Lentilly

PROCES VERBAL

Conseil Municipal du 11 septembre 2019

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 11 septembre 2019 en Mairie. La présidence était assurée par madame le Maire, Nicole VAGNIER

Etaient présents (dix-sept - 17) : M. BANCEL Jean-Louis, Mme CHAVEROT Virginie, M. CHAVOT Hervé, Mme DEYGAS Josyane, Mme FRANCISCO Elvira, Mme GAUTHIER-BOTTET Martine, M GONDARD Jean, M. GRIMONET Philippe, Mme HOSTACHE Viviane, M. JEANSON Marc, Mme. JEANNOT Ana, Mme MECHIN Corinne, Mme PAPIN Catherine, M. POIZAT Alain, Mme RIFFLART Agnès, Mme VAGNIER Nicole,

Etaient excusés (représentés par) (onze - 11) : Mme DABROWSKI Catherine (R. VIALLON), M. DELHOMME Jean-Pierre (JL BANCEL), M. DELORME Jean-Pierre (V. HOSTACHE), M. DURAND Stéphane (A. POIZAT), Mme GACON Bénédicte (A. RIFFLART), M. HOSTIN François-Xavier (M. GAUTHIER-BOTTET), M. LIOTARD Louis (M. JEANSON), M. MIROUX Dominique (J. GONDARD), Mme PAPOT Nicole (pas représentée), M. PARISOT Christian (C. PAPIN), Mme SELO Catherine (V. CHAVEROT), Mme SORIN Nathalie (P. GRIMONET)

Madame Catherine PAPIN est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 4 septembre 2019

Nicole VAGNIER indique que le Conseil municipal est réuni ce soir suite à un courrier reçu en Mairie le 16 juillet de la liste minoritaire qui intentait un recours gracieux contre l'adoption de l'arrêt du PLU. Nicole VAGNIER a accepté ce recours car elle ne voulait pas prendre de risque ou laisser croire que la commune faisait les choses en dehors des règles.

Approbation du Compte rendu de la séance du 25 juin 2019

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte le compte rendu du Conseil municipal du 25 juin 2019.

Approbation du Compte rendu de la séance du 15 juillet 2019

Virginie CHAVEROT indique que les interventions des élus de la liste Avec Vous Pour Lentilly ont bien été retranscrites. Par contre, elle regrette que les propos de la majorité ne soient pas repris fidèlement, notamment l'intervention de Jean GONDARD au sujet des parkings sur le terrain des consorts Ramel, ainsi que pour le point sur le secteur du Pré Martin.

Nicole VAGNIER indique qu'elle a pris en compte la demande de la liste Avec Vous Pour Lentilly en ce qui concerne la reprise intégrale de leurs propos. Elle assume ce qui a été rapporté dans le compte rendu en ce qui concerne la liste majoritaire.

Le Conseil municipal, par vingt et une (21) voix pour et sept (7) abstentions (V CHAVEROT, H. CHAVOT, C DABROWSKI, Ph GRIMONET, C. SELO, N SORIN et M VIALLON) adopte le compte rendu du Conseil municipal du 15 juillet 2019.

1. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Virginie CHAVEROT fait remarquer que le Conseil municipal n'obtient pas le quorum si les élus de la liste Avec Vous Pour Lentilly quittaient la séance et de ce fait le Conseil ne pourrait pas avoir lieu. Elle rappelle que le projet de PLU est contesté notamment sur le volet du calendrier. Il est dans leur intérêt de retarder la procédure. Ils ont la possibilité ce soir de faire annuler la séance par manque de mobilisation de l'équipe majoritaire. Après discussion, ils choisissent de rester, mais souhaitent que cela soit entendu car il est inquiétant que la majorité n'est pas pu mobiliser son équipe pour un projet aussi important. Nicole VAGNIER indique que ce n'est pas inquiétant mais regrettable. L'arrêt du PLU devait être voté en juillet, il n'était donc pas prévu d'avoir un Conseil la première quinzaine de septembre et certains élus avaient pris leurs dispositions en ce sens. Nicole VAGNIER apprécie que les élus de la liste Avec Vous pour Lentilly restent ce soir.

Hervé CHAVOT entend bien mais constate que les absents le sont depuis plusieurs mois et que madame le Maire a du mal à réunir son quorum. Nicole VAGNIER ne met en cause personne car chacun a ses obligations personnelles et professionnelles mais indique que la liste minoritaire a également les mêmes problèmes avec l'un de ses élus qui est souvent absent car elle a certainement des obligations elle aussi et elle le comprend. Elle n'a jamais fait de remarque à ce sujet.

Il est rappelé que le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU selon la délibération n°D14-55 en date du 7 juillet 2014.

Par cette délibération, le Conseil municipal a, conformément aux dispositions de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme fixé les modalités de la concertation comme suit :

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

Par délibération n°D14-56 du 7 juillet 2014, le Conseil municipal a décidé d'apporter des compléments à la délibération D14-55 en fixant les objectifs de la commune.

- ✓ Privilégier la densification équilibrée et cohérente des secteurs à proximité du centre bourg et ceux à proximité des transports en commun,
- ✓ Favoriser l'implantation des surfaces commerciales de plus de 300 m² et des activités de loisirs dans la zone d'activités du Charpenay,

- ✓ Elargir le périmètre de la zone d'activité économique au secteur situé de part et d'autre du chemin des Molières et du Charpenay,
- ✓ Assurer le maintien des exploitations agricoles en luttant contre le morcellement des surfaces agricoles,
- ✓ Anticiper l'annulation du PLU qui fera revenir le POS ancien comme document de référence,
- ✓ Prolonger les aménagements affectés aux déplacements doux reliant la halte ferroviaire au centre bourg, et poursuivre la réflexion sur l'aménagement d'itinéraires dédiés permettant de relier les hameaux au centre bourg,
- ✓ Protéger le petit patrimoine rural (cadoles de vigne, croix).

Les Conseillers municipaux ont débattu sur l'ensemble des orientations générales du PADD du PLU lors des Conseils municipaux du 2 mai 2017 et du 11 décembre 2018 et lors de la Commission générale du 6 mai 2019.

Le projet de PLU étant désormais finalisé, il revient au Conseil municipal d'arrêter ledit projet de PLU et, simultanément, de tirer le bilan de la concertation,

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme qui l'autorise expressément.

Bilan de la concertation

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

- L'affichage de la délibération n°D14-55 du 7 juillet 2014 prescrivant la révision du PLU à partir du 15 juillet 2014 et ce pendant 1 mois
- L'affichage de la délibération n°D14-56 du 7 juillet 2014 relative à la définition des objectifs de la commune à partir du 15 juillet 2014 et ce pendant 1 mois
- L'affichage de la délibération n°D17-44 du 2 mai 2017 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir du 9 mai 2017 et ce pendant 1 mois
- L'affichage du relevé de décision du 11 décembre 2018 dans lequel était fait mention du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir du 21 décembre 2018 et ce pendant 1 mois

Par ailleurs, un registre de doléances et de propositions a été mis à la disposition du public ouvert à toutes les remarques sur le projet communal, complété, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, par des documents d'informations sur le PLU. Dans ce cadre, 20 observations ont été portées sur le registre. 139 courriers relatifs au projet de PLU ont également été reçus en mairie.

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

Nicole VAGNIER fait lecture des remarques générales, ci-dessous, recueillies dans le registre de concertations pour les réunions publiques du 31 juillet et 2 septembre 2019 qui sont distribuées aux Conseillers présents ce soir.

QUESTIONS POSEES A L'ISSUE DE LA REUNION PUBLIQUE DU 31 JUILLET 2019

Constructions en périphérie
↳ Quelle sera la baisse de surface constructible en périphérie

Réponse
Il n'est pas prévu d'extension des zones urbaines constructibles en périphérie.
Mais les zones Ud et Udh (ex zone Nh) ont une constructibilité limitée pour qu'il n'y ait pas un développement trop fort des constructions sur les hameaux.

L'estimation présentée dans le PLU est dans les 10-12 ans d'environ :
- *28 à 34 logements en zone Ud*
- *19 à 22 logements en zone Udh*

OAP Laval
↳ Comment seront réglés les problèmes qui en découleront (voirie, stationnement)

Réponse :
L'urbanisation doit se faire en plusieurs phases au fur et à mesure de l'équipement du secteur et notamment de la réalisation des accès et voiries.
Pour le stationnement, il est proposé une mutualisation le long des voies nouvelles ou par regroupement, de manière à éviter que les garages se transforment en lieu de stockage.
Le nombre de places demandé est supérieur à ce qui s'est fait précédemment sur la base de 2 places par logement plus1 place visiteur pour 3 logements.

