

Département du RHONE
Commune de Lentilly

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

**du 20 décembre 2019 au 23 janvier 2020
relative au**

**zonage des eaux pluviales
de la commune de Lentilly**

Conclusions motivées



**Commissaire enquêteur
Didier GENEVE**

La présente enquête s'inscrit dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de LENTILLY dans le département du RHONE, pour son zonage des eaux pluviales.

La commune de Lentilly se situe à 20 km au nord-ouest de Lyon, en bordure sud du Beaujolais, entre les vallons de Charbonnières et la Vallée de la Brévenne, à mi-chemin du Grand Lyon et de l'Arbresle (4 km).

Elle s'étend sur une superficie de 1 839 hectares. (Il existe un écart de 25 ha entre la surface cadastrale et la surface officielle). La population recensée en 2019 est de 6480 habitants

Ce projet est porté par la commune ainsi que celui du zonage des eaux pluviales et usées par délégation de la CCPA depuis le 1/01/2019. Lentilly appartient à la communauté de communes du pays de l'Arbresle (CCPA) composée de 17 communes, qui dispose de la compétence assainissement.

La commune de Lentilly en 2019 a dépassé les objectifs du SCoT et du PLH et ne pourrait, en théorie, plus construire de nouveaux logements jusqu'en 2020 !

Cette situation qui découle de l'évolution récente, n'est pas sans poser des problèmes en matière d'équipement collectifs et scolaires, de flux automobile, de stationnement, de gestion des eaux pluviales et usées.

Le Projet d' Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune a pour objectif :

- Renforcer l'identité de la commune et la centralité. L'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel supplémentaire par rapport au PLU actuel.
- 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.
- Garantir la pérennité de l'activité agricole en évitant le mitage dans les zones de production,
- Protéger les milieux naturels et les paysages
- Assurer un fonctionnement équilibré de la commune

La révision du PLU apparait comme un passage obligé pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans le respect du cadre réglementaire tout en permettant d'adapter la situation et de rattraper le retard accumulé en matière de logements sociaux.

La commune est également soumise à l'obligation de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) et se trouve aujourd'hui déficitaire. Afin de rattraper ce déficit, un Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé en 2017 avec comme objectif de produire de 107 à 117 logements sociaux, de 2020 à 2022, représentant 50 % de la production totale de logements.

Le projet repose sur cinq objectifs exprimés dans le dossier :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- L'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains ou ruraux,

- L'harmonisation par les collectivités publiques de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace
- La transition énergétique des territoires visant la réduction des dépenses énergétiques

L'emprise totale des zones dites "urbaines" augmente de 47.1 hectares sur 10 secteurs, correspondant à 8,3 ha à destination d'habitation et 38.8 ha à moyen ou long terme.

Les zones agricoles et naturelles occupent une surface de 1497.70 ha pour 1506.43 ha au PLU actuel, soit une baisse de 8.73 ha constituée en majorité par le reclassement des zones Nh en Udh.

De nouvelles dispositions ont été arrêtées pour ce PLU soit 9 emplacements réservés pour la voirie (V), 10 pour les équipements (R), 7 servitudes d'utilité publique et des servitudes de mixité sociale.

Le dossier a été établi conformément à la réglementation prévue. Le rapport de présentation a été construit à partir d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le PLU doit répondre à des enjeux forts en se projetant dans l'avenir par l'utilisation d'orientations d'aménagement et de programmation, de polygones d'implantations ainsi qu'un règlement adapté pour mieux maîtriser l'urbanisation.

Le PADD a identifié 15 secteurs à enjeux dont 6 sont retenus pour des OAP.

OAP 1 : Rue des Ecoles

OAP 2 : Rue de La Planche

OAP 3 : Laval – (OAP 4 et 5 informatives)

OAP 6 : Grand Pré

OAP 7 : Le parc du centre

OAP 8 : Chemin de la Burette. Donnée à titre informatif

Ainsi que les secteurs :

9 - Chemin de Rivoire / Varinnes une prescription d'accès pour organiser l'urbanisation future

10 - Chemin des Varinnes, classement en zone 2 AU

11 - Angle RD 70 / Burette, polygone d'implantation et servitude de mixité sociale à 60 %.

12 - Le Bricollet (Zone 2 AU)

13 - Rivoire classé en Uc avec une prescription d'accès et un polygone d'implantation,

14 - Le centre technique et les abords

15 - RN7

A terme, le PLU propose une capacité constructible de 549 à 631 logements (dont 76 à 84 % maîtrisés par la collectivité au travers des OAP, 2AU, polygones, servitudes... pour une prévision de 350 logements sur dix ans avec une densité de 35 logements/ha dont une part minimale de 50 % de logements en locatif aidé.

Ce projet correspond à une réalité de terrain et s'inscrit dans le cadre réglementaire pour la révision d'un PLU.

La collectivité de Lentilly ne possède pas de réserves foncières, excepté le secteur de Laval. La rétention foncière c'est à dire la conservation par les propriétaires de

terrains potentiellement urbanisables, freine considérablement la mise en œuvre des
Les secteurs en OAP devront produire 40 % de logements en collectif et 60 % en
habitat groupé.

Enfin, le PLH fixe une production de logements sociaux de 40% minimum, soit 84
logements.

La procédure de révision du PLU a été engagée en 2015, et l'arrêté du projet, objet
de cette enquête, date du 11 Septembre 2019, après la phase de concertation.

Le projet de révision du PLU impose une consommation foncière de 8,4 hectares
pour l'habitat, par extension de l'enveloppe urbaine existante. Pour limiter
l'artificialisation des sols et la poursuite de cette logique d'extension, la requalification
des zones urbaines existantes paraît incontournable.

Le rythme du PLU 2020-2030 serait de 35 logements par an maximum, objectif à
mettre en relation avec l'amélioration de l'assainissement.

Concernant le volet économique, le projet de PLU prévoit 16,57 hectares d'extension
à proximité de la gare (zone d'activité Charpenay) et de l'échangeur autoroutier (A89)
qui viendraient s'ajouter au 49 existants.

Ces surfaces sont également supérieures à celles prévues dans le SCoT (47,9
hectares de zones économiques avec 12 hectares d'extension possible) et ces
extensions ont fait l'objet de réserves de certaines PPA.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016/2021 a été adopté le 20 novembre 2015, il
s'articule autour de 9 grandes orientations, dont la lutte contre les pollutions, le
renforcement de la gestion locale de l'eau, la lutte contre les inondations.

Le projet de révision du PLU tout comme la révision du zonage pluvial n'impactent
pas ces orientations.

La commune de Lentilly se situe dans le périmètre du contrat de milieu Brévenne
Turdine. Ses ruisseaux (dont le Buvet) sont à améliorer en qualité, en particulier pour
des raisons liées à l'assainissement (déversement en cas d'orages).

La révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur le «corridor d'importance régionale »
du SRCE. Le projet rétablit le principe de connexion ainsi que les continuités
écologiques au niveau de la commune. C'est un sujet sensible compte tenu de la
pression d'étalement urbain engendrée par la proximité de l'agglomération lyonnaise.

La commune de Lentilly contribue à quatre ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type
II, deux Espaces naturels sensibles (ENS) ainsi que des zones humides

Ces zones d'intérêt environnemental ont été correctement intégrées dans le projet
de PLU. Les recommandations en matière de zonage ont été mises en place sous
une forme qui garantit la préservation du site.

L'objet de cette enquête est de délimiter les zones d'assainissement vis-à-vis des
eaux pluviales et de ruissellement (imperméabilisation des sols, débits d'écoulement,
collecte, stockage, traitement éventuel...)

Le dossier a été établi conformément à la réglementation prévue. Le rapport de

présentation a été construit à partir d'un diagnostic territorial pour un diagnostic hydraulique de la commune qui met en évidence des désordres lors des périodes de pluies.

La commune de Lentilly a décidé d'assurer une maîtrise renforcée de son urbanisation en affichant ses intentions au travers d'OAP, de schémas ainsi que ses stratégies d'aménagement du territoire en matière de logement, qu'il soit groupé, collectif ou social.

Le rattrapage du déficit en logements sociaux va se réaliser majoritairement au sein du tissu urbain existant. Pour assurer une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle avec le contrat de mixité sociale le recours à la consommation d'autres espaces fonciers est inévitable.

Concernant la zone d'activités économiques, le dossier présente une extension de 16.5 ha répartis sur deux secteurs. L'importance de cette surface consacrée à l'activité économique par rapport à celle de la construction de logements peut interroger sur les raisons de ce choix.

Le mémoire de réponse apporte les explications complémentaires et propose la réduction de ces surfaces.

Comme prévu par la réglementation, les PPA (Scot, Chambre Agriculture, Département, DDT et ETAT, CDPENAF, SOL, Région, communauté de Communes, Chambre des Métiers, CCI, RTE et GRT, INAO) ont été sollicitées et 14 ont donné un avis favorable, le plus souvent avec des réserves ou des observations. Ces réserves concernent majoritairement l'extension de la zone d'activité du Charpenay, considérée comme importante, la protection de l'environnement et le besoin en logement social. Les observations quant à elles, concernent des précisions ou des modifications à apporter pour rendre le dossier du PLU plus explicite et plus précis

Par décision n° E19000249/69 en date du 26 septembre 2019, le Président du tribunal administratif de LYON désigne Monsieur Didier Genève en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal du 26 novembre 2019, Madame le Maire de LENTILLY décide l'ouverture d'une enquête publique du 20 décembre 2019 au 23 janvier 2020 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs, et fixe les diverses modalités

Le dossier soumis à l'enquête publique a été constitué par la mairie de Lentilly ainsi que l'avis d'enquête publique destiné à l'affichage public et l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Le zonage des eaux pluviales permet de définir de manière prospective et cohérente les modes d'assainissement les plus appropriés sur la commune. Il contribue à une gestion intégrée de la ressource en eau en prévenant les effets de l'urbanisation et du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs et les systèmes d'assainissement. La raison principale de cette étude des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est de mettre en place un outil permettant

d'améliorer l'assainissement ainsi que les solutions techniques les plus adaptées pour l'avenir. Le zonage d'assainissement a été établi en cohérence avec la révision du PLU.

En effet, la station d'épuration du BUVET se trouve systématiquement dépassée lors des orages ou de pluies. L'existence de réseaux unitaires sur la commune et de dysfonctionnements sur les canalisations accentuent rapidement le volume des eaux vers la station en provoquant des surcharges. L'environnement hydraulique aval en subit les conséquences.

Pour les eaux d'eaux pluviales, il revient à cette même collectivité de définir les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, les zones où il est nécessaire d'améliorer et prévoir des installations pour contrôler la pollution susceptible de nuire au milieu aquatique.

Fin 2018, les études menées par le SIABA et la commune de Lentilly ont permis d'élaborer le dossier d'enquête publique, maintenant consultable au siège de la CCPA.

Le dossier concernant le zonage des eaux pluviales s'avère complet au sens réglementaire, bien présenté, et très accessible au grand public.

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été joints progressivement au dossier jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique, le 20 décembre 2019 pour être portés à la connaissance du public.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 20 décembre 2019 au jeudi 23 janvier 2020; le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Lentilly les :

1.	Vendredi	20 décembre	2019	de	14	à	17 heures
2.	Vendredi	27 décembre	2019	de	14	à	17 heures
3.	Samedi	04 janvier	2020	de	9	à	12 heures
4.	Mercredi	08 janvier	2020	de	14	à	17 heures
5.	Lundi	13 janvier	2020	de	9	à	12 heures
6.	Samedi	18 janvier	2020	de	9	à	12 heures
7.	Jeudi	23 janvier	2020	de	14	à	12 heures

Le registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur et mis en place en mairie lors de la première permanence par Madame le Maire.

La publicité de l'enquête pour information du public a été satisfaisante avec l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux d'affichages de la commune de Lentilly et sur les secteurs concernés par les OAP, dans la presse, sur le site internet de Lentilly, ainsi que sur le panneau d'information lumineux de la commune.

Cet affichage a fait l'objet d'un contrôle à l'occasion des permanences. Il est resté très visible du public.

Aucun incident, n'a été relevé au cours de l'enquête qui s'est déroulée dans un contexte satisfaisant. La mairie et tout le personnel se sont montrés prévenants à l'égard du commissaire enquêteur et du public. Une prolongation de l'enquête a été

suggérée par le groupe « Avec Vous Pour Lentilly » le 12 janvier 2020 « afin de rendre effective la participation du public».

Considérant que les mesures d'organisation de l'arrêté étaient adaptées (7 permanences, 35 jours d'enquête, dossier consultable par internet et aux heures d'ouverture de la mairie, boîte mail dédiée, réception du public au-delà de l'horaire imparti) j'ai estimé que les mesures envisagées étaient suffisantes pour favoriser la participation du public et que le prolongement de l'enquête n'était pas justifié.

Le registre d'enquête publique a été clôturé par le commissaire enquêteur, le jeudi 23 janvier 2020 à 20 heures à l'issue de la dernière permanence et après prolongation de celle-ci, en présence de Madame le Maire.

La fréquentation du public en mairie a été importante. Six permanences ont été prolongées pour recevoir le public en attente, en particulier la dernière :

- 117 personnes se sont déplacées à la mairie, majoritairement seule, parfois à plusieurs
- 129 observations ont été déposées dont 38 mails et courriers

Les observations concernent majoritairement le PLU. Une observation concernant une zone humide remise en cause par son propriétaire qui selon lui ne serait pas naturelle liée mais a une carence dans la maîtrise des eaux pluviales.

Le procès-verbal de synthèse, a été présenté à Madame le Maire de Lentilly, le **27 janvier 2020 à 9h30**, dans le respect de l'article R.123-18 du code de l'environnement,

Par mail en date du 8 février 2020, la mairie de Lentilly a fait parvenir au commissaire enquêteur son mémoire en réponse, suivi d'un envoi postal en AR reçu le 10 février 2020.

Conclusions et avis détaillé

Le dossier présenté est complet et conforme à la réglementation en vigueur.

Je considère que les obligations réglementaires en la matière ont été satisfaites et que les élus, comme le public, ont disposé des moyens leur permettant de faire valoir leurs observations lors la phase d'enquête.

L'enquête publique de révision du PLU est conjointe à celle du zonage des eaux pluviales. Cette compétence revient à la CCPA qui a élaboré le dossier assainissement pour l'enquête publique.

La révision du zonage d'assainissement a été établi en cohérence avec la révision du PLU.

La commune de Lentilly est équipée d'un système d'assainissement des eaux usées comportant de réseaux unitaires et séparatifs. Le réseau d'eaux pluviales comprend une partie de réseau pluvial et de nombreux fossés.

Des dysfonctionnements ont été observés sur le réseau, en particulier les surcharges d'eaux pluviales, qui perturbent le fonctionnement de STEP. La CCPA engage un programme de réhabilitation et de mise en séparatif de ses réseaux afin de limiter la part d'eaux claires parasites.

La carte du zonage d'assainissement est conforme au document d'urbanisme proposé.

D'une manière générale, le zonage pluvial vise à définir les modalités de gestion des eaux pluviales à imposer aux futurs aménageurs pour ne pas aggraver une situation hydraulique problématique dans certains cas. Pour ce faire, une série de prescriptions a été établie qui s'imposeront à toute nouvelle construction (séparation, infiltration, rétention, réduction de l'imperméabilisation...).

La collectivité dans son mémoire de réponse a apporté des réponses à toutes les réserves et observations relevées dans le Procès-verbal de synthèse et s'engage à modifier le projet initial ainsi que les documents pour tenir compte des différentes observations formulées.

Sont ainsi annoncés :

L'extension du parking dans le parc Ramel est limitée à une trentaine de places. Le parc sera maintenu comme inconstructible.
Le projet de construction de 100 logements dans ce parc avec le CMS est abandonné

Le futur centre technique communal : La collectivité valide une réduction de la zone Ue au profit de la zone agricole sans préjudice pour elle.

Réduction de la zone 2 AU_i du chemin de Charpenay et reclassement en zone N les parties bâties.

Reclassement en U_i de la partie de la RN7 classée en U_i dans le PLU précédent, et l'autre partie de la RN7 qui était zone 2 AU_iL
reclassement en zone N d'une partie de la RN 7 et de l'ancienne plateforme de la RN 7 telles qu'elles étaient classées dans l'ancien PLU.

Les 2 parcelles construites qui se trouvent derrière le centre technique municipal sont remises en zone U_b réduisant la zone 2 AU.

Reclassement en zone U_b, la zone 2 AU de la Burette pour y instaurer une servitude de Projet. L'OAP 8 est supprimée en conséquence.

Et pour les observations des particuliers :

Le périmètre de l'OAP 6 est revu pour sortir la parcelle 214, ce qui devrait favoriser la faisabilité opérationnelle.
L'emplacement réservé R 7 est supprimé.

Il est proposé d'autoriser les extensions dans la limite de 30 m² d'emprise au Sol en zone U_d et U_{dh}.

Les limites de la Zone Ue de l'ex Européenne sont revues partiellement avec un reclassement en zone Agricole.
Le stade est reclassé en zone Ue

Déréglementer les pentes de toitures de vérandas sauf sur le bâti remarquable inventorié
Remettre la palette couleurs du règlement V3 et d'autoriser le blanc et le noir pour les menuiseries et serrureries explicitement.

il est proposé d'autoriser les extensions de 20 m2 de SDP en A, N et NL, en RDC et à l'étage

Mr Traynard Denis (AE 41) : Le secteur est reclassé en zone N

Une seule observation concerne le zonage des eaux pluviales, celle déposée par l'indivision GROS, qui reçoit la réponse suivante de la part de CCPA :

- *la CCPA est compétente en matière de gestion des eaux pluviales. A ce titre, un zonage de gestion des eaux pluviales a été conduit sur la commune de Lentilly. Celui-ci pointe en effet un dysfonctionnement sur la gestion des eaux pluviales du chemin de la Rivoire notamment. Une fiche « Travaux » de priorité 2 a été étudiée par notre bureau d'études « Réalités Environnement » qui figure dans le rapport soumis à l'enquête publique conjointe avec le PLU.*
- *La CCPA n'est cependant pas compétente en matière de classement des zones humides, à ce titre elle ne peut pas vous apporter de réponse sur la véracité de l'existence de cette zone humide (Nzh) ni sur sa délimitation. Vous mettez en avant une incohérence sur le contour de l'enveloppe de cette dernière par rapport à celle portée dans le PLU. Cette enveloppe a été reprise par notre bureau d'études à titre indicatif uniquement, au même titre que les cours d'eau, rus et talwegs de la commune, ceci dans un esprit pédagogique dans le but d'illustrer les zones de production d'eaux pluviales et de corridors d'écoulement des eaux de ruissellement.*

La zone Nzh de La Rivoire fait partie de l'inventaire des zones humides en Rhône Alpes et elle est répertoriée comme telle :

BTZH100 Lentilly La Rivoire 330 4679
Observatoire des milieux humides écologiquement remarquables (2009-2010)
Janvier 2011

De même on la retrouve sur le portail de la DREAL :
https://carto.datara.gouv.fr/1/portail_zh_dreal_r84.map

Son classement doit donc être respecté et je valide la réponse de la commune de Lentilly qui précise dans son mémoire de réponse :

« La parcelle 104 reste en zone N avec une spécificité de zone humide, et un classement Nzh partiel. »

De nombreuses rectifications ou ajustements sont également prévus dans le

document final suite aux observations formulées par les PPA ou le public.

Considérant que,

- L'enquête a pu être conduite sans difficultés,
 - les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires et ont été conformes à celles de l'arrêté municipal,
 - Le dossier est globalement accessible, présente toutes les pièces réglementaires,
 - La concertation a été mise en place en amont,
 - Qu'il n'y pas d'incompatibilité au regard des schémas et plans concernant la révision du PLU (SCOT, SDAGE, SRCE,...)
 - le 8 aout 2019, la MRAE considère que le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale
 - les modifications n'interfèrent pas sur les zones ZNIEFF 1 et 2 et respectent les Espaces Naturels Sensibles, les zones humides recensées sur la commune ainsi que les corridors écologiques,
 - les PPA ont été consultées,
 - que les avis de ces PPA ont été joints au dossier à destination du public,
 - que les réserves contenues dans ces avis ne concernent pas le zonage d'assainissement,
 - qu'il n'y a pas eu d'avis défavorable de la part des PPA,
 - le pétitionnaire s'est attaché à répondre d'une manière satisfaisante aux observations formulées pendant l'enquête,
 - la collectivité s'est engagée à lever les réserves des PPA
-
- des Associations ou Groupements ont déposé des observations
 - des travaux sont nécessaires pour éliminer les eaux claires parasites, et les secteurs problématiques,
 - l'existence d'un réseau unitaire sur une partie de la commune
 - le bon état de fonctionnement de la station du Buvet
-
- L'avis favorable émis le 21 février 2020 pour le zonage d'assainissement conjointement à l'enquête de ce PLU

Ayant pris en compte les observations émises par le public et les élus, entendu les réponses du maître d'ouvrage,

Sur les bases du rapport d'enquête, des avis et motivations développés précédemment, j'émet un **avis favorable** au zonage des eaux pluviales de la commune de Lentilly pour le compte de la CCPA.

A Dommartin, le 21 février 2020

Le Commissaire enquêteur :

Didier Genève

