

DEPARTEMENT DU RHÔNE



PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée
Modification N°5

ENQUETE PUBLIQUE
(Du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023)

RAPPORT

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000046/69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

Préambule	3
Généralités communes aux deux procédures	4
A. REVISION ALLEGEE	
1.GENERALITES :	5
1.1 Objet de l'enquête	5
1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet	5
1.3 Cadre législatif et réglementaire – documents directeurs	5
1.4 Présentation du projet	5
1.5 Composition du dossier et analyse des pièces	5
1.6 Mise à disposition du dossier	6
2.ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	6
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	6
2.2 Préparation : contacts et visites	7
2.3 Publicité de l'enquête	7
2.4 Moyens d'expression : permanences registres	7
2.5 Climat	7
2.6 Réunion publique	7
2.7 Bilan comptable	8
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATION :	8
3.1 Observations du public	8
3.2 Avis des personnes publiques associées et de la MRAe	11
3.3 Observations complémentaires du commissaire enquêteur	13
B. MODIFICATION N°5	
4.GENERALITES :	14
4.1 Objet de l'enquête	14
4.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet	14
4.3 Cadre législatif et réglementaire – documents directeurs	14
4.4 Présentation du projet	14
4.5 Composition du dossier et analyse des pièces	14
4.6 Mise à disposition du dossier	18
5.ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	18
5.1 Désignation du commissaire enquêteur	18
5.2 Préparation : contacts et visites	18
5.3 Publicité de l'enquête	19
5.4 Moyens d'expression : permanences registres	19
5.5 Climat	19
5.6 Réunion publique	19
5.7 Bilan comptable	19
6. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATION :	20
6.1 Observations du public	20
6.2 Avis des personnes publiques associées et de la MRAe	27
6.3 Observations complémentaires du commissaire enquêteur	34
ANNEXES :	
PV attestant l'affichage sur les panneaux de la commune de l'avis d'enquête	38
PV de synthèse de la révision allégée (avec copie des observations du public)	39
PV de synthèse de la modification n°5 (avec copie des observations du public)	54
Documents fournis par la mairie en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur	89
Courrier de la Sous-préfecture de Villefranche-sur-saône reçu le 23 novembre	97

Préambule :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentilly est actuellement cours de révision après l'annulation du PLU établi en 2020.

C'est donc celui approuvé le 27 mai 2013 qui est en vigueur, auquel ont été appliqués les modifications suivantes :

- N°1 : 25 août 2015 (extension zones Ui)
- N°2 : 6 octobre 2015 (extension zone Ue et réduction d'un emplacement réservé)
- N°3 : 27 juin 2017 (extension de la zone Uic)
- N°4 : mai 2023 ajustements du règlement, évolution de la prise en compte de la trame verte et des cohérences paysagères (volumétries, implantations, transitions paysagères, augmentation de la production de logements sociaux, développement des panneaux photovoltaïques...)

Par un arrêté en date du 27 mars 2023, la mairie de Lentilly initiait la modification N°5 du PLU portant sur quatre points :

- Dont un concernait le changement de zonage d'une zone A.
- Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N
- Intégrer un changement de destination en zone A
- Corriger des erreurs graphiques

La Préfecture, par un courrier en date du 12 mai, demandait que le point concernant le changement de zonage d'une zone A, soit traité (article 153-34 du Code de l'Urbanisme) par la mise en œuvre d'une révision allégée (avec examen conjoint).

Par une délibération du 7 juin 2023, le conseil municipal lançait la procédure de révision allégée.

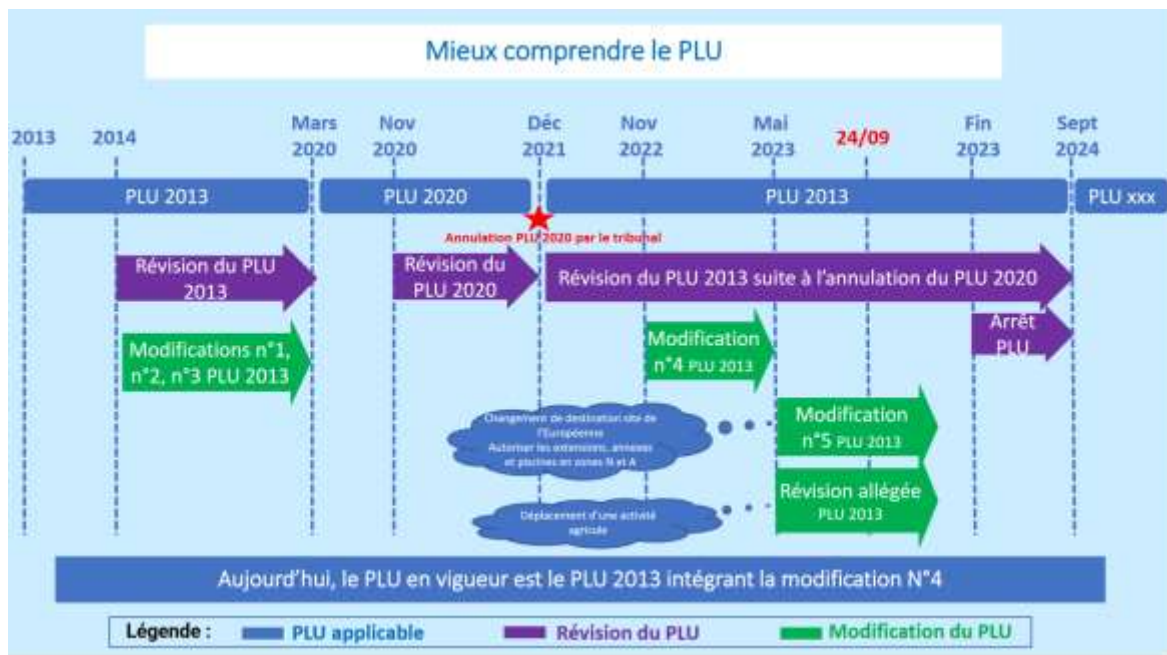
La mairie de Lentilly, modifiait les objets de la modification n°5, par l'arrêté du 10 juillet 2023.

La présente enquête est donc relative à deux procédures :

- Révision allégée (avec examen conjoint) du PLU
- Modification N°5 du PLU

Ces points seront traités dans ce rapport, mais bénéficieront de deux avis et conclusions séparés

Afin de clarifier les procédures en cours, le document suivant a été affiché à l'accueil dès le premier jour de l'enquête, ainsi que sur le site de la mairie à la rubrique Urbanisme/PLU :



Généralités communes aux deux procédures :

Géographiquement :

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

Une population en forte augmentation depuis 2014 (+ 3,6 % dont seulement 0,4 % dû au solde naturel), qui s'établit à 6510 habitants, pour une densité de 354 hab./km² (INSEE 2020), avec une taille des ménages qui diminue, donc une demande de logements.

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

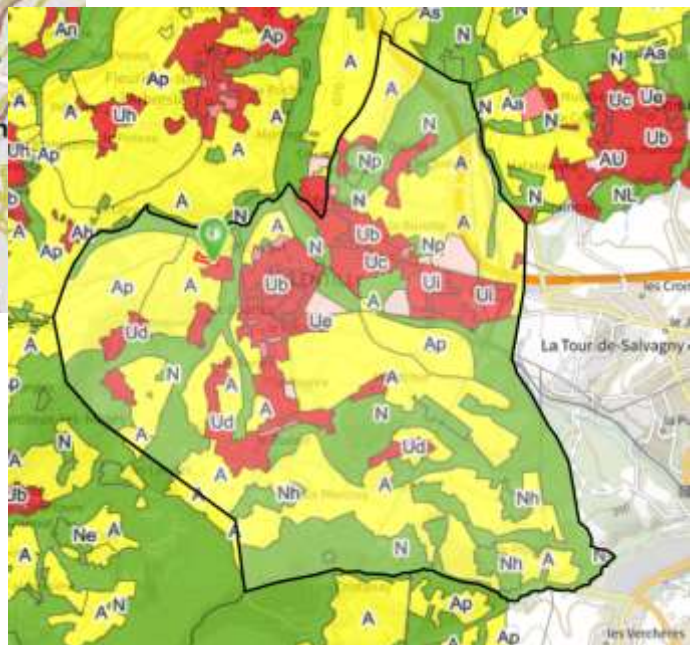
Economie : la commune compte deux zones industrielles (Charpenay et Cruzols), au plan agricole, on note la présence d'une surface délimitée en AOP « Coteaux du Lyonnais » de 395 hectares.

Communications, réseaux routiers, de transports en commun :

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

Au plan des transports en commun :

- Cars : une ligne des Cars du Rhône
- Rail (deux gares) : un TER (Lyon Part-Dieu, Lyon Perrache), et un service TramTrain (Lyon Saint Paul)



Administrativement :

Lentilly fait partie :

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

Révision allégée du PLU

1 Généralités :

1.1 Objet de l'enquête :

Mise en place d'une zone A sur plusieurs parcelles situées au lieu-dit « les Molières » pour permettre à une exploitation agricole de se relocaliser hors des espaces bâtis du bourg.

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

La commune de Lentilly est organisatrice et porteur du projet.

1.3 Cadre législatif et règlementaire – documents directeurs :

Principales références législatives et règlementaires :

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme, notamment les articles :
L 153-34, L 153-35, et R 153-12, relatifs à la révision « allégée » du PLU,
R 153-8 relatif à la composition du dossier d'enquête pour un plan local d'urbanisme,
Les articles R 151-22 et 23 pour les zones A, R 151-24 et 25 pour les zones N, et L 151-12 pour les zones A et N.
- Code de l'environnement, et plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à 27 qui traitent de l'enquête publique.

Documents directeurs :

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) approuvé le 2 février 2011 en cours de révision, qui est le document intégrateur des normes supérieures avec lequel le PLU doit être compatible, et pour lequel Lentilly est classé en tant que polarité de niveau 2.

Le Projet de Territoire 2040 de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA).

1.4 Présentation du projet :

Il s'agit de relocaliser une exploitation agricole d'élevage bovin comprenant habitation et bâtiments techniques, actuellement insérée dans un espace urbanisé de la commune, rue du Bricollet, sur un autre lieu de la commune actuellement classé en zone agricole inconstructible (Ap) au lieu-dit « les Molières ».

Pour permettre cette relocalisation, il faut donc réduire une zone agricole Ap (inconstructible pour préserver le potentiel agronomique de production des terres agricoles) au profit de la zone A « constructible » pour les seuls besoins économiques des exploitations agricoles.

C'est ce point qui nécessite la procédure de révision allégée dite avec examen conjoint (article L 153-34 du code de l'urbanisme).

1.5 Composition du dossier et analyse des pièces :

art. R 153-8 du code de l'urbanisme et R 123-8 du code de l'environnement

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (3p)

Avis d'enquête publique (1p)

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal 2341 (2p)

Publicité légale : attestations de parution dans le Progrès et le Pays (2p)

Dossier de révision allégée (13p)

Compte rendu de la réunion avec examen conjoint du plan local d'urbanisme du 28 juillet 2023 (8p)

Dossier de saisine avec auto-évaluation transmis à la MRAE Examen au cas par cas (23p)

Avis de la MRAE – Mission régionale d'autorité environnementale (4p)

Avis de la DDT-Direction départementale des territoires et invitation de la mairie à la réunion d'examen conjoint (2p)

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais (1p)

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (3p)

Avis de la CPDENAF – Commission de Protection des espaces naturels agricoles et forestiers (1p)

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité (2p)

Avis de la Commune de Sourcieux-les-mines (1p)

Avis de RTE – réseau de transport d'électricité (6p), arrivé en cours d'enquête le 10 octobre 2023

A noter : l'avis de la Chambre d'agriculture apparaît dans le compte-rendu de la réunion avec examen conjoint qui s'est tenue le 28 juillet 2023.

Un plan de la commune était également mis à disposition du public, commun à cette procédure ainsi qu'à la modification n°5 du PLU de Lentilly.

Analyse des pièces du dossier :

Les pièces concernant des comptes-rendus n'appellent pas de commentaire particulier.

Dossier de révision allégée (13p) :

Après avoir rapidement énoncé le contexte de l'enquête, était expliquée dans un premier temps la raison de la procédure de révision avec examen conjoint, puis photos et schémas à l'appui, les grandes lignes du projet. Mais ne figurent pas la comparaison des surfaces concernées, ni d'explication concernant le choix du nouvel emplacement.

Dossier de saisine avec auto-évaluation transmis à la MRAE Examen au cas par cas (23p) :

Le document apporte des informations supplémentaires, on notera en particulier que le site prévu pour la délocalisation est situé :

- au sein de la ZNIEFF de type 1 « Prairies de Lentilly »
- au sein de l'ENS « Vallon du Nord-Ouest Lyonnais »
- à priori l'emprise du secteur initialement envisagée a été réduite afin de préserver la zone humide

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le dossier était complet, les éléments fournis (avis, document expliquant le projet, dossier de de saisine avec auto-évaluation) permettaient la compréhension du projet.

Néanmoins, le document tenant lieu de rapport de présentation, rédigé de manière très didactique aurait mérité d'être plus documenté, ainsi certaines informations, nécessitent de lire dans son intégralité le dossier de saisine.

1.6 Mise à disposition du dossier :

Le dossier était consultable dès le 25 septembre :

- sur le site web de la commune de Lentilly : mairie-lentilly.fr
- sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie
- en version papier à l'accueil de la mairie

Le schéma « Mieux comprendre le PLU », présenté dans le préambule, expliquant les différentes procédures en cours sur la commune de Lentilly, était affiché en mairie au-dessus du poste de consultation, ainsi que sur le site web de Lentilly rubrique urbanisme.

2 Organisation et déroulement de l'enquête publique :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur par une décision du tribunal administratif en date du 05/04/2023 (dossier n°E23000046/69) pour procéder à l'enquête publique concernant la modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Lentilly. L'évolution du dossier, a amené le 31 juillet 2023, Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon à étendre ma mission au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

J'ai renvoyé dès réception de la décision, l'attestation certifiant « ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en

conséquence être désigné en qualité de commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues ».

2.2 Préparation : contacts et visites

Nous avons tenu une réunion le 4 septembre à la mairie de Lentilly pour décider de l'organisation de l'enquête à laquelle assistait : Nathalie Sorin (mairie), Céline Chevalier (directrice administrative), Laurent Coppola (directeur général des services), Philippe Grimonet (Adjoint à l'aménagement du territoire), et moi-même.

2.3 Publicité de l'enquête :

Publicité légale :

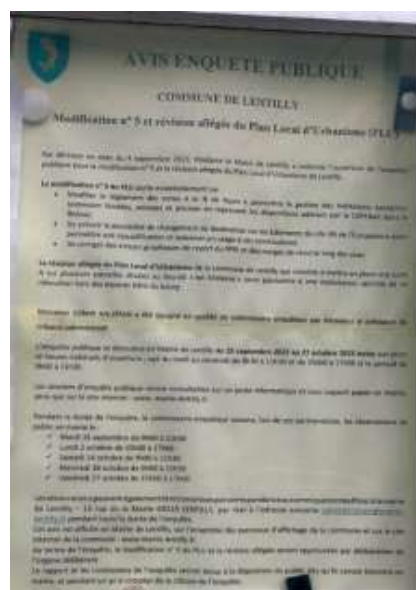
Parution, les 7 et 28 septembre 2023 dans le Pays et le Progrès
Affiches : texte noir sur fond jaune (panneaux de la commune, mairie)

Publicité supplémentaire :

Banderole à l'entrée de la commune

Annnonce faite sur le panneau électronique de la commune

Annnonce sur l'application pour mobiles Neocity



entrée

2.4 Moyens d'expression : permanences, registres

Permanences :

Au nombre de 5, elles se sont tenues avec le souci de couvrir tous les jours de la semaine :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00 clôture de l'enquête

Le public pouvait également communiquer ses observations :

- Par courrier
- Sur la boîte mail de la mairie indiquée dans l'avis d'enquête
- Lors des permanences, sur le registre de la procédure concernée
- Sur le registre hors permanence

A noter qu'il y avait un registre distinct pour la révision allégée, et un pour la modification n°5.

2.5 Climat général :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, sans tensions.

2.6 Réunion publique :

Il n'y a pas eu de réunion publique.

2.7 Bilan comptable :

Permanences :

Mardi 26/09 9h00 à 11h30 : 4 entretiens, aucune observation sur l'objet de la révision allégée

Lundi 2/10 15h00 à 17h00 : 1 entretien, aucune observation sur l'objet de la révision allégée

Samedi 14/10 9h00 à 11h30 : 6 entretiens, aucune observation sur l'objet de la révision allégée

Mercredi 18/10 9h00 à 11h30 : 8 entretiens, aucune observation sur l'objet de la révision allégée

Vendredi 27/10 15h00 à 17h00 : 7 entretiens, aucune observation sur l'objet de la révision allégée

Bilan des permanences : 26 entretiens dont aucun portant sur l'objet de la révision allégée

Autres moyens d'expression :

Le public a également communiqué ses observations :

- Par courrier : 4 (Fauque, Pagès, Fayolle-Debilly, Ghizzo), dont aucun ne portant sur la révision allégée
- Sur la boîte mail de la mairie : 2 (Burlot, Vandamme), ne portant pas sur la révision allégée
- Sur le registre de la révision allégée : 5 (Agir pour Lentilly, Nicole Vagnier, M.Bottex, Collectif Parc du Centre de Lentilly, M et Mme Pierre Dupeuble) dont 2 en rapport avec la procédure.

Bilan des autres moyens d'expression : 11 observations dont 2 en rapport avec la procédure elle-même, non son objet.

Soit :

Moyen d'expression	Permanence	Registre	Courrier	Mail	Total Observations
Observations et entretiens	26 entretiens	5	4	2	11
En rapport avec l'objet de la révision allégée	0	0	0	0	0
En rapport avec la procédure elle-même	0	2	0	0	2

3 Analyse des observations et appréciation :

3.1 Observations du public :

Le projet lui-même, relocalisation d'une exploitation agricole nécessitant un changement de zonage de parcelles classées Ap en A, n'a suscité aucune remarque de la part du public.

Les observations figurant dans le registre de la révision allégée portaient sur la mise en cause de la procédure globale Révision allégée/Modification n°5, ainsi que sur des sujets ne relevant pas de cette enquête (Parc du Centre, OAP n°4).

