à 2000 habitants, notamment le réseau de voirie, qui est très étroit, les résidents des maisons individuelles et maisons de village ont choisi ce cadre de vie pour ce charme et cette quiétude, ce qui est parfaitement adaptés à l'état actuel du village.

Densifier ce centre village avec une substitution de maisons par des habitations collectives dans une proportion non maîtrisée vient totalement casser le bien fondé des personnes concernées sur l'intérêt de continuer à vivre à Lentilly, donc potentiellement des vendeurs, et des vendeurs à qui : à des promoteurs. Ce qui impliquerait une totale non maîtrise des implantations de bâtiments pour la commune.

Ne peut-on pas, au niveau de la municipalité de Lentilly, nous protéger un minimum de tous ces projets qui arrivent sur le bureau de l'urbanisme afin de mieux maîtriser la densification du centre village, je mets dans le centre village tout le quartier du Bricolet, en ce qui nous concerne, mais cela est vrai aussi pour les autres quartiers dans un rayon de 1km autour de la mairie environ.

Il me semble que le seul argument de sécurité routière est un argument irréfutable pour les personnes empruntant les rues concernées tous les jours, notamment aux heures d'écoles les matins et après-midi et je ne parle pas des problèmes récurrents, déjà aujourd'hui, de stationnement.

Nous sommes donc à la croisée des chemins, soit on reprend un peu la main sur le PLU, soit on laisse tout faire, personnellement, je souhaite que Lentilly reste Lentilly, adapté aux enjeux actuels, mais perdre notre âme de village à vivre !

Cordialement

Mr ALEX

De : H el ene Velasco <helene.velasco@hotmail.fr>

Envoyé : dimanche 12 mars 2023 20:37

  : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : Enquête révision PLU

Bonjour,

Habitant au Bricollet, nous sommes très attachés à la commune de Lentilly que nous avons choisie, il y a plus de 22 ans pour sa tranquillité, son cadre de vie et son environnement rural.

Voici les sujets avec quelques suggestions que nous souhaitons aborder dans le cadre l'enquête du PLU.

1. Inquiétudes concernant le devenir de Lentilly, face à un développement incontrôlé de projets immobiliers dans le coeur du bourg.

Cette commune qui jusqu'à présent avait su conserver une identité de village, avec un centre vivant et pittoresque grâce à ses nombreuses maisons anciennes typiques de la région, passe sous la coupe des promoteurs immobiliers, prêts à bétonner à n'importe quel prix (destruction de maisons récentes ... et anciennes qui font justement le charme de notre village).

1. Densification du centre bourg

La loi SRU recommande une densification **raisonnable** du centre bourg, mais pourquoi ne tient on pas compte de la **typologie particulière** de la commune de Lentilly, à savoir une multitude de hameaux importants disséminés sur plus de 18 km² (Le Poirier, le Guéret, Cruzols ...) qui se sont considérablement développés ces dernières années avec la construction de villas individuelles et de ce fait ont contribué à l'accroissement du déficit en logements sociaux. Aujourd'hui on ne peut pas demander au centre Bourg de remédier en totalité sur une **surface réduite et contrainte**   ce déficit en logements sociaux, avec les problèmes de circulation et de sécurité des piétons liés à l'étroitesse des rues.

Pourquoi ne pas envisager la construction de logements collectifs sur ces hameaux qui de par leur proximité avec les communes limitrophes pourraient bénéficier d'infrastructures déjà existantes (transports en commun, commerces, axes routiers....) ?

1. Type d'habitat dans les zones à densifier

● Respect du patrimoine architectural

Afin de ne pas dénaturer les **quartiers ayant un patrimoine architectural dense**, ne pourrait on pas

- définir dans le PLU, des zones où il est interdit de construire des immeubles ?

-  tablir pour ces zones à protéger, une charte architecturale précise définissant la hauteur des bâtiments et le nombre de niveaux, le type de toiture, le style des façades, les aménagements extérieurs , etc... ?

● Respect du bien être et de la tranquillité du voisinage,

Ne pourrait -on pas préciser dans le PLU que la construction d'un ou plusieurs immeubles ne doit pas créer une perte d'ensoleillement et d'intimité sur les parcelles voisines ayant pour conséquence de priver les propriétaires de la jouissance de leur jardin.

● Problème de stationnement des voitures

La construction d'immeubles dans ces zones à densifier (qui sont déjà très denses!), avec un

apport considérable de véhicules supplémentaires ne fera qu'aggraver le problème de stationnement déjà existant.

Il faudrait :

-revoir à la hausse le ratio de places de parking par appartement et le mettre à plus de 2 , ce qui est plus proche des besoins réels.

-imposer aux promoteurs la construction d'emplacements **ouverts pour les voitures** (les boxes fermés servant souvent d'espaces de stockage pour les résidents) .

-imposer aux promoteurs la création de places visiteurs respectant un ratio **réaliste** par rapport au nombre d'appartements

● Problèmes de circulation

Est-ce vraiment raisonnable d'autoriser des constructions d'immeubles dont l'accès se fait par des rues étroites impossibles à élargir ?

4. Artificialisation des sols

Cette bétonnisation à outrance aggrave nos problèmes d'eau, elle assèche nos terrains en profondeur, condamne parfois les sources sous-terraines et mettent en péril le système racinaire de nos arbres centenaires, et toute la végétation du coeur du village .

Pourquoi ne pas imposer des distances suffisantes entre les nouvelles constructions et les arbres préservés, sinon ces derniers sont voués à une mort précipitée certaine.

Bien cordialement.

Hélène et Sylvain Velasco

16 rue du Zouave

69210 Lentilly

De : helene.velasco@hotmail.fr <helene.velasco@hotmail.fr>

Envoyé : lundi 20 mars 2023 11:05

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : Additif Enquête Modification 4 PLU

Bonjour,

En complément des remarques que nous vous avons adressées il y a une semaine (voir le mail ci-dessous), nous voulions attirer particulièrement votre attention sur le problème posé par la hauteur de 11 m autorisée pour les nouvelles constructions en zone Ub.

Habitant au 16 rue du Zouave (parcelle 63, nous sommes directement concernés par le projet immobilier Nexity sur la parcelle de Mr et Mme Eugénie.

Dans le PLU, la hauteur maximale autorisée à partir du point le plus haut du terrain est de 11 m. Sachant qu'il y a une forte déclivité (aux alentours de 2m) par rapport à notre parcelle, avec cette 'règle' nous risquons d'être surplombés par des hauteurs de plus de 13 m ce qui serait une réelle nuisance pour nous et d'autres parcelles voisines (perte d'ensoleillement et d'intimité). Ne pourrait-on pas dans le PLU, faire une exception à cette règle des 11 mètres et ne pas autoriser les R+2, dans les cas de figure où les parcelles voisines déjà construites se situent en contrebas du terrain à construire ?

En vous remerciant d'avance pour l'attention que vous porterez à nos remarques,

Bien cordialement.

Hélène et Sylvain Velasco

16 rue du Zouave

Lentilly



BATIMENT A

CONSTRUCTIBILITE
Superficie : 1 746 m² (CA 64)

	S	Fincher	S habitable	Nbre logis
BATIMENT A	1160 m ²		1080 m ²	21
BATIMENT B	860 m ²		830 m ²	13
TOTAL	2 020 m²		1 900 m²	34



*Parcelle 63
Hébert et Sylvain
Velasco*

PLU/ ZONE UB

Implantation/ voies entre 0 et 5 ml
 Implantation: limites > 3m
 CES: instant
 Ht: 11 m au faîtage
 1 place / logement mini et 1 place 60 m² SCP
 + 1 place individuelle 2 logi
 EV: 10 %

mona isa
 mona isa architecture
 Pratices PECTICOT - Prigean-L'Arroue
 1 rue de la République - 31100 Toulouse
 05 61 23 23 23
 www.mona-isa.com

nexity
 Réalisez votre projet immobilier
 avec Nexity

Projet de logements
 Chemin de la Rivière/ Rue des Zouaves - 69 210 LENTILLY
 plan masse
 1/250
 18/10/2022

ESQUISSE
 01

Bonjour,

Suite à notre échange de samedi, comme demandé, je vous envoie un mail pour que vous puissiez voir s'il serait pertinent d'intégrer au nouveau PLU, dans le cadre d'installation d'unité extérieure de PAC/clim, le fait que soit pris en compte l'aspect nuance sonore vis à vis du voisinage (car seulement l'aspect visuel/façade est aujourd'hui considéré). Par exemple, en ne permettant pas que l'unité soit orientée directement sur le lieu de vie extérieur des voisins (terrasse extérieure, jardin...) mais plutôt privilégier l'orientation vers la rue, parking, ou alors l'orienter vers son propre lieu de vie ...

Cordialement,

Gaëlle Burlot



De : Sylvie FOREST <syl_vie.forest@orange.fr>

Envoyé : mardi 14 mars 2023 16:58

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : observations PLU

Madame, Monsieur,

L'occasion nous en étant donnée, je vous fais part de mes réflexions pour le PLU de Lentilly.

J'habite depuis 9 ans à Lentilly, Rue du ZOUAVE. Ce quartier Zouave/Bricollet m'a plu de par sa proximité du village, la présence de maisons anciennes et classées pour certaines, et d'autres moins anciennes mais toutes avec des terrains bien végétalisés, contribuant à un joli et plaisant cadre de vie.

Pour moi ce quartier fait partie du "centre village", créé pour une population beaucoup moins importante que maintenant, avec des voies de circulation étroites, des places de stationnement sur la voirie très limitées, et l'absence de trottoirs pour les piétons, en résumé de la sécurité routière inadaptée à une densification actuelle ou à venir.

Je sais que, dans ce quartier, des promoteurs immobiliers de logements collectifs souhaitent s'implanter sur des terrains d'habitations individuelles ; conséquence : perte de qualité paysagère, accroissement circulation et stationnement sur voirie inadaptée.