Équipements municipaux
↳ Pourquoi certains terrains sont en zone Ub et non en zone Ue ?

Réponse :
La zone Ue est dédiée aux équipements collectifs (public ou privé) et notamment la partie bâtie.
Ce n'est pas un classement systématique ni obligatoire.
Certains équipements publics comme le stade ou la crèche sont classés en zone Ub, ce qui est sans incidence pour la constructibilité puisque la collectivité n'a aucune intention de démolir ou construire dessus.

Zonage
↳ Quelle est la différence entre zone naturelle et zone agricole

Réponse
Les zones agricoles sont dédiées à la production agricole, les serres sont autorisées notamment.
Pour les non agriculteurs, il n'y pas de différence.

Constructibilité des parcs
↳ Intervention d'un propriétaire qui est prêt à céder un terrain de 3ha pour la réalisation d'habitat dans un parc.

Réponse
Le PLU souhaite actuellement préserver ces parcs et ils sont classés à ce titre en Np.
Il peut y avoir une modification du PLU si besoin pour respecter le CMS

QUESTIONS POSEES A L'ISSUE DE LA REUNION PUBLIQUE DU 2 SEPTEMBRE 2019

Zone Ud et Logements

↳ Quelle est la règle d'implantation des logements non assainis qui se trouvent en zone Ud

Réponse

Zone Ud non assainie : zone Udh
La règle d'implantation est celle de la zone Ud (voir règlement zone Udh)
En revanche, dans le cas d'un assainissement autonome le pétitionnaire doit faire une demande auprès du SPANC (cf. Communauté de Communes).

OAP

↳ Quelle a été la démarche qui a amené la Municipalité à mettre des OAP sur des terrains privés donc non opposables
↳ Pourquoi tant de précisions alors que certains PLU se sont fait « retoquer » pour trop de précisions
↳ Pourquoi une OAP sur Laval alors que l'on doit centralisé. Laval se situant à l'extérieur
↳ OAP centre village : comment un parc peut être en zone Np et en parking
↳ Demande mise à contribution des contribuables pour les OAP

Réponse

Les OAP ont été élaborées sur des secteurs à enjeux identifiés par le PADD (capacité constructible, centralité, proximité des équipements, diversification de l'offre de logements, ...).
Les précisions portées dans les OAP relèvent uniquement du traitement de la voirie, du stationnement, du gabarit des constructions, de la typologie groupé ou petit collectif. Les masses bâties dans l'OAP ne sont qu'indicatives mais illustrent l'idée de petits volumes proches des maisons bourgeoises de 4/5 logements que l'on trouve sur la commune.

Le secteur de Laval est dans la zone de centralité proche des services, de la gare et des écoles maternelle et élémentaire.
L'OAP centre village porte sur le Parc en face de la mairie.
La majorité du site est en Np comme les autres parcs et un bout de 1600 m² environ est détaché pour en faire un parking public à l'usage des commerces et services du centre
Le parking aménagé sous la frondaison doit préserver les arbres . L'idée est effectivement de proposer un traitement préservant une qualité paysagère du site en centre village.

Activités agricoles

↳ Réduction des zones agricoles : peut-on assurer la pérennité de l'agriculture
↳ L'implantation de nouveaux agriculteurs sera-t-elle possible ?

Réponse

La réduction des zones agricoles est le fait d'un transfert de surface avec la zone naturelle N. Les secteurs de talweg, de boisement d'axe de ruissellement sont reclassés en zone N.
Mais les surfaces de production(notamment en AOC) sont maintenues inconstructibles pour protéger le potentiel (zone Ap).
Par ailleurs, des secteurs de développement de l'agriculture sont prévus (zone A) afin de permettre aux agriculteurs de se relocaliser en dehors des zones urbaines ou pour construire de nouveaux bâtiments. Les nouveaux agriculteurs peuvent aussi s'implanter sur ces secteurs qui représentent 62

hectares ; car l'enjeu sur Lentilly comme sur le Rhône n'est pas que l'implantation de nouveaux agriculteurs mais la reprise des anciennes exploitations qui deviennent des habitations.
Années après années cela provoque un mitage de l'espace de productions agricole.
Si des besoins nouveaux sont identifiés, la collectivité accompagnera les projets par une modification de son PLU.

CES sur les différentes zones
↳ Est-ce qu'ils sont pris en compte uniquement à l'arrière des constructions

Cela dépend des zones. En zone Ua , Ub et Uc, il s'applique uniquement au-delà des bandes d'implantation. En zone Ud et Udh , il s'applique sur l'ensemble de la parcelle.

OAP Laval
↳ Les futures implantations sont prévues sur un parking provisoire. Qu'en sera-t-il dans le futur au niveau du stationnement

Réponse
Aucune construction entre les bâtiments existants, pour préserver le stationnement actuel.
Une bande de retrait sera imposé lors du cahier des charges de la phase 1 du futur projet permettant de conserver un espace vert sur l'arrière des deux bâtiments.

Impact vie sociale
↳ Quelle est la politique dans les hameaux

Réponse
Dans le temps du PLU, il est proposé de limiter les constructions nouvelles dans les secteurs éloignés du centre, difficiles d'accès et où l'usage de la voiture est obligatoire.
Ceci pour ne pas aggraver les situations existantes et engorger encore plus le centre ville.

Zonage
↳ Pourquoi passer une zone en Ub alors qu'il s'agit d'équipement sportif

Réponse
La zone Ue est dédiée aux équipements collectifs (public ou privé) et notamment la partie bâtie.
Ce n'est pas un classement systématique ni obligatoire.
Certains équipements publics comme le stade ou la crèche sont classés en zone Ub, ce qui est sans incidence pour la constructibilité puisque la collectivité n'a aucune intention de démolir ou construire dessus.

Règlement
↳ Imposer un style de construction

Réponse
Il n'est pas possible d'imposer un style de construction, si ce n'est interdire les construction d'un style « étranger » à la région.
C'est ce qu'a essayé de faire le PLU dans la continuité du précédent.

Sauvegarde du patrimoine
↳ *Absence de règle pour la restauration des maisons construites avant 1940*

Réponse
Des règles existent pour les constructions inventoriées.
Il n'est pas possible de faire une règle en fonction de la date d'une construction dans la mesure où lors d'une autorisation (PC ou DP) la date de construction n'est pas connue.

Orientations futures
↳ *Y aurait-il des constructions sur le tènement du CTM actuel*

Réponse
Le secteur est classé en zone 2 AU, urbanisable suivant une modification ou une révision du PLU. Aujourd'hui , rien n'est défini.

OAP
↳ *Laval : avec 50 à 60 % de logements sociaux, ne va-t-il pas y avoir une poche de quartiers sociaux*
↳ *Pourquoi le Parc en face de l'école n'est pas classé en zone Np ?*

Réponse
Prés de 80 % de la population de Lentilly est éligible aux « logements sociaux ». Il y a trois catégorie de logements :
- *PLAI : la plus basse*
- *PLUS : l'intermédiaire*
- *PLS : la plus haute.*

Il existe un véritable manque de logements en locatif, abordables ou plus petits pour les jeunes ménages, personnes vieillissantes ou la première décohabitation pour les jeunes.
Par ailleurs, il faut que la collectivité produise 50 % de logement en locatif aidé dans les 10-12 ans à venir pour réduire son déficit en la matière.

CTM actuel
↳ *Sera-t-il possible d'acquérir le bien pour une entreprise sans changement de destination*

Réponse
Tout est possible aujourd'hui, car rien n'est défini. La zone comme déjà vu est en 2 AU.

Zone Ud
↳ *Une réflexion se pose sur les zones Ud qui sont au-delà des 20 m*

Réponse
L'idée est de limiter les constructions dans cette zone et par conséquent de ne pas autoriser des habitations nouvelles au-delà de la bande de 20 m.
Seules les extensions et annexes sont autorisées sous conditions.

Equité et cohérence

↳ Il ne sera plus possible de construire au-delà d'un CES de 0.08 alors qu'à ce jour tout le monde fait ce qu'il veut.

↳ CES contraignant ainsi que les polygones.

Réponse

Effectivement, mais le droit à construire n'est pas un droit acquis. Dans le temps du PLU, il s'agit de limiter les constructions nouvelles tout en laissant des possibilités pour les habitants en place.