Observations relevant de la procédure de révision allégée du PLU				
N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune	Commentaires du Commissaire enquêteur
1/AGIR POUR LENTILLY	17/10/23 Registre	Demande d'annulation de la modification n°5	La commune prend acte que la remarque ne porte pas sur la révision avec examen conjoint	L'observation ne porte pas effectivement pas sur la révision allégée, et son objet, mais sur la procédure elle-même.
2/VANNIER Nicole	25/10/23 Registre	Ecrit que la modification n°5 porte essentiellement sur une modification de zonage qui pourrait se faire dans le cadre de la révision générale du PLU. Cette modification n°5 n'a aucune légitimité.	La commune prend acte que la remarque ne porte pas sur la révision avec examen conjoint	L'observation cite l'objet de la révision allégée (modification de zonage), sans le contester. C'est la procédure elle-même qui est contestée.
3/Collectif Parc du Centre de Lentilly	27/10/23 Registre	Interrogation sur la succession des procédures de modification du PLU.	Suite à l'annulation du PLU de 2020 l'ancien PLU de 2013 est revenu en vigueur, il apparait très ancien au regard des réglementations actuelles du code de l'urbanisme. Aussi dans l'attente de la finalisation de la révision générale du PLU, il a été décidé de faire évoluer le PLU par différentes procédures en anticipation du futur PLU et ce pour mieux intégrer les dispositions règlementaires et adapter le document au contexte actuel	L'observation porte sur la procédure elle-même. Cette remarque rejoint les précédentes, dans le sens où l'objet lui-même n'est pas contester ni-même commenté Je note les éléments de réponse apportés par la mairie.
Observations ne relevant pas de la procédure de révision allégée du PLU				
4/M.BOTTEX	26/10/23 Registre	Questionne sur l'OAP n°4 du chemin de LA RIVOIRE (Révision allégée ?) : - Tracé du cheminement doux Voie traversante du chemin de la Rivoire, vers RD 70	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur la modification	Il n'est pas fait mention d'une OAP dans ce dossier.

			d'un zonage Ap en A.	
Collectif Parc du Centre de Lentilly	27/10/23 Registre	Ecrit son opposition au « projet du Parc du Centre », et aux démarches associées de la mairie.	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur la modification d'un zonage Ap en A.	Ce sujet n'est pas évoqué dans la procédure en cours
5/DUPEUBLE Pierre	27/10/23 Registre	Questionne sur l'OAP n°4 du chemin de LA RIVOIRE (Révision allégée ?) : - Tracé du cheminement doux Voie traversante du chemin de la Rivoire, vers RD 70	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur la modification d'un zonage Ap en A.	Il n'est pas fait mention d'une OAP dans ce dossier.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations du public :

Malgré le document « Mieux comprendre le PLU », communiqué pour situer cette procédure, on constate qu'il y a confusion entre la procédure de révision générale en cours et les autres modifications initiées.

Il n'y a de la part du public, aucune opposition au projet de relocalisation de l'exploitation en zone A, après changement de zonage de Ap en A.

3.2 Avis des personnes publiques associées et de la MRAe :

L'objet de la procédure de révision avec examen conjoint dite « allégée », était l'un des points de la modification n°5 dans sa version initiale.

La MRAe et les PPA ont donc reçu un premier envoi pour la version initiale, puis dans la version finale les dossiers de la procédure allégée, et de la modification n°5, ce qui explique que deux avis ont parfois été rendus.

Pour certains avis, j'ai demandé à la mairie une réponse, aux observations, ou recommandations émises.

Avis de la MRAe :

La Mission régionale d'autorité environnementale, conclut que cette procédure ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans ses considérations on notera :

- Que le changement de zonage de 0.62 ha d'une zone Ap (inconstructible) en A (constructible pour les seuls besoins économiques des exploitations agricoles), se fait au sein d'une zone naturelle d'intérêt écologique (ZNIEFF) de type 1.
- La prise en compte des nuisances vécues par les riverains
- Le rappel des points du règlement du PLU dans les zones A, quant aux clôtures, rideaux de végétation, bardage des bâtiments.

Avis de la Commune de Sourcieux-les-mines : avis favorable

Avis de la CPDENAF (Commission de Protection des espaces naturels agricoles et forestiers) : avis favorable

Avis de la Chambre d'agriculture :

L'avis favorable de la Chambre d'agriculture a été exprimé lors de la réunion d'examen conjoint du 28 juillet 2023, et figure dans le compte-rendu de cette réunion.

Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) :

L'INAO rappelle que :

- son avis est obligatoire dans le cas où la modification du document d'urbanisme touche des zones AOC.
- La commune de Lentilly est située dans l'aire géographique d'appellation d'origine protégée (AOP), « Coteaux du Lyonnais », qui concerne 395 ha et un opérateur.

La parcelle n°AE00015 concernée n'étant pas dans la zone AOP, le projet permettant le maintien d'une activité agricole, l'INAO n'a pas d'opposition à formuler.

Avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) :

La CCPA donne un avis favorable assorti de préconisations techniques dont :

- Mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme aux règles en vigueur (étude de filière obligatoire).
- La nouvelle construction devra respecter le zonage pluvial de la commune de Lentilly et ne pas aggraver le ruissellement.

Est signalée que l'emprise de la nouvelle zone agricole A entourée de zones humides et de zones naturelles de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages.

Réponse de la commune :

[La révision avec examen conjoint ne porte pas sur le zonage pluvial. Et les réseaux. Toutefois, lors de l'autorisation d'urbanisme pour de nouveaux bâtiments agricoles, la CCPA sera consultée et pourra alors émettre un avis sur l'application du zonage pluvial existant.](#)

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

Le SOL qui porte le SCoT de l'Ouest Lyonnais émet un avis favorable assorti de deux réserves :

- Réduire la surface classée en zone A strictement aux emprises du projet à court terme.

- Limiter l'impact sur l'environnement, en tenant compte des enjeux de la ZNIEFF « Prairies de Lentilly ».

Réponse de la commune :

L'emprise de la zone A, a déjà été réduite par rapport au besoin initialement fléché.–Au vu de la configuration du terrain et du besoin d'un bâtiment d'environ 1000m² (61x16m), il ne peut pas être implanté au Sud de la parcelle mais forcément à cheval sur les parcelles AE15 et AE17.

La CCPA et le SOL, mais également la MRAe dans son premier avis, s'inquiètent de l'impact sur l'environnement, le site étant situé dans l'ENS « Vallon du Nord-Ouest Lyonnais » dans la ZNIEFF de type 1 « Prairies de Lentilly », des dispositions particulières sont-elles envisagées pour répondre à ce souci concernant l'environnement ?

Réponse de la commune :

Des investigations de terrain ont été menées dans le cadre de la révision avec examen conjoint, aucune zone humide ni milieu d'intérêt écologique notable n'ont été recensés. En revanche une zone humide est bien présente plus au Nord mais elle reste classée en zone N et sera identifiée dans le prochain PLU au titre de l'article L151-23

Avis des services de l'Etat en réponse à l'invitation de participer à la réunion d'examen conjoint :

On note le rappel fait, à savoir : le tènement actuel de l'exploitation en zone urbaine devra être inscrit dans le CMS (production de LLS).

Réponse de la commune :

Cette remarque ne relève pas de la présente révision qui ne porte pas sur le CMS.

Toutefois un permis de construire pour la construction de 24 logements dont 10 logements en locatif sociale (2 PLS et 8 PLAI/PLUS) et 14 logements en accession sociale (BRS) a été obtenu sur cette parcelle le 08 mars 2023.

Avis de RTE – réseau de transport d'électricité :

RTE ne distingue pas les deux procédures (révision allégée et modification n°5 du PLU).

Après avoir rappelé l'inventaire des ouvrages implantés sur le territoire de la commune, trois groupes d'observations sont développées et documentées :

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations, recommandations, réserves émises par la MRAe et les Personnes Publiques Associées :

Je note que la MRAe, émet un avis conforme, et ne demande pas d'évaluation environnementale.

Toutes les PPA émettent un avis favorable, dont certaines sans réserve : Sourcieux les mines, la Chambre d'agriculture, la CPDENAF, l'INAO.

La CCPA, émet un avis favorable avec des préconisations techniques, dont certaines sont règlementées (assainissement), pour le zonage pluvial, la mairie s'engage à la consulter sur toute nouvelle autorisation de bâtiment agricole.

Le SOL, émet un avis favorable avec des réserves, notamment sur la surface passant en zone A qu'il souhaite la plus réduite possible, sur ce point la mairie indique que cette démarche a déjà été faite.

Le souci exprimé par la CCPA et le SOL concernant l'impact sur l'environnement, le site étant situé dans l'ENS « Vallon du Nord-Ouest Lyonnais », dans la ZNIEFF de type 1 « Prairies de Lentilly », reçoit une réponse de la mairie assurant que les investigations ont été faites, et qu'une zone humide à proximité sera identifiée dans le prochain PLU au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (éléments de paysages, sites, secteurs à protéger pour motifs écologiques).

Enfin des observations sont formulées, qui ne portent pas sur l'objet du dossier :

Les observations de RTE sont logiques étant donné la présence d'ouvrages sur le territoire de la commune.

Il en est de même de la demande des services de l'Etat, concernant le contrat de mixité sociale.

3.3 Observations complémentaires du commissaire enquêteur :

La lecture du dossier m'a amenée à poser à la mairie, les questions suivantes :

1. En quoi ce projet particulier relève-t-il de l'intérêt général, pour faire l'objet d'une procédure singulière de révision allégée ?

Réponse de la commune :

Ce projet était d'abord intégré au dossier de modification, ce sont les services de la DDT qui ont souhaité qu'il soit intégré dans une procédure de révision avec examen conjoint. Il permet de maintenir une exploitation agricole sur la commune, qui aujourd'hui se trouve bloquée en zone urbaine avec les difficultés liées à une exploitation d'élevage.

2. Pouvez-vous préciser comment a été déterminé pour ce changement de zonage Ap en A :

- La localisation
- La surface des parcelles concernées, sauf erreur de ma part : CA 053, AE 015 et AE 017
- L'emprise au sol des bâtiments (artificialisation) prévus

Réponse de la commune :

La localisation fléchée au départ était plus large. Le travail de terrain a montré la présence d'une zone humide au Nord du site. Ce qui a conduit à réduire le périmètre

Pour la parcelle CA 053 un permis de construire pour la construction de 24 logements dont 10 logements en locatif social (2 PLS et 8 PLAI/PLUS) et 14 logements en accession sociale (BRS) a été obtenu le 08 mars 2023

Pour la parcelle AE 015 et une petite partie de la parcelle AE 017, il est prévu la construction d'un bâtiment agricole d'une emprise d'environ 1000m² (61x16m) avec possibilité d'extension dans le prolongement coté Est. Le bâtiment est implanté à 8m de la limite de propriété Nord et à 12m de la limite de propriété Ouest afin que les engins puissent faire le tour du bâtiment.

3. Quelles informations pouvez-vous nous communiquer sur les projets d'aménagement de la parcelle libérée, vous évoquez dans votre courrier au sous-préfet, en date du 16 mai la réalisation de logements sociaux ?

Réponse de la commune :

Cette parcelle (CA 053) est actuellement en zone U du PLU, zone qui permet sa reconversion en logements.

Elle a fait l'objet d'une demande de permis de construire pour la construction de 24 logements dont 10 logements en locatif social (2 PLS et 8 PLAI/PLUS) et 14 logements en accession sociale (BRS). Cette demande de permis a été accordé le 08 mars 2023.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses de la mairie :

La réponse de la mairie concernant l'intérêt pour elle de cette relocalisation, reprend l'argumentaire du dossier, sans apporter d'élément nouveau, c'est donc le souhait de « maintenir une exploitation agricole sur la commune » qui en est la motivation.

Les éléments de réponse apportés à la question 2, complètent utilement les informations qui figurent au dossier et montrent l'attention portée à l'environnement, du fait de la localisation des parcelles concernées, avec notamment la présence d'une zone humide proche.

Quant aux informations apportées à la question sur les projets d'aménagement d'ordre privé, de la parcelle libérée en zone U, elles sont complètes (voir l'intégralité des éléments de la réponse en annexe) et ne montrent aucune contradiction avec les documents de planification existants.

En synthèse de cette partie, je constate que sur l'objet de cette procédure, il n'y a pas d'observation opposée du public, et des avis favorables de la part de la MRAe et des PPA, assortis dans certains cas de recommandations et réserves auxquelles la mairie a apporté des éléments nouveaux par ses réponses.

Je note également les informations apportées par la mairie, alors qu'il s'agit d'un projet privé sur le devenir de l'emplacement actuel de cette exploitation, la réponse complète figure en annexe.

B. Modification n°5 du PLU

4. Généralités :

4.1 Objets de l'enquête :

- Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N.
- Intégrer un changement de destination en zone A
- Corriger des erreurs graphiques

4.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet :

La commune de Lentilly est organisatrice et porteur du projet.

4.3 Cadre législatif et réglementaire – documents directeurs :

Principales références législatives et réglementaires :

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme, notamment les articles :
L 153-36 à 45 relatifs à la modification du plan local d'urbanisme,
Les articles R 151-22 et 23 pour les zones A, R 151-24 et 25 pour les zones N, et L 151-11 (bâtiments agricoles),
L 151-12 (habitations) pour les zones A et N.
R.153-8 relatif à la composition du dossier d'enquête pour un plan local d'urbanisme,
- Code de l'environnement, et plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à 27, qui traitent de l'enquête publique.

Documents directeurs :

SRADDET Auvergne Rhône Alpes, « Ambition Territoires 2030 » approuvé le 10 avril 2022
Le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) approuvé le 2 février 2011 en cours de révision
Projet de Territoire 2040, Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA),

4.4 Présentation du projet (3 points) :

Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N :

Ce qui est admis est précisé dans le règlement de ces zones.

Intégrer un changement de destination en zone A :

Il s'agit du site de l'Européenne entreprise commerciale dans le négoce de bovins, acquis par la collectivité pour y relocaliser son centre technique. L'actuelle municipalité n'envisageant plus cette utilisation, a lancé un appel à projets pour la requalification et la reconversion des locaux.

Corriger des erreurs graphiques :

Il s'agit à la fois de mises à jour, et d'erreurs graphiques.

- Modification de la symbolologie graphique du règlement graphique
- Correction de la délimitation de la zone inondable telle qu'apparaissant sur le règlement graphique de la modification de droit commun n°3, pour la mettre en accord avec le PPRNI (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation) de l'Yzeron.
- Mise à jour de la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes : intègre la mise à jour du classement sonore approuvé par l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022.

4.5 Composition du dossier et analyse des pièces :

(Art. R 153-8 du code de l'urbanisme et R 123-8 du code de l'environnement)

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

Arrêté municipal prescrivant la modification n°5 du 27 mars 2023 (2p)
Arrêté municipal prescrivant la modification n°5 du 10 juillet 2023 (2p)
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (3p)

Avis d'enquête publique (1p)

Publicité légale : attestations de parution dans le Progrès et le Pays (2p)

Rapport de présentation de la modification de droit commun n°5 du PLU de Lentilly (25p)

Règlement du PLU de la commune de Lentilly incluant la modification n°5 (153p) document relié
Evaluation environnementale (49p)

Dossier de saisine avec autoévaluation transmis à la MRAe (24p), auquel étaient joints :

Mémoire de notification de cessation d'activité ICPE du site EURODEFER (43p+1p) et ses annexes :

Annexe 1 : Protocole de visite (2p),

Annexe 2 : arrêté préfectoral en date du 1^{er} avril 1997 (17p),

Annexe 3 : photographies aériennes historiques (5p),

Annexe 4 : Fiche BASIAS de la société Européenne de Bétail (1p),

Annexe 5 : Plan d'activités historiques et actuelles (1p),

Annexe 6 : Méthodologie et protocoles de prélèvements de sol (2p)

Annexe 7 : Coupes de sondages (7p)

Annexe 8 : Résultats d'analyses du laboratoire Eurofins (9p)

Annexe 9 : Attestation de transfert des DIB (1p)

Annexe 10 : Attestation de dégazage et d'inertage de la cuve enterrée de carburants (1p)

Les avis sollicités :

Avis de la MRAe – Mission régionale d'autorité environnementale – 26/05/2023 (4p)

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous-préfecture de Villefranche-Sur-Saône, le 12/05/2023 (1p)

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous-préfecture de Villefranche-Sur-Saône, le 22/09/2023 (1p)

Réponse de la mairie au courrier de la sous-préfecture (1p)

Avis du SIEVA – Syndicat intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (4p)

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité (2p)

Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône (2p)

Avis de la Commune de Dommartin (1p)

Avis de la Commune de Sainte Consorce (1p)

Avis de la Commune de Sourcieux-les-mines (2p)

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 11 mai 2023 (3p)

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 17 juillet 2023 (2p)

Avis du département du Rhône (1p)

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais (1p)

Un plan de la commune (règlement graphique) était également mis à disposition du public, commun à cette procédure ainsi qu'à la révision allégée du PLU de Lentilly.

Analyse des pièces du dossier :

Rapport de présentation de la modification de droit commun n°5 du PLU de Lentilly (25p) :

Après avoir situé les contextes territoriaux et juridiques, il expose de manière claire et lisible les objets de la procédure, avec un focus plus important sur le site de l'Européenne.

Dossier de saisine avec autoévaluation transmis à la MRAe (24p) :

Le dossier est documenté, il s'agit a priori du dossier saisi sur la base initiale de la modification n°5 incluant la modification d'une partie de la zone Ap en zone A, qui est désormais l'objet de la révision allégée.

Il comprend en annexe l'étude réalisée par le bureau d'étude EnvirEauSol mandaté par la société Eurofeder, fin 2019, lors de la cessation d'activité du site de l'Européenne. Cette étude porte donc sur la totalité du site, incluant les surfaces situées sur Sourcieux les mines, non concernées par la modification n°5.

L'étude comprend outre un historique, un état des lieux à fin 2019, ainsi que des préconisations.

Evaluation environnementale (49p) :

Ce document a été demandé par la MRAe dans son avis (2023-ARA-AC-3058) en date du 26 mai 2023 figurant dans le dossier de l'enquête.

A cette date, la relocalisation d'une exploitation agricole était dans le périmètre de la modification N°5, donc dans celui de l'évaluation environnementale.

Ce dossier d'évaluation comprend donc des informations qui depuis ne concernent plus la modification n°5.

L'objectif assigné à cette évaluation par la MRAe était pour ce qui concerne cette procédure de :

- a) démontrer la cohérence du projet de modification du PLU avec le PADD en vigueur en matière de paysage et sa bonne articulation avec le Scot de l'ouest lyonnais concernant l'implantation d'une nouvelle zone d'activité ;
- b) présenter les éléments d'information ou les dispositions réglementaires du PLU permettant de garantir la bonne prise en compte des risques sanitaires,

Le document est organisé en six chapitres :

L'organisation du rapport de présentation est décrite en page 7 du document, reprenant les thèmes des alinéas exposés dans l'article R 151-03 du code de l'urbanisme mais dans un ordre différent.