Afin de maîtriser la densification du centre village, (rayon d'1 km autour de la mairie), je souhaite que la municipalité le protège le plus possible de tous les projets d'urbanisme dégradant la qualité de vie existante et pouvant mener au départ d'habitants, à la vente de leur propriété à des promoteurs etc.....=> non maîtrise des implantations de bâtiments par la commune. Effet boule de neige !

Cordialement

Sylvie FOREST

Florent MONCEL

129 route d'Eveux

69210 LENTILLY

Parcelle cadastrée BR091

Zone Ud du PLU

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
Gilbert HALEPIAN

15 rue de la Mairie

69210 LENTILLY

Lentilly le mercredi 15 mars 2023

Monsieur,

Nous habitons, ma femme et moi avec nos 5 enfants, dans une maison individuelle au hameau de MOSOUVRE. Notre parcelle relève du zonage Ud au titre des PLU successifs.

Ma démarche va quelque peu vous surprendre car contrairement à la majorité des requérants, cette déposition n'argumentera pas une amélioration de la constructibilité de ma zone, mais plutôt l'inverse.

Le PLU actuel de 2013 a fait la part belle à la construction de maison individuelle dans les hameaux de la commune. La quasi-totalité de ces opérations étant issues de divisions parcellaires où chacun est en mesure de valoriser le moindre mètre carré de sa parcelle. Le régime des déclarations préalables de divisions parcellaire est donc la règle plutôt que de préférer le permis d'aménager qui permet une urbanisation plus raisonnée. La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) de 50% par la loi du 26 mars 2014 n'a guère modifié le taux de constructibilité des parcelles. En effet ce taux n'était pas contraignant puisque construire une maison de 200m² sur une parcelle de 400m² était déjà très audacieux. Cela à néanmoins eu un effet déclencheur porté par une vague nationale.

La politique actuelle de la municipalité est de « ne pas empêcher les administrés de valoriser leur parcelle au mieux ». Cela reste dans la continuité du PLU de 2013. Il en résulte une densification importante des hameaux. Ceci a pour conséquence :

- Le besoin de mise à niveau des infrastructures (voirie, réseaux)
- La réduction des surfaces de pleine terre
- L'imperméabilisation des sols
- L'augmentation du trafic routier sur des chemins communaux à élargir et à renforcer
- L'augmentation du nombre d'habitants sans pour autant être en mesure de créer les logements sociaux imposés par la loi SRU

Le projet de modification n°4 ne changera donc rien à cet état de fait. Les propriétaires pourront négocier leurs parcelles entre 350 et 450 €/m². Et si ce n'est pas le vendeur qui se charge de diviser la parcelle, l'acquéreur s'en chargera par nécessité financière. Le phénomène sera donc assez rapide, de 5 à 10 ans tout au plus.

Je m'explique en restant concentré sur la zone Ud et en reprenant point par point les modifications identifiées dans le projet de PLU de novembre 2022 :

- Ud2 – Mixité sociale : pour que cette clause soit activée, il faut un projet, « programme », d'un minima de 2 logements. Cela a été très rarement le cas et sera donc facilement évité. La division parcellaire permettant la construction des maisons les unes après les autres que ce soit en construction ou en vente de terrain à bâtir.
- Ud6 – retrait : un retrait minimal de 3 mètres est déjà largement constaté sur les constructions existantes où l'implantation d'une porte d'entrée en limite d'alignement est difficilement envisageable le long de route passante et étroite.
- Ud7 – limites séparatives : l'augmentation du retrait de 3 à 5 m est une bonne chose mais la conservation de la règle sur les constructions contiguës et la non-réglementation des divisions parcellaires permettra d'éviter cette contrainte. La règle sur les parcelles limitrophes aux zones A et N est également une bonne chose mais limite la constructibilité uniquement en périphérie de la zone.
- Ud8 – sur une même propriété : Cette article sous-entend que plusieurs maisons seraient construites sur une même parcelle à un instant T. Il permet donc d'éviter au constructeur de contourner la règle de limite séparative (Ud7) sans pour autant être aussi exigeante et laissant libre imagination à une division parcellaire ultérieure.
- Ud10 – hauteur des constructions : il reste difficile de faire davantage de niveaux avec 9 m de haut, et les constructions précédentes n'ont jamais excédées le R+1.
- Ud12 – stationnement : cette règle s'applique aux opérations de 3 logements ce qui a été rarement le cas jusqu'à présent, les maisons se réalisant séparément les unes après les autres.
- Ud13 – espaces libres : c'est la mesure la plus importante de cette modification de PLU concernant la densification des hameaux. L'emprise au sol (Ud9) est non réglementée donc seule l'exigence d'espace de pleine terre permet de la contraindre. Avec un minimum de 300m² d'espace vert de pleine terre, emprise au sol moyenne de 100m² pour une maison individuelle et 100m² de voirie, une parcelle de 500m² est donc suffisante pour construire une maison individuelle. En prenant mon cas, avec une parcelle de 4000m² et en retranchant au préalable 500m² pour prendre en compte la voirie et les espaces communs, ce n'est pas moins de 7 maisons qu'il est possible de construire au lieu d'une actuellement. Donc la densification est bien réelle.

Les règles propres aux espaces extérieures sont difficiles à faire respecter et surtout à maintenir dans le temps. Premièrement, un aménagement extérieur ne nécessite pas de demande d'urbanisme. Un changement ultérieur de revêtement ou la création d'espaces minéralisés est donc difficilement maîtrisable. Deuxièmement, ces règles sont facilement contournées. Le permis est déposé en essayant d'intégrer toutes les contraintes mais les conformités ne sont pas faites. Un chemin perméable est vite goudronné. Un espace végétalisé de pleine terre est vite minéralisé pour construire une terrasse. Ou tout simplement ces règles ne sont pas appliquées. J'en prends pour exemple les récentes constructions réalisées en face de ma parcelle. Les 5 derniers mètres de la voirie d'accès ont plus de 10% de pente (Ud3). Et il est clairement dit que les eaux de ruissellement de la nouvelle voirie pourront se déverser sur la route départemental (code civil)

Le PLU de 2020 apportait des avancées intéressantes qui permettait de garder une proportion de pleine terre suffisante pour assurer une perméabilité écologique au travers du tissu urbain :

- Retrait minimal de 8 à 10m par rapport à l'alignement
- Bande de constructibilité de 10 à 12m au-delà de ce retrait

- Et surtout un coefficient d'emprise au sol de 8%

Cette modification du PLU est donc à l'opposé de ce qui avait été élaboré lors du PLU de 2020. Cela n'avait pas été fait pour « punir » les habitants des hameaux en limitant la valorisation de leur patrimoine, mais plutôt pour répondre aux enjeux actuels d'urbanisation. Nous sommes donc loin du compte :

- Tout d'abord au regard du PADD de mai 2019 toujours disponible sur le site de la mairie : « Les hameaux périphériques dans lesquels il existe encore une grande capacité constructible résiduelle sont considérés comme des secteurs à enjeu de maîtrise de l'urbanisation. Ainsi, les constructions nouvelles seront strictement encadrées dans les hameaux assainis en collectif ou en non collectif. » page 11
- De la loi ALUR : L'étalement des villes entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Conscients de ces enjeux **la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) renforce le principe d'une « utilisation économe des espaces »** source : site du ministère de la transition écologique ;
- De la loi Climat et résilience : *L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté en 2021 par la loi Climat et Résilience vise un solde neutre entre artificialisation des sols et renaturation – c'est-à-dire la restauration de leur fonctionnalité – à partir de l'année 2050. Cette démarche vise à limiter l'extension urbaine et conserver les fonctions biologiques, hydrologiques, climatiques et agronomiques des sols du territoire.*
- Et même de la loi SRU où cette densification va augmenter le nombre de logement sans pour autant agir sur le nombre de logements sociaux.

En définitive, si le PLU de 2020 avait sans doute des défauts, il avait au moins le mérite de répondre pleinement à tous ces enjeux. La densification doit s'effectuer à proximité des services, commerces et mobilités et non dans les hameaux périphériques. Elle doit être également verticale. Les hameaux doivent conserver une certaine perméabilité écologique en maintenant un éloignement important entre les habitations. L'étalement urbain voulu par cette 4^{ème} modification du PLU va engendrer une artificialisation des sols, une baisse de la biodiversité, la suppression de la perméabilité écologique et l'augmentation du trafic routier.

La tendance actuelle est tout autre et il est plutôt surprenant de découvrir que des documents d'urbanisme prennent les orientations d'il y a 10 ans. Je pense avoir suffisamment de légitimité à faire cette déposition car la position que je défends revient à m'asseoir sur une valeur vénale de ma propriété plutôt conséquente (de l'ordre de 1.4M€)

J'espère que mon argumentaire retiendra toute votre attention et que vous émettrez un avis favorable qui sera porté à la connaissance de la collectivité.

Florent MONCEL

Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]

De: olivier.malleval@wanadoo.fr
Envoyé: mercredi 15 mars 2023 19:25
À: Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]
Objet: Dossier d'enquête publique - Révision du PLU
Pièces jointes: Image_20230315_0001.pdf

Courriel avec accusé de réception

A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur,

L'enquête publique étant actuellement en cours, je me permets de vous rappeler en pièce jointe ma demande transmise en Mairie par LRAR du 14 mars 2022 (3 pages), complétée du certificat de déclaration préalable délivré le 19 octobre 2022 (1 page).

Je vous remercie de me faire savoir si mes observations ont bien été prises en compte dans le cadre de vos travaux, et si vous auriez déjà un avis au regard des nouvelles règles d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, l'expression de mes cordiales salutations,

Olivier Malleval

Olivier MALLEVAL
4 chemin de la Burette
69210 Lentilly

07 90 92 35 10

Email: olivier.malleval@wanadoo.fr

Madame le Maire
15 rue de la Mairie
69210 Lentilly

A Lentilly, le 14 mars 2022

Par Lettre Recommandée + AR N° 1A 171 613 4154 5

Par Email : secretariat.urbanisme@mairie-lentilly.fr

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règles de constructibilité applicables sur la parcelle cadastrée section BH N° 135

Madame le Maire,

La révision du PLU sur la commune de Lentilly est actuellement dans une phase de concertation publique permettant d'arrêter prochainement un projet. Je vous adresse donc par la présente une demande concernant les règles d'urbanisme et de constructibilité applicables sur la parcelle dont je suis propriétaire chemin de la Burette.

En effet, j'ai compris des différents échanges publics, que l'un des objectifs de la révision du PLU est de revoir les règles de constructibilité et notamment les bandes d'implantation sur les différentes zones. J'ai également cru comprendre que le nouveau PLU s'inscrirait dans la continuité du PLU adopté en 2020, avant d'être annulé fin 2021, reprenant en particulier la règle d'implantation des constructions « dans une bande de 20 mètres maximum par rapport à la voirie publique ».

Je suis propriétaire d'une parcelle référencée au cadastre en section BH N° 135 sur laquelle est implanté un lot viabilisé à construire faisant partie du lotissement « le Bellavista » (lot N° 9) ; autorisation de lotir délivrée sur arrêté municipal du 18/06/2007 (N° LT 69-112-06-L006). Or, l'application d'une règle telle qu'évoquée précédemment, priverait ce lot de son caractère constructible, ce qui serait contraire au droit et à la destination qui lui ont été attribués à l'origine, tout comme aux 9 autres lots construits qui composent le lotissement.

J'ai pu relever que cette question de réglementation avait été soulevée au cours de l'atelier « Habitat et Urbanisme » du 11/10/2021 ; extrait du compte-rendu repris ci-dessous :

- Corriger le règlement des zones Ud avec ou sans assainissement : Actuellement, le règlement impose que les constructions doivent être implantées dans une bande maximum de 20 m par rapport à la voirie. Or de nombreux terrains construits sont au-delà. Cette restriction prive de tout droit à construire. Il est donc proposé de corriger cette limite maximum d'implantation d'une construction par rapport à la voirie pour porter cette limite au-delà de la limite d'implantation maximum actuellement de 20 m et retrouver une cohérence et une continuité avec l'existant, son usage et sa destination.

Révision PLU – Synthèse atelier « Habitat & urbanisme »

Ayant dans l'avenir la ferme intention d'utiliser mon droit à construire, je souhaite par la présente lettre faire-valoir l'antériorité et la spécificité de ma parcelle, et vous marquer par la même occasion mon opposition à la règle envisagée pour limiter voire supprimer l'implantation des constructions.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

Olivier MALLEVAL

Pièce Jointe :
Extrait de plan cadastral

PLU 2023

STECAL et Habiter autrement – Note au commissaire enquêteur

Mme Patricia VOLATIER / M. Arnaud FOGLIA
141 Chemin de Mosouvre
69210 LENTILLY
arnaud.foglia.69@gmail.com

~~Document confidentiel / PV Volatier - L.F. Foglia - 06/01/2023 - 10h30~~

1 – Ce qui est indiqué dans le dossier PLU-2023 (5-reglement-PLU-LENTILLY-1.pdf)

Remarque : En faisant une recherche dans l'ensemble du document, aucun chapitre ou même élément ne parle de STECAL ou d'Habitat Léger / Habitat Réversible.

La loi ALUR de 2014

➤ Le cadre réglementaire

Ce que change la loi ALUR

Obligation de prise en compte

Les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat, présents et futurs, sans discrimination » (L121-1 CU)

Allègement des formalités

L'aménagement pour 2 résidences ou plus est soumis à permis d'aménager (ou déclaration préalable) au lieu du droit commun. Il n'est alors pas nécessaire de déposer un permis de construire pour chaque résidence démontable.

Principe d'autonomie

Possibilité de ne pas être raccordé aux réseaux (assainissement, électricité, eau). Le demandeur doit joindre à son dossier une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Droit à l'exception

Autorisation d'implanter de l'habitat démontable dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités par le règlement du PLU.

Précisions des conditions de l'exception

- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation et remise en bon état des continuités écologiques,
- Consommation raisonnée des terres,
- Réduction des flux de déplacements
- Une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La loi ALUR de 2014 dans le cadre de l'article L121-1-CU imposait aux communes de prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat, présents et futurs, sans discrimination.

Cependant, bien que la loi ALUR soit toujours en vigueur, l'article L121-1-CU a été abrogé en 2016. Pour autant, il nous semblerait important et intéressant pour la population Lentilloise que le type d'habitat léger/réversible, d'habitat participatif/groupé soit pris en compte au travers de zones définies lors de STECAL ou autre.

2 – Notre demande pour modification du PLU

Il est demandé que le PLU prenne en compte les modes d'habitat « léger/réversible » et d'habitat « participatif/groupé » par la définition de zones a minima au même sens que cela est fait dans le cadre des OAP.

P. Volatier



A. Foglia



PLU 2023

PADD et artificialisation des sols – Note au commissaire enquêteur

Mme Patricia VOLATIER / M. Arnaud FOGLIA
141 Chemin de Mosouvre
69210 LENTILLY
arnaud.foglia.69@gmail.com

0610169303265 (PVolatier) 0 66 83 32 99 57 (AFoglia)

1 – PADD

Remarque : Le document PADD – Plan d'aménagement de Développement Durable est absent du site de la Mairie (partie relative à la modification n°4 du PLU).

Bien que le PADD ne soit pas un document « opposable », les documents relatifs au PLU doivent être en accord avec le PADD.

Extrait du site :

2. Modification n°4 du PLU 2013 (en-cours)

Afin de mieux encadrer la densification de limiter l'imperméabilisation des espaces urbains et préserver la trame verte, la commune a engagé une procédure de modification du PLU en vigueur. Les modifications portent uniquement sur des adaptations réglementaires, le ZONAGE et les DOP ne seront pas modifiés.

Consulter l'entité municipale (inscrivez) la modification n°4

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par décision en date du 25 janvier 2023, Madame le Maire de Lentilly a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Lentilly.

La modification n°4 du PLU porte essentiellement sur :

- L'intégration de la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis
- L'évolution des règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques.
- L'évolution des règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables
- La précision des règles de stationnement
- La réévaluation du pourcentage de mixité sociale exigé
- L'évolution des points mineurs du règlement
- La suppression des mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation

2 – Nos remarques et souhaits

Le PLU autorise une artificialisation des sols sur certains postes et pas sur d'autres et permet en fin de compte une forte artificialisation globale d'un terrain.

Pour exemple, en zone N déjà construite, il y a un droit limité pour extension de l'habitat et d'annexes en raison d'un souhait louable et conforme aux principes d'un PADD mais une totale

liberté en matière de construction de piscine ou même d'artificialisation des sols par des allées goudronnées ou cimentées.

Cela est en contradiction avec les principes de non artificialisation des sols.

Indépendamment de cela, par rapport à l'aspect ressource en eau, laisser libre cours à l'installation de piscines est un non-sens pour l'avenir.

2 – Notre demande pour modification du PLU

Il est demandé que le PLU soit en accord avec les principes d'un PADD en matière d'artificialisation des sols et que sur les différentes zones, ce soit une vision globale et cohérente qui soit prise en compte. Libre ensuite au propriétaire dans le cadre d'une extension de faire un choix entre tel ou tel élément d'artificialisation (allée imperméabilisante, annexe, extension, piscine, ...).

P. Volatier



A. Foglia



PLU 2023

Constructions passives – Note au commissaire enquêteur

Mme Patricia VOLATIER / M. Arnaud FOGLIA
141 Chemin de Mosouvre
69210 LENTILLY
arnaud.foglia.69@gmail.com

06 76 38 33 66 (mobile) 06 61 02 02 30 (portable)

1 – Ce qui est indiqué dans le dossier PLU-2023 (5-reglement-PLU-LENTILLY-1.pdf)

Extrait du PLU relatif aux constructions passives : pages 149 et 150

11.5) Constructions à très basse consommation énergétique (passives ou à énergie positive)

Rappel de la définition d'une construction passive

Quelles que soient son mode de construction et sa situation géographique, une construction passive, avec tout le confort actuel, ne doit pas avoir besoin pour son chauffage de plus de 15 kWh par m² et par an (soit 1,5 litre par m² et par an d'équivalent pétrole)

Étanchéité de l'enveloppe : n50 ≤ 0,6 h⁻¹ (4 fois supérieures à ce qui est demandé dans le BBC Effinergie français)

L'énergie primaire nécessaire pour toutes les utilisations de la maisonnée (chauffage, ECS, électricité du foyer) ne doit pas dépasser les 120 kWh/(m²a).

11.5.1 Intégration dans le site

Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti, et le paysage environnant.

11.5.2 Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant. Leur forme et leur positionnement seront en harmonie avec le bâtiment.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

11.5.3 Coloration des façades

La coloration des façades sera compatible avec la palette établie pour la commune et consultable en Mairie. Les façades bois et végétalisées sont admises.

11.5.4 Toitures

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont admises. La pente maximale des toitures est de 50%.

2 – Nos remarques et souhaits

Le paragraphe 11.5.2 n'a pas de sens particulier dans le cadre d'un bâtiment passif. En effet une parabole n'a aucun rapport avec un bâtiment passif, il en est de même concernant l'aspect des panneaux solaires, qu'ils soient de type photovoltaïque ou thermique, tout habitat, qu'il soit passif ou non peut disposer de ces équipements, le passif n'implique pas la mise en place de ceux-ci mais est un résultat sur les 3 critères énoncés (Besoin de chauffage ≤ 15 kWh/m².an, une étanchéité à l'air au sens de la norme N50 $\leq 0,6$ vol/h et une consommation tout poste considéré de moins de 120 kWh/m².an.

De même la notion de PAC – Pompe A Chaleur et le fait de le stipuler dans un paragraphe propre aux maisons passives est un non-sens et une méconnaissance de ce qu'est une maison passive. L'objectif d'une maison passive est de se passer de système de chauffage et donc en conséquence, la mise en place d'une PAC est peu conforme à l'objectif du label Maison Passive.

L'aspect fondamental est que le paragraphe 11.5 indique des aspects peu valides pour les bâtiments passifs et omet des éléments pertinents et très particuliers des bâtiments passifs, à savoir :

- Pour atteindre un niveau passif, il est nécessaire entre-autre d'avoir une isolation bien supérieure aux constructions actuelles qu'elles soient RT2012 ou RE2020.
Pour donner une idée, un habitat passif présente des R paroi proche de 10 m².°K/W, R sol minimum de 7 m².°K/W, R toiture proche de 10 m².°K/W voir le dépassant.
De ce fait, l'épaisseur des murs est de l'ordre de 50 cm voir plus (60 cm dans certains cas de construction avec isolation paille) au lieu d'un 32 cm dans le cadre de construction classique.

En conséquence, le PLU défavorise les constructions passives par des droits à bâtir moindre quelque soit le zonage. Pour un même droit d'emprise au sol, toute chose égale par ailleurs, la surface de plancher est moindre dans le cas d'un bâtiment passif.

2 – Notre demande pour modification du PLU

2.1 - Il est demandé que le paragraphe 11.5.2 portant sur les bâtiments passifs soit cohérent avec la notion de bâtiment passif.

2.2 - Il est demandé que les constructions standards et passives soient mises sur un pied d'égalité et que la sur-épaisseur des murs dans le cadre d'habitat passif soit considérée par exemple par l'application d'un coefficient correcteur rétablissant l'égalité avec les constructions standards ou un calcul des éléments de surface en considérant une épaisseur de mur standard (32 cm) ou une dérogation circonstanciée à l'étude du dossier/permis de construire.

P. Volatier



A. Foglia



De : Antoine vucher <antoine.vucher@gmail.com>

Envoyé : dimanche 19 mars 2023 22:14

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : Modification n°4 du PLU - observation

Bonjour,

Je souhaite apporter une observation aux documents soumis à concertation. Elle concerne le règlement de la zone Up.

Règlement zone Up

Il a été relevé certaines incohérences entraînant de la confusion dans le Chapitre VIII relatif aux **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Up**.

Ainsi les articles suivants (Up1 et Up2) permettent de préserver ces espaces à hautes valeurs patrimoniales et écologiques. Extrait :

▪ **Section I – Article Up1 – Occupations et utilisations des sols interdites**

➔ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureau, etc.**

▪ **Section I - Article Up 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2- *Les occupations suivantes hors du volume bâti existant sont admises :*

➔ *Les extensions des habitations existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher (existant + extension) et **si elles ne nécessitent pas l'abattage d'arbres remarquables.***

➔ *Les extensions des équipements d'intérêt collectifs existants dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante et si elles sont contiguës à la construction existante et **si elles ne nécessitent pas l'abattage d'arbres remarquables.***

Note : L'extrait de l'article Up2 mis en évidence ci-avant amène à penser que l'abattage d'arbres remarquables est rigoureusement interdit en zone Up.

Cependant, l'article ci-après (Up 13) crée de la confusion car il est en contradiction avec les précédents articles. Extrait :

Section II - Article Up 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

➔ 7) **Pour les nouvelles constructions principales à usage d'habitation, ou de bureaux**, il est exigé une végétalisation de pleine terre en pied de construction sur au moins un tiers du linéaire de façades et sur une largeur d'au moins deux mètres. En cas d'implantation à l'alignement des voies, cette végétalisation sera réalisée sur les côtés ou sur la façade arrière. Pour les constructions dépassant 2 niveaux sur RDC, il est imposé un système de végétalisation d'une partie des façades (plantes grimpantes sur treillis par exemple).

➔ 8) **Dès lors qu'un arbre de haute tige est abattu**, il devra faire l'objet d'une compensation végétale avec une plantation obligatoire à hauteur de 2 arbres de haute tige d'essences locales plantés pour un arbre abattu. Cette replantation doit être réalisée sur la parcelle de l'arbre abattu. Est considéré comme arbre de haute tige, tout arbre qui atteint au moins 1.80m de hauteur

Aussi, il convient de supprimer les ajouts de l'article Up 13 car, dès lors que les nouvelles constructions et l'abattage d'arbres sont interdits en zone Up, ces ajouts n'ont pas lieu d'être.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette observation.

Antoine VUCHER

De : Silvy TEDES <stedeschi@hotmail.fr>

Envoyé : lundi 20 mars 2023 12:44

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Cc : Philippe Grimonet <Philippe.Grimonet@mairie-lentilly.fr>

Objet : A l'attention du commissaire enquêteur G HALEPIAN

Bonjour,

Comme évoqué lors de notre rencontre de ce jeudi 16 mars voici les points que je souhaite notifier dans la modification N°4 du PLU de Lentilly.

En préambule , je note que je n'ai pu accéder aux plans de Zonage papier en MAIRIE ni au règlement et les modifications afférentes N°4.

J'ai encore à ce jour des difficultés à trouver sur le site de la Mairie les précisions de ces modifications, ce que je peux regretter.

Pour chaque point je vous donne un contexte puis une proposition.

Je vous remercie pour votre prise en compte de ces points.

1-Végétalisation des bâtis :

Pour aller plus loin il me parait utile de se questionner sur l'utilité du goudronnage des trottoirs qui ne peuvent être emprunter par des piétons

Exemple récent : chemin de la Rivoire.

Proposition : lors de réfection de chaussée si possible conserver des espaces végétalisés permettant d'absorber l'eau de pluie , surtout sauver du végétal au détriment du goudron.

Sauvegarde des arbres dit "remarquables"

Je propose une vraie protection plus globale qui permettrait de protéger réellement l'arbre et d'éviter ce que nous voyons au programme du Cèdre rue du Joly amputation en sous-sol et en aérien du cèdre (non-assistance à arbre en danger !)

Le Système racinaire qui semble en déclin ...

Proposition :

- Identifier dans le PLU les EBC espaces boisés classés. -

Protéger les arbres avec un périmètre au sol correspondant à minima à la largeur des branches ainsi qu'en sous-sols par une délimitation du système racinaire en relation avec sa hauteur. Ce qui n'empêche pas leur taille si besoin

2- EVOLUTION DES REGLES D'IMPLANTATION DES BATIS :

"La construction n'est pas un acte neutre, elle amène un élément nouveau au paysage. Ainsi Les modes d'implantation, les colorations, les traitements des clôtures et des espaces collectifs.

Ou privatifs participent à l'identité ou à la banalisation du paysage."

Il est donc important de mettre en œuvre des bâtis qui permettent de préserver le caractère villageois de Lentilly tout en permettant à la population de pouvoir se loger.

Exemple chemin des Cotes, rue de la Rivoire, Grand pré, Bricolet Limiter à du R+ 2 Les constructions soit 9 à 10 m de hauteur de bâti au faitage.

Proposition :

Dans le bourg et particulièrement les secteurs ouverts à la construction de bâtis il est recommandé d'avoir une vue d'ensemble afin de ne pas défigurer le village de limiter la hauteur des bâtiments à 10m en r+2 et de phaser les programmes . Éviter les effets blocs ...!

3 -LA

PRECISION DES REGLES DE HAUTEUR

Je n'ai pu retrouver les éléments de modification par zone ...?

Ma proposition : La mairie doit veiller à améliorer les conditions d'insertion des projets de construction d'adapter l'architecture et la densité aux conditions de fonctionnement du bourg .

4 - Règle de Stationnement

Imposer 2,5 places de stationnement par logement me semble tout à fait correspondre à la réalité .Cela ne devrait pas exclure des stationnements supplémentaires pour les invités en extérieur .

Les bâtis anciens du village n'ont pas toujours cette possibilité. Secteur Bricollet grand Pre , 7 logements on aujourd'hui hui une place de stationnement par habitation et se garent dans un champs voué à devenir. Un programme immobilier Zone AUa2 . Ou mettrons nous les 10 véhicules une fois le terrain vendu ...?

Ma proposition :

Concernant les secteurs à urbaniser dans le village il est préconiser que lorsqu'un terrain se vend de prélever un bout de terrain proportionnel à la surface vendue pour réaliser du stationnement public au profit des habitats anciens et de l'inscrire au PLU

Une réserve de stationnement pour les vélos est à prévoir .ou déjà prévue ..?

Pour toutes ces propositions il me semble de mise que la population soit le plus possible concertée .

Bien cordialement

Silvy TEDESCHI

74 chemin du Bricollet 69210 Lentilly

De: Laurent Degueurce <degueurcel@hotmail.fr>

Date: 20 mars 2023 à 17:37:21 UTC+1

À: "Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]" <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet: Enquête modification PLU 2023

A l'attention de M. Gilbert HALEPIAN, commissaire enquêteur

Bonjour,

Lors de la validation du PLU en 2013, certaines parcelles devenues constructibles, n'ont été construites que partiellement, occasionnant une dévalorisation des surfaces restantes par la nuisance des nouvelles habitations. (Perte de qualité de vie, bruit, vue)

Il ne faudrait pas que la modification du PLU empêche une construction sur ces surfaces restantes (dans les mêmes conditions que celles déjà faites). Cela équivaudrait à une double peine : perte qualité de vie, dévaluation du bien restant avec impossibilité de se reloger.

La demande de places de parking supplémentaires par logement est contraire à la tendance écologique du moment (en opposition avec la demande sociale d'il y a 20 ans). En effet, aujourd'hui, on veut moins de véhicules. On sait comment faire pour les limiter : développer les déplacements doux et les transports en communs (même à l'échelle de quartier), développer les commerces de proximité, et favoriser les emplois proches de chez soi. Limiter la circulation par contrainte des infrastructures routières et le nombre de stationnements à une place par logement (politique de la métropole lyonnaise).

Bonne fin de journée

Laurent DEGUEURCE

26 route de France

69210 Lentilly

De: Jean-Christophe Barbier <jcbarbier337@gmail.com>

Date: 20 mars 2023 à 19:20:59 UTC+1

À: "Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]" <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet: enquête PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'ai l'honneur de vous confirmer les termes de notre entretien de ce jour concernant la modification N°4 du PLU du 27 Mai 2013 ; les modifications précédentes ont portées :

- 28/05/2015 l'extension des zones Ui,

-06/10/2015 l'extension de la zone Ue,

-27/06/2017 l'extension de la zone Uic,

aussi je m'étonne que la définition des zones Up (dont les contours n'ont pas changés)

étant " secteur de préservation du patrimoine bâti et paysage" permettent ainsi à travers l'article Up2 qui contredit l'article Up1 de rentre constructible une zone qui ne l'était pas précédemment.

Ceci est en contradiction complète avec les dispositions générales du PLU qui définissent les zones ainsi les zones U "zone déjà urbanisées et secteurs ou les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter". Ce qui va à l'encontre de ces zones Up qui ne sont pas urbanisées et qui constituent une réserve de biodiversité (oiseaux: moineaux, milans, pigeons ramiers, rouge gorges, mésanges ; petits rongeurs: mulots, écureuils, batraciens divers.)

Il est à noter qu'une partie de la zone Up centre village, constitue une zone humide même si elle n'en a pas l'appellation officielle suite au comblement, il y a près de 40 ans de l'étang qui occupait le centre de cette parcelle. Il n'en demeure pas moins que les eaux continuent à circuler de façon souterraine et que, habitant en contrebas, je constate deux à trois fois par an de forts écoulements qui traversent ma propriété accompagné de son classique cortège de batraciens (grenouilles et crapauds) qui font la joie de petits échassiers (vanneaux huppés et petites aigrettes).

Ces zones Up constituent le poumons vert du centre village, et permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols et par là même le réchauffement climatique.

Au niveau de la hauteur des bâtiments la zone Up centre village est une parcelle en surplomb de deux à quatre mètres par rapport aux parcelles en contrebas et il est aberrant de prévoir une hauteur maximum de onze mètres ou Rez de chaussé +2 + combles.

en effet par rapport au centre village , zone Ua et Ue cela ne s'intégrerait pas du tout avec la hauteur de constructions avoisinantes (rue de la mairie par exemple). Cherche-t-on à créer des gratte ciel à Lentilly, visibles de partout aux alentours ?

De plus ces zone Up sont desservies par des voiries étroites qui présentent des risques pour la sécurité des biens et des usagers piétons ou cyclistes, d'autant plus que les classes (encadrées par leurs professeurs) qui se rendent à pied de l'école ou du lycée au stade et salles de sports traversant le village ne seraient plus en sécurité si l'augmentation de trafic routier au centre village venait à se développer.

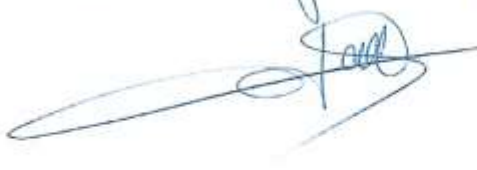
Je rappelle que les zones Ue , Uc et Ud prévoient des hauteurs de construction de 1 niveau sur Rez de chassé plus combles avec un espace végétal de 40% de la surface de la parcelle.

vous remerciant de prendre en compte mes remarque, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de mes respectueuses salutations.

Un habitant de Lentilly

Jean-Christophe Barbier

Demain le Jour 20 Mars 2023



AGIR POUR LENTILLY

Chez Nicole PAPOT

8 le Pré Martin

69210 LENTILLY

Tel : 06.03.02.11.24

Le 14 MARS 2023

Objet : ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL URBANISME

Sujet : PLU-Modification simplifié N°4

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

POINT N°1 :

En tout premier lieu nous nous interrogeons sur la légalité de la désignation du Cabinet d'études pour la révision du PLU, il n'y a pas eu d'appel d'offre mais une soit disant consultation à laquelle ont répondu 9 bureaux d'études.


Malgré nos demandes réitérées nous n'avons pas pu avoir la communication de leurs adresses, ainsi que les montants proposés. (Conseil municipal du 10/01/2021)

POINT N°2 :


Conseil municipal du 14/09/2022 nous constatons que dans le compte rendu du conseil municipal du 14/09/2022 il est écrit : Éventuellement de réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé.

Alors que l'arrêté dit : Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé.

Cette différence d'écriture est fondamentale dans la compréhension de l'arrêté municipal, et remet donc en cause la légalité du document.

4/14/23


Reman à Jour 20/mars 2023



POINT N°3 :

Il existe des différences très importantes entre l'arrêté envoyé en préfecture le 29/11/2022 et le compte rendu du conseil municipal du 14/09/2022.

A titre de comparaison le point N°1 de l'arrêté « intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis.

Alors que le compte rendu du conseil municipal dit : « intégrer la mise en place de coefficients de pleine terre différenciés selon les zones du PLU »

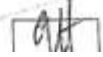
Il y a ensuite plusieurs discordances, 5 points dans la note de synthèse du conseil municipal du 14/09/2022, 6 points dans le compte rendu du conseil municipal du 14/09/2022, et 8 points dans l'arrêté municipal du 29/11/2022.

A titre informatif, les documents cités sont joints au présent courrier et sont collés sur le registre d'enquête.

Ces 3 points sont fondamentaux et indiscutables sur la légalité de la révision N° 4 du PLU, et nous vous demandons la possibilité de les prendre en compte dans votre analyse et vos conclusions.

Cinq élus de la liste Agir pour LENTILLY

JEAN LOUIS BANCEL, LUCAS CANTE, SYLVIE HACQUART, NICOLE PAPOT, CHRISTIAN PARISOT.

 5

Lentilly

ARRETE MUNI
Prescrivant la modification n° 4

Le maire de Lentilly,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants et L153-41 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2013

Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée le 25 août 2015,

Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée le 6 octobre 2015

Vu la modification simplifiée n° 3 approuvée le 26 juin 2017

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au règlement en vigueur afin de mieux encadrer la qualité de la densification et freiner l'imperméabilisation et l'artificialisation des espaces urbains et préserver la trame verte,

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées telles que mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme, feront l'objet d'une enquête publique afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées,

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il sera présenté le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

ARRETE

ARTICLE 1

Il est prescrit une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly.

ARTICLE 2

Les objets de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- ✓ Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis
- ✓ Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques.
- ✓ Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables
- ✓ Préciser les règles de hauteur
- ✓ Préciser les règles de stationnement
- ✓ Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé
- ✓ Faire évoluer des points mineurs du règlement
- ✓ Supprimer les mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation



Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Publié le

ID : 069-216901124-20221124-AR2022_001-AR

ARTICLE 3

Madame le Maire de LENTILLY, est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Rhône, notifié aux personnes publiques associées et qui fera l'objet d'un affichage en mairie et dont mention sera diffusée dans un journal du département.

Reçu le 20/3/2023



Certifié exécutoire
Dès sa publication le

Fait à Lentilly, le 24 novembre 2022

Le Maire,
Nathalie SORIN

9/11 7

Révisé le 20/07 2023

note de synthèse du conseil municipal 14/9/2022

Désignation	Dépenses (*)		Recettes (*)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6612 : Énergie - Électricité	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6135 : Locations mobiliers	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61521 : Télévis	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D-611 : Charges à caractère général	18 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-622 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D-622 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	18 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €



4. PLU - Modification simplifiée n° 4

Pour rappel, la commune a engagé la révision générale du PLU 2020 par délibération du 4 novembre 2020. Le PLU 2020 a été annulé, tant sur le fond que sur la forme, par le Tribunal Administratif en date du 9 décembre 2021. De ce fait, le PLU approuvé le 27 mai 2013, qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées, est de nouveau applicable.

Afin de mieux encadrer la densification et freiner l'imperméabilisation des espaces urbains et préserver la trame verte, la commune souhaite engager une procédure de modification du PLU en vigueur. Les modifications portent uniquement sur des adaptations réglementaires : le zonage et les OAP ne seront pas modifiés.

Les objectifs de la modification seront de

- ✓ Intégrer la mise en place de coefficients de pleine terre différenciés selon les zones du PLU
- ✓ Retravailler les principes de distances par rapport aux voies et aux limites séparatives
- ✓ Préciser les règles de hauteur en introduisant une prescription en nombre de niveaux
- ✓ Retravailler les règles de stationnement selon les secteurs
- ✓ Éventuellement, de réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé

La procédure de modification de droit commun fait l'objet d'une enquête publique d'une durée minimum de 1 mois. Une saisine au cas par cas auprès de la MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementale) devra être réalisée. Comme prévu dans l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant ouverture de l'enquête publique, au Préfet et aux personnes publiques associées.

Il est demandé aux Conseillers de bien vouloir engager la procédure de modification du PLU.

5. Projet secteur LAVAL - choix du promoteur

Pour rappel, la commune est en carence de logements sociaux. De ce fait, pour rattraper le retard et minimiser l'amende à payer, la commune a lancé en février 2022 un appel à projet sur les parcelles communales de Laval.

Procès Verbal du Conseil municipal 14/9/2022

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer un poste dans le cadre d'emploi des techniciens territoriaux à temps complet.

Remis le 20/3/2023

3. Décision modificative n° 3

Par délibération en date du 6 juillet, les Conseillers municipaux ont adopté la décision modificative n° 2 concernant notamment le transfert de 48 600 € du chapitre 022 vers les comptes 64111, 64131, 6531 et 6534 concernant les charges de personnel et des indemnités des élus.

Par courriel, le Trésor public nous a fait savoir qu'il avait commis une erreur en demandant à la commune de prendre la totalité des crédits sur le chapitre 022. De ce fait, il convient de modifier la décision modificative n° 2 en prenant une nouvelle décision modificative comme suit :

Désignation	Dépenses (€)		Recettes (€)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-00912 : Énergie - Électricité	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6135 : Locations mobilières	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61821 : Terrains	4 600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	18 600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	0,00 €	18 600,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	0,00 €	18 600,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	18 600,00 €	18 600,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Nicole PAPOT indique que dans le transfert elle voit 48 600 €. Robert DESSEIGNET indique que la DM 2 avait pris 48 600 € dans le chapitre « Dépenses imprévues ». Les crédits n'étant pas suffisants sur ce compte, il est nécessaire d'annuler des crédits pour un montant de 18 600 € qui seront pris sur les comptes 60612 - 6135 et 61521.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte la décision modificative n°3 ci-dessus.

4. PLU – Modification simplifiée n° 4

Pour rappel, la commune a engagé la révision générale du PLU 2020 par délibération du 4 novembre 2020. Le PLU 2020 a été annulé, tant sur le fond que sur la forme, par le Tribunal Administratif en date du 9 décembre 2021. De ce fait, le PLU approuvé le 27 mai 2013, qui a fait l'objet de trois modifications simplifiées, est de nouveau applicable.

Il est rappelé que peu de temps après l'approbation du PLU 2013, le COS a été supprimé pendant possible certaines opérations sur de petites parcelles. Il est indiqué que la révision générale du PLU va prendre plus de temps du fait de la révision du SCOT et de l'obligation d'avoir recours à une étude environnementale pour cette révision.

Afin de mieux encadrer la densification et freiner l'imperméabilisation des espaces urbains et réserver la trame verte, la commune souhaite engager une procédure de modification du PLU en

Révisé le 20/3/2025

vigueur. Les modifications portent uniquement sur des adaptations réglementaires ; le zonage et les OAP ne seront pas modifiés.

Les objectifs de la modification seront notamment :

- ✓ Intégrer la mise en place de coefficients de pleine terre différenciés selon les zones du PLU
- ✓ Retravailler les principes de distances par rapport aux voies et aux limites séparatives
- ✓ Préciser les règles de hauteur en introduisant une prescription en nombre de niveaux
- ✓ Retravailler les règles de stationnement selon les secteurs
- ✓ Éventuellement, de réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé
- ✓ Etc.

La procédure de modification de droit commun fait l'objet d'une enquête publique d'une durée minimum de 1 mois. Une saisine au cas par cas auprès de la MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementale) devra être réalisée. Comme prévu dans l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant ouverture de l'enquête publique, au Préfet et aux personnes publiques associées.

Il est demandé aux Conseillers de bien vouloir prendre acte du lancement de la modification simplifiée n°4 qui fera l'objet d'un arrêté municipal.

Nathalie SORIN indique qu'il y a un petit changement dans la formulation de la demande de délibération par rapport à la note de synthèse. Elle précise que la modification simplifiée ne fait pas l'objet d'un vote, mais il était important que ce point soit vu en Conseil municipal. Il est donc demandé aux Conseillers de prendre acte du lancement de la modification simplifiée n° 4.

Jean-Louis BANCEL prend la parole au nom des cinq élus minoritaires : « Lors de la commission générale, vous nous avez présenté le projet des modifications simplifiées. Nous avons été stupéfaits de cette proposition et des objectifs de modification.

Comme nous vous l'avons rappelé, vous avez largement contribué à l'annulation du PLU de mars 2020 qui, nous le rappelons pour les Lentillois, a été approuvé par les services de l'Etat après un très long travail. Toutes les obligations de conformité imposées étaient intégrées dans ce PLU. Seule la loi contre l'artificialisation des sols ne figurait pas puisqu'elle date de 2021.

Vous voulez retravailler les distances, les hauteurs, les règles de stationnement selon les secteurs alors que tout ce travail avait été réalisé avec soin. Que d'argent dilapidé ! Vous souhaitez réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé. Ce sujet est flou et nous souhaitons que vous nous expliquiez dans quel sens vous allez réévaluer ce pourcentage. Vous êtes des élus responsables, vous êtes sensés connaître l'urbanisme à Lentilly. Mr Grimonet le pratique depuis près de 30 ans, ainsi que d'autres élus de votre équipe depuis au moins 15 ans.

Vous ne pouvez prétendre découvrir que des collectifs peuvent se construire sur 500m² et que les constructeurs profitent des failles du PLU 2013 pour construire dans n'importe quelles conditions. Ne faites pas semblant d'être contre la densification.

Madame Sorin, vous avez-vous-même exprimé : « Ne reproduisons pas la N7 ! ». D'innombrables divisions de parcelles privées, assorties de constructions collectives sont ou vont sortir de terre ce qui portera la croissance à court terme à au moins 3,5%. La

De : bruno.bigourdan@gmail.com <bruno.bigourdan@gmail.com>

Envoyé : mardi 21 mars 2023 09:16

À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>

Objet : pour le commissaire enquêteur concernant la modification No 4 du PLU

Bonsoir Monsieur

Pour faire suite à notre entretien d'hier, je vous précise par écrit comme demandé, et dans les délais impartis, les remarques ou questionnements dans le cadre du PLU en cours de révision ; Concernant le volet stationnement Article Ua 12 – Stationnement, nous alertons sur les difficultés prévisibles chemin du Bricolet avec les futures constructions :

- « Kaufman et Broad », chemin des Cotes/chemin de la Balmière avec plus de 30 logements soit plus de 60 véhicules qui vont se déverser sur le chemin du Bricolet
D'ailleurs est-ce que ce nouvel article (3 places par logement neuf), s'impose aussi à ce nouvel habitat ?
- L'ancienne ferme Gros Chemin du Bricolet dont 50 % de logement sociaux ne disposant que d'une place de stationnement ; où seront garées les 2^e voitures avec ces nouveaux habitants ? sur le chemin du Bricolet ?
- Le projet de 120 logements dans le parc Ramel/Vincy dont la sortie principale serait chemin du Bricolet en face de l'école Jeanne d'Arc, voirie sur laquelle ne pourra être maintenu des stationnements ; Il va y avoir un énorme étranglement sur cette voirie qui n'a pas la capacité d'absorber tous les nouveaux flux ni de futurs stationnements sauvages prévisibles ;

Où vont-ils se garer ? dans les rues et chemins environnants dont probablement sur l'ensemble des passages du Grand Pré ?

- Qu'en sera-t-il des éventuelles opérations dans ce secteur avec des promoteurs pouvant séduire des particuliers prêts à céder leur espace privé (comme ceux qui ont cédé à Kaufman et Broad) ?
 - et donc le problème des stationnements est directement lié aux problèmes des voiries inadaptées à des extensions de logements ...ce quartier sera rapidement en saturation !
- Espérant que ce qui a été retenu comme OAP 6 dans le précédent PLU ne soit plus considérée comme opération programmée eu égard aux nombreuses constructions engagées dans ce périmètre, mais comme préservée comme mini poumon vert ou zone pour un futur espace de loisirs et/ou de jardin. Cet OAP poserait aussi de nombreux problèmes de stationnement si elle venait à faire l'objet d'habitat groupé compte tenu de l'étroitesse du chemin des Cotes et de l'impossibilité de stationner ;

Espérant que ces commentaires puissent être pris en compte

Cordialement

Bruno BIGOURDAN

bruno.bigourdan@gmail.com

14 impasse des bleuets , Lentilly



LATITUDE



MODIFICATION M4 DU PLU DE LENTILLY

Retour avis PPA

Mars 2023



TABLE DES MATIÈRES

Chambre d'agriculture.....	3
UDAP.....	5
SOL.....	7
CCPA.....	8
RTE.....	10
CDPENAF.....	13
INAO.....	13
Commune de Ste Consorcel.....	14
Commune de Dommartin.....	14
Conseil départemental.....	14
MRAE.....	15

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis

La plupart des modifications ne concernant pas la Zone Agricole, ainsi nous n'avons pas de remarques les concernant.

Cependant, nous souhaitons vous faire part d'une remarque concernant le premier point. En effet, vous inscrivez dans votre règlement l'obligation de respecter un espace végétalisé de pleine terre, sans construction, de 6 m en limite de zone U (ou AU) et A (ou N). Cette mesure, bien que très vertueuse pour l'activité agricole, peut dans sa rédaction porter à confusion. En effet, nous souhaiterions que soit précisé que cette bande doit bien être intégrée dans la zone U ou AU et non prise en zone Agricole.

Réponse

Le règlement impose 2 retraits entre les limites de zones A ou N avec les zones de développement U ou AU :

- Le premier retrait est à l'intérieur des zones de développement U ou AU : « *Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone U /AU avec la zone A ou la zone N, il est imposé un retrait minimal de 6 m des constructions par rapport à la limite.* »
- Le second retrait concerne les zones A : « *Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone A avec une zone U ou avec une zone AU, ou avec une zone N, il est imposé un espace végétalisé de pleine terre, sans construction sur une largeur minimale de 6m mesurée depuis ladite limite* »

Potentiellement c'est bien un retrait de 12 m entre les constructions résidentielles et agricoles qui pourrait être mis en œuvre en cas de 2 constructions (résidentielle et agricoles) par rapport à une même limite. La commune souhaite maintenir ces dispositions afin de limiter les points de conflits entre les usages d'une part et pour bien marquer les transitions entre l'espace agricole et l'espace résidentiel.

Avis

De plus, afin de prendre en compte les évolutions apportées par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 dans l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, nous souhaiterions que la commune rajoute la disposition suivante dans le règlement de la zone A de son PLU : « *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* » En effet, en l'état, ces constructions sont aujourd'hui interdites.

Réponse

Le règlement prévoit en zone A la possibilité de construire :

'Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle telle que définie dans les dispositions générales'

Or les dispositions générales du règlement ont bien repris la définition d'une exploitation agricole en intégrant les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (comme les ateliers de transformation ou les locaux



de vente.

« L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective, ayant une activité de production agricole (cf. ci-après) et ayant un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

- *Le caractère agricole :*

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- Paysagiste
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles
- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

- *Le caractère professionnel :*

Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- Au moins égale à la SMA (surface minimale d'assujettissement)
- Ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail »

Il sera toutefois proposé d'intégrer les mentions proposées par la chambre d'agriculture afin que cela soit plus explicite.

Avis

Comme suite à la consultation "cas par cas" - Urbanisme - dossier n°2022-ARA-KKU-02918 - Modification n°4 du PLU - Commune de Lentilly (69), L'UDAP69 émet un avis favorable sur cette modification, sous réserve du respect des prescriptions et indications de vigilance suivantes au sein du zonage couvrant l'espace protégé autour du château de Cruzols notamment dans les zonages Ud.

- Concernant les possibilités ouvertes à la mise en œuvre de clôtures sous forme de gabions, en Ud11 : dans le cas de morphologies urbaines de hameaux anciens, seules les clôtures érigées à l'alignement, selon des dispositions traditionnelles de murs enduits, couverts de couvertines seront admises ; entre lots, les clôtures végétalisées doublées ou non d'un grillage est demandé. Les gabions, ouvrages plutôt d'aménagements urbains ou paysagers pour accompagner la transformation d'espaces, même composés de pierres locales, ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour s'intégrer en accord avec la nécessaire réinterprétation des caractères traditionnels et patrimoniaux (dimensionnement, hauteur, couronnement, matérialité...)

Réponse

Il sera proposé d'interdire les gabions dans les périmètres de protection des MH ou dans les PDA.

Avis

- Concernant la mise en œuvre de panneaux solaires, en Ud11 : la levée de la règle d'intégration dans le plan de la couverture présente un risque important d'acceptabilité des dispositifs aux abords du château. En espace protégé, la règle précédente présentait une formulation bien plus adaptée, qui devrait être conservée (ci après en gras)

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

La règle sera complétée par le point suivant :

Selon la typologie du site, de la construction (et si la valeur patrimoniale de cette dernière ne l'empêche pas), l'intégration au vocabulaire et à la composition architecturale sera demandée, afin d'éviter le mitage des toits et limiter leur impact visuel par :

- une réflexion d'intégration globale sur la parcelle et le bâti, ne devant pas exclure la pose au sol (sur des supports) au fond d'un jardin si les effets de masques végétaux ne l'empêchent pas
- une réflexion par rapport à la configuration de la toiture, de préférence à tenir sur les annexes, les couvertures moins imposantes ou moins visibles,
- suivant une pose en bande continue de rive à rive latérales;
- idéalement disposés le plus bas possible le long de l'égout ou éventuellement le long du faîtage;
- privilégier l'aspect mat des panneaux sans points de liaisons brillants; sinon des panneaux aux teintes plus facilement intégrables dans certains cas (rouge, brun)
- intégré au plan de la toiture sans saillie, évitant l'effet d'« accessoirisation » de la couverture

Réponse

L'objet de la modification est d'assouplir le règlement pour favoriser le déploiement des dispositifs d'ENR individuels En effet la règle en vigueur dans le PLU est trop restrictive et ne permet pas de les mettre en œuvre Il sera proposé de la maintenir

En revanche il sera proposé d'intégrer les propositions de l'UDAP concernant les couvertures moins visibles, le positionnement en bande continue d'une rive latérale à l'autre, une disposition le long de l'égout en bas de pente, l'utilisation de panneaux d'aspect mat ou des couleurs rouges/brun dans



les périmètres soumis à l'avis de l'ABF.

La disposition sans saillie n'est pas possible sur la majorité des toitures existantes, il sera proposé de limiter la saillie à 8 cm.

Avis :

- Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : en Ud6 dans le cas de morphologies urbaines de hameaux anciens, ou de persistances du cadastre napoléonien par exemple, si le plan ne mentionne aucune obligation d'alignement, pour autant, il est très risqué d'imposer « avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie »
Il importe d'encourager l'édification des constructions suivant une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, et certaines formes d'implantation urbaine supposent des alignements stricts à la voie, par le bâti en volume ou en traitement de limite (clôture).

Réponse :

Il doit y avoir une erreur de lecture de la nouvelle règle proposée en Ud6. En effet elle n'impose pas d'implantation dans une bande de 0 à 5m, mais un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie :

« Articles Utc6 et Ud6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans une bande de 10 m à compter de l'alignement Par rapport à la voie et sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, **avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement** avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie

Au-delà d'une bande de 10 m à compter de l'alignement de la voie - Implantation régie par l'article 7 ->

Les zones Ud correspondent majoritairement aux quartiers pavillonnaires récents et peuvent effectivement intégrer des hameaux historiques.

Il sera proposé d'ajouter la mention suivante :

« Lorsque la construction est intégrée dans un quartier d'habitat ancien, l'implantation devra être en cohérence avec l'implantation du bâti adjacent donnant sur la même voie. Dans ce cas, une implantation en deçà du retrait de 3m est autorisée ».

Avis :

Le reste des modifications n'appelle pas d'observation particulière, au contraire, notamment pour ce qui concerne les aménagements en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols, en faveur de l'adaptation aux changements climatiques et à la biodiversité concourent au maintien et à la régénération d'un patrimoine paysager, formant un écrin valorisant pour les abords des monuments historiques et pour l'accompagnement des constructions neuves en ces espaces.

Réponse :

La commune prend acte qu'aucune modification n'est demandée



Vous trouverez ci-dessous les remarques techniques des instructrices du SOL sur le projet de modification n°4 du PLU.

- Pour les logements sociaux, les 50 % de logements sociaux doivent être imposés à partir de 2 logements ou de 2 lots et, pour éviter les divisions successives, il faudrait fixer un délai à partir duquel on comptabilise les logements ou les lots créés (délai de 10 ans par exemple à compter de l'approbation de la modification N° 4).
- Pour les articles 13, il faut définir précisément les espaces végétalisés de pleine terre (par exemple, dans le cas des parkings en sous-sol, les parties recouvertes de terre sur une faible hauteur peuvent-elles être comptées en espace de pleine terre ?)
- Pour les règles de stationnement, il faudrait peut-être imposer un nombre de places par rapport à la surface du logement sinon on va exiger 3 place pour un studio neuf de 25 m².
- Dans les articles 6 concernant l'implantation par rapport à la voie, pourquoi ne pas appliquer la nouvelle règle définie aux zones UB à UD aux zones UE 6, Up6, 1 AU6 et 2 AU6 (pour éviter le questionnement sur la bande de 10 m)
- Il y a aussi le schéma de certains articles 7 à reprendre : en effet l'implantation par rapport à la limite peut être de 0 à 5 m alors que sur le schéma, elle est restée à 3 m (articles UC 7, UD7)
- Page 143, la couleur blanche est interdite mais le nuancier de la commune est-il bien conforme à cette disposition ?

Bien cordialement,

Jérôme PAILLET
Juriste / Responsable Service ADS
Ligne directe : 04.78.48.35.40
Portable : 06.98.89.11.94
COVID-19 / toutes les informations sur www.ouestlyonnais.fr



Vous avez un rendez-vous au Syndicat de l'Ouest Lyonnais ?
Rechargez votre voiture électrique pendant votre réunion !
borne sur le parking du SOL - Carte disponible à l'accueil du SOL

Réponse

- Il sera proposé d'intégrer la date d'approbation de la présente modification comme point de référence pour la comptabilisation des logts sociaux à produire. Cett disposition s'applique à partir du second logement.
- Il sera précisé que les stationnements souterrains recouverts de terre ne constituent pas un espace de pleine terre végétalisée. Par contre les stationnements de surface en dalles alvéolaires plantées, si le substrat de terre est supérieur à 0.8m, sont considérés comme un espace de pleine terre.
- Il sera proposé de réduire les exigences en matière de stationnement a 1 place pour les logements de type studio, T1 et T2.

La règle proposée en Ub est la suivante :

« Zone Ub

Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans une bande de 10 m à compter de l'alignement Par rapport à la voie et sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie

Au-delà d'une bande de 10 m à compter de l'alignement de la voie : implantation régie par l'article 7

Pour les annexes à l'habitation : l'implantation à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.50m.

Pour les piscines : un retrait minimal de 2m est exigé à compter de l'alignement de la voie. Ce retrait est mesuré au bord du bassin.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Les implantations des constructions nouvelles principales, devront être avec le sens de la plus grande longueur de la construction parallèle ou perpendiculaire à la voie (ne sont pas concernées, les annexes et les piscines). »

La seule différence avec les autres zones d'habitat est l'obligation d'une implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies cette différence est motivée par le fait que la zone Ub est à terme, une zone de densification au caractère plus urbain que les autres secteurs. Dans les autres zones à dominante pavillonnaire, l'enjeu est différent, il n'y a pas aujourd'hui d'ordonnement particulier le long des voies, les nouvelles constructions seront surtout dans des dents creuses. Aussi il ne sera pas proposé d'élargir la règle aux secteurs pavillonnaires.

- Les schémas seront mis en cohérence avec la règle.
- La palette de couleur de la commune sera vérifiée

CCPA

Avis

- Le projet de modification notifié par la commune de Lentilly porte sur les éléments suivants :
- Intégrer la mise en place des exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis ;
 - Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques ;
 - Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture pour renforcer le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
 - Préciser les règles de hauteur
 - Préciser les règles de stationnement
 - Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé
 - Faire évoluer des points mineurs du règlement
 - Supprimer les mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation.

LE BUREAU, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les préconisations et avis techniques émis sur le projet de modification du PLU de Lentilly joints en annexe de la présente délibération ;
- Donne un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la Commune de Lentilly ;
- Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.

Réponse

La commune prend acte que l'avis est favorable sans réserve.



Sur les recommandations suivantes :

ASSAINISSEMENT	<p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A indiquer dans la partie « Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus bâtis » et/ou « Faire évoluer des points mineurs du règlement » : « interdiction de construction, de remblai ou de plantation à moins d'1,5 mètre de part et d'autre des génératrices des canalisations situées en terrain privé. Exemple des gabions en guise de clôture. »
-----------------------	--

Il sera proposé d'intégrer cette disposition d'interdiction des constructions et des plantations à moins d'1,50m des lignes génératrices des canalisations.

EAUX PLUVIALES	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indiquer l'obligation de suivre les prescriptions du zonage d'eaux pluviales pour la gestion des eaux pluviales des différentes zones. - Pour les stationnements, il serait bien de noter que les eaux pluviales issues des stationnements devront être gérées par infiltration (ce qui permet aussi de laisser la porte ouverte à du stationnement enrobé mais avec de la gestion par noue en infiltration par exemple). Cela peut être noté en plus des stationnements perméables, il faudrait mettre cette prescription pour l'ensemble des stationnements.
-----------------------	---

Il sera proposé d'intégrer le rappel au zonage pluvial qui s'applique.

Il sera proposé d'intégrer la gestion des eaux pluviales des stationnements par infiltration après pré-traitement (décantation, déshuilage des eaux de ruissellement des stationnements).

AGRICULTURE	Pas de remarques
DÉCHETS	Pas de remarques
HABITAT	<p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CCPA ne dispose pas de PLH opposable. Dans la hiérarchie des normes (p5), il n'y a donc pas de compatibilité PLH à prévoir. - L'évolution prévue sur la mixité sociale va dans le sens d'une production plus importante d'offres locatives sociales et donc dans celui du projet de territoire de la CCPA.

Il sera rappelé que la CCPA ne possède plus de PLH.

La commune prend acte de l'absence de recommandation pour les autres thématiques.

MOBILITES	<p>Recommandations en lien avec le Schéma Vélo (2023) et Plan de Mobilité (2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement vélo (p.35) Les catégories "activités économique", "équipements" et "commerces, services, cinémas" gagneraient être détaillées et précisées pour proposer des ratios plus finement adaptés selon l'activité et la fréquentation par du public ou non. Les établissements d'enseignements et les établissements sportifs pourraient faire l'objet d'une réglementation spécifique avec un nombre de places minimum à implanter. La mention de stationnement vélo "sécurisée" signifiant que le stationnement doit être fermé à clef, cela peut poser un problème d'accès pour les établissements qui reçoivent du public et/ou des clients. Dans ce cas, il peut être intéressant d'introduire une différence entre le stationnement vélo abrité et sécurisé destiné aux personnes travaillant sur site, et le stationnement vélo "seulement" abrité qui sera ouvert au public. - Stationnement covoiturage Pour continuer sur la lancée des mobilités alternatives, il peut être intéressant d'introduire une réglementation obligeant l'implantation de place de parking réservée au covoiturage. Ce point est pertinent pour les activités avec de grands parkings (à partir de 50/75 places) et permet de limiter le besoin de créer des aires de covoiturage s'il y a peu de domaine public disponible. Le ratio pourrait être de 1 place de covoiturage pour 49 places de parking. - Stationnement de véhicule Le ratio de 2,5 ou 3 places de parking /logement + places visiteurs est élevé s'il est systématisé à tous les logements. Le taux de ménages ayant plus d'une voiture à Lentilly est autour de 45%. Ce ratio pourrait être modulé selon la taille du logement pour pouvoir l'augmenter dans les plus grands logements uniquement et avoir un ratio plus bas pour des logements destinés à n'accueillir qu'un ou deux habitants.
VOIRIE	Pas de remarques

Il est rappelé que le PLU modifié est sur l'ancienne nomenclature du code de l'urbanisme qui ne permet pas de détailler les sous-destinations demandées. Ces dispositions seront intégrées dans la révision générale en cours du PLU qui va intégrer les nouvelles catégories de destination et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme.

Concernant le covoiturage, cette réflexion est menée dans le cadre de la révision générale en cours du PLU, où les positionnements d'espaces de co-voiturage seront prévus sur des espaces non privés et aménagés par la CCPA dans le cadre de sa compétence. En effet la question de la domanialité privée de stationnements ne permet pas à travers un règlement d'urbanisme d'imposer un partage des espaces de stationnement sur des terrains privés (questions d'assurances et de responsabilité du propriétaire du parking qui pourra s'y opposer).

Concernant le ratio de stationnement, il sera proposé de le réduire pour les petits logements.

L'avis présenté est un avis type émis dans les procédures de révision générale du plu. Or la procédure en cours est bien une modification qui ne concerne pas les ouvrages RTE.

Avis

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier présent sur le Géoportail de l'urbanisme, nous constatons l'absence de plan de servitudes dans les annexes du dossier.

Réponse

Il est rappelé à RTE que les SUP sont de compétence du préfet. Il ne revient pas à la commune de les modifier, si elles sont incomplètes, RTE est invité à prendre contact avec le service concerné de la DDT 69. Cet avis type apparaît peu pertinent, la procédure en cours étant une modification qui ne concerne pas les SUP lesquelles sont bien actuellement annexées au PLU. La modification en cours ne modifie pas ces annexes.

Avis

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ub, Ud, Ui, Up, Uv, AUa1, 3AU2, A, Ap, N et Nh** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse

Il est rappelé que le PLU modifié est sur l'ancienne nomenclature du code de l'urbanisme qui ne permet pas de détailler les sous-destinations évoquées. Ce point ne sera pas modifié. Pa

Avis

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Reponse

Il sera proposé d'ajouter aux articles 6 et 7 des différentes zones la mention suivante :

« Ces retraits peuvent ne pas être appliqués aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif si les exigences techniques rendent impossibles les implantations prévues par le présent règlement »

Avis

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Réponse

Le règlement aux articles 10 prévoit déjà la mention suivante :

« Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif »

Il n'y a donc pas lieu de le modifier.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes 14 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines double circuit ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessous :

Liaison souterraine 63kV N0 1 BROSSE-CHARPENAY

Ligne aérienne 400kV N0 1 CHARPENAY - ECHALAS

Ligne aérienne 400kV N0 2 CHARPENAY - ECHALAS

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHARPENAY - CRAPONNE

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHARPENAY-CRAPONNE-DARDILLY

Réponse

Cet avis type ne tient pas compte de la procédure en cours qui est une modification : celle-ci ne peut pas prévoir :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

(Article L153-31 du code de l'urbanisme).

Cette demande relève d'une révision. Dans le cadre de la révision générale en cours, la vérification des protections de boisements sous les lignes électriques sera faite.

CDPENAF

Avis

Conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis le 29 novembre 2022, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lentilly.

La sous-commission mandatée par la CDPENAF, en charge de l'analyse des évolutions intermédiaires ou mineures des documents d'urbanisme, s'est réunie le 13 janvier 2023. Elle a rendu un avis favorable sur votre projet.

Réponse

La commune prend acte de l'avis favorable sans réserve ni recommandations.

INAO

Avis

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 2 décembre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune susvisée.

Cette commune est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) viticole « Coteaux du Lyonnais ».

La commune de Lentilly possède une surface délimitée en AOP « Coteaux du Lyonnais » de 395 hectares.

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

La modification envisagée porte sur huit points :

- Intégrer la mise en place d'exigences plus fortes en matière de végétalisation des espaces bâtis
- Faire évoluer les règles d'implantation pour mieux correspondre aux caractéristiques des tissus et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques
- Faire évoluer les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture
- Préciser les règles de hauteur
- Préciser les règles de stationnement
- Réévaluer le pourcentage de mixité sociale exigé
- Faire évoluer des points mineurs du règlement
- Supprimer les mentions caduques liées aux évolutions de la réglementation

Aucune de ces modifications n'engendre de consommation foncière agricole. L'INAO souligne dans le projet, la mise en place de zone de transitions végétalisées avec les espaces agricoles, incluses dans les zone U et AU, dans l'objectif de permettre de faciliter le maintien de l'activité agricoles dans de bonnes conditions malgré l'étalement urbain constaté sur les dernières années.

Compte tenu des éléments précisés ci-avant, et après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarques à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact sur l'AOP concernée.

Réponse

La commune prend acte de l'avis favorable sans réserve ni recommandations.

COMMUNE DE STE CONSORCE

Avis

Madame Le Maire,

Dans le cadre de la modification n°4 de votre Plan Local d'Urbanisme, vous m'avez transmis, en tant que Personne Publique Associée, votre dossier pour avis.

Votre projet de modification n'appelle aucune remarque de ma part.

Réponse

La commune prend acte de l'avis favorable sans réserve ni recommandations

COMMUNE DE DOMMARTIN

Avis

Madame Le Maire,

Je vous informe que nous émettons un avis favorable pour le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veillez agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Réponse

La commune prend acte de l'avis favorable sans réserve ni recommandations.

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Avis

Madame le Maire,



Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly.

J'émetts un avis favorable à cette modification, qui n'appelle pas d'observation.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre, lorsque le PLU sera approuvé, deux exemplaires de ce dernier dont un exemplaire sous format numérique (shape file de préférence).

Réponse

La commune prend acte de l'avis favorable sans réserve ni recommandations et rappelle qu'après approbation, le PLU sera téléversé sur Géoportail de l'urbanisme. le Conseil départemental pourra le télécharger dans son intégralité, y compris la version SIG.

MRAE

Avis

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lentilly (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Réponse

La commune prend acte de L'avis n° 2023-ARA-AC-2918, ne soumettant pas la modification à évaluation environnementale.