PLU et SCOT

↳ Certaines contradictions avec le SCOT

↳ Bâtiment R+1 très bien mais cela implique plus de béton

Réponse

Les densités, le rythme de construction sont compatibles avec le Scot.
Le Scot demande notamment une densification de l'ordre de 30-35 logements /hectare ce que propose le PLU.

L'équilibre de la densité est délicat, car plus de densité est aussi égal à plus de béton.

Si le PLU limite les hauteurs à rdc + 2 maxi, c'est qu'il répond aussi à une autre urgence, celle du réchauffement climatique.
Il est très problématique de construire au-delà de rdc+2 car les parties de bâtiments en hauteur sont exposées au rayonnement direct du soleil, ce qui provoque un échauffement des murs et toitures et des îlots de chaleur bien connus dans les villes denses comme Lyon.
Il faut que les constructions restent majoritairement sous l'ombre portée des arbres.

OAP

↳ Pourquoi avoir expulsé les jardins partagés alors que la construction dans le secteur de Laval n'est envisagée que dans 5 ans environ

↳ Pourquoi densifier encore ce secteur ? D'autres secteurs ne sont-ils pas envisageables, comme la Rivoire ?

↳ Pourquoi densifier le secteur du Bricolet ?

Réponse

Les jardins ont été relocalisés par la collectivité vers le collège
La densification du secteur est maîtrisée et réduite par rapport aux projets précédents.
Le secteur de la phase 1 est propriété de la commune, et est déjà prévu en logements sur le PLU actuel.
La Rivoire n'a pas les capacités suffisantes actuellement en matière de voirie pour accepter une urbanisation trop forte. C'est d'ailleurs pour cette raison que des prescriptions d'accès et des polygones d'implantation ont été proposés sur des grandes parcelles.

Parc du centre

↳ Dommage de faire du stationnement dans ce parc

Réponse
C'est pour réponde à un besoin pour les services, équipements et commerces de proximité et garantir une accessibilité pour l'ensemble du territoire du fait de l'augmentation de la population.

Corridors verts
↳ Ont-ils été préservés

Réponse
Oui, ils ont été traduits en zone N et conservés sur le plan de prescriptions particulières.

Mixité sociale
↳La commune paye-t-elle une amende au titre de la loi SRU et si oui quelle est son montant ?

Réponse
Oui, elle paye une amende qui s'élève environ à 73 000 € /an

Conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2014 :

- Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenue le 27 juin 2017 au Centre d'animation.
- Deux réunions publiques présentant le projet d'arrêt du PLU se sont tenues les 31 juillet et 2 septembre 2019 au Centre d'animation.

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

- Avis dans la presse en date du 14 août 2014 informant de la mise en révision du PLU
- Informations dans le bulletin municipal de juin 2017 distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de Lentilly,
- Affichage de flyers d'information sur la tenue de la réunion publique dans les différents panneaux d'affichage publics de la commune,
- Une exposition a été organisée du 29 juillet 2019 à ce jour pour informer la population sur le contenu du PLU et accompagner l'enquête publique

Il est indiqué que deux délibérations seront prises concernant le bilan de la concertation, à savoir :

1. retirer la délibération D19-42 du 15 juillet 2019 portant sur le bilan de la concertation
2. tirer le bilan de la concertation tel qu' il sera développé ci-dessous.

Monsieur PORTAL indique que suite à la reprise du 15 juillet, il présentera les cinq modifications suite à des demandes. Ces modifications portent sur :

- La palette de couleur où il a été précisé que le blanc est autorisé.
- Une erreur de localisation d'un élément du patrimoine.
- Une modification de zonage intégrée en zone Ud
- Une modification de zonage en limite de construction en zone Ud

- La zone NL1 est supprimée à Mercruy pour laquelle était identifiée une activité équestre mais qui ne s'avère pas pertinente.

Nicole VAGNIER précise que ces modifications ont toutes été validées lors du Comité de Pilotage du 3 septembre.

Virginie CHAVEROT souhaite intervenir sur le bilan de la concertation. Elle intervient au nom des 7 élus de Avec Vous Pour Lentilly. Elle remercie madame le Maire pour la transmission du bilan qui est intéressant mais aurait aimé avoir ce document avant ce soir. Elle rappelle que les élus de Avec Vous Pour Lentilly ont écrit en Mairie pour demander de « desserrer » le calendrier. En effet un COPIL PLU a eu lieu la semaine dernière et pour lequel aucun compte rendu n'a été adressé. Ils ont un représentant à ce COPIL qui leur a fait part des débats. Toutefois, ils ont dû faire une étude minutieuse de comparaison entre les documents remis pour le Conseil municipal du 15 juillet et ceux pour le Conseil municipal de ce soir. Nicole VAGNIER rappelle qu'ils ont eu les mêmes délais. Virginie CHAVEROT rappelle que c'est la raison pour laquelle ils avaient demandé une Commission générale. Elle rappelle que lors de la dernière Commission générale, les débats avaient été cordiaux et respectueux et que certaines de leurs remarques avaient été prises en compte. Cela aurait permis de mieux comprendre certains enjeux.

Virginie CHAVEROT demande s'il y a eu un comptage des personnes participants aux deux réunions publiques. Il lui est répondu qu'il y a eu 100 personnes à la première réunion et 150 lors de la deuxième. Virginie CHAVEROT indique qu'il y a une différence avec leur compte mais indique qu'il y a eu une forte participation.

Virginie CHAVEROT intervient sur le bilan de la concertation :

« Lors du Conseil municipal du 15 juillet dernier, nous vous avions alerté sur l'insuffisance de la concertation sur le projet de PLU, car les modalités que vous aviez mises en place ne respectaient pas celles validées par le Conseil municipal le 7 juillet 2014, pourtant minimalistes. Au-delà du risque de vice de procédure, nous estimions que les Lentillois n'avaient pas été informés sur le projet, et n'avaient pas pu donner leur avis.

Au cours de cette séance, nous avions proposé le report du vote, ce que vous avez refusé. Quelques jours plus tard, suite à notre demande réitérée par courrier, Madame le maire nous informait que finalement elle considérait nos arguments recevables, et nous remerciait de notre attitude constructive. Ce courrier nous indiquait la tenue de deux réunions publiques et d'une exposition et précisait qu'il serait demandé au conseil municipal de retirer la délibération du 15 juillet pour régulariser la procédure.

Malheureusement, nous constatons que vous avez été seulement sensibles à l'argument juridique, celui de la consolidation de la légalité de la procédure de la révision du PLU, mais pas à l'argument relatif à la nécessité d'organiser une véritable concertation des Lentillois sur ce dossier essentiel.

En effet vous avez organisé l'exposition promise en mairie pendant la période d'été avec des horaires très réduits, et deux réunions publiques tenues « en urgence » le 31 juillet, au cœur de l'été, et le 2 septembre, jour de la rentrée scolaire. Malgré cette période estivale peu favorable à la mobilisation, les Lentillois se sont déplacés nombreux aux réunions publiques et pour déposer leurs remarques en mairie, ce qui témoigne du vif intérêt qu'ils portent au sujet et de leur besoin d'information.

Suite à l'annonce de ces nouvelles modalités de concertation, nous vous avons demandé de desserrer le calendrier, ce que vous avez refusé.

Par ailleurs, vous n'avez pris en compte aucune des propositions des Lentillois portant sur des enjeux d'intérêt général, propositions exprimées lors des réunions publiques ou consignées sur le registre de concertation. Parmi ces propositions :

- celle de l'association des Vieilles Pierres Lentilloises d'intégrer dans le règlement du PLU des recommandations spécifiques pour la réhabilitation de maisons anciennes, construites avant 1940 (recommandations qui étaient intégrées dans le PLU de 2011).
- le souhait vivement exprimé par de nombreux Lentillois de préserver le Parc Ramel, cette préservation étant incompatible avec votre projet de parking de 80 places.
- l'inquiétude partagée par de nombreux Lentillois sur votre projet de densification massive du secteur de Laval et de la suppression de la zone naturelle qui accueillait les jardins partagés.

A la lecture de la nouvelle version du projet de PLU (et comparée à la version du 15 juillet 2019) nous avons constaté que vous avez purement et simplement ignoré ces propositions. Par ailleurs nous avons de nouveau décelé quelques modifications manifestement arbitraires. Par exemple le règlement du projet de PLU interdit désormais le gris anthracite pour les menuiseries. Par ailleurs, vous avez modifié la surface maximale des bâtiments annexes pour les zones A et N, en la réduisant à 20 m² alors que le projet qui a été présenté aux Lentillois dans le cadre de la concertation prévoyait une surface de 40m². En conclusion, nous ne partageons pas votre bilan de la concertation.

Cette concertation a été organisée dans un calendrier et selon des modalités qui ne répondent pas aux enjeux de démocratie locale qui exigent l'association des habitants à la construction d'un projet majeur pour l'aménagement de leur territoire. En ne considérant comme valable aucune des propositions faites par les Lentillois, vous démontrez que vous considérez la phase de concertation comme une simple formalité juridique.

Pour ces motifs, nous voterons contre l'adoption du bilan de la concertation du PLU. »

Nicole VAGNIER va apporter quelques réponses et laissera ensuite la parole à monsieur PORTAL. En ce qui concerne le parc RAMEL, la commune souhaite acquérir 1 600 m² de la propriété pour la réalisation de parkings suite aux nombreuses demandes faites en ce sens et en particulier par les commerçants. Elle rappelle que les propriétaires étaient tout à fait favorables à la construction de logements dans leur propriété et donc de parkings. Lors des négociations avec les propriétaires, la commune souhaitait conserver le parc et réaliser toutefois quelques stationnements ce qui ne gênait personne. Aujourd'hui les propriétaires ne sont plus vendeurs car la commune n'a pas accepté leurs conditions et notamment la constructibilité du parc. Ils sont donc opposés à cette vente, ce que comprend Nicole VAGNIER. Nicole VAGNIER indique que l'intérêt général ici est de ne pas laisser passer cette opportunité pour agrandir le parking du centre tout en conservant des arbres pour avoir un parking arboré en centre village. Chacun à sa vision. Nicole VAGNIER a une vision constructive et d'avenir.

Nicole VAGNIER revient sur les propos de Virginie CHAVEROT au sujet de la densification massive du secteur de Laval. Elle indique qu'aujourd'hui le PLU porte une urbanisation massive sur ce secteur avec des réalisations ne correspondant pas à la vision de la municipalité actuelle. Elle indique que le terrain appartient à la commune. Lors du futur projet de construction, ce terrain sera vendu et apportera donc un gain financier à la commune mais surtout cela permettra à la commune de choisir et d'obliger le promoteur à faire ce que la commune souhaite, à savoir des petites maisons locatives, maisons duplex, tout en conservant un stationnement suffisant. Elle rappelle l'emplacement proche du centre de ce terrain. Ce secteur comporte plusieurs phases. La phase 1, qui à court terme, ne comportera que 37 logements maximum et non pas 35 minimum comme le prévoit le PLU actuel. Elle rappelle que le PLU actuel a permis de réaliser 360 logements sur la nationale. Elle indique qu'il faut saisir l'occasion de pouvoir respecter le CMS. Si la commune ne faisait rien, monsieur le Préfet le ferait à sa place car elle rappelle que la commune doit fournir 35 logements par an. Nicole

VAGNIER indique qu'une réunion publique pour le secteur de Laval sera organisée le 24 septembre à la Passerelle pour expliquer le projet et faire cesser les bruits. Nicole VAGNIER indique que l'extension du cimetière a été modifié par rapport au PLU actuel ce qui lui semble plus cohérent.

Monsieur PORTAL indique qu'en ce qui concerne les constructions avant 1940. Dans le PLU actuel, il y avait un point spécifique à ce sujet. Toutefois il a été remarqué une difficulté d'application. En effet lors du dépôt d'un PC la date de construction n'est pas un élément obligatoire et l'instructeur, qui n'habite pas forcément la commune, ne peut pas avoir cette donnée. Pour instruire un permis si les dates ne sont pas prévues ou vérifiables, il n'est pas possible d'appliquer les règles. La question du patrimoine a été un sujet débattu. Les mentions prévues dans l'article actuel du PLU et supprimé dans le futur PLU ont été réparties sur le reste du règlement. La question du bâti et du patrimoine a été traitée de manière plus homogène. Cela s'applique à toutes les constructions sauf si elles ont un caractère bioclimatique. Il indique que lors d'une réunion publique, il y a eu une remarque sur les toits terrasses et les toits en pente. Il précise qu'un PLU ne peut pas interdire des toitures terrasses car elles font partie des systèmes bioclimatiques. De fait, il y a trois grandes catégories de construction qui sont apparues suffisantes

- **Tissu ancien et très ancien dont l'inventaire précis a été fait d'après le PLU actuel. Des prescriptions peuvent être imposées**
- **Constructions de lotissement, pavillonnaires pour lesquelles un vocabulaire homogène a été trouvé**
- **Constructions bioclimatiques**

Monsieur PORTAL indique que le patrimoine est une question d'intérêt général. Il précise que si toutes les réponses n'ont pas été apportées ou n'ont pas été satisfaisantes à ce stade de la révision, elles pourront être reposées au commissaire enquêteur qui devra statuer.

En ce qui concerne la palette des couleurs, la collectivité a élaboré une palette qui semble correspondre à ses intentions. S'il reste des interrogations bien que déjà évoquées, l'enquête publique est le bon moment pour se reposer des questions.

Pour les annexes en zone agricole et naturelle, la collectivité souhaitait garder une cohérence entre zone urbaine et agricole, afin que les possibilités de construction en zone agricole ne soit pas identiques voir supérieures à ce qui est possible en zone urbaine. C'est la raison pour laquelle l'emprise au sol est de 20 m² et 40 m² de plancher sur deux niveaux. Ces questionnements sont liés aux évolutions des phases successives du PLU qui se traduisent aujourd'hui à l'instant T.

Il est demandé aux Conseillers de :

1. retirer la délibération D19-42 du 15 juillet 2019 portant sur le bilan de la concertation
2. tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté ci-dessus.

Le Conseil municipal à l'unanimité retire la délibération D19-42 du 15 juillet 2019 portant sur le bilan de la concertation.

Le Conseil municipal, par vingt et une (21) voix pour et sept (7) voix contre (V CHAVEROT, H. CHAVOT, C DABROWSKI, Ph GRIMONET, C. SELO, N SORIN et M VIALLON) tire le bilan de la concertation tel qu'il est développé ci-dessus.

Arrêt du projet de Plan Local d 'Urbanisme

Il est présenté ledit projet au Conseil municipal.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L153-14 et suivants, et R.153-3 et suivants ;

Vu la délibération n°D17-55 du 7 juillet 2014 prescrivant la révision du PLU;
Vu la délibération n°D17-56 du 7 juillet 2014 précisant la définition des objectifs de la commune

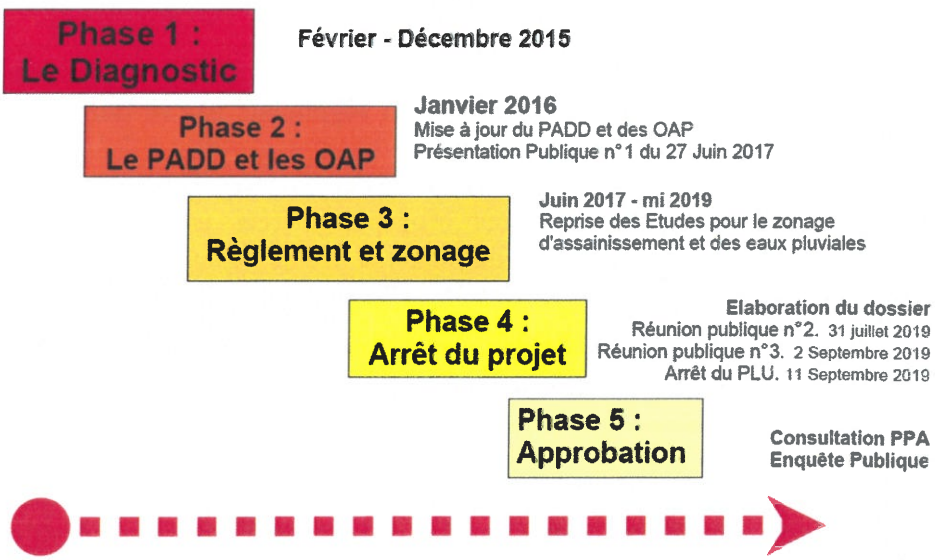
Vu les séances du Conseil municipal du 2 mai 2017 et 11 décembre 2018 au cours desquelles, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD ;

Vu le bilan de la concertation présenté ce jour.

Les élus de Avec Vous Pour Lentilly ne sont pas opposés à une version accélérée de la présentation avec une concentration sur les modifications.

Monsieur PORTAL rappelle que la présentation a été faite à plusieurs reprises. Il va présenter les modifications essentielles. Il rappelle le déroulé de la présentation. Il fera un point spécifique sur le zonage du PLU pour expliquer les modifications. Il rappelle que les principes sont vraiment la modification essentielle par rapport au PLU actuel car les constructions futures sont liées aux voies publiques et au-delà des bandes ne seront acceptées que des extensions et des annexes en fonction des zones.

Monsieur PORTAL rappelle les phases et précise qu'à ce jour, la révision est en phase 4. Jusqu'à la fin de la phase 4, le PLU est encore en évolution et doit intégrer les avis des Personnes Publiques Associées et ceux des personnes qui se déplaceront vers le Commissaire enquêteur.



Les 5 grands principes sont rappelés.

- **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prenant en compte en particulier les besoins présents et futurs en matière de logements, d'activités économiques ou d'équipements afin de limiter les déplacements dans l'intérêt général.
- **L'utilisation économe des espaces** naturels, urbains, périurbains ou ruraux, en maîtrisant les besoins en déplacement, la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques et pollutions de toutes natures.
- **L'harmonisation** par les collectivités publiques de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie.
- **La transition énergétique** des territoires visant la réduction des dépenses énergétiques dans les bâtiments, les activités humaines, les déplacements et la dépendance au pétrole et énergies fossiles.

Monsieur PORTAL rappelle les documents qui doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Il est fait rappel des objectifs du PADD qui sont :

- *Renforcer l'identité de la commune et la centralité, avec la volonté de protéger les éléments patrimoniaux naturels ou bâtis (les inventaires sont maintenus), d'améliorer les conditions d'insertion des projets de construction, adapter l'architecture et la densité aux conditions de fonctionnement du bourg (revoir les hauteurs des constructions, bandes d'implantation), préserver le patrimoine agricole, les commerces, ... L'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel supplémentaire par rapport au PLU actuel.*
  L'objectif est bien de recenser et de protéger les éléments patrimoniaux.

- *Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements. L'objectif de production se situe entre 350 et 420 logements maximum à l'échéance de 2030 (10-12 ans) soit 35 logements /an, dont une part minimale de 50 % de logements en locatif aidé. Il s'agit aussi d'accompagner la mutation de certains sites à enjeux (plus d'une dizaine de sites sont identifiés). Cela nécessite de revoir la constructibilité de certains secteurs et d'anticiper les besoins pour les personnes âgées ou les jeunes ménages, 50% de l'objectif de construction est en OAP, 50 % en zones 2 AU.*
  C'est un thème dicté par le Code de l'Urbanisme et la loi SRU en visant un rythme raisonné d'évolution de logements. Il est prévu 35 logements par an dont la moitié en locatif aidé afin de réduire le déficit.
  Des servitudes renforcées seront mises en place sur des secteurs d'urbanisation future et sur l'ensemble des zones Ua, Ub et Uc. Pour 3 logements créés, un logement locatif aidé devra être créé et pour 300 m² de surface de plancher, 30 % de cette surface de plancher devra être du locatif aidé.

- *Garantir la pérennité de l'activité agricole : éviter le mitage dans les zones de production, définir des limites claires à l'urbanisation, favoriser la requalification d'anciens sites d'activités agricoles, permettre une offre pour de nouvelles implantations...*
  La pérennité s'assure essentiellement en préservant l'espace agricole de toute construction afin d'éviter, comme par le passé, le mitage de ces espaces du fait de l'abandon des exploitations qui deviennent de l'habitation. Le PLU tente d'enrayer ce phénomène en limitant l'emprise des zones constructibles, y compris aux agriculteurs, tout en se disant

qu'il faut que l'activité agricole puisse se maintenir et se développer. 63 hectares seront dédiés à de la constructibilité pour des usages de l'activité.

- *Protéger les milieux naturels et les paysages : maintenir des zones boisées (EBC) et les chemins garants de l'identité rurale de la commune, maintenir des vues remarquables sur la commune et les inventaires du patrimoine bâti et naturels, les zones humides, ...*
- *Assurer un fonctionnement équilibré de la commune : Renforcer l'offre économique et l'emploi local, traiter les entrées de ville, prévoir des emplacements réservés pour des déplacements doux, anticiper les besoins en matière d'équipements (assainissement, eaux pluviales, scolaire, petite enfance, stationnements...).*

Le plan de zonage se décline en plusieurs zones : les zones urbaines qui se déclinent en Ua, Ub, Uc dans les zones centrales, en zones Ud dans les hameaux assainis et Udh dans les hameaux non assainis. Certaines zones, dédiées à des équipements collectifs, ont été classées en zone Ue. Les zones Ui sont quant à elles dédiées à des activités économiques. Ce sont des secteurs urbanisables équipés en grande majorité à l'exception des zones Udh. Ces zones Udh ont fait l'objet d'une modification par rapport au PLU actuel. En effet, ces zones sont actuellement classées en Nh, mais à la demande des services de l'Etat elles ont été classées en Udh avec constructibilité limitée, d'où un CES réduit.

Certaines zones sont à urbaniser. Il s'agit des zones AUb qui sont urbanisables en fonction des OAP et les secteurs 2AU ou 2AUil qui ne sont pas constructibles à court terme et qui le deviendront uniquement lors d'une modification ou d'une révision du PLU et des études spécifiques dans ces secteurs. Le programme reste à définir.

Les zones agricoles sont de deux types :

- Les secteurs (60 hectares) dédiés au renforcement de l'activité agricole sont proches des réseaux, des accès. Ils répondent à des besoins des agriculteurs qui sont pour certains bloqués zone urbaine et qui doivent en sortir pour se développer.
- Les zones de protections strictes où seules les serres de production sont autorisées. Protection stricte avec repérage des AOC (Côteaux du Lyonnais) pour les préserver.

Les zones naturelles :

- Les zones N correspondent aux bois, aux talwegs le long des ruisseaux avec une protection des espaces. Les constructions nouvelles sont interdites.
- Les zones NL, NL1 sont dédiées à des vocations de loisirs. Les zones NL1 sont des zones nouvelles par rapport au PLU actuel et correspondent aux centres équestres ou élevages équins qui posaient des difficultés avec l'évolution du Code de l'Urbanisme. Si ces centres avaient été laissés en agricole, certains n'auraient pas pu faire évoluer leur activité car ils ne sont pas référencés en agricole. La zone NL1 permet de répondre aux conditions d'exploitation agricole, mais aussi aux centres équestres ou élevages équins. Les zones NL sont des zones de loisirs (moto cross, mini circuit) qui sont existants.
- Les zones NP sont les zones regroupant les grands parcs qui se trouvent également en zone urbaine. En effet, dans le PLU actuel, les parcs en zones urbaines sont classés en Up et ceux en zones périphériques sont classés en Np. Les services de l'Etat ont demandé une dénomination commune, à savoir la zone NP. Toutefois la réglementation reste la même. Aucune construction n'est autorisée.

Le secteur Nord fait l'objet d'une modification de zonage qui sera vu lors de l'étude du zonage du centre.

Dans le secteur Sud, le site Eurofrance a été modifié afin de déplacer le CTM. Les hameaux du Bois Seigneur, de Mercruy, du Poirier sont actuellement classés en Nh et seront classés en Udh dans le futur PLU à la demande des services de l'Etat. En termes de changement de zonage une petite parcelle a été modifiée entre la Ferrière et Mosouvre suite à une remarque. En effet cette parcelle était en Ud dans le PLU actuel et avait été mise en N dans le futur PLU alors que cette dernière est construite. Elle a donc été mise en U.

Une parcelle classée en NL1 en limite de Sourcieux sur laquelle se situe un hangar a été remise en Ap car il n'y avait pas de pertinence à le mettre en zone de loisirs.

Par rapport au plan des prescriptions particulières, une correction a été portée suite à une erreur de localisation. Il est précisé que ce plan est le 2ème plan à étudier lorsqu'une personne a un projet car il détermine toutes les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), les servitudes de mixité sociale renforcée, les périmètres des polygones d'implantation. Il détermine également les prescriptions liées aux fonctionnement urbain (emplacements réservés, prescriptions d'accès, bandes d'inconstructibilité ou de retrait, notamment par rapport à l'A89, à la RD7, sur les hameaux et sur une partie de la zone Uc vers la Rivoire). Le patrimoine naturel est également précisé dans ce plan avec l'inventaire des zones protégées, des parcs ou des bois classés. Les espaces boisés classés ont été retravaillés afin qu'ils ne soient pas sur des chemins. Ces modifications sont mineures. Les zones humides sont également repérées sur ce plan et traduites en zone NZh. Enfin l'inventaire du patrimoine bâti qui intègre le bâti remarquable, l'aqueduc et les changements de destination des constructions patrimoniales (anciennes fermes) est mentionné sur ce plan. L'inventaire des anciennes fermes a été repris dans le futur PLU laissant ainsi la possibilité pour d'anciennes fermes qui n'ont plus de destination agricole de pouvoir les transformer en habitation.

Dans la grande majorité, le PLU est dans la continuité de ce qui s'est fait auparavant avec des mises à jour des emplacements réservés liés au contexte des projets notamment sur les OAP et le secteur de Laval.

Afin d'éviter tout conflit d'intérêt Madame le Maire se retire.

Madame Martine GAUTHIER-BOTTET, 4ème Adjoint dans l'ordre du tableau, prend la présidence du Conseil municipal.

Martine GAUTHIER-BOTTET redonne la parole à monsieur PORTAL.

Monsieur PORTAL présente les différentes modifications.

La première porte sur une parcelle en limite de zone naturelle où il y a des constructions individuelles. La limite avec la zone U a posé quelques questions. Pour rappeler le contexte, les maisons ont été réalisées dans le cadre d'un lotissement et le PLU actuel a zoné au plus juste des façades et avait mis les constructions en zone urbaine et les jardins en zone naturelle. Le PLU actuel permet des extensions ou des annexes en zone naturelle si des constructions existent sur cette même parcelle en zone U.

Ce dispositif est difficilement reproductible aujourd'hui car cela voudrait dire que les zones urbaines sont limitées mais que les constructions sont autorisées en zone naturelle. L'extension de la zone urbaine est donc autorisée artificiellement par le biais d'autorisations ponctuelles en périphérie. Dans un premier temps, pour éviter tout problème, y compris d'interprétation des services de l'Etat qui aujourd'hui ne comprendraient pas ce point, il a été

proposé d'étendre la zone urbaine sur les jardins de manière à ce que les extensions ou les annexes puissent se faire dans les jardins.

Cette modification a été apportée, mais posait d'autres problèmes liés aux bandes d'implantation. En effet, lorsqu'il y a des bandes d'implantation, les constructions nouvelles ne peuvent se faire que dans ces bandes d'implantation et sont dictées par l'emprise publique (voirie et sentiers pédestres publics). La constructibilité était presque sans incidence, mais il y avait un risque de constructibilité grâce au retournement de l'espace public via les cheminements piétons il a donc été décidé dans un premier temps de découper en deux la zone des jardins avec une moitié en zone U du côté des maisons et l'autre côté en zone N, les fonds de jardin.

Hervé CHAVOT parle d'une zone qui a la particularité d'être dans le périmètre du château de Cruzols. Ces terrains sont contigus aux terrains agricoles qui touche la bande liée au château. Cette zone concerne 5 parcelles. Il comprend un peu mieux.

Virginie CHAVEROT indique que ces parcelles du Pré Martin les avait préoccupées lors du dernier Conseil municipal car l'une d'elles appartient à l'adjointe aux Finances qui est absente ce soir et non représentée. Elle remercie madame GAUTHIER-BOTTET de prendre la présidence au pied levé. L'absence de l'adjointe aux Finances est importante car elle est intéressée. A titre personnel, ce qui l'interroge c'est l'acharnement de passer ces cinq parcelles en zone Uc alors qu'elles étaient en zone N. En effet, elle n'a vu aucune demande des propriétaires ou de demande d'intérêt général. Lors de la dernière séance, l'intégralité des parcelles étaient en zone N. Le PLU est passé, pour ces parcelles, d'une zone N à une zone Uc avec des règles de constructibilité très favorables en juillet. La version de ce soir propose une moitié de ces parcelles en zone Uc et l'autre en zone N. Elle demande pourquoi cette modification a-t-elle été faite alors qu'aucune autre demande n'a été prise en compte, ce qu'elle pourrait comprendre compte-tenu des enjeux de préservation des zones naturelles.

Monsieur PORTAL indique que ces parcelles sont depuis le premier zonage en zone Uc de son fait. Il trouve dommage de passer autant de temps sur cette question lors d'un Conseil. Virginie CHAVEROT demande à monsieur PORTAL de ne pas faire de remarque de ce genre, il n'est pas un élu mais un technicien. Martine GAUTHIER-BOTTET qui est la présidente de séance peut tout à fait faire ce genre de remarque mais pas Monsieur PORTAL qui est un technicien expert. Il n'est pas légitime de dire à Virginie CHAVEROT qui est élue ou à n'importe quel autre élu que trop de temps est passé sur un sujet. Il ne connait pas les enjeux politiques du sujet. Elle le remercie d'apporter une réponse technique à sa question et de ne pas remettre en cause sa participation orale lors du Conseil.

Monsieur PORTAL indique qu'elle a raison de formuler cette demande, mais techniquement il lui répond qu'il est dommage de prendre du temps pour expliquer ce cas alors qu'il y a énormément de choses d'intérêt général à expliquer.

Monsieur PORTAL indique qu'il avait proposé à la collectivité qui portait cette idée jusqu'à l'une des dernières réunions techniques. Il était dit que les jardins en N préserveraient la proximité du château, mais les extensions, les annexes et les piscines étaient autorisées en zone N. Le bâtiment historique n'était donc pas préservé par la version précédente du PLU.

Les jardins ont donc été remis dans la même zone que les habitations en sachant que le futur règlement interdisait les extensions et les annexes. Les personnes n'auraient donc pas pu faire d'extension ou annexe dans leur jardin alors qu'il y a eu des débats au niveau

du règlement pour les autoriser en zone Ud et Udh dans les hameaux. Le PLU était plus généreux sur les hameaux en zone Ud et Udh que dans cette zone qui était équipée et proche du niveau de centralité estimé dans le futur PLU. En classant en totalité des parcelles en zone Uc les nouvelles constructions n'auraient été possibles que dans la bande des 20 m et seuls les jardins étaient constructibles pour les annexes et extensions. On était dans la continuité du PLU précédent avec le maintien des mêmes droits. Une remarque a été formulée en indiquant qu'un emplacement réservé était inscrit pour un cheminement piéton à l'arrière. Si jamais ce cheminement se faisait et devenait public, les propriétaires auraient un droit à construire non pas seulement depuis la voie d'accès voiture mais également depuis le cheminement piéton. Il fait remarquer toutefois qu'il s'agit d'un fait réel, mais qu'il y avait très peu de probabilité de construction car pour accéder sur les arrières des terrains il faut accéder par la voirie et non pas par un cheminement piéton. Donc les propriétaires auraient eu un droit à construire mais pas efficient car il aurait fallu démolir la maison de devant pour construire derrière. Le côté technique de cette approche était un point réglementaire précis avec un cas particulier qui les a préoccupés jusqu'au dernier moment.

Virginie CHAVEROT indique que monsieur PORTAL ne répond pas à la question qui est pourquoi ces parcelles n'ont pas été préservées en zone naturelle.

Jean GONDARD indique que dans le futur PLU les annexes et piscines ne seront pas autorisées en zone N. Il y a 5 parcelles concernées par cette modification. Les deux premières ont déjà des annexes et piscines. Les trois autres parcelles ont fait des demandes en ce sens qui ont été refusées car on ne peut pas accepter des annexes et piscines. C'est pour leurs permettre de faire ces aménagements que le futur PLU a été modifié. Hervé CHAVOT est étonné d'entendre que les demandes ont été refusées car il y a une piscine qui vient de se terminer et qu'il a eu une demande de permis de construire.

Virginie CHAVEROT prend acte de la réponse qui ne leur convient pas. Cela concerne cinq demi-parcelles aujourd'hui. Dans la version présentée dans la concertation, ces parcelles étaient en zone naturelle. Cela leur convenait et suite au COPIL ces parcelles ont vu leur zonage coupé en deux. Elle trouve cela étrange.

Jean GONDARD indique que cette modification a été approuvée à l'unanimité par le COPIL. Philippe GRIMONET intervient en précisant qu'à la fin du COPIL il a été décidé de couper ces parcelles en deux mais il a été demandé que cela soit fait sur toutes les mêmes parcelles de la commune. Monsieur PORTAL indique qu'il n'y a pas d'autre parcelles en zone Uc. Philippe GRIMONET précise que cela ne concernait pas uniquement les zones Uc, mais également les zones Ud ou Udh où la problématique est la même, mais cela a été refusé. Monsieur PORTAL précise que cela n'est pas la même chose. Hervé CHAVOT demande à Monsieur PORTAL de ne pas prendre une attitude partisane et qu'il a bien compris que ce n'était pas la même chose. Monsieur PORTAL indique qu'il s'agissait d'une réponse technique et non partisane. Il précise que les zones Ud et Udh ont plus de possibilités à construire que dans le PLU actuel qui interdit toute construction dans les zones Nh. Le futur PLU le permet avec des restrictions. On ne peut pas dire qu'il y a une approche inéquitable.

La **deuxième** modification porte le long de la RD70 dans le secteur de la Burette. Une demande a été faite pour réintégrer une parcelle construite en zone U qui avait été classée par erreur en zone N.

Virginie CHAVEROT souhaiterait revenir sur l'OAP du parc Ramel. Lors des derniers débats, ils avaient soulevé un problème d'esquisse puisque l'OAP présentée dans la version de révision du PLU prévoit une parcelle d'environ 1 600 m² pour construire 80 places de parking. Jean GONDARD indique que non. Virginie CHAVEROT indique que c'est ce chiffre qui a été annoncé par madame le Maire et qui a été porté sur un procès-verbal de Conseil municipal. Martine GAUTHIER-BOTTET indique que les 80 places de stationnement concernent les places existantes et les places à créer. Virginie CHAVEROT demande combien de places de stationnement sont prévues sur les 1 600 m². Jean GONDARD confirme que les 80 places de stationnement concernent les places existantes et à venir. Dans les 1 600 m² il y a aura environ 30 places nouvelles. Monsieur PORTAL indique que dans les 1 600 m² est intégré également l'arrière de l'orangerie. Il précise que ce schéma n'est pas opposable. Il permet de définir la zone Ue dans le futur PLU. Dans ce secteur il pourrait y avoir un petit square qui pourrait faire une zone tampon entre le bâti, le parvis et l'orangerie qui serait dédiée pour du commerce en rez-de-chaussée. Les places dessinées ne sont pas un décompte. Le nombre de place n'est pas connu précisément. Le stationnement sera fait en fonction des arbres. Monsieur PORTAL précise que le dispositif des places sera complété par le projet de réhabilitation du centre bourg. A ce stade du PLU, le décompte annoncé a simplement permis de connaitre les différents types d'espace qui pourraient être dégagés pour préserver la nature du parc au maximum.

Virginie CHAVEROT indique que cette zone a été présentée comme étant très importante. C'est cet enjeu prioritaire aux yeux de Madame le Maire qui justifie de dénaturer ce poumon vert central et personne ne peut dire concrètement ce qu'apportera en plus-value cette OAP en terme de stationnement. C'est incohérent. Monsieur PORTAL précise qu'une OAP n'est pas un projet dans le sens opérationnel. Une OAP est une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il n'y a pas de notion de projet. Une OAP donne une vocation, définit un sens. L'OAP est travaillée spécialement pour donner les grandes masses de ce qui peut se faire, mais c'est bien la réalité du projet derrière qui va définir précisément le programme. Ce qui est opposable pour cette OAP c'est de dire que cela sera dédié à du stationnement, à du parc. Cela donne des vocations mais ne définit pas de projet. Les indications graphiques donnent un sens.

Philippe GRIMONET indique dans l'OAP qui n'est qu'un schéma qu'il y a 45 places. Il n'y aura peut-être pas 45 places car il y a aura des arbres à protéger. Il a souvent entendu dans des réunions publiques que le parking sera de 80 places et madame le Maire l'a répété ce soir. Pour faire 80 places, il faut donc doubler le carré et prendre sur le parc. Sachant qu'il y a une subtilité dans le règlement des zones Np, à savoir que les parkings publics sont autorisés. Donc en l'état actuel du PLU, il y a une petite OAP pour du parking mais dans le futur tout le parc pourrait être transformé en parking. Il trouve cela inquiétant. Monsieur PORTAL indique que ce règlement est valable pour tous les parcs publics. Dans ces zones, tout est interdit (construction, annexe), cependant les changements de destination sont autorisés. Il n'était pas possible d'autoriser les changements de destination qui auraient été bloquées par la vocation des sites. Il prend pour exemple le parc du centre si ce lieu devenait un bâtiment public ou en hôtel Virginie CHAVEROT indique qu'elle s'opposerait à ce type de projet. La vocation de ce parc n'est ni du stationnement, ni de l'hôtellerie mais un poumon vert. Monsieur PORTAL indique que c'est bien ce qui est indiqué sur le plan. Virginie CHAVEROT indique qu'il y a une OAP avec une vocation de stationnement et qu'une règle dans le règlement autorise le stationnement public dans les parcs. Très concrètement, les élus de Avec Vous Pour Lentilly sont inquiets au sujet de cette OAP. Monsieur PORTAL indique que le parc est en emplacement réservé dans le futur PLU, c'est donc bien pour faire du parc public. Il n'y a pas d'inquiétude à avoir sur ce point-là. Hervé CHAVOT indique que monsieur PORTAL n'est pas élu et qu'il ne peut pas

juger de ce que la future municipalité fera. Monsieur PORTAL indique qu'il faudrait faire une modification. Hervé CHAVOT indique qu'en l'état actuel il est possible de faire du stationnement dans un parc public. Il indique que monsieur PORTAL n'est pas apte à juger si la prochaine municipalité décidera ou non de doubler la surface de stationnement. Il indique à Monsieur PORTAL qu'il faut rester en dehors, neutre et technique. Monsieur PORTAL indique qu'il reste neutre et précise qu'il n'est pas prévu dans le projet du PLU de faire du stationnement là où il est indiqué parc public. Hervé CHAVOT indique que le projet n'est pas de le faire aujourd'hui mais le PLU l'autorise tel qu'il est aujourd'hui. Hervé CHAVOT demande si le PLU l'autorise ou non. Monsieur PORTAL indique que dans les zones Np le stationnement pourrait être autorisé, mais sur un emplacement réservé où il est indiqué "parc public" ce sera un parc public et non pas du stationnement, sauf à faire une modification du PLU. Hervé CHAVOT trouve qu'il y a une ambiguïté dans les termes.

Jean GONDARD propose de supprimer le stationnement dans les zones Np. Monsieur PORTAL indique qu'à ce moment-là il faut en faire la remarque au Commissaire enquêteur. Monsieur PORTAL ne le souhaite pas. Virginie CHAVEROT indique à monsieur PORTAL qu'elle aimerait avoir un débat entre élus. Monsieur GONDARD, adjoint, fait une suggestion et il est normal qu'il y ait discussion. Jean GONDARD demande si le fait de supprimer les stationnements dans les zones Np est légal et propose d'en discuter avec le commissaire enquêteur. Philippe GRIMONET indique qu'on peut le faire ce soir en modifiant le règlement. Martine GAUTHIER-BOTTET demande à ce que chacun se respecte et souhaite continuer le Conseil municipal en harmonie.

Hervé CHAVOT indique que ce n'est pas du rôle du Commissaire enquêteur. Philippe GRIMONET indique que c'est possible de le faire ce soir. Il faudra juste reprendre les documents pour demain, c'est un peu de travail. Monsieur PORTAL indique que techniquement si le document le PLU est modifié, il ne peut pas être arrêté ce soir. Hervé CHAVOT indique qu'il n'y a pas d'obligation d'arrêter le PLU ce soir.

Monsieur PORTAL indique que les modifications ont été présentées.

Hervé CHAVOT coupe monsieur PORTAL en lui indiquant qu'il n'est pas nécessaire de continuer, qu'il s'agit d'une chambre d'enregistrement. Il a été décidé de voter le PLU en l'état. On va gagner du temps. Martine GAUTHIER-BOTTET indique que cela sera soumis au Commissaire enquêteur. Hervé CHAVOT indique que ce n'est pas le rôle du Commissaire enquêteur.

Dans ce cas, il est proposé de passer au vote.

Martine GAUTHIER-BOTTET remercie monsieur PORTAL pour sa présentation.

Virginie CHAVEROT indique que la liste Avec Vous Pour Lentilly a une intervention avant le vote :

"Nous souhaitons rappeler que nous avons toujours été favorables au principe de révision du PLU. En effet, Lentilly avait élaboré son premier PLU en 2011, et même si à l'époque il a été considéré par les services de l'État comme remarquable sur le plan environnemental, il a rapidement été dépassé par la nouvelle réglementation. En effet, la loi de 2014 a supprimé toute référence dans les PLU aux Coefficients d'Occupation des Sols (COS). L'application de cette loi a en pratique détourné les prescriptions du PLU actuel qui prévoyait par exemple un COS de 0,5 applicable aux zones UD : avec la suppression des COS, la commune est devenue dans l'impossibilité de contrôler la constructibilité de ces zones. La révision du PLU

était donc nécessaire, et urgente.

Or le processus que vous avez piloté a été très laborieux.

Tout au long de la phase d'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), qui a duré de juillet 2014 à juin 2019, nous étions en accord avec les orientations affichées dans votre projet: protection de l'identité de la commune, protection des milieux naturels et des paysages, maitrise et diversification de l'offre de logements, anticipation des besoins en matière d'équipements. Durant 5 ans, nous avons suivi avec intérêt les exigences des services de l'État et les règles acceptables de leur point de vue pour maîtriser l'urbanisation. Sans préjuger de leurs futures remarques sur ce projet, les services de l'État semblent plus favorables qu'en 2011, selon vos dires, aux règles limitant le développement urbain. L'effort de la commune entre 2012 et 2019 pour développer le logement social, et le contrat de mixité que vous avez signé fin 2017 favorisent certainement ce changement de posture. Nous serons très attentifs à l'avis des services de l'État dans la phase de consultation des personnes associées qui s'ouvrira prochainement, car nous avons noté des différences entre les engagements que vous avez pris dans ce contrat de Mixité Sociale et le projet de PLU que vous leur soumettrez s'il est adopté ce soir. Par exemple, le contrat de Mixité Sociale que vous avez signé avec les services de l'État prévoit la construction de 80 à 100 logements dans le parc Ramel, alors que le projet de PLU que vous leur soumettrez prévoit à la place de ces logements 80 emplacements de parkings. Nous sommes, évidemment, défavorables à ces deux projets

Mais si nous partageons et soutenons les grandes ambitions affichées dans le PADD, leur traduction dans le PLU et ses documents opérationnels est décevante, voire inquiétante.

Le projet de PLU que vous présentez n'est pas à la hauteur d'un PLU qui devrait être adopté en 2020. Ce projet passe à côté des enjeux fondamentaux :

- de la préservation des zones naturelles et agricoles, avec une augmentation des zones urbaines de 46 hectares, et l'absence de projets volontaristes en matière d'écologie et de biodiversité
- de la mixité sociale, avec votre projet de densification massive du secteur de Laval et du transfert en zone constructible des parcelles des jardins partagés
- de l'équité, car la délimitation des zones produira un effet « grands gagnants » d'un côté des lignes de zonage, pour les propriétaires des zones Ua, Ub, Uc, qui bénéficieront de règles de constructibilité favorables grâce à un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,30 ou 0,50, et un effet « grands perdants » de l'autre côté des lignes de zonage pour les propriétaires des zones Ud, auxquels vous appliquerez un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) extrêmement restrictif de 0,08. Sur ce point, nous prédisons dans les prochains mois un afflux de demandes de permis de construire des propriétaires de parcelles en zone UD, qui peuvent encore présenter sur la base du PLU actuel des projets d'agrandissements de leurs maisons ou de construction de leurs parcelles nues. Lorsque vous aurez adopté définitivement votre PLU, si vous y parvenez avant mars 2020, concrètement les propriétaires de maisons situées en zone UD ne pourront plus envisager, au maximum, qu'une extension ou une annexe de 20m². .Nous vous avions proposé lors du comité de pilotage de porter ce Coefficient d'Emprise en Sol (CES) à 0,15 pour les zones UD, et de prévoir en cas de dépassement de ce coefficient la possibilité d'un agrandissement ou d'une annexe de 20m², or seule cette dernière proposition a été retenue.

Pour ces motifs, nous voterons contre l'arrêt du projet de PLU ».

Il est demandé au Conseil Municipal de retirer la délibération D19-43 du 15 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU.

Le Conseil municipal à l'unanimité décide de retirer la délibération D19-43 du 15 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU.

Il est demandé au Conseil municipal d'arrêter le projet de Plan Local l'Urbanisme

- conformément aux dispositions du 1° de l' article L.153-16 du Code de l'urbanisme, de soumettre pour avis le projet de plan arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l' urbanisme,
- conformément aux dispositions du 2° de l' article L.153-16 du Code de l' urbanisme, de soumettre pour avis le projet de plan arrêté à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (telle que prévue par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime),
- conformément aux dispositions de l'article L15 3-17 du Code de l'urbanisme, de transmettre à leur demande le projet de plan arrêté :
  - Aux communes limitrophes,
  - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- conformément aux dispositions de l' article R.153-6 du Code de l' urbanisme, de transmettre pour avis le projet de plan arrêté à l' Institut national de l' origine et de la qualité dans les zones d' appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière ,
- de mettre à la disposition du public le projet de PLU tel qu' arrêté par le conseil municipal en mairie ,

Le Conseil municipal, par vingt (20) voix pour et sept (7) voix contre (V CHAVEROT, H. CHAVOT, C DABROWSKI, Ph GRIMONET, C. SELO, N SORIN et M VIALLON) arrête le projet de PLU tel que présenté.

Retour de madame le Maire.

2. Décisions prises dans le cadre de l'article 2122-22 du CGCT

Marché de travaux du centre bourg.
Le lot "voirie VRD" a été attribué à EIFFAGE
Le lot "paysage – kiosque et mobilier urbain" a été attribué à l'entreprise GREEN STYLE
Le lot "sol béton" a été attribué à l'entreprise DE FILLIPIS.

Le 5 février 2019, le Conseil municipal a autorisé madame le Maire à signer une convention constitutive de groupement entre la commune et la CCPA. Le marché concernant le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données) a été attribué à la société T&S Consulting.

Informations diverses.

Jean GONDARD
Une Commission Urbanisme aura lieu avant le Conseil municipal d'octobre.

Jean-Louis BANCEL
Fête de l'Art : des bénévoles pour surveiller les lieux d'exposition sont toujours les bienvenus.

Agnès RIFFLART
La prochaine Commission Culture aura lieu le 24 septembre à 20h00.
Rappel du 1er spectacle de la Saison Culturelle qui aura lieu le 19 octobre.

Hervé CHAVOT
Il indique que la campagne électorale a commencé le 1er septembre. Il alerte madame le Maire sur un point qui les a alertés, à savoir une banderole sur laquelle est inscrit "partageons les festivités offertes par l'équipe municipale". Il précise que l'équipe municipale intègre l'ensemble des élus et il est fort étonné d'avoir été mis à contribution financière sans information préalable. Néanmoins, tout laisse à croire que ces festivités sont financées par les impôts des Lentillois. Il s'agirait une nouvelle fois de manipulation verbale laissant croire que l'équipe majoritaire aurait fait un virage de 360° pour afficher une générosité digne de pépé Mujica. Ces nouvelles constatations empreintes d'irrégularités amènent les élus de Avec Vous Pour Lentilly à rappeler l'article L52-1 du Code électoral qui précise qu'il est interdit depuis le 1er septembre de communiquer de façon non informative et partisane, d'utiliser les ressources de la collectivité y compris de mettre à contribution les employés municipaux en dehors des fonctions liés au mandat. Par conséquent, Hervé CHAVOT demande à madame le Maire de procéder sans délai à la dépose de la banderole sans quoi il se verrait contraint de faire constater les manquements.

Madame le Maire indique que cette banderole était présente l'an dernier et n'a ennuyé personne. Elle ne voit pas pourquoi elle dérange cette année. Il s'agit de la même banderole que l'an passé, ce n'est pas nouveau. Elle rappelle qu'elle est très vigilante sur ce qu'elle peut faire et surtout sur ce qu'elle ne peut pas faire.

La séance du Conseil municipal est levée à 22h35.

La secrétaire de séance,
C. PAPIN

le Directeur Général des Services,
L. AGNES

La Secrétaire,
C. CHEVALIER

Le Maire,
N. VAGNIER