1. Le préambule rappelle le cadre réglementaire et l'organisation du document

2. Le résumé non technique énonce les trois points de la modification n°5, puis sous forme d'un tableau, analyse pour chacun l'incidence sur l'environnement, en reprenant les thèmes présents dans le dossier d'autoévaluation, en associant une couleur qualifiant l'impact positif/neutre/négatif. Ce document remplit son objectif, il est synthétique et clair.

3. Présentation résumée des objectifs du document, et articulation avec les autres documents : ce paragraphe apporte peu d'informations nouvelles, l'articulation avec les documents d'urbanismes auraient pu être intégrée dans le préambule.

4. Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu :

Le plan retenu pour chaque point de la modification n°5 est le suivant : motivation, comptabilité avec le SCoT, les points 1 et 3 sont traités rapidement.

- *Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N*

Ce point traité rapidement, est présenté comme une simple adaptation réglementaire.

- *Point 3 : Corriger des erreurs graphiques*

Ce point n'appelle pas de développement particulier, il est traité rapidement en deux paragraphes :

Justification : rectification d'erreurs et mises à jour / Compatibilité avec le SCoT : sans rapport

- *Point 2 : intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne) :*

La motivation est traitée en deux parties : justification, puis occupation future du site (activités)

La première partie (justification), après un rappel de l'historique, présente les arguments en faveur du projet :

- Jugé inadapté par l'actuelle municipalité pour y localiser le centre technique municipal
- Absence d'impact sur l'activité agricole : reprenant notamment l'étude faite par la société EnvirEauSol concernant les caractéristiques du sol, le coût prohibitif d'acquisition pour une exploitation agricole.
- Une desserte et des réseaux présents, ne nécessitant pas d'investissement public.
- Une qualité environnementale à améliorer : le règlement demandera à l'investisseur la perméabilisation des sols, la plantation d'arbres sur les stationnements.
- Les limites de la modification : le site est à cheval sur Sourcieux les mines et Lentilly, seule la partie située sur cette dernière est concernée.
- Occupation future du site et notion d'activités :

La seconde partie, est consacrée à l'occupation future du site (activités) :

L'essentiel de ce paragraphe qui prépare le suivant, est consacré à la démonstration qu'il ne s'agit pas d'une ZAE (zone d'activité économique), mais d'une vente sèche sans aménagement prévu par la commune.

La compatibilité et l'articulation avec le SCoT :

Les arguments développés sont :

- Le changement de destination ne peut pas être qualifié de zone d'activité
- Le SCoT limite à 2020 ses orientations en matière économique
- La compatibilité avec le SCoT se mesure sur la globalité et non sur un point.

La compatibilité des objets de la modification avec le PADD du PLU en vigueur :

Ce paragraphe est motivé par le fait que la cohérence du projet de modification n°5 avec le PADD est soulignée dans la décision de la MRAe.

5. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cette partie, passe en revue pour chaque point de la modification, son impact sur l'environnement en reprenant les champs de l'auto-évaluation : les milieux naturels et la biodiversité, la consommation d'espace, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, le paysage, le cadre de vie ou le patrimoine bâti, les sols pollués, les déchets, les risques et nuisances, l'air, l'énergie et le climat, l'activité agricole, dont l'agriculture, évaluation des incidences Natura 2000.

Parmi les sujets abordés, certains figurent ici, parce que soulevés par la MRAe, sans avoir a priori un rapport avec la modification du PLU : *le radon, le moustique tigre, l'aléa lié au retrait et gonflement des argiles, l'ambrosie à feuille d'armoises, les chenilles processionnaires, le plomb, la renouée du Japon, les pollens*. Ces sujets relèvent de la santé, la MRAe est dans son rôle de les rappeler.

Il ressort de cette analyse que :

Point 1 : intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N

Le faible nombre d'habitation concernée, impacte peu ces différents éléments.

Point 2 : intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne)

Les informations données ici ne sont pas toutes de même nature, puisque certaines concerne l'existant, d'autres la future activité alors que celle-ci n'est pas encore connue.

Milieux naturels, consommation d'espace : il est montré que le site est constitué d'une friche bâtie existante, hors ZNIEFF de type 1 ou 2, hors zone humide et espace naturel sensible, donc avec un impact nul sur la biodiversité et la consommation d'espace.

Eau : Il est chiffré une moindre consommation d'eau générée par une activité artisanale, par rapport à la consommation estimée lorsque le site était en activité, tout en signalant aucune présence de captage à moins de 5 km du site.

Gestion des eaux pluviales : un minimum de végétalisation étant imposée (désimperméabilisation des places de stationnement, plantation des haies) un effet positif est estimé, sur la gestion des eaux pluviales, le paysage.

Au plan du bâti il s'agit d'une remise en état à volume constant.

Sols pollués : ce changement ne concerne pas des sols pollués, aucun site Basias ou basol n'est identifié à moins d'un kilomètre du site.

Risques et nuisances : l'activité précédente générerait des déplacements de poids lourds plusieurs fois par semaine, estimation est faite que les activités artisanales et industrielles projetées ne seront pas de nature à induire des pollutions. Les véhicules présumés circuler du fait des nouvelles activités seront de plus petite taille, mais il existe un flou sur ces points dû à l'ignorance de l'activité qui sera implantée.

Au plan agricole : l'activité précédente était de nature commerciale en rapport avec l'agriculture, et ni la SAFER ni aucun acteur agricole ne s'est manifesté au moment de l'acquisition par la commune.

Il est par ailleurs relevé le coût élevé de l'ensemble : environ 1 M€ (estimation France domaine), ainsi que la nature du terrain jugé inapte à la culture (voir l'étude faite par EnvirEauSol).

Bâtiment agricole le plus proche : 700 m sur Lentilly, 500m sur Sourcieux les Mines

Evaluation des incidences Natura 2000 : pas d'incidence, le site le plus proche se situant à 17 km.

Point 3 : Corriger des erreurs graphiques

L'impact de ces corrections est nul, concernant cet aspect, excepté au plan des risques et nuisances par sa mise à jour des secteurs exposés au bruit, et en rendant plus lisible le PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation).

6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats d'application du plan :

Les seuls indicateurs sont définis sur le point 2 du projet, soit le changement de destination.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le dossier était complet, documenté.

Concernant l'évaluation environnementale, le résumé non technique permettait une lecture rapide sous forme de tableau avec un codage couleur de l'impact du projet sur les différents champs de l'évaluation.

Pour ce qui est de l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, et des conséquences de l'adoption du plan, je note que l'on trouve d'une part des informations factuelles, mais d'autres plus discutables faites concernant les nuisances, la pollution par exemple, puisqu'il existe une incertitude sur le choix de l'opérateur et donc des activités qui seront retenues.

Cela renforce les responsabilités de la mairie, en ce que si l'opération se faisait, c'est à elle qu'incomberait le choix de la ou des entreprises retenues, et donc de l'activité déployée sur ce site.

4.6 Mise à disposition du dossier :

Le dossier était consultable dès le 25 septembre :

- sur le site web de la commune de Lentilly : mairie-lentilly.fr
- sur le poste informatique situé à l'accueil de la mairie
- en version papier à l'accueil de la mairie

Le schéma « Mieux comprendre le PLU », présenté dans le préambule, expliquant les différentes procédures en cours sur la commune de Lentilly, était affiché en mairie au-dessus du poste de consultation, ainsi que sur le site web de Lentilly rubrique urbanisme.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le dossier était donc accessible sous différents formats (papiers, numériques), pendant et en-dehors des heures d'ouverture de la mairie dès le 25 septembre.

5. Organisation et déroulement de l'enquête :

5.1 Désignation du commissaire enquêteur :

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur par une décision du tribunal administratif en date du 05/04/2023 (dossier n°E23000046/69) pour procéder à l'enquête publique concernant la modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Lentilly.

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

5.2 Préparation : contacts et visites

Nous avons tenu une réunion le 4 septembre à la mairie de Lentilly pour décider de l'organisation de l'enquête à laquelle assistait : Nathalie Sorin (mairie), Céline Chevalier (directrice administrative), Laurent Coppola (directeur général des services), Philippe Grimonet (Adjoint à l'aménagement du territoire), et moi-même.

Visite : le 18 septembre accompagné de M.Grimonet, je me suis rendu sur le site de l'Européenne, l'un des objets de la modification n°5 du PLU.

5.3 Publicité de l'enquête :

Publicité légale :

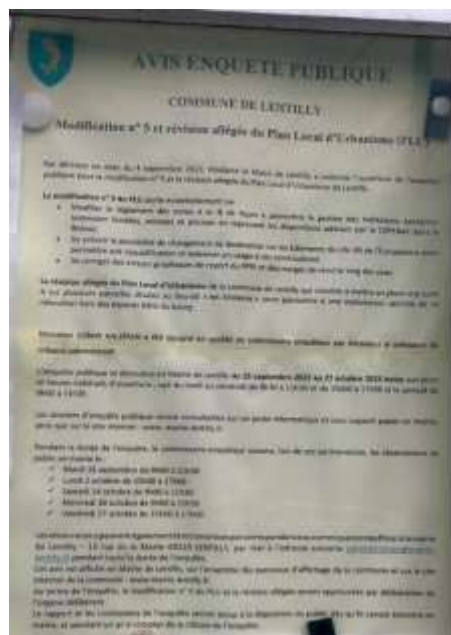
Les 7 et 28 septembre 2023 dans le Pays et le Progrès
Affiches : texte noir sur fond jaune (panneaux de la commune, entrée mairie)

Publicité supplémentaire :

Banderole à l'entrée de la commune

Annonce faite sur le panneau électronique de la commune

Annonce sur l'application pour mobiles Neocity



5.4 Moyens d'expression : permanences, registres

Permanences :

Les cinq permanences couvraient les jours de la semaine, et se sont tenues en mairie les :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00

Le public pouvait communiquer ses observations :

- Par courrier
- Sur la boîte mail de la mairie
- Lors des permanences, sur le registre de la procédure concernée
- Sur le registre hors permanence

A noter qu'il y avait un registre distinct pour la révision allégée, et un pour la modification n°5.

5.5 Climat général :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, sans tensions.

5.6 Réunion publique :

Il n'y a pas eu de réunion publique.

5.7 Bilan comptable :

Permanences :

Au nombre de 5, elles se sont tenues :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30 : 4 entretiens, une observation en rapport avec la modification N°5 notée sur le registre.

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00 : 1 entretien, sans rapport avec la modification N°5

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30 : 6 entretiens, dont un en rapport avec la modification N°5, l'observation a été ensuite adressée par mail.

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30 : 8 entretiens, sans rapport avec la modification N°5.

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00 : 7 entretiens, sans rapport avec la modification N°5.

Bilan des permanences : 26 entretiens dont 2 portants sur l'objet de la modification n°5, les autres portant pour l'essentiel sur des changements de zonage.

Autres moyens d'expression :

Le public a également communiqué ses observations :

- Par courrier : 4 courriers (Fauque, Pagès, Fayolle-Debilly, Ghizzo), dont aucun ne portant sur la modification n°5.
- Sur la boîte mail de la mairie : 2 (Burlot, Vandamme) dont 1 sur la modification n°5 ;
- Sur le registre de la modification N°5 : 1 (Louis) notée lors d'une permanence

Bilan des autres moyens d'expression : 7 observations dont 2 en rapport avec l'un des objets de la modification n°5, 3 en rapport avec la procédure elle-même (la contestant).

Soit :

Moyen d'expression	Permanence	Registre	Courrier	Mail	Total observations
Nombre d'observations et entretiens	26 entretiens	1	4	2	7
Objet de la modification N°5		1		1	2
En rapport avec la procédure elle-même *	0	3	0	0	3

*certaines observations mentionnant la modification n°5 étaient inscrites sur le registre de la révision allégée
La plupart des entretiens ne portaient pas sur la modification N°5, ils n'ont donc pas donné lieu à des observations.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Concernant l'organisation, la publicité allant au-delà de ce qui est prévu légalement, elle était suffisante pour que le public soit informé de la tenue de cette enquête.

Le public pouvait s'exprimer suivant différentes modalités ce qu'il a fait.

Les cinq permanences couvraient tous les jours de la semaine.

6. Analyse des observations et appréciation :

6.1 Observations du public :

Il est important de rappeler que chaque procédure était dotée d'un registre.

Pour autant, c'est sur le registre de la révision allégée qu'ont été inscrites les observations contestant le bien-fondé de cette procédure.

Deux observations en rapport avec l'enquête ont été formulées à la suite d'un entretien, lors d'une permanence, l'une a été notée sur le registre, l'autre a fait l'objet d'un mail.

La majorité des autres observations consiste en des demandes de changement de zonage.

Observations du public relevant de la modification n°5

N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune	Commentaires du commissaire enquêteur
1/Florian Louis	26/09/23 Permanence Registre modification N°5	<p>Concernant la modification du règlement des zones A et N, merci de préciser si la gestion des habitations existantes ne concerne que les habitations dont le bâtiment principal est construit en zone A ou N, ou si cela ouvre également cette possibilité dans le cas d'un bâtiment principal construit sur une zone Ud mais sur une parcelle à cheval entre Ud et A ou N.</p> <p>Autrement formulé, sur une parcelle Ud et N (même parcelle cadastrale), un bâtiment principal sur Ud pourrait construire une annexe sur la zone N ?</p> <p>A la lecture de la modification n°5, ce cas ne semble pas possible car contraire, à l'esprit présenté par la mairie, merci cependant de le clarifier.</p>	<p>Il s'agit bien des constructions principales construites en zones A et N. un bâtiment situé en U ne peut construire une annexe en A ou N selon les modalités prévues par le code de l'urbanisme : article L 151-12 :</p> <p>« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p><i>Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »</i></p>	<p>La précision apportée par la mairie est importante car le cas de figure évoqué par l'observation, étant donné la configuration de Lentilly, doit se retrouver sur d'autres parcelles.</p>
2/Gaëlle BURLOT	14/10/23 Permanence Mail	<p>Concernant la possibilité d'intégrer les abris pour animaux en zones A et Ap.</p> <p>Demande que la mention suivante, figurant dans le règlement pour les zones N et Nh, le soit également pour les zones Ap et A :</p> <p>"Les abris pour animaux parqués,</p>	<p>Les abris pour animaux parqués peuvent être admis en zone A uniquement s'ils constituent des constructions techniques d'une exploitation agricole. Sinon le code de l'urbanisme ne permet pas de les autoriser en zone A et n où le code prévoit uniquement les possibilités d'évolution des habitations existantes et les</p>	<p>Je donne un avis favorable à cette demande, le texte relevé est celui que l'on trouve dans l'article N2, en page 139 du règlement actuel.</p> <p>Ces abris ont pour destination une exploitation agricole.</p> <p>Il s'agirait là de faciliter, l'activité</p>

		<p>ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcel-laires, ou adossées aux haies et boi-sements existants »</p> <p>Pour information, elle était présente dans le PLU 2020 pour les zones A et Ap.</p>	<p>constructions nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Cette disposition ne serait pas légale.</p>	<p>agricole sur la commune.</p>
3/AGIR POUR LENTILLY	17/10/23 Registre révision allégée	<p>Demande d'annulation de la modifica-tion n°5</p>	<p>La modification porte sur 3 objets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolu-tions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de desti-nation en zone A • Corriger des erreurs graphiques <p>Elle vise à faciliter les évolutions des habi-tations dispersées qui aujourd'hui sont bloquées par le PLU en vigueur trop an-cien, corriger des erreurs matérielles qui donnent des informations erronées aux pétitionnaire et permettre à la commune de valoriser le site de l'Européenne.</p> <p>Cette modification sera donc maintenue</p>	<p>Pour rappel : la modification per-met de faire évoluer sous cer-taines conditions, un PLU entre deux révisions générales, elle est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire.</p>

4/VANNIER Nicole	25/10/23 Registre révision allégée	Ecrit que cette modification n°5 n'a aucune légitimité.	<p>La modification porte sur 3 objets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de destination en zone A • Corriger des erreurs graphiques <p>Elle vise à faciliter les évolutions des habitations dispersées qui aujourd'hui sont bloquées par le PLU en vigueur trop ancien, corriger des erreurs matérielles qui donnent des informations erronées aux pétitionnaire et permettre à la commune de valoriser le site de l'Européenne. Cette modification sera donc maintenue</p>	La modification permet de faire évoluer sous certaines conditions, un PLU entre deux révisions générales, elle est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire
5/Collectif Parc du Centre de Lentilly	27/10/23 Registre révision allégée	Interrogation sur la succession des procédures de modification du PLU.	Suite à l'annulation du PLU de 2020 l'ancien PLU de 2013 est revenu en vigueur, il apparait très ancien au regard des réglementations actuelles du code de l'urbanisme. Aussi dans l'attente de la finalisation de la révision générale du PLU, il a été décidé de faire évoluer le PLU par différentes procédures en anticipation du futur PLU et ce pour mieux intégrer les dispositions réglementaires et adapter le document au contexte actuel	La modification permet de faire évoluer sous certaines conditions, un PLU entre deux révisions générales, elle est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire

Observations du public ne relevant pas de l'enquête en cours

N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune	Commentaire du commissaire enquêteur
6/FAYOLLE Bernard	20/09/23 Courrier	Demande de changement de zonage de différentes parcelles situées à Laval, les Gouttes, le Traluy. Courrier et dossier envoyé en mairie, ainsi qu'à l'attention du commissaire enquêteur	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de destination en zone A • Corriger des erreurs graphiques Ce type de demande ne relève de plus pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale .	Cette demande ne concerne pas l'un des objets de la modification n°5. Et elle ne relève pas d'une procédure de modification, mais de révision générale.
7/PAGES Joelle et Christophe	23/09/23 Mail	Demande de reclassement des parcelles BL 0017 et BL 0018 situées chemin du Crêt de Montcher	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de destination en zone A • Corriger des erreurs graphiques Ce type de demande ne relève de plus pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.	Cette demande ne concerne pas l'un des objets de la modification n°5. Et elle ne relève pas d'une procédure de modification, mais de révision générale.

8/Famille GHIZZO	29/09/23 Courrier Mail	Dossier envoyé par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que par mail. Souhaite « la levée du corridor écologique » passant sur son terrain. Demande déjà faite lors de la précédente révision.	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de destination en zone A • Corriger des erreurs graphiques • Ce type de demande ne relève de plus pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale. 	Cette demande ne concerne pas l'un des objets de la modification n°5. Et elle ne relève pas d'une procédure de modification, mais de révision générale.
9/VANDAMME Ariane et Jean-Paul	20/10/23 Mail	Demande de changement de zonage (N en U), dans le but d'une éventuelle rénovation, une partie de l'habitation n'étant pas habitable. Interrogation sur une démarche supplémentaire nécessaire.	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de destination en zone A • Corriger des erreurs graphiques Ce type de demande ne relève de plus pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.	Cette demande ne concerne pas l'un des objets de la modification n°5. Et elle ne relève pas d'une procédure de modification, mais de révision générale.

10/M.FAUQUE Alain	18/10/23 Courrier Perma- nence	Rappel de différentes correspondances antérieures, évoquant plusieurs points : Demande de mise à jour de la parcelle AI 0127 devenue AI 221 et AI 222. Demandes de rendre constructible des parcelles (4).	La commune prend acte que ce sujet ne relève pas de la procédure de modification objet de l'enquête publique qui porte sur : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N (intégration de la loi dite macron) • Intégrer un changement de destination en zone A • Corriger des erreurs graphiques Ce type de demande ne relève de plus pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.	Cette demande ne concerne pas l'un des objets de la modification n°5. Et elle ne relève pas d'une procédure de modification, mais de révision générale. Pour ce qui concerne la mise à jour de la parcelle AI 0127, sur le règlement graphique apparaissent bien les parcelles 221 et 222, donc cette demande n'a pas lieu d'être.
----------------------	--------------------------------------	--	--	--

Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations du public :

Malgré le document « Mieux comprendre le PLU », communiqué pour situer les procédures de cette enquête, on constate que la confusion persiste entre la procédure de révision générale en cours et les autres modifications initiées, la majorité des observations ne relèvent pas de la modification n°5.

Il n'y a pas d'opposition formulée par le public sur l'un des objets de cette modification.

Les seules oppositions clairement formulées au sujet de cette procédure, le sont sur la procédure elle-même.

On note toutefois deux observations, en lien avec cette modification.

L'une sous forme d'une demande de précisions, à laquelle la mairie répond clairement, l'autre consiste en une proposition de dupliquer une disposition concernant les abris pour animaux parqués, présente dans l'article N2 (zone naturelle), pour les zones A, à laquelle la mairie répond par la négative, sans indiquer pourquoi ce texte présent dans le règlement de la zone N, ne peut l'être dans celui de la zone A.

6.2 Avis des personnes publiques associées et de la MRAe :

Tous les avis avaient été reçus avant le début de l'enquête et figuraient dans le dossier, à l'exception de celui de RTE arrivé en cours d'enquête, ils sont récapitulés dans le tableau ci-dessous, qui recense les réserves, recommandations, ou préconisations, en rapport avec un ou des points du dossier, la case est vide lorsqu'aucune observation n'a été formulée sur ce point.

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne)

Point 3 : Correction des erreurs graphiques

	Avis	Point 1	Point 2	Point 3
MRAe	Conforme	Evaluation environnementale requise		
Préfecture du Rhône	Défavorable		Avis porte notamment sur ce point	Pas d' observations ou commentaires formulés
Chambre d'Agriculture du Rhône	Favorable	Recommandation	Avec réserve	
Syndicat de L'Ouest Lyonnais (SOL)	Favorable	Avec réserve	Avec réserve	
Département du Rhône	Favorable		Avec réserve	
Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)	Favorable		Préconisations et avis techniques	
Commune de Sourcieux-les-mines	Favorable		Recommandations, préconisations	
INAO	Favorable	Recommandations	Observations	
Commune de Dommartin	Favorable			
Commune de Sainte Conso	Favorable			
SIEVA	Pas d'avis, mais des remarques sur les réseaux de sa compétence			
RTE	Pas d'avis, mais des remarques sur les ouvrages de sa compétence			

J'ai demandé à la mairie de répondre à ces différentes observations.

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N :

Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône :

La chambre d'agriculture sur ce point estime que la limite maximale d'extension de 40 m² est relativement élevée, proposition est faite d'une fourchette allant de 25 à 30m².

Réponse de la mairie :

Ce ne sont pas les extensions qui sont autorisées dans une limite de 40m² mais les annexes aux habitations. Cette disposition sera maintenue, en effet, pour les habitations cette possibilité permet de répondre aux besoins d'un garage, ou abri de jardin.

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais :

Le SOL, souhaite que la mention « dans le volume existant » soit ajoutée pour l'aménagement des constructions existantes des habitations dans les zones A et N.

Réponse de la mairie :

La commune intégrera cette mention.

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité :

L'INAO émet sur ce point deux remarques :

- limiter le nombre d'annexe à une unité par habitation
- ajouter « dans la limite totale de » avant la disposition relative au 200m² de surface de plancher.

Réponse de la mairie :

Le nombre d'annexes est limité en surface au total des annexes, peu importe le nombre d'annexes. En effet une habitation peut avoir besoin de plusieurs annexes (abri de jardin, garage...).

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ce point ne fait l'objet d'aucune opposition, et d'un nombre restreint d'observations des PPA.

Je note que la proposition du SOL est acceptée.

En revanche, la réponse faite à la chambre d'agriculture est juste en ce que la référence aux 40m² figure dans le paragraphe dédié aux annexes, mais incomplète, car concernant l'habitation principale dont l'extension est autorisée jusqu'à 30 % de surface de plancher avec un maximum de 200 m² (existant+extension), la surface maximale de l'extension peut donc être légèrement supérieure à 46m².

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A

C'est sur ce point que des réserves et avis défavorables sont exprimés.

La MRAe dans son avis requiert la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Concernant ce changement de destination d'un bâtiment agricole, suivi de l'installation d'activités industrielles ou artisanales, la MRAe note que :

- L'articulation de cette nouvelle mesure, identifiée comme étant la création d'une zone d'activité en zone agricole, avec les dispositions du SCoT de l'Ouest Lyonnais n'est pas démontrée.
- Qu'elle aura un impact en matière de déplacements, étant éloignée du centre bourg.

Réponse de la mairie :

L'évaluation environnementale a été menée, jointe au dossier et portée à l'enquête publique. Elle démontre qu'il n'y a pas d'impact ni sur l'environnement ni sur les activités agricoles (se référer au document).

Par ailleurs, il ne s'agit pas de créer une nouvelle zone d'activités industrielle, mais de permettre l'accueil d'activités artisanales locales, dont le maintien et le développement sont rendus très difficiles par le manque de foncier disponible, dans des bâtiments existants et aujourd'hui inoccupés.

En termes de déplacements, l'ancien site accueillait une activité d'import-export de bétail, impliquant un trafic important de poids lourds. Il est envisagé d'accueillir des activités artisanales, qui généreront un flux routier inférieur à celui constaté lors de la précédente activité.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La réponse faite par la mairie est recevable, l'évaluation environnementale est documentée, reste comme précédemment relevé, que le choix de l'activité confirmera ou invalidera cette réponse.

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous-préfecture de Villefranche-Sur-Saône, 12/05/23 **Avis de la Préfecture du Rhône – Sous- préfecture de Villefranche-Sur-Saône, 22/09/23**

La Préfecture émet un avis défavorable au motif que :

Le changement de destination des bâtiments en friche situés en zone agricole, en locaux d'activité économique est incompatible avec le SCoT de l'Ouest lyonnais.

Le site comprend une stabulation d'une surface de 1850 m2 utilisée aujourd'hui par un agriculteur, sa proximité, avec les bâtiments repérés, et l'accès commun pourrait entraîner des conflits d'usage préjudiciables à la préservation de l'activité agricole existante.

Donc que ce changement de destination, nécessite une étude approfondie qui n'a pas été faite.

Réponse de la mairie :

Il a été démontré dans le rapport de présentation que le changement de destination est compatible avec le SCOT. En effet le SCOT n'intègre pas la possibilité d'aménager de nouvelles zones d'activités avant 2020 : « **Aucune autre zone d'activités, autre que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents d'urbanisme avant l'horizon 2020** » (Page 45 du DOG).

Le changement de destination doit bien permettre la réaffectation des constructions, sans aménagement ou équipement particulier. Il ne s'agit donc pas d'aménager une zone d'activités. Ce projet ne répond pas aux critères d'une zone d'activités. Ainsi **le projet de réhabilitation du site de l'Européenne ne revêt pas les caractéristiques d'une opération d'aménagement et la circonstance que le changement de destination vise à permettre l'installation d'activités artisanales n'est pas suffisant pour emporter la qualification de ce projet privé en zone d'activités économiques.**

De plus, en 2023 le SCOT est donc devenu caduc par rapport à cette orientation qui avait un horizon clairement affiché à 2020.

Se référer au détail de cette argumentation dans le rapport de présentation.

La mention d'une stabulation dans le courrier du 22 septembre semble issue d'une erreur de plume.

En effet, sur les 3 bâtiments concernés par le projet de changement de destination :

- 1 bâtiment comprend un espace entrepôt, et des espaces bureaux, situé sur la commune de Lentilly
- 2 bâtiments sont d'anciennes étables, situés sur la commune de Lentilly

Un 4ème bâtiment est situé sur la commune de Sourcieux-les-Mines, et a vocation à conserver sa destination agricole.

Depuis l'acquisition du site de l'Européenne par la commune de Lentilly, aucun animal d'élevage n'a été accueilli, et ce sur l'intégralité du site.

En revanche, deux anciennes étables ont été mises à disposition d'agriculteurs, à titre exceptionnel, pour le stockage de foin et de paille. Lors de sa visite du site le 20 septembre 2023, monsieur le sous-préfet a pu constater l'utilisation du 4ème bâtiment situé sur Sourcieux les Mines (qui n'est pas concerné par la procédure de changement de destination) pour le stockage de foin et paille. Cette activité ne présente aucune incompatibilité avec la proximité d'activités artisanales et de stockage de matériel.

Le changement de destination ne concerne que les 3 bâtiments existants. Ceux-ci sont dans un état médiocre, et leur réutilisation nécessitent en tout état de cause des travaux de rénovation importants : ce surcoût n'apparaît pas compatible avec un projet de reprise du site par une exploitation agricole.

Les 2 visites sur le site, celle du 20 septembre 2023 avec le Sous-préfet et celle du 16 octobre 2023 avec le président de la chambre d'agriculture leur ont permis de constater personnellement, l'état réel des bâtiments. Ils ont analysé ensemble les solutions potentiellement envisageables et compatibles pour conduire à rendre à un avis favorable au changement de destination de ces bâtiments.

Une réunion est planifiée le 28 novembre 2023 à la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône pour formaliser un accord tripartite fondé sur le changement de destination des 3 bâtiments comme décrit dans la modification N°5, avec le maintien d'une activité agricole sur les terrains non bâtis et sur le bâtiment situé sur la commune de Sourcieux-les-Mines, en assurant la compatibilité de la proximité des deux activités notamment en organisant les accès.

Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône :

La chambre d'agriculture émet une réserve : *« ne pas repérer ces bâtiments comme pouvant changer de destination »*

Elle rappelle qu'elle n'est pas opposée au changement de destination de bâtiments agricoles, mais énumère les critères qu'elle prend en considération :

- Absence d'activité agricole sur le site,
- Pas de possibilité de réutilisation agricole des bâtiments
- Pas d'autre exploitation agricole située dans un périmètre proche
- Pas de gêne majeure pour les activités agricoles voisines
- Caractère architectural effectif du bâtiment identifié

Elle considère par ailleurs que la seule raison financière leur semble insuffisante pour justifier ce changement de destination.

Réponse de la mairie :

Il est rappelé que ni la SAFER ni les acteurs agricoles de terrain n'ont manifesté un intérêt pour acheter ce bâtiment, alors que la commune a largement communiqué pour la candidature de projets.

Le changement de destination ne concerne que les 3 bâtiments existants sur la commune de Lentilly. Ceux-ci sont dans un état médiocre, et leur réutilisation nécessitent en tout état de cause des travaux de rénovation importants: ce surcoût n'apparaît pas compatible avec un projet de reprise du site par une exploitation agricole.

Les 2 visites sur le site, celle du 20 septembre 2023 avec le Sous-préfet et celle du 16 octobre 2023 avec le président de la chambre d'agriculture leur ont permis de constater personnellement, l'état réel des bâtiments. Ils ont analysé ensemble les solutions potentiellement envisageables et compatibles pour conduire à rendre à un avis favorable au changement de destination de ces bâtiments.

Une réunion est planifiée le 28 novembre 2023 à la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône pour formaliser un accord tripartite fondé sur le changement de destination des 3 bâtiments comme décrit dans la modification N°5, avec le maintien d'une activité agricole sur les terrains non bâtis et sur le bâtiment situé sur la commune de Sourcieux-les-Mines, en assurant la compatibilité de la proximité des deux activités notamment en organisant les accès.

Avis de la Commune de Sourcieux-les-mines :

L'avis indique que les élus souhaitent que la « modification du PLU envisagée permette de valoriser le site sur le plan environnemental et paysager ».

A la suite de considérations sur les zones de Sourcieux impactées, des recommandations sont émises sur : le stockage des matériaux, le traitement paysager, la perméabilité des places de stationnement, le niveau sonore des activités, le traitement des eaux de ruissellement interdisant tout rejet sur les zones naturelles ou agricoles situées en aval.

Réponse de la mairie :

La commune de Lentilly partage la volonté de la commune de Sourcieux-les-Mines de valoriser ce site sur le plan environnemental et paysager.

Le règlement du PLU spécifique à ce changement de destination prévoit :

« Pour les changements de destination identifiés sur le zonage sous le n°12 correspondants aux anciens bâtiments de l'Européenne, le changement de destination est autorisé dans les conditions cumulatives suivantes :

- *Le changement de destination est autorisé uniquement pour les destinations industrielles et artisanales de production sans surface de vente ni surface dédiée au logement.*
- *Les espaces extérieurs qui accompagnent ce changement de destination ne doivent pas être imperméabilisés. Les surfaces en pleine terre existantes doivent être maintenues en pleine terre végétalisée.*
- *Les stationnements doivent être végétalisés avec un arbre de haute tige pour 2 stationnements,*

- *La plantation d'une haie bocagère d'espèces locales excluant les conifères doit accompagner le pourtour des aires de stationnements. »*

Le changement de destination a donc vocation à améliorer l'environnement paysager du site, par rapport à la situation actuelle.

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 17 juillet 2023 :

La CCPA a émis deux avis, le dernier en date du 17 juillet entièrement consacré au traitement du site « de l'Européenne », pour lequel elle juge le projet comme répondant à un besoin d'implantation sur le territoire, rappelant les compétences des différentes parties :

CCPA : compétence économique, aménagement des ZAE (zones d'activités économiques), elle estime que le projet ne répondant pas aux caractéristiques d'une ZAE, cet aménagement est de compétence communale.

SCoT : elle estime qu'il permet le développement d'activités économiques hors ZAE (7000 emplois prévus dans ce diffus).

Réponse de la mairie :

La mairie prend acte de l'avis favorable de la CCPA sur le changement de destination des bâtiments de l'Européenne, et qui confirme que le changement de destination est compatible avec le SCOT. En effet le SCOT n'intègre pas la possibilité d'aménager de nouvelles zones d'activités avant 2020 :

«Aucune autre zone d'activités, autre que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents d'urbanisme avant l'horizon 2020 ». (Page 45 du DOG)

Le changement de destination doit bien permettre la réaffectation des constructions, sans aménagement ou équipement particulier. Il ne s'agit donc pas d'aménager une zone d'activités. Ce projet ne répond pas aux critères d'une zone d'activités. Ainsi, le projet de réhabilitation du site de l'Européenne ne revêt pas les caractéristiques d'une opération d'aménagement et la circonstance que le changement de destination vise à permettre l'installation d'activités artisanales de production n'est pas suffisant pour emporter la qualification de ce projet privé en zone d'activités économiques.

De plus, en 2023 le SCOT est donc devenu caduc par rapport à cette orientation qui avait un horizon clairement affiché à 2020.

Par ailleurs, les élus de la CCPA partagent fréquemment les constats d'une insuffisance de foncier disponible pour l'entreprenariat local, notamment pour les activités artisanales. La réhabilitation de locaux disponibles est une piste majeure pour permettre de maintenir ces activités et l'emploi sur le territoire, dont la démographie reste dynamique. Le changement de destination des « bâtiments concernés par la modification n°5 du PLU qui implique de réhabiliter le bâti dans les volumes existants sans extension ni nouvelle construction est de nature à apporter une réponse territoriale à cet enjeu, sans modification du paysage, ni consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Toutefois, dans sa première délibération en date du 4 mai, la CCPA avait donné un avis favorable assorti de recommandations et prescriptions concernant l'assainissement, les eaux pluviales et les déchets.

Réponse de la mairie :

Ces éléments ne font pas partie des objets de la modification, toutefois ils seront intégrés dans le cadre de la révision générale.

Avis du département du Rhône :

Le département exprime un avis favorable, avec une réserve concernant toute modification ou création d'un accès sur les voies départementales.

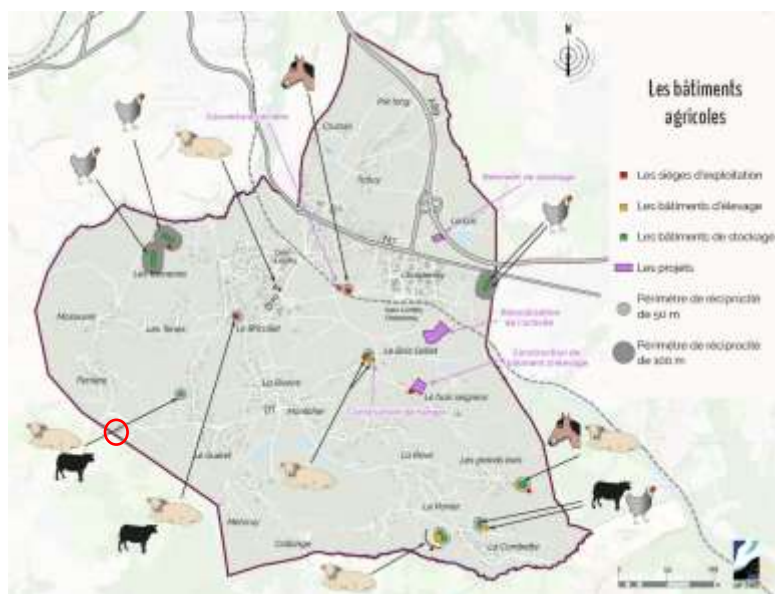
Réponse de la mairie :

La commune en prend acte.

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité :

Sur le changement de destination du site de « l'Européenne » : l'INAO dans un souci de préservation du foncier agricole, rejette l'argument financier avancé pour justifier ce changement.

Réponse de la mairie :



Le changement de destination ne concerne que les 3 bâtiments existants sur la commune de Lentilly. Ceux-ci sont dans un état médiocre, et leur réutilisation nécessitent en tout état de cause des travaux de rénovation importants: ce surcoût n'apparaît pas compatible avec un projet de reprise du site par une exploitation agricole.

Les 2 visites sur le site, celle du 20 septembre 2023 avec le Sous-préfet et celle du 16 octobre 2023 avec le président de la chambre d'agriculture leur ont permis de constater personnellement, l'état réel des bâtiments. Ils ont analysé ensemble les solutions potentiellement envisageables et compatibles pour conduire à rendre à un avis favorable au changement de destination de ces bâtiments.

Une réunion est planifiée le 28 novembre 2023 à la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône pour formaliser un accord tripartite fondé sur le changement de destination des 3 bâtiments comme décrit dans la modification N°5, avec le maintien d'une activité agricole sur les terrains non bâtis et sur le bâtiment situé sur la commune de Sourcieux-les-Mines, en assurant la compatibilité de la proximité des deux activités notamment en organisant les accès.

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

Avis favorable en date du 17 juillet 2023 sous réserves de (concernant le site de l'Européenne) :

1^{ère} réserve :

Justifier la dérogation au concept de village densifié, pour le site de l'Européenne, par les caractéristiques du territoire (absence de zones alternatives propices à l'accueil des activités projetées en ZAE ou dans le tissu urbain) et par la nature du projet (typologie précise des activités projetées et contraintes induites).

Réponse de la mairie :

La mairie prend acte de cet avis favorable et rappelle :

Le changement de destination est compatible avec le SCOT. En effet le SCOT n'intègre pas la possibilité d'aménager de nouvelles zones d'activités avant 2020 :

« Aucune autre zone d'activités, autre que celles prévues ci-dessus ne pourra être inscrite dans les documents d'urbanisme avant l'horizon 2020 ». (Page 45 du DOG)

Le changement de destination doit bien permettre la réaffectation des constructions, sans aménagement ou équipement particulier. Il ne s'agit donc pas d'aménager une zone d'activités. Ce projet ne répond pas aux critères d'une zone d'activités. Ainsi le projet de réhabilitation du site de l'Européenne ne revêt pas les caractéristiques d'une opération d'aménagement et la circonstance que le changement de destination vise à permettre

l'installation d'activités industrielles et artisanales de production n'est pas suffisant pour emporter la qualification de ce projet privé en zone d'activités économiques.

De plus, en 2023 le SCOT est donc devenu caduc par rapport à cette orientation.

La commune ne dispose pas de zone alternative à l'accueil d'activités artisanales en ZAE. Par ailleurs la commune est soumise à la loi SRU qui lui impose d'atteindre 25% de logements sociaux : dans le cadre de projet d'OAP, plusieurs opérations de logements collectifs sont prévues dans le centre bourg dans une logique de densification du centre bourg, proche des équipements publics et des modes de transports collectifs.

Le changement de destination du site de l'Européenne qui fait l'objet de la présente modification du PLU a pour objet d'accueillir des activités artisanales et notamment du stockage de matériel, qui ne pourraient pas être accueillies dans le centre bourg.

2^{ème} réserve :

Justifier que le projet de reconversion de l'Européenne ne prévoit pas d'activités industrielles en dehors des activités artisanales affiliées à l'industrie et mettre en place un règlement qui permette de s'assurer de la pérennité de la situation, conformément aux règles du SCOT qui ne prévoit pas d'activités industrielles en-dehors des ZAE.

Réponse de la mairie :

[Seule la zone de Charpenay de Lentilly est amenée à terme à recevoir des activités industrielles.](#)

Le changement de destination du site de l'Européenne a pour objectif de permettre la réhabilitation des bâtiments dans leurs volumes existants, pour accueillir des activités artisanales, nécessitant notamment le stockage de matériel. Le changement de destination permettra seulement la réutilisation des bâtiments et leur réhabilitation dans les volumes existants, sans démolition-reconstruction, ni extension du bâti.

La commune s'engage à sélectionner un porteur de projet présentant exclusivement l'accueil d'activités artisanales, et non industrielles.

Un règlement sera prévu pour assurer la pérennité de la situation conformément au SCOT.

Avis RTE et SIEVA :

Avis de RTE – réseau de transport d'électricité :

RTE ne distingue pas les deux procédures (révision allégée et modification n°5 du PLU).

Après avoir rappelé l'inventaire des ouvrages implantés sur le territoire de la commune, trois groupes d'observations sont développés et documentés :

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Réponse de la mairie :

Les SUP ne relèvent pas de la compétence de la commune mais des services de l'état. RTE est invité à prendre attache avec ces services pour vérifier les SUP qui sont actuellement bien annexée au PLU et qui ne sont pas intégrées dans les objets de la présente modification.

La présente modification ne porte pas sur les EBC, qui restent ceux mis en place dans le PLU initial.

La présente modification ne porte pas sur les réseaux mais il est rappelé que le règlement du PLU en vigueur ne s'oppose pas aux ouvrages de RTE.

Avis du SIEVA – Syndicat intercommunal des Eaux du Val d'Azergues :

Le SIEVA, après examen des documents graphiques émet des remarques concernant sur deux secteurs le réseau de sa compétence.

Réponse de la mairie :

La présente modification ne porte pas sur les réseaux et il ne peut être ajouté un objet à ce stade de la procédure.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les avis des PPA sur ce point :

C'est sur ce point de la modification que l'on trouve des avis défavorables ou favorables avec réserves.,

La Préfecture et la Chambre d'agriculture sont défavorables à ce changement de destination, en tant qu'acteurs attachés à la préservation de l'activité agricole (l'INAO émet un avis favorable en exprimant son désaccord sur ce point).

La mairie reprenant des informations qui figurent dans le dossier, leur répond en substance que le changement de destination ne concerne que les 3 bâtiments existants sur la commune de Lentilly, qui ne sont plus le lieu d'aucune activité agricole depuis le rachat par la commune.

Aux interrogations de Sourcieux les mines, la mairie rappelle la modification de son règlement concernant ce site (végétalisation des stationnements, plantation de haies).

La CCPA et le SOL émettent des avis favorables, pour ce dernier assorti de deux réserves concernant la dérogation au concept de village densifié, sa justification par l'absence de zone alternative pouvant accueillir ces mêmes activités, et demandant un encadrement des activités dans le règlement.

La mairie répond pour la densification que plusieurs projets sont en cours au centre bourg, et concernant la localisation qu'il n'existe pas sur la commune d'alternative. Quant aux activités artisanales, elle s'engage à sélectionner le porteur de projet en fonction, et qu'un règlement sera écrit pour pérenniser ces éléments

Les réponses de la mairie complètent les informations lues dans le dossier, notamment les annexes de l'évaluation environnementale.

Je note que le 28 novembre se tiendra une réunion devant déboucher sur un accord tripartite aux dires de la mairie, mais intervenant après la remise du rapport, il ne pourra pas être pris en compte dans celui-ci.

La position de la Préfecture, et de la Chambre d'agriculture sont compréhensibles, mais pour avoir visité, le site de l'Européenne, il s'agit là d'une friche composée de trois bâtiments qui étant donné leur état, devront être rénovés, et vu le volume, cela demandera un investissement important (des chiffres sont avancés par la mairie). J'ai également noté que leur accès est entièrement artificialisé, sans doute pour permettre aux poids lourds de la précédente activité, d'y accéder, mais cela rend cette partie du site difficilement exploitable au plan agricole (voir par ailleurs le rapport d'EnvirEauSol).

En revanche, il existe une exploitation en activité qui est mitoyenne sur la commune de Sourcieux les mines dont il faut évidemment tenir compte.

Les engagements de la mairie en réponse aux réserves du SOL semblent aller dans cette direction.

Point 3 : Correction des erreurs graphiques

Aucune remarque, recommandation, ou réserve n'a porté sur la correction des erreurs graphiques tant par la MRaE que les PPA.

6.3 Observations complémentaires du commissaire enquêteur :

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N :

Au-delà de la prise en compte de l'évolution du contexte juridique, quelles sont les motivations qui amènent à proposer cette modification ?

Réponse de la mairie : suite à l'annulation du PLU de 2020 l'ancien PLU de 2013 est revenu en vigueur, il apparaît très ancien au regard des réglementations actuelles du code de l'urbanisme. Aussi dans l'attente de la finalisation de la révision générale du PLU, il a été décidé de faire évoluer le PLU par différentes procédures en anticipation du futur PLU et ce pour mieux intégrer les dispositions réglementaires et adapter le document au contexte actuel.

Pouvez-vous nous donner le détail du calcul amenant au chiffre de 0.07% de la surface couverte en zones A et N si toutes les habitations usaient au maximum de ces possibilités d'extension ?

Réponse de la mairie : il existe une quarantaine d'habitations présentes dans les zones A et N. si toutes construisaient 40m² d'annexes, 40 m² de piscines et environ 80m² d'emprise au sol supplémentaire, cela représenterait 6400 m² d'emprise au sol supplémentaire soit 0.64 ha soit 0.041% des 1525 ha de zones A et N du PLU en vigueur donc moins de 0.07%

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne) :

- Pouvez-vous apporter des précisions sur l'estimation du coût de réhabilitation du site (2 M€) : études, devis, pour quel projet ?

Réponse de la mairie :

Le site est très vaste et comprend plus de 3000 M2 de bâtiments, inoccupés depuis plusieurs années.

Les bâtiments déjà dans état médiocre au moment de l'achat du site, continuent de se dégrader.

Une étude réalisée en 2021 par un prestataire mandaté par la CCPA a dégagé 3 scénarios étudiés :

- aménagement d'un pôle artisanal et de TPE
- implantation d'un campus « Foodtech, Agritech » avec centre de formation
- aménagement d'un pôle mixte artisanal et jeunes pousse

Le coût de réhabilitation indispensable et nécessaire pour chacune des hypothèses a été estimé entre 1,5 M€ et 2,4 M€. Ces estimations sont basées sur la réhabilitation des bâtiments (simple curage et remise à niveau des surfaces), sans aucune démolition.

Où en est l'appel à projet lancé par la mairie pour la reconversion des bâtiments et leur requalification vers une destination de production artisanale ou industrielle ?**Réponse de la mairie :**

En juillet 2021, la commune a organisé des portes ouvertes sur le site pour permettre une visite complète, et des échanges avec les élus : 80 visiteurs y ont été accueillis

De nombreuses idées pour une nouvelle destination du site ont été émises par les visiteurs.

A la suite de cette visite et de la communication réalisée par la commune, 8 porteurs de projets ont pris contact pour proposer une acquisition du site de l'Européenne.

À la suite d'échanges avec ces différents porteurs, la commune a reçu 6 propositions écrites d'achat du site :

- 4 propositions émanant d'entreprises ayant pour activité l'aménagement et la revente de locaux professionnels
- 1 proposition émanant d'une entreprise artisanale déjà implantée sur Lentilly, en recherche d'un site plus grand pour réunir ses différentes activités
- 1 proposition émanant de la CUMA pour l'acquisition d'1 seul bâtiment (ancienne étable située sur Sourcieux-les-Mines)

A noter : aucune proposition n'a été émise pour l'implantations d'une nouvelle activité agricole avec une reprise de l'intégralité du site.

Après étude, 3 propositions sur les 5 reçues ont dû être écartées par la commune, car la réalisation des projets présentés impliquait la démolition partielle ou total des bâtiments, et la reconstruction prévoyant une extension plus ou moins importante de la surface bâtie.

Deux propositions d'achat du site ont été confirmées par les porteurs de projets, avec les conditions suivantes :

- Proposition financière conforme au montant de l'estimation des services des domaines
- Projet prévoyant la réhabilitation des bâtiments existants, sans reconstruction ni extension de la surface bâtie
- Destination du site pour accueillir des activités exclusivement artisanales
- Engagements sur le volet environnemental et paysager

Ces propositions d'achat permettant de répondre aux différents enjeux identifiés, la commune a lancé la procédure de modification de destination du site pour permettre la cession du site et la concrétisation de l'un de ces projets.

Le changement de destination du site de l'Européenne a pour objectif de permettre la réhabilitation des bâtiments dans leurs volumes existants, pour accueillir des activités artisanales, nécessitant notamment le stockage de matériel. Le changement de destination permettra seulement la réutilisation des bâtiments et leur réhabilitation dans les volumes existants, sans démolition-reconstruction, ni extension du bâti.

La commune s'engage à sélectionner un porteur de projet présentant exclusivement l'accueil d'activités artisanales, et non industrielles.

Un règlement sera prévu pour assurer la pérennité de la situation conformément au SCOT.

Dans l'étude environnementale, vous écrivez page 36 : « Ces activités (non ICPE) ne sont pas à priori de nature à induire de pollutions. » Comment comptez-vous encadrer cela ?

Réponse de la mairie :

Il ne peut pas y avoir d'ICPE non agricole en zone agricole. Seules les ICPE agricoles sont admises en zone A. Le changement de destination n'autorise pas d'ICPE

Pourquoi dans le dossier, n'est-il pas fait état de la stabulation évoquée par le courrier de la préfecture en date du 22 septembre ?

Réponse de la mairie :

La mention d'une stabulation dans le courrier du 22 septembre semble issue d'une erreur de plume.

En effet, sur les 3 bâtiments concernés par le projet de changement de destination :

- 1 bâtiment comprend un espace entrepôt, et des espaces bureaux, situé sur la commune de Lentilly
- 2 bâtiments sont d'anciennes étables, situés sur la commune de Lentilly

Un 4ème bâtiment est situé sur la commune de Sourcieux-les-Mines, et a vocation à conserver sa destination agricole.

Depuis l'acquisition du site de l'Européenne par la commune de Lentilly, aucun animal d'élevage n'a été accueilli, et ce sur l'intégralité du site.

En revanche, deux anciennes étables ont été mises à disposition d'agriculteurs, à titre exceptionnel, pour le stockage de foin et de paille. Lors de sa visite du site le 20 septembre 2023, monsieur le sous-préfet a pu constater l'utilisation du 4ème bâtiment situé sur Sourcieux-les-Mines (qui n'est pas concerné par la procédure de changement de destination) pour le stockage de foin et paille. Cette activité ne présente aucune incompatibilité avec la proximité d'activités artisanales et de stockage de matériel.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses à ses questions :

Sur le point 1, les informations apportées montrent que le nombre d'habitations concernées est limité, donc l'impact potentiel également.

Sur le point 2 :

- Les informations données complètent utilement le dossier, et confirment l'état d'avancement du projet.
- Je note également la confirmation de la réponse apportée plus haut au SOL concernant la sélection d'un porteur de projet présentant exclusivement l'accueil d'activités artisanales, et non industrielles.

Ainsi que la mise en place d'un règlement prévu pour assurer la pérennité de la situation conformément au SCOT.

Au final, pour cette partie, je constate que le public n'a marqué aucune opposition aux points de la modification n°5, et que les deux observations émises, concernaient les articles A2 et N2, se rapportant aux possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N.

Les avis des PPA sont eux partagés, favorables à l'exception de la Préfecture et la Chambre d'agriculture qui émettent sur le changement de destination des bâtiments de l'Européenne, un avis à ce stade défavorable (voir courrier reçu en dernier lieu indiquant une évolution).

Je note la transparence de la mairie dans les réponses qu'elle a apporté à mes questions.

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

Meyzieu, le 25 novembre 2023,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur



ANNEXES :

PV attestant l'affichage sur les panneaux de la commune de l'avis d'enquête	38
PV de synthèse de la révision allégée :	39
Contributions du public incluses :	
1 / AGIR POUR LENTILLY	
2 / VANNNIER Nicole	
3 / Collectif Parc du Centre de Lentilly	
4 / M. BOTTEX	
5 / M et Mme DUPEUBLE Pierre	
PV de synthèse de la modification n°5 :	54
Contributions du public incluses :	
1 / Florian LOUIS	
2 / Gaelle BURLOT	
3 / AGIR POUR LENTILLY	
4 / VANNNIER Nicole	
5 / Collectif Parc du Centre de Lentilly	
6 / GFA FAYIOLLE-DEBILLY	
7 / PAGES Joelle Christophe	
8 / M et Mme GHIZZO	
9 / VANDAMME	
10/M. FAUQUE Alain	
Documents fournis par la mairie en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur	89
Courrier de la Sous-préfecture de Villefranche-sur-saône (reçu le 23 novembre 2023)	97



Attestation

Je soussignée, Madame Nathalie SORIN, Maire de la commune de Lentilly certifie que l'avis d'enquête public relatif à la modification n° 5 et à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune le 5 septembre 2023.

Fait pour valoir ce que de droit.

Fait à Lentilly, le 26 octobre 2023

Le Maire,
Nathalie SORIN



DEPARTEMENT DU RHÔNE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée**

ENQUETE PUBLIQUE

(Du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000046/69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

I. Cadre réglementaire :.....	2
II. Déroulement de l'enquête, recueil des observations :	2
III. Observations et demandes du public :.....	3
IV. Avis et observations de la MRAe et des PPA :	5
V. Questions du commissaire enquêteur :	6
ANNEXES	7

I. Cadre réglementaire :

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

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

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

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

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

L'enquête s'est déroulée à compter du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023.

J'ai donc à l'issue de ma dernière permanence, clos le registre le vendredi 27 octobre 2023 à 17h.

Le dossier dans sa totalité était disponible en mairie (en version papier, et sur un poste informatique situé à l'accueil), ainsi que sur le site web de la ville de Lentilly dès le 25 septembre.

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

Permanences :

Les permanences se sont tenues les :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30 : 4 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00 : 1 entretien, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30 : 6 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30 : 8 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00 : 7 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Bilan des permanences : 26 entretiens dont aucun portant sur l'objet de la révision allégée

Autres moyens d'expression :

Le public a également communiqué ses observations :

- Par courrier : 4 (Fauque, Pagès, Fayolle-Debilly, Ghizzo), dont aucun ne portant sur la révision allégée
- Sur la boîte mail de la mairie : 2 (Burlot, Vandamme), ne portant pas sur la révision allégée

Dossier n° E23000046/69 p 2

- Sur le registre de la révision allégée : 5 (Agir pour Lentilly, Nicole Vagnier, M.Bottex, Collectif Parc du Centre de Lentilly, M et Mme Pierre Dupeuble) dont 2 en rapport avec la procédure.

Bilan des autres moyens d'expression : 10 observations dont 2 en rapport avec la procédure.

III. Observations et demandes du public :

L'enquête était commune à la procédure de révision allégée et celle de la modification n°5, avec deux dossiers et deux registres distincts.

Lors des permanences, les entretiens m'ont permis de constater la confusion engendrée par le terme « révision » avec la révision générale en cours. Ce point se retrouve dans certaines observations portées sur le registre faisant référence notamment à une OAP, alors qu'aucune ne figure dans les dossiers de cette enquête.

Les observations arrivées par courrier, ou mail, à l'exception d'une, ne portaient que mention du PLU, sans que le sujet abordé puisse être rattaché à une procédure.

J'ai pris la décision, de ne les faire figurer que dans un dossier, celui de la modification n°5.

Synthèse des observations par thème :

Légitimité de cette procédure : trois observations contestent la légitimité et l'intérêt de la procédure en incluant pour certaines la modification N°5.

Elles considèrent que ces points doivent être traités lors de la révision générale en cours, l'une d'entre elle associant à sa critique un sujet hors cette enquête (Parc du Centre).

Questions sur l'OPA n°4 : abordé deux fois (ce sujet ne fait partie ni de l'objet de la révision allégée, ni de la modification n°5).

Observations relevant de la procédure de révision allégée du PLU			
N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune
1/AGIR POUR LENTILLY	17/10/23 Registre	Demande d'annulation de la modification n°5	
2/VANNIER NICOLE	25/10/23 Registre	Ecrit que la modification n°5 porte essentiellement sur une modification de zonage qui pourrait se faire dans le cadre de la révision générale du PLU. Cette modification n°5 n'a aucune légitimité.	
3/Collectif Parc du Centre de Lentilly	27/10/23 Registre	Interrogation sur la succession des procédures de modification du PLU.	
Observations ne relevant pas de la procédure de révision allégée du PLU			
4/MBOTEX	26/10/23 Registre	Questionne sur l'OAP n°4 du chemin de LA RIVOIRE (Révision allégée ?) : - Tracé du cheminement doux Voie traversante du chemin de la Rivoire, vers RD 70	
Collectif Parc du Centre de Lentilly	27/10/23 Registre	Ecrit son opposition au « projet du Parc du Centre », et aux démarches associées de la mairie.	
5/DUPEUBLE Pierre	27/10/23 Registre	Questionne sur l'OAP n°4 du chemin de LA RIVOIRE (Révision allégée ?) : - Tracé du cheminement doux Voie traversante du chemin de la Rivoire, vers RD 70	

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

Tous les avis avaient été reçus avant le début de l'enquête et figuraient dans le dossier, à l'exception de celui de RTE arrivé en cours d'enquête.

Les observations portées par RTE sont communes aux deux procédures, elles ne figureront que dans un dossier, celui de la modification n°5.

L'objet de la révision alléguée, était initialement intégré dans la modification n°5, pour donner suite à l'observation fondée de la Préfecture il fait l'objet de cette procédure distincte.

Ceci explique que la MRAe et certaines PPA, ont produit deux avis.

Avis de la MRAe :

Du fait du déroulement de la procédure, un premier avis avait été rendu le 26 mai, lorsque ce point était inclus dans la modification n°5, la MRAe a ensuite produit un avis portant exclusivement sur la révision alléguée en date du 28 août 2023.

Dans les considérations, on note :

- La prise en compte des nuisances vécues par les riverains, évitées par cette relocalisation.
- Le rappel de certains points du règlement : clôtures, rideaux de végétation, bardage des bâtiments agricoles.
- Aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction d'une zone A ou N.

Avis des PPA :

Avis formulés sans observations :

Avis favorable de la Commune de Sourcieux-les-mines

Avis favorable de la CPDENAF (Commission de Protection des espaces naturels agricoles et forestiers)

Avis favorable de la Chambre d'agriculture

Avis favorables avec observations :

Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) : rappelle que son avis est obligatoire dans le cas où la modification du document d'urbanisme touche des zones AOC. La parcelle n°AE00015 concernée n'étant pas dans la zone AOP « Coteaux du Lyonnais », le projet permettant le maintien d'une activité agricole, l'INAO n'a pas d'opposition à formuler.

Avis des services de l'Etat en réponse à l'invitation de participer à la réunion d'examen conjoint :

On note le rappel : le tènement actuel de l'exploitation en zone urbaine devra être inscrit dans le CMS (production de LLS).

Avis favorables avec recommandations :

Avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) :

- Mise en place d'une installation d'assainissement autonome conforme aux règles en vigueur (étude de filière obligatoire).
- La nouvelle construction devra respecter le zonage pluvial de la commune de Lentilly et ne pas aggraver le ruissellement.

Est signalée que l'emprise de la nouvelle zone agricole A est entourée de zones humides et de zones naturelles de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages.

Avis favorables avec réserves :

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

- Réduire la surface classée en zone A strictement aux emprises du projet à court terme.
- Limiter l'impact sur l'environnement, en tenant compte des enjeux de la ZNIEFF « Prairies de Lentilly ».

En synthèse des interrogations des personnes publiques associées et de la MRAe, quelle est la prise en compte par la commune de Lentilly de ces points ?

1. **Les services de l'Etat** demandent l'inscription du tènement actuel de l'exploitation en zone urbaine dans le CMS (production de LLS).

Réponse de la commune :

2. **La CCPA et le SOL, mais également la MRAe** dans son premier avis, s'inquiètent de l'impact sur l'environnement, le site étant situé dans l'ENS « Vallon du Nord-Ouest Lyonnais » dans la ZNIEFF de type 1 « Praires de Lentilly », des dispositions particulières sont-elles envisagées pour répondre à ce souci concernant l'environnement ?

Réponse de la commune :

3. **Le SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais)**, demande à « réduire la surface classée en zone A strictement aux emprises du projet à court terme », quelle réponse apportez-vous à cette demande ?

Réponse de la commune :

4. Recommandations de la CCPA concernant le zonage pluvial, et la mise en place d'une installation d'assainissement autonome.

Réponse de la commune :

V. Questions du commissaire enquêteur :

1. En quoi ce projet particulier relève-t-il de l'intérêt général, pour faire l'objet d'une procédure singulière de révision allégée ?

Réponse de la commune :

2. Pouvez-vous préciser comment a été déterminé pour ce changement de zonage Ap en A :

- La localisation
- La surface des parcelles concernées, sauf erreur de ma part : CA 053, AE 015 et AE 017
- L'emprise au sol des bâtiments (artificialisation) prévus

Réponse de la commune :

3. Quelles informations pouvez-vous nous communiquer sur les projets d'aménagement de la parcelle libérée, vous évoquez dans votre courrier au sous-préfet, en date du 16 mai la réalisation de logements sociaux ?

Réponse de la commune :

Le 3 novembre 2023,

Document remis en mains propres à,
Madame la maire, Nathalie SORRIN

Gilbert HALEPIAN commissaire enquêteur



Dossier n° E23000046/69 p 6

ANNEXES

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	
Page	N°/ Nom
8	1 / AGIR POUR LENTILLY
9	2 / VANNNIER Nicole
10	3 / Collectif Parc du Centre de Lentilly
11	4 / M. BOTTEX
13	5 / M et Mme DUPEUBLE Pierre

OBSERVATIONS DU PUBLIC

AGIR POUR LENTILLY

Chez Nicole PAPOT

8 le Pré Martin

69210 LENTILLY

Tel : 06.03.02.11.24

Le 17 OCTOBRE 2023

Objet : ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL URBANISME

Sujet : PLU-Modification simplifié N°5

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur,

Les élus d'agir pour Lentilly souhaitent que vous preniez en compte notre demande d'annulation de la modification N°5

Tout d'abord en date 12 mai 2023 Monsieur Le sous-Préfet a demandé à la commune de retirer l'arrêté du 27 mars 2023, concernant les points indiqués dans la modification N° 5.

D'autre part nous considérons que tous les points de la modification N°5 doivent être intégrés dans la révision globale du PLU qui est en cours, et ne justifie aucun caractère d'urgence.

Toutes ces opérations ne servent qu'à induire en erreur la population qui ne comprend plus rien.

-PLU 2013

-PLU 2020

-Annulation PLU 2020

-retour plu 2013

-Modification N° 4

-Enquête Publique (les lentillois vont aux réunions mais ne comprennent pas pourquoi il y a un tel saucissonnage, et un mille-feuilles concernant toutes ces informations)

-Modification N° 5

Pour toutes ces raisons nous vous remercions de prendre notre demande en considération.

Cinq élus de la liste Agir pour LENTILLY

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



Plu

mercredi 25 Octobre, 09:29

NV

De : Nicole Vagnier
A : Moi

Le PLU 2013 est en révision depuis fin 2020. Il y a eu entre temps le PLU voté en mars 2020, puis il y a eu l'annulation du PLU 2020 et retour du PLU 2013.

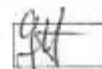
Il y a eu une modification N 4 avec une enquête publique puis le vote en conseil municipal.

Il y a une modification N 5 qui porte essentiellement sur une modification de zonage, alors que cela pourrait se faire dans le contexte de la révision générale et qui engendre pour la commune des frais et des inquiétudes successives pour les administrés qui auraient pu être évités.

Cette modification N 5 n'a donc aucune légitimité.

Nicole Vagnier
Maire Honoraire de Lentilly

Nicole VAGNIER
Maire Honoraire de LENTILLY



3

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Un Plan Local d'Urbanisme a pour objet de planifier localement l'urbanisation. C'est un acte majeur d'aménagement d'une commune. Il engage la commune et ses habitants pour les générations futures. Il a pour objet principal de définir où et comment une commune doit se développer.

Le PLU 2013 est en révision depuis fin 2020.

Tout d'abord une modification n° 4 et maintenant la modification n°5 essentiellement basée sur une modification de zonage, pourquoi ?

Peut-être bientôt la N°6. Cette méthode n'est pas cohérente. Cette stratégie est-elle légale ? Les citoyens n'y comprennent plus rien ! Peut-être, est-ce le but ? Cette pratique inquiète les Lentillois. Il suffit de regarder avec lucidité les 2100 signatures de notre pétition.

La gestion des intérêts patrimoniaux de quelques familles ne peut certainement pas orienter un PLU.

Il est inacceptable d'apprendre que des élus de Lentilly, travaillant sur le PLU, ont réuni les propriétaires fonciers du Parc Centre pour qu'ils fassent état de leurs projets avec le promoteur VINCI sur une zone UP.

« Le Maire doit se mettre au service de l'intérêt général. Il doit représenter tous les habitants de sa commune, sans exception, sans distinction entre ceux qui ont voté pour lui et ceux qui ont fait un autre choix. Il doit faire abstraction de ses différents ou de ses affinités pour prendre des décisions équitables. »

Notre collectif s'élève contre ce projet porté par la mairie qui aura un impact catastrophique sur l'écosystème de cette niche écologique de ce parc de 3 HA et sur le réchauffement climatique de notre bourg.

Dès aujourd'hui, prenons des mesures pour lutter contre la dégradation de notre environnement, demain il sera trop tard.

Nous souhaitons attirer votre attention sur les conséquences d'un tel PLU au-delà de la destruction majeure du cadre de vie des habitants de Lentilly et les conséquences financières non valorisées dont le déséquilibre budgétaire sera supporté par les administrés, d'une commune déjà endettée.

Les contribuables de la commune devraient assumer des augmentations d'impôts vertigineuses pour faire face aux charges publiques liées à une croissance urbaine non maîtrisée. Le volet budgétaire n'est absolument pas abordé dans sa globalité. Une étude réalisée dans le cadre du projet d'agglomération indique que les équilibres financiers d'une commune peuvent être maintenus avec une croissance démographique maîtrisée jusqu'à 2 à 3% par an.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre profonde considération.

Collectif Parc du Centre de Lentilly
0651958350
Parccentrelentilly@gmail.com

M. BOTTEX 1 ch de COQUY 69210 Lentilly
bottese - gilles d'orange - P.M.

Révision Allégée PLU:

OAP n° 4 Parc Chemin de LA RIVOIRE.

Le document de la révision allégée du PLU
fait apparaître pour l'OAP du Parc de
la Rivière :

① Un cheminement déplacement doux allant
du parc de LA RIVOIRE au chemin de COQUY.

Ce chemin traverse une propriété privée:
"les Jardins de Lentilly". Est-ce possible?

les propriétaires ont-ils été prévenus?

Une mesure d'expropriation est-elle prévue?

② Une voie traversante au chemin de la

Riviere vers la RD70.

Quid de cette voie?

Futur transversale entre la route
du Poirier et la zone du Champenay?

Fait à Lentilly le 26/10/2023

~~B. H.~~



5

M. Yvon Pierre DUPEUBLE
1 Chemin de Coquey
69210 LENTILLY

Tel: 06 44 80 91 95

Adresse Email: Pierre.dupuble69@gmail.com

Tousieur le commissaire enquêteur, j'ai le faire.

Lors de la réception publique du 22 septembre 2023 nous informont sur le principe des OAP, différents sites potentiels de Projets d'Aménagements et de Développement Durable nous ont été successivement présentés.

Aussi, le Site du Parc de la Rivière a retenu toute notre attention en habitant en limite Sud* de ce Parc (*Sud pour nous).

Ce projet évoque notamment une possible création de voie en modes doux afin de permettre de rejoindre à pieds ou en vélo le chemin de Coquey pour se rendre au village, aux écoles, à la gare, au collège, etc... Ceci en longeant a priori le mur en limite Est de la "Résidence des Jardins de Lentilly". Aujourd'hui l'emplacement envisagé pour la création de cette voie est végétalisé et comporte de nombreux arbustes ainsi qu'une haie qui ^{est} comment ^{est} enfin à nous protéger quelque peu des Su à Vis engendrés par les différents appartements de cette résidence qui s'écrouleront notre maison/propriété ainsi que celle de M. BOTTEN GILLES.

Comment un tel projet peut-il être envisagé?
Les Co-propriétaires et le Syndic de la Résidence

[Signature] 7

des jardins de Lerdilly ont-ils été informés et consultés
à ce sujet?...

En espérant que vous comprendrez toute notre
inquiétude à ce sujet, nous vous prions d'agréer
Monsieur le commissaire enquêteur et Madame le faire
toutes nos sincères salutations

Lerdilly le 27/10/2013



DEPARTEMENT DU RHÔNE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification N°5**

**ENQUETE PUBLIQUE
(Du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023)**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000046/69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

I. Cadre réglementaire :.....	2
II. Déroulement de l'enquête, recueil des observations :.....	2
III. Observations et demandes du public :.....	3
IV. Avis et observations de la MRAe et des PPA :.....	6
V. Questions du commissaire enquêteur :.....	10
VI. ANNEXES :.....	11

I. Cadre réglementaire :

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

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

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

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

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

L'enquête s'est déroulée à compter du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023.

J'ai donc à l'issue de ma dernière permanence, clos le registre le vendredi 27 octobre 2023 à 17h.

Le dossier dans sa totalité était disponible en mairie (en version papier, et sur un poste informatique situé à l'accueil), ainsi que sur le site web de la ville de Lentilly dès le 25 septembre.

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

Permanences :

Les permanences se sont tenues en mairie les :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30 : 4 entretiens, une observation en rapport avec la modification N°5 notée sur le registre.

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00 : 1 entretien, sans rapport avec la modification N°5

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30 : 6 entretiens, dont un en rapport avec la modification N°5, l'observation a été ensuite adressée par mail.

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30 : 8 entretiens, sans rapport avec la modification N°5.

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00 : 7 entretiens, sans rapport avec la modification N°5.

Bilan des permanences : 26 entretiens dont 2 portants sur l'objet de la modification n°5

Autres moyens d'expression :

Le public a également communiqué ses observations :

- Par courrier : 4 courriers (Fauque, Pagès, Fayolle-Debilly, Ghizzo), dont aucun ne portant sur la modification n°5.
- Sur la boîte mail de la mairie : 2 (Burlot, Vandamme) dont 1 sur la modification n°5 ;
- Sur le registre de la modification N°5 : 1 (Louis) notée lors d'une permanence

Bilan des autres moyens d'expression : 10 observations dont 3 en rapport avec la procédure.

III. Observations et demandes du public :

L'enquête était commune à la procédure de révision allégée et celle de la modification n°5, avec deux dossiers et deux registres distincts.

Lors des permanences, j'ai constaté que la concomitance des deux procédures (révision allégée, modification n°5), et de la révision générale du PLU en cours, était peu comprise par le public. La modification n°5 se retrouve par exemple citée dans le registre de la révision allégée.

Les observations arrivées par courrier, ou mail, à l'exception d'une, ne portaient que mention du PLU, sans que le sujet abordé puisse être rattaché à une procédure.

J'ai pris la décision, de ne les faire figurer que dans un dossier, celui de la modification n°5.

Synthèse des observations par thème :

Des trois points constitutifs de la modification n°5, seul le premier a été l'objet d'observations de la part du public.

Pour mémoire :

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne)

Point 3 : Correction des erreurs graphiques

Constructibilité dans les zones A et N : une clarification demandée, et une proposition faite.

Légitimité de cette procédure : trois observations inscrites dans le registre de la révision allégée contestent la légitimité et l'intérêt des procédures en cours, dont deux citent la modification N°5.

Elles considèrent que ces points doivent être traités lors de la révision générale en cours, l'une d'entre elle associant à sa critique un sujet hors cette enquête (Parc du Centre).

Demandes de changement de zonage : 5 demandes.

Observations du public relevant de la modification n°5

N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune
1/Florian Louis	26/09/23 Permanence Registre modification N°5	Concernant la modification du règlement des zones A et N, merci de préciser si la gestion des habitations existantes ne concerne que les habitations dont le bâtiment principal est construit en zone A ou N, ou si cela ouvre également cette possibilité dans le cas d'un bâtiment principal construit sur une zone Ud mais sur une parcelle à cheval entre Ud et A ou N. Autrement formulé, sur une parcelle Ud et N (même parcelle cadastrale), un bâtiment principal sur Ud pourrait construire une annexe sur la zone N ? A la lecture de la modification n°5, ce cas ne semble pas possible car contraire, à l'esprit présenté par la mairie, merci cependant de le clarifier.	
2/Gaëlle BURLOT	14/10/23 Permanence Mail	Concernant la possibilité d'intégrer les abris pour animaux en zones A et Ap. Demande que la mention suivante, figurant dans le règlement pour les zones N et Nh, le soit également pour les zones Ap et A : " Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants » Pour information, elle était présente dans le PLU 2020 pour les zones A et Ap.	
3/AGIR POUR LENTILLY	17/10/23 Registre révision al- légère	Demande d'annulation de la modification n°5	
4/VANNIER Nicole	25/10/23 Registre révision al- légère	Ecrit que cette modification n°5 n'a aucune légitimité.	
5/Collectif Parc du Centre de Lentilly	27/10/23 Registre révision al- légère	Interrogation sur la succession des procédures de modification du PLU.	

Observations du public ne relevant pas de l'enquête en cours			
N° / Nom	Date	Observations	Réponses de la commune
6/FAYOLLE Bernard	20/09/23 Courrier	Demande de changement de zonage de différentes parcelles situées à Laval, les Gouttes, le Traluy. Courrier et dossier envoyé en mairie, ainsi qu'à l'attention du commissaire enquêteur	
7/PAGES Joelle et Christophe	23/09/23 Mail	Demande de reclassement des parcelles BL 0017 et BL 0018 situées chemin du Crêt de Montcher	
8/Famille GHIZZO	29/09/23 Courrier Mail	Dossier envoyé par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que par mail. Souhaite « la levée du corridor écologique » passant sur son terrain. Demande déjà faite lors de la précédente révision.	
9/VANDAMME Ariane et Jean-Paul	20/10/23 Mail	Demande de changement de zonage (N en U), dans le but d'une éventuelle rénovation, une partie de l'habitation n'étant pas habitable. Interrogation sur une démarche supplémentaire nécessaire.	
10/M.FAUQUE Alain	18/10/23 Courrier Permanence	Rappel de différentes correspondances antérieures, évoquant plusieurs points : Demande de mise à jour de la parcelle AI 0127 devenue AI 221 et AI 222. Demandes de rendre constructible des parcelles (4).	

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

Tous les avis avaient été reçus avant le début de l'enquête et figuraient dans le dossier, à l'exception de celui de RTE arrivé en cours d'enquête.

Dans le tableau ci-dessous, sont récapitulés les avis donnés pour la modification n°5.

Ils peuvent toutefois être assortis de réserves, recommandations, ou préconisations, en rapport avec un ou des points du dossier, ce que le tableau recense (case vide lorsque pas d'observation formulée sur ce point).

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne)

Point 3 : Correction des erreurs graphiques

	Avis	Point 1	Point 2	Point 3
MRAe	Conforme	Evaluation environnementale requise		
Préfecture du Rhône	Défavorable		Avis porte notamment sur ce point	Pas d'observations ou commentaires formulés
Chambre d'Agriculture du Rhône	Favorable		Avec réserve	
SOL	Favorable	Avec réserve	Avec réserve	
Département du Rhône	Favorable		Avec réserve	
CCPA	Favorable		Préconisations et avis techniques	
Commune de Sourcieux-les-mines	Favorable		Recommandations, préconisations	
INAO	Favorable	Recommandations	Observations	
Commune de Dommartin	Favorable			
Commune de Sainte Con-sorce	Favorable			
SIEVA	Pas d'avis, mais des remarques sur les réseaux de sa compétence			
RTE	Pas d'avis, mais des remarques sur les ouvrages de sa compétence			

Comme on peut le constater, la plupart des réserves, recommandations, préconisations, émises par les PPA, sont consacrées au changement de destination des bâtiments de l'Européenne (point 2).

Observations, recommandations et réserves faite par la MRAe et des PPA pour chaque point de la modification N°5 :

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N

Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône :

La chambre d'agriculture sur ce point estime que la limite maximale d'extension de 40 m2 est relativement élevée, proposition est faite d'une fourchette allant de 25 à 30m2.

Réponse de la mairie :

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais :

Le SOL, souhaite que la mention « dans le volume existant » soit ajoutée pour l'aménagement des constructions existantes des habitations dans les zones A et N.

Réponse de la mairie :

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité :

L'INAO émet sur ce point deux remarques :

- limiter le nombre d'annexe à une unité par habitation
- ajouter « dans la limite totale de » avant la disposition relative au 200m2 de surface de plancher.

Réponse de la mairie :

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A

La MRAe dans son avis requiert la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Concernant ce changement de destination d'un bâtiment agricole, suivi de l'installation d'activités industrielles ou artisanales, la MRAe note que :

- L'articulation de cette nouvelle mesure, identifiée comme étant la création d'une zone d'activité en zone agricole, avec les dispositions du SCoT de l'Ouest lyonnais n'est pas démontrée.
- Qu'elle aura un impact en matière de déplacements, étant éloignée du centre bourg.

Réponse de la mairie :

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous-préfecture de Villefranche-Sur-Saône, le 12/05/2023 (1p)

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous- préfecture de Villefranche-Sur-Saône, le 22/09/2023 (1p)

La Préfecture émet un avis défavorable au motif que :

Le changement de destination des bâtiments en friche situés en zone agricole, en locaux d'activité économique est incompatible avec le SCoT de l'Ouest lyonnais.

Le site comprend une stabulation d'une surface de 1850 m2 utilisée aujourd'hui par un agriculteur, sa proximité, avec les bâtiments repérés, et l'accès commun pourrait entraîner des conflits d'usage préjudiciable à la préservation de l'activité agricole existante.

Donc que ce changement de destination, nécessite une étude approfondie qui n'a pas été faite.

Réponse de la mairie :

Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône :

La chambre d'agriculture émet une réserve : *«ne pas repérer ces bâtiments comme pouvant changer de destination »*

Elle rappelle qu'elle n'est pas opposée au changement de destination de bâtiments agricoles, mais énumère les critères qu'elle prend en considération :

- Absence d'activité agricole sur le site,

- Pas de possibilité de réutilisation agricole des bâtiments
- Pas d'autre exploitation agricole située dans un périmètre proche
- Pas de gêne majeure pour les activités agricoles voisines
- Caractère architectural effectif du bâtiment identifié

Elle considère par ailleurs que la seule raison financière leur semble insuffisante pour justifier ce changement de destination.

Réponse de la mairie :

Avis de la Commune de Sourcieux-les-mines :

L'avis indique que les élus souhaitent que la « modification du PLU envisagée permette de valoriser le site sur le plan environnemental et paysager ».

A la suite de considérants sur les zones de Sourcieux impactées, des recommandations sont émises sur : le stockage des matériaux, le traitement paysager, la perméabilité des places de stationnement, le niveau sonore des activités, le traitement des eaux de ruissellement interdisant tout rejet sur les zones naturelles ou agricoles situées en aval.

Réponse de la mairie :

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 17 juillet 2023 :

La CCPA a émis deux avis, le dernier en date du 17 juillet entièrement consacré au traitement du site « de l'Européenne », pour lequel elle juge le projet comme répondant à un besoin d'implantation sur le territoire, rappelant les compétences des différentes parties :

CCPA : compétence économique, aménagement des ZAE (zones d'activités économiques), elle estime que le projet ne répondant pas aux caractéristiques d'une ZAE, cet aménagement est de compétence communale.

SCoT : elle estime qu'il permet le développement d'activités économiques hors ZAE (7000 emplois prévus dans ce diffus).

Réponse de la mairie :

Toutefois, dans sa première délibération en date du 4 mai, la CCPA avait donné un avis favorable assorti de recommandations et prescriptions concernant l'assainissement, les eaux pluviales et les déchets.

Réponse de la mairie :

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité :

Sur le changement de destination du site de « l'Européenne » : l'INAO dans un souci de préservation du foncier agricole, rejette l'argument financier avancé pour justifier ce changement.

Réponse de la mairie :

Avis du département du Rhône :

Le département exprime un avis favorable, avec une réserve concernant toute modification ou création d'un accès sur les voies départementales.

Réponse de la mairie :

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais :

Avis favorable en date du 17 juillet 2023 sous réserve de (concernant le site de l'Européenne) :

- Justifier la dérogation au concept de village densifié, pour le site de l'Européenne, par les caractéristiques du territoire (absence de zones alternatives propices à l'accueil des activités projetées en ZAE ou dans le tissu urbain) et par la nature du projet (typologie précise des activités projetées et contraintes induites).

Réponse de la mairie :

- Justifier que le projet de reconversion de l'Européenne ne prévoit pas d'activités industrielles en dehors des activités artisanales affiliées à l'industrie et mettre en place un règlement qui permette de s'assurer de la pérennité de la situation, conformément aux règles du SCoT qui ne prévoit pas d'activités industrielles en-dehors des ZAE.

Réponse de la mairie :

Point 3 : Correction des erreurs graphiques

Aucune remarque, recommandation, ou réserve n'a porté sur la correction des erreurs graphiques tant par la MRaE que les PPA.

Avis RTE et SIEVA :

Avis de RTE – réseau de transport d'électricité :

RTE ne distingue pas les deux procédures (révision allégée et modification n°5 du PLU).

Après avoir rappelé l'inventaire des ouvrages implantés sur le territoire de la commune, trois groupes d'observations sont développés et documentés :

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Réponse de la mairie :

Avis du SIEVA – Syndicat intercommunal des Eaux du Val d'Azergues :

Le SIEVA, après examen des documents graphiques émet des remarques concernant sur deux secteurs le réseau de sa compétence.

Réponse de la mairie :

V. Questions du commissaire enquêteur :

• Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N :

Au-delà de la prise en compte de l'évolution du contexte juridique, quelles sont les motivations qui amènent à proposer cette modification ?

Réponse de la mairie :

Pouvez-vous nous donner le détail du calcul amenant au chiffre de 0.07% de la surface couverte en zones A et N si toutes les habitations usaient au maximum de ces possibilités d'extension ?

Réponse de la mairie :

• Intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne) :

- Pouvez-vous apporter des précisions sur l'estimation du coût de réhabilitation du site (2 M€) : études, devis, pour quel projet ?

Réponse de la mairie :

- Où en est l'appel à projet lancé par la mairie pour la reconversion des bâtiments et leur requalification vers une destination de production artisanale ou industrielle ?

Réponse de la mairie :

- Dans l'étude environnementale, vous écrivez page 36 : « Ces activités (non ICPE) ne sont pas à priori de nature à induire de pollutions. » Comment comptez-vous encadrer cela ?

Réponse de la mairie :

- Pourquoi dans le dossier, n'est-il pas fait état de la stabulation évoquée par le courrier de la préfecture en date du 22 septembre ?

Réponse de la mairie :

• Corriger des erreurs graphiques :

Pas de question du commissaire enquêteur.

Le 3 novembre 2023,

Document remis en mains propres à,
Madame la maire, Nathalie SORRIN

Gilbert HALEPIAN commissaire enquêteur



Dossier n° E23000046/69 p 10

VI. ANNEXES :


CONTRIBUTIONS DU PUBLIC		
Page	N°	Nom
12	1	Florian LOUIS
13	2	Gaëlle BURLOT
14	3	AGIR POUR LENTILLY
15	4	VANNIER Nicole
16	5	Collectif Parc du Centre de Lentilly
17	6	GFA FAYOLLE-DEBILLY
20	7	PAGES Joelle Christophe
23	8	M et Mme GHIZZO
32	9	VANDAMME
34	10	M. FAUQUE Alain

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Concernant la modification du règlement des zones A et N, merci de préciser si la gestion des habitations existantes, ne concerne que les habitations dont le bâtiment principal est construit en zone A ou N, ou si cela ouvre également cette possibilité dans le cas d'un bâtiment principal construit sur une zone Ud mais sur une parcelle à cheval entre Ud et A ou N.

Autrement formulé, ~~une~~ sur une parcelle Ud et N (même parcelle cadastrale), un bâtiment principal sur Ud pourrait-il construire une annexe sur la zone N ?

A la lecture de la modification 5, ce cas ne semble pas possible car contraire à l'esprit présenté par la mairie, merci cependant de le clarifier. (Florian LOUIS)

12/09 2019 

Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]

De: gaelle burlot <gaelleburlot6@hotmail.com>
Envoyé: samedi 14 octobre 2023 10:05
À: Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]
Objet: À l'attention du commissaire enquêteur Mr HALEPIAN

Bonjour,

Suite à notre échange de ce matin, je vous envoie comme convenu un mail pour voir la possibilité d'intégrer les abris pour animaux en zones A et Ap.

Il s'agit de la mention suivante :

"Les abris pour animaux parkés, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants"

Cette mention est bien présente pour les zones N et Nh mais n'apparaît pas en zone A et Ap.
Pour information, elle était présente dans le PLU 2020 pour les zones A et Ap.

Je vous remercie,

Cordialement,
Gaëlle Burlot

OBSERVATIONS DU PUBLIC

AGIR POUR LENTILLY

Chez Nicole PAPOT

8 le Pré Martin

69210 LENTILLY

Tel : 06.03.02.11.24

Le 17 OCTOBRE 2023

Objet : ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL URBANISME

Sujet : PLU-Modification simplifié N°5

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur,

Les élus d'agir pour Lentilly souhaitent que vous preniez en compte notre demande d'annulation de la modification N°5

Tout d'abord en date 12 mai 2023 Monsieur Le sous-Préfet a demandé à la commune de retirer l'arrêté du 27 mars 2023, concernant les points indiqués dans la modification N° 5.

D'autre part nous considérons que tous les points de la modification N°5 doivent être intégrés dans la révision globale du PLU qui est en cours, et ne justifie aucun caractère d'urgence.

Toutes ces opérations ne servent qu'à induire en erreur la population qui ne comprend plus rien.

-PLU 2013

-PLU 2020

-Annulation PLU 2020

-retour plu 2013

-Modification N° 4

-Enquête Publique (les lentillois vont aux réunions mais ne comprennent pas pourquoi il y a un tel saucissonnage, et un mille-feuilles concernant toutes ces informations)

-Modification N° 5

Pour toutes ces raisons nous vous remercions de prendre notre demande en considération.

Cinq élus de la liste Agir pour LENTILLY

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



Plu

mercredi 25 Octobre, 09:29

NV

De : Nicole Vagnier

A : Moi

Le PLU 2013 est en révision depuis fin 2020. Il y a eu entre temps le PLU voté en mars 2020, puis il y a eu l'annulation du PLU 2020 et retour du PLU 2013.

Il y a eu une modification N 4 avec une enquête publique puis le vote en conseil municipal.

Il y a une modification N 5 qui porte essentiellement sur une modification de zonage, alors que cela pourrait se faire dans le contexte de la révision générale et qui engendre pour la commune des frais et des inquiétudes successives pour les administrés qui auraient pu être évités.

Cette modification N 5 n'a donc aucune légitimité.

Nicole Vagnier
Maire Honoraire de Lentilly

Nicole VAGNIER
Maire Honoraire de LENTILLY



3

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Un Plan Local d'Urbanisme a pour objet de planifier localement l'urbanisation. C'est un acte majeur d'aménagement d'une commune. Il engage la commune et ses habitants pour les générations futures. Il a pour objet principal de définir où et comment une commune doit se développer.

Le PLU 2013 est en révision depuis fin 2020.

Tout d'abord une modification n° 4 et maintenant la modification n°5 essentiellement basée sur une modification de zonage, pourquoi ?

Peut-être bientôt la N°6. Cette méthode n'est pas cohérente. Cette stratégie est-elle légale ? Les citoyens n'y comprennent plus rien ! Peut-être, est-ce le but ? Cette pratique inquiète les Lentillois. Il suffit de regarder avec lucidité les 2100 signatures de notre pétition.

La gestion des intérêts patrimoniaux de quelques familles ne peut certainement pas orienter un PLU.

Il est inacceptable d'apprendre que des élus de Lentilly, travaillant sur le PLU, ont réuni les propriétaires fonciers du Parc Centre pour qu'ils fassent état de leurs projets avec le promoteur VINCI sur une zone UP.

« Le Maire doit se mettre au service de l'intérêt général. Il doit représenter tous les habitants de sa commune, sans exception, sans distinction entre ceux qui ont voté pour lui et ceux qui ont fait un autre choix. Il doit faire abstraction de ses différents ou de ses affinités pour prendre des décisions équitables. »

Notre collectif s'élève contre ce projet porté par la mairie qui aura un impact catastrophique sur l'écosystème de cette niche écologique de ce parc de 3 HA et sur le réchauffement climatique de notre bourg.

Dès aujourd'hui, prenons des mesures pour lutter contre la dégradation de notre environnement, demain il sera trop tard.

Nous souhaitons attirer votre attention sur les conséquences d'un tel PLU au-delà de la destruction majeure du cadre de vie des habitants de Lentilly et les conséquences financières non valorisées dont le déséquilibre budgétaire sera supporté par les administrés, d'une commune déjà endettée.

Les contribuables de la commune devraient assumer des augmentations d'impôts vertigineuses pour faire face aux charges publiques liées à une croissance urbaine non maîtrisée. Le volet budgétaire n'est absolument pas abordé dans sa globalité. Une étude réalisée dans le cadre du projet d'agglomération indique que les équilibres financiers d'une commune peuvent être maintenus avec une croissance démographique maîtrisée jusqu'à 2 à 3% par an.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre profonde considération.

Collectif Parc du Centre de Lentilly
0651958350
Parccentrelentilly@gmail.com

Lentilly le 19 Septembre 2015



pour	PLU
subis	ABSA
pour	PLU
infos	LCDA

Je renouvelle, ma demande pour classer quelques
 mes de mes parcelles; qui devraient suivre leur situation
 géographique être prisent en compte.
 L'Asal par exemple nous avons le tout à l'égoût, au
 beau milieu de notre pré, et tout le monde veut venir,
 brancher chez nous, en contre-partie nous avons jamais
 rien de la part de la commune, il y avait même une
 parcelle entre l'Opac et M^r Cante qui a été constructible,
 il a été déclaré par la suite, pourquoi?
 nous avons également la parcelle 0007, qui est idéalement
 bien placée?

J'ai vu que le P.L.U est en train de changer, j'aimerais
 avoir une réponse de votre part.

Recevez mes salutations distinguées

Bernard Fayolle

Annexe 5.7

Révision PLU



Fiche d'information nominative

Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
690112	000AZ	0007	4176 m ²	0 m ²	LAVAL

Commune de LENTILLY

Compte propriétaire n°690112+00188

GFA FAYOLLE-DEBILLY (Propriétaire)
 adresse : TRALLUY 69210 LENTILLY

Demande de terrain à bâtir
 +
 parcelle entre l'Opac et
 la propriété Cante



Imprimé le : 29/05/2015

Echelle : 1/2513

Lentilly le 12 Août 2013
 Lentilly le 19 Septembre 2013

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai laissé un dossier complet, à la mairie de Lentilly, concernant quelques uns de mes terrains, se situant en bordure de zone à construire avec tout à l'égoût à proximité.

Je suis surpris que la zone de "Laval", soit classée en zone humide, car il n'y a plus aucun passage d'eau, depuis la construction du lotissement et du stade au dessus.

Je vois également qu'à "Crugli", autour de la ferme; lieu dit "Le Traluy", nous sommes en zone de renforcement de l'activité (quelle activité?).

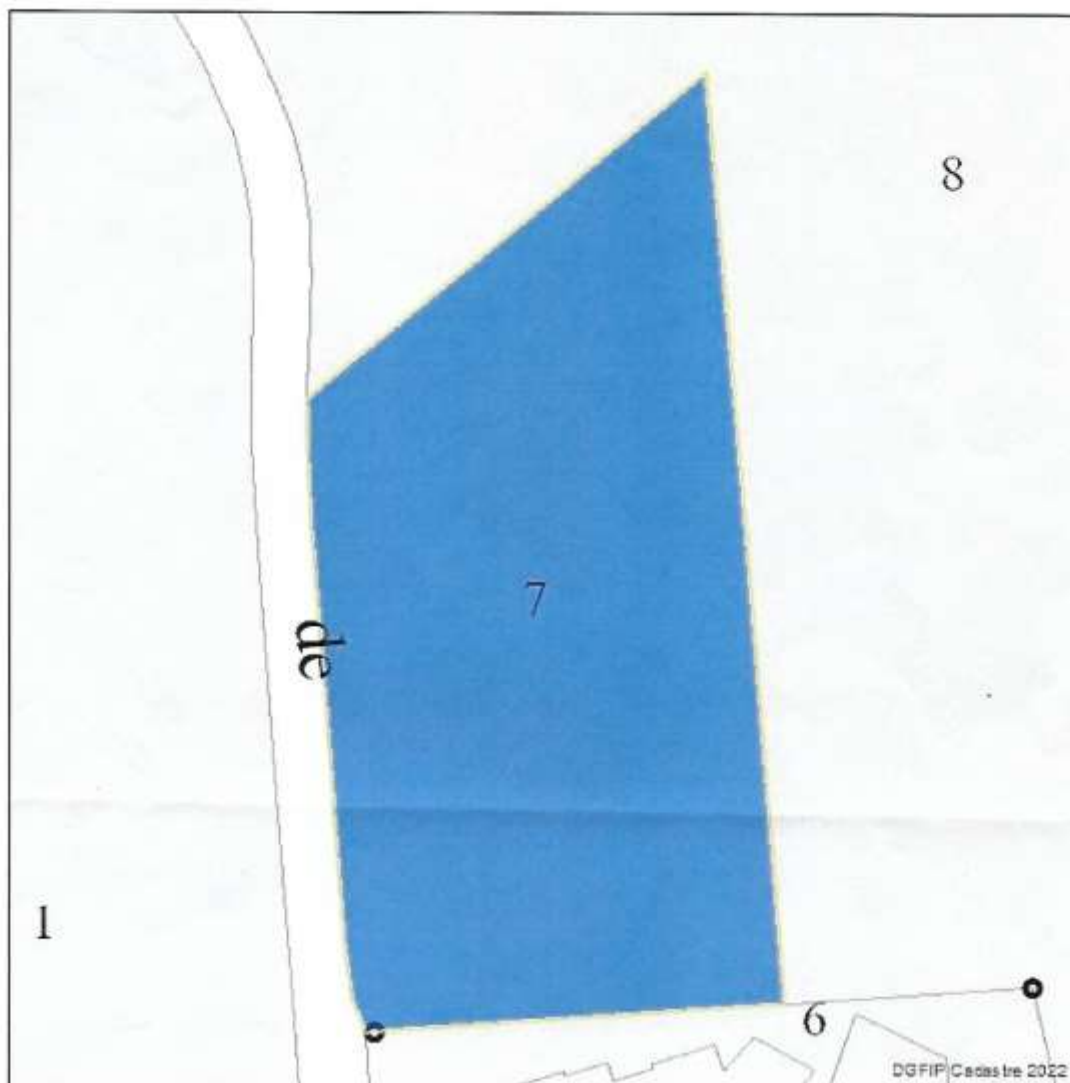
Juste au dessus l'autoroute est passé en plein milieu du secteur protégé! Il y a des choses difficiles à comprendre.

Nous avons un terrain également au lieu dit "Les Gouttes", qui est entouré de maisons et par la hauteur de son emplacement possède une belle vue.

Tout ça j'ai fait le tour, ~~espérer~~ j'espère qu'il y aura quelques réponses positives
 - Bien Cordialement Bernard Fayolle

		Fiche d'information nominative					
		Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
		690112	000BS	0025	4062 m ²	0 m ²	AUX GOUTTES
Commune de LENTILLY							
Compte propriétaire n°690112+00188							
GFA FAYOLLE-DEBILLY (Propriétaire) adresse : TRALUY 69210 LENTILLY							
<p style="text-align: center;"><u>Demande de terrain à bâtir</u></p> <p>Section : 000BS Parcelle : 0025</p>							
							
				Imprimé le : 29/05/2015			
				Echelle : 1/2712			

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 21/10/2023

Echelle : 1:700

Parcelle	690112 AZ0007	
Commune	LENTILLY	Le terrain est bâti : Non
Adresse	LAVAL	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	4176m ²	
Propriétaire(s)	+00188	
	GFA FAYOLLE-DEBILLY (Principal)	
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	A	3984m ²
Zonages	N	137m ²
Zonages	Ub	48m ²
Prescriptions	Zone soumise à des risques naturels. Zone blanche du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Brâvenne - Turdine	4169m ²
Prescriptions	Corridor écologique protégé au titre de l'article L 123.1.7 du CU	176m ²
Prescriptions	Elément remarquable du paysage (haies, arbres)	67m
Informations	Périmètre minier - Concession de SAIN BEL	4169m ²
Informations	Zone d'assainissement non collectif	4121m ²
Informations	Zone d'assainissement collectif	48m ²
Informations	Droit de préemption urbain	48m ²
Assiettes	PT1 TC LENTILLY (Zone de protection)	4169m ²

Page 1

— Annexe 58 —

Révisé PLU

Joelle Christophe Pagès

Mairie de Lentilly

18 chemin du crêt de Montcher

69210 Lentilly

Objet PLU

Lentilly, le 23 septembre 2023

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire de 2 parcelles de Terrain sur Lentilly au 18 chemin du Crêt de Montcher (N° 17 et 18 indiquées sur le plan)



Il y a quelques années j'ai autorisé la traversée de la parcelle 17 pour le tout à l'égout, pour éviter un point bas sur la voirie. Ce dernier se termine donc sur le chemin séparant les parcelles 17 et 18. A cette époque il était possible de construire sur le bas des parcelles moyennant un COS de 0.1.

Or, le dernier PLU a rendu cette zone inconstructible.

Il me paraît quand même très étonnant que quasiment simultanément, ces parcelles soient desservies par le tout à l'égout, et pas en non constructible.

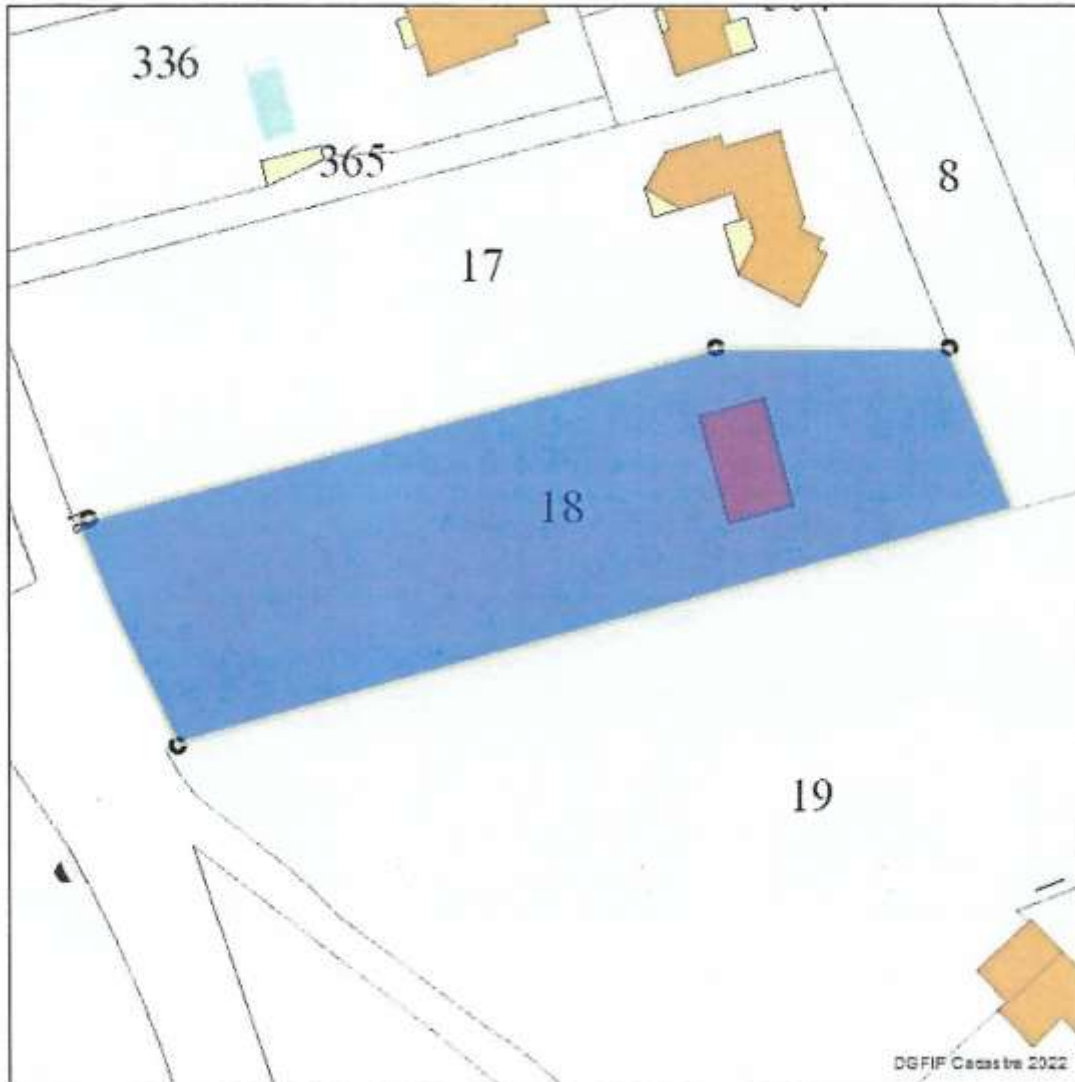
Je vous sollicite donc pour reclasser la totalité de ces parcelles en constructibles.

Cordialement

Christophe Pagès

Joelle Pagès

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 21/10/2023

Echelle : 1:800

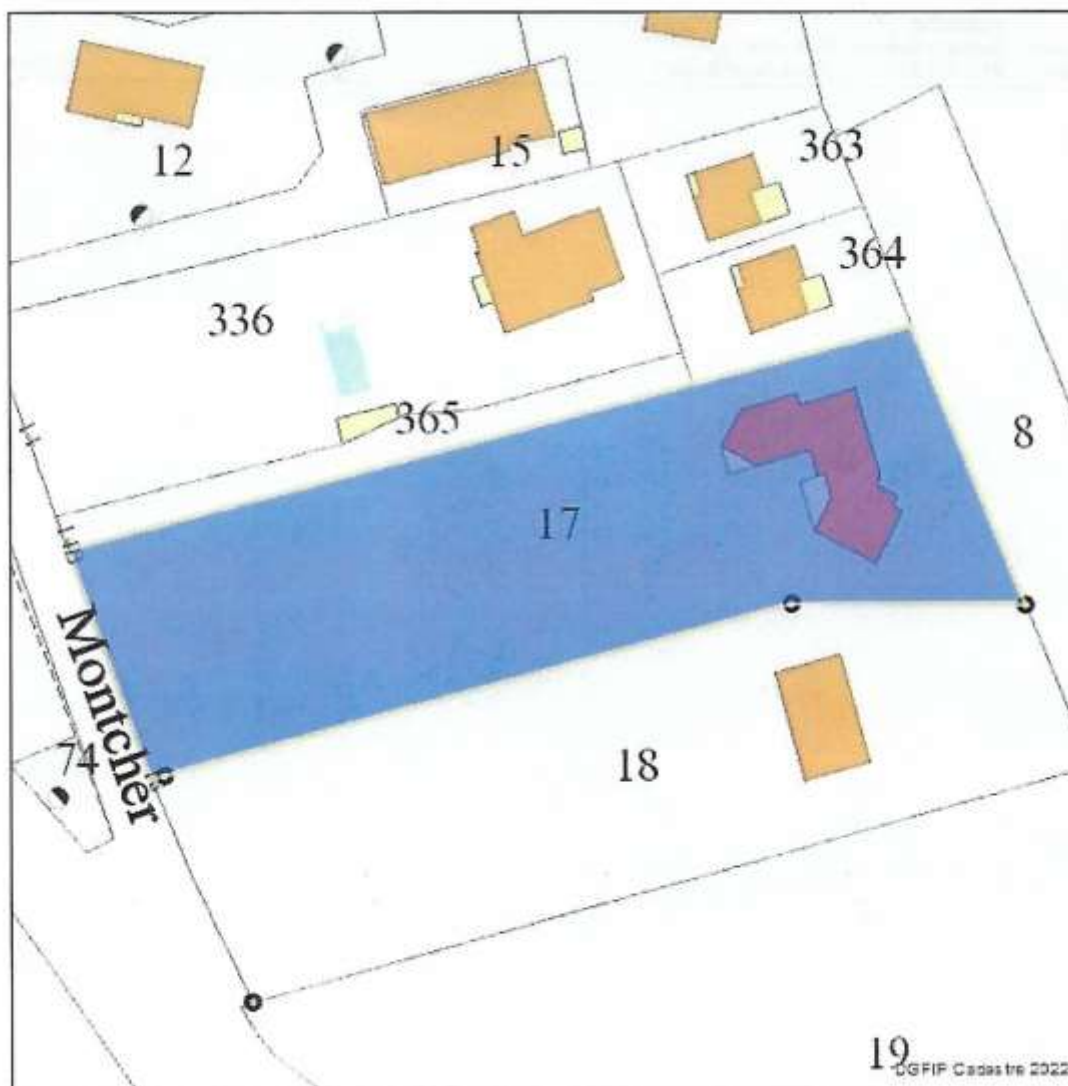
Parcelle	690112 BL0018	
Commune	LENTILLY	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0018 CHE DU CRET DE MONTCHER	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	3260m ²	
Propriétaire(s)	G00624	
	MME GABOURDES-DEVEZE JOELLE RAYMONDE MAURICETTE PAGES JOELLE (Principal)	
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	Ud	2293m ²
Zonages	N	961m ²
Prescriptions	Zone soumise à des risques naturels. Zone blanche du plan de prévention des risques naturel d'inondation de Yzeron	3254m ²
Prescriptions	Marge de Recul	32m
Informations	Zone d'assainissement collectif	3254m ²
Informations	Secteur situé au voisinage d'une infrastructure de transport routier (RD7) avec prescription d'isolement acoustique, Catégorie 3 : 100 m (100)	2659m ²
Informations	Droit de préemption urbain	2293m ²
Informations	Zone en assainissement individuel pour laquelle l'aptitude des sols présente un contexte peu favorable	2021m ²
Informations	Zone en assainissement individuel pour laquelle l'aptitude des sols présente un contexte quasi - impossible	1233m ²

Page 1

Assiettes PT1 TC LENTILLY (Zone de protection)

3254m² |

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 21/10/2023

Echelle : 1:800

Parcelle	690112 BL0017	
Commune	LENTILLY	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0018 CHE DU CRET DE MONTCHER	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	3471m ²	
Propriétaire(s)	P00284	
MME GABOURDES-DEVEZE JOELLE RAYMONDE MAURICETTE PAGES JOELLE M PAGES CHRISTOPHE BRUNO (Principal)		
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	Ud	2432m ²
Zonages	N	1063m ²
Prescriptions	Zone soumise À des risques naturels. Zone blanche du plan de prÃ©vention des risques naturel d'inondation de Yzeron	3494m ²
Prescriptions	Zone soumise À des risques naturels. Zone blanche du plan de prÃ©vention des risques naturel d'inondation de la BrÃ©venne - Turdine	899m ²
Prescriptions	Marge de Recul	34m
Informations	Zone d'assainissement collectif	3495m ²
Informations	Secteur situÃ© au voisinage d'une infrastructure de transport routier (RD7) avec prescription d'isolement acoustique, CatÃ©gorie 3 : 100 m (100)	2499m ²
Informations	Droit de prÃ©emption urbain	2432m ²
Informations	Zone en assainissement individuel pour laquelle l'aptitude des sols prÃ©sente un contexte peu favorable	2256m ²
Informations	Zone en assainissement individuel pour laquelle l'aptitude des sols prÃ©sente un contexte quasi - impossible	1238m ²
Informations	Sondage et essai d'infiltration	
Assiettes	PT1 TC LENTILLY (Zone de protection)	3494m ²

famille GHIZZO <fanny.ghizzo@free.fr>
À : Service Administration
levee corridor sur terrain constructible

29 septembre 2023 16:16

a l'attention de Monsieur HALEPIAN Gilbert
Commissaire enquêteur
PLU lentilly

lentilly le 30 septembre 2023

MR Mme GHIZZO Alain
28 rue de la gare
69210 lentilly
0750286483

Bonjour Monsieur,

Nous
voudrions réitérer notre demande faite en 2021. En effet le commissaire avait donné
un avis favorable

pour la levée du corridor écologique appliqué par erreur sur une partie
de notre terrain constructible.

En
effet la municipalité précédente par l'intermédiaire de son conseiller en charge de l'
urbanisme Monsieur

Gondard, nous avait signalé qu'il ferait la rectification par mail, et
malheureusement les choses n'ont pas été effectuées.

En
octobre 2021, nous avons transmis à Monsieur Grimonet Philippe le dossier, en
espérant qu'il serait

soumis à votre approbation. Nous vous joignons les doubles
correspondants de l'historique. (rapport du commissaire de l'époque etc etc)

Nous avons malheureusement perdu plusieurs années, une de nos filles attend pour construite sur cette

petite parcelle. Merci
de porter un regard favorable à notre demande. Nous essayerons de passer en

Mairie pