



Lentilly, le 9 septembre 2020

Madame, Monsieur,

Suite à la délibération du conseil municipal du 31 juillet annulant le PLU approuvé le 5 mars, le préfet nous a informé de sa décision de saisir le juge des référés pour suspendre cette délibération.

Dans sa décision rendue le 4 septembre, le juge administratif a confirmé que la municipalité pouvait et était même dans l'obligation d'annuler cette délibération du fait des recours gracieux contre le PLU du 5 mars.

Mais en raison de la divergence de points de vue entre les services de l'Etat et la municipalité, notamment sur la démarche de concertation avec les Lentillois qui a été insuffisante donc illégale selon nous, et qui ne le serait pas selon le préfet, le juge a décidé de suspendre la décision prise le 31 juillet, dans l'attente d'une décision définitive qui devrait intervenir dans les 2 ans.

Nous prenons acte de cette décision.

Comme nous souhaitons réviser le PLU au plus tôt, nous travaillons avec les services de l'Etat pour définir la démarche la plus appropriée pour prendre en compte les objectifs que nous avons annoncés le 31 juillet, et plus particulièrement une meilleure concertation avec les Lentillois.

Nous allons donc entreprendre la démarche de révision du PLU 2020, et non celui de 2013.

En cas de dépôt de permis de construire d'ampleur pendant la procédure de révision, nous utiliserons l'outil du « sursis à statuer » pour empêcher des projets qui ne correspondraient pas aux nouvelles orientations fixées pour le prochain PLU.

Le Maire,  
**Nathalie SORIN**





**EXTRAIT D'ACTE  
DES DELIBERATIONS  
DU 31 juillet 2020  
D 20-50**

Nombre de Conseillers :  
**en exercice 29**  
**présents 26**  
**représentés 03**

Séance du **31 juillet 2020**  
**L'an deux mille vingt**  
**et le trente-et-un juillet**  
**à vingt heures**

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 31 juillet 2020 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Etaient présents (vingt-six (26)) : Mme BABIC Virginie, M BANCEL Jean-Louis, Mme BUI Martine, Mme BURKHARDT Mélodie, M CANTE Lucas, M CAPRINI Gérard, Mme CHAVEROT Virginie, M CHAVOT Hervé, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M GRIMONET Philippe, Mme HACQUART Sylvie, M. KLEIN Jean, Mme LE-HUU Delphine, M MAGNOLI Thierry, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme NOGUES-BRUNET Hélène, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, M. POLNY Eric, Mme ROGEL Magali, Mme SORIN Nathalie, M SURLOPPE Richard, M TOULAT François

Etaient excusés (représentés par) (trois (3)) : M. FRACHISSE Yann (M BRUKHARDT), Mme GOUDARD Alexandra (R DESSEIGNET), M PONSONNAILLE Christian (V. CHAVEROT)

Madame Mélodie BURKHARDT est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 24 juillet 2020

### **Retrait de la délibération du 5 mars 2020 adoptant le Plan Local d'Urbanisme**

A l'issue d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal initiée dans sa délibération n° D 14-55 en date du 7 juillet 2014, le Conseil Municipal a, aux termes de sa délibération n° D 20-08 en date du 5 mars 2020, approuvé :

- le projet de PLU tel qu'il avait été présenté et annexé à cette dernière délibération ;
- les modifications apportées au projet de PLU arrêté, suite à l'enquête publique et aux observations, et aux avis des personnes publiques associées.

Or, cette délibération d'approbation du nouveau PLU de la Commune souffre d'un certain nombre d'irrégularités qui doivent nécessairement amener le Conseil Municipal à la retirer.

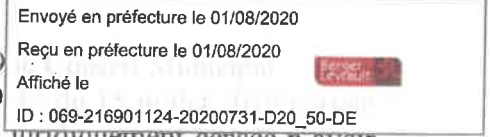
Parmi les motifs d'illégalité entourant cette délibération, ont été relevées, notamment :

#### **1) Une concertation insuffisante**

Le processus de révision du PLU qui a débuté en juillet 2014 n'a pas permis une réelle concertation avec les habitants et/ou propriétaires de la Commune pendant toute sa durée, au sens des dispositions combinées des articles L.103-2 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

Comme l'a relevé le Commissaire Enquêteur en page 7 de ses conclusions du 21 février 2020, le calendrier appliqué à la concertation avec le public est demeuré très concentré entre fin juillet et septembre 2019, juste avant l'arrêt du projet de PLU. Cette concertation avec le public n'a en réalité duré qu'un peu plus d'1 mois et demi, c'est-à-dire entre fin juillet et mi-septembre 2019.

En effet, si par délibération n° D 19-46 du 11 septembre 2019 bilan de la concertation, il a également retiré la délibération n° D 19 également sur le bilan de la concertation, de sorte que celle-ci n'est jamais existé entre le 7 juillet 2014 et le 15 juillet 2019.



Or, ce n'est pas la concertation qui a eu lieu entre fin juillet et mi-septembre 2019, à savoir en grande partie durant les vacances scolaires, qui a permis réellement aux habitants de pouvoir donner leur avis sur l'ensemble des documents composant le projet de PLU dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ce, en dépit de 2 réunions publiques organisées durant cette période.

Il est à noter que le bilan de cette faible concertation ne s'est également pas opéré à l'occasion de la délibération n° D 19-46 du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2019.

En effet, il n'y a eu aucune véritable analyse et aucune véritable prise en compte des observations des habitants concernant le projet de PLU qui a par la suite été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 décembre 2019 au 23 janvier 2020.

L'ensemble de ces éléments conduit la municipalité à constater que la procédure de révision du PLU qui a été adopté le 5 mars dernier n'a pas respecté les règles en matière de concertation telles que prévues par les dispositions combinées des articles L.103-2 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

## **2) Des illégalités relatives aux modifications apportées après enquête publique**

Des modifications ont été apportées après l'enquête publique au projet de PLU qui avait été arrêté par délibération du Conseil Municipal n° D 19-47 du 11 septembre 2019, et donc soumis à cette enquête.

Or, aucune de ces modifications n'a figuré dans l'extrait du registre de la délibération n° D 20-08 du 5 mars 2020, ni a fortiori dans la note de synthèse adressée préalablement aux Conseillers Municipaux.

Parmi ces modifications, le déclassement de 5 parcelles du lotissement Le Pré Martin, qui étaient classées en zone UC dans le projet de PLU soumis à enquête publique, ont finalement été reclassées en zone N dans le PLU adopté le 5 mars 2020 et ce, sans aucun lien avec les observations du public ou des personnes publiques associées.

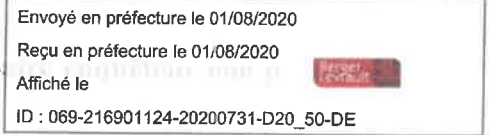
Suivant en revanche certaines observations de ces personnes publiques, des modifications importantes au projet de PLU soumis à enquête publique ont été apportées après enquête publique et tendant à :

- la suppression pure et simple de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 ;
- la suppression d'une grande partie des Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune ;
- des changements substantiels au règlement du PLU autorisant en particulier les extensions de constructions en zone Ud, Udh, A, N et NL.

Or, au regard de l'ampleur et de la nature de ces modifications qui ont manifestement porté atteinte à l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique, et au sens de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, le Maire aurait dû organiser une nouvelle enquête publique avant l'adoption du nouveau PLU par délibération du 5 mars 2020.

### 3) Des réserves des personnes publiques associées et du commissaire

#### compte



Le conseil municipal n'a pas pris en compte un certain nombre de réserves ou demandes importantes sur le projet de PLU soumis à enquête publique, émanant des personnes publiques associées et notamment des services de l'Etat (Direction Départementale du Territoire - DDT), ou du Commissaire Enquêteur lui-même.

En particulier, la réserve formulée par le service de la DDT et tendant à sa demande de modification du PADD n'a pas été prise en compte par le conseil municipal. Aux termes de sa réserve exprimée dans son avis du 13 décembre 2019, la DDT a pourtant pointé l'incohérence des objectifs chiffrés de productions de logements dont les logements locatifs sociaux entre ceux indiqués dans le PADD et ceux indiqués dans le PLU finalement adopté.

Plus précisément, la DDT a expressément indiqué aux termes de cette réserve :  
*« La commune, soumise à la loi SRU, doit réaliser 25% de logements locatifs sociaux (LLS). Aujourd'hui déficitaire, elle a signé un Contrat de Mixité Sociale (CMS) en 2017. Ces obligations ne lui permettent pas de se limiter à l'objectif inscrit dans le PADD en matière de logements. Le PADD doit donc être corrigé pour être en cohérence avec l'ensemble des pièces du dossier et notamment le règlement qui permet à la commune de tendre vers l'objectif de productions de logements sociaux qui lui est imposé ».*

De plus, le Conseil Municipal n'a pas pris en compte dans le PLU adopté en mars dernier la première demande, majeure pourtant, voulue par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions, et formulée sous forme de réserve.


En effet, aux termes de sa première remarque, le Commissaire Enquêteur a demandé à la Commune de *"respecter les engagements pris par la commune pour la mise en œuvre effective des changements suites aux propositions du public, et d'apporter les modifications consécutives dans les différents documents du PLU"*.

Pourtant, malgré cette demande et l'engagement de la Commune de prendre en compte l'observation formulée par un habitant, à savoir la mise en annexe dans le PLU des cahiers des charges des lotissements approuvés par le Préfet et opposables aux tiers, cette demande de modification n'a finalement pas été intégrée dans le PLU adopté le 5 mars 2020.

Enfin, le Conseil Municipal n'a également pas pris en compte la réserve, pourtant importante, émise par le Commissaire enquêteur dans son rapport en vue de la suppression du classement en EBC (Espaces Boisés Classés) de parcelles boisées appartenant à des propriétaires ayant signé des contrats de gestion durable.

Ces recommandations ou réserves fort importantes auraient dû, au moins en partie, être retenues par la Commune, et le fait de ne pas les avoir pris en compte dans le PLU nouvellement approuvé en mars dernier peut constituer un motif d'annulation juridictionnelle de la délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2020.

## Conclusion

Envoyé en préfecture le 01/08/2020  
Reçu en préfecture le 01/08/2020  
Affiché le   
ID : 069-216901124-20200731-D20\_50-DE

Ces différentes illégalités, relatives tant à la procédure qu'au fond, ne sont pas exhaustives. Certaines ont déjà été reprises dans le cadre de recours gracieux ou contentieux effectués par des habitants et propriétaires de la Commune à l'encontre de la délibération d'approbation du PLU par le Conseil Municipal en date du 5 mars 2020.

L'ensemble de ces illégalités génère une fragilité juridique avérée du PLU, qui doit conduire le Conseil Municipal à retirer ladite délibération, pour permettre de le sécuriser.

Ainsi, il est demandé aux Conseillers Municipaux de

- ✓ retirer pour illégalité la délibération n° D 20-08 du Conseil Municipal en date du 5 mars 2020 qui a approuvé :
  - le projet de PLU tel qu'il avait été présenté et annexé à cette dernière délibération ;
  - et les modifications apportées au projet de PLU arrêté, suite à l'enquête publique et aux observations et aux avis des personnes publiques associées.
- ✓ préciser que la délibération sera affichée pendant une période d'un mois en mairie, que la mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.

**Madame Martine DIMINO ne prend pas part au vote.**

**Le Conseil municipal, par vingt-trois (23) voix pour et cinq (5) voix contre (JL BANCEL, L CANTE, S. HACQUART, N. PAPOT, C. PARISOT)**

- ✓ décide de retirer pour illégalité la délibération n° D 20-08 du Conseil Municipal en date du 5 mars 2020 qui a approuvé :
  - le projet de PLU tel qu'il avait été présenté et annexé à cette dernière délibération ;
  - et les modifications apportées au projet de PLU arrêté, suite à l'enquête publique et aux observations et aux avis des personnes publiques associées.
- ✓ précise que la délibération sera affichée pendant une période d'un mois en mairie, que la mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré à Lentilly, le 31 juillet 2020  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
**Nathalie SORIN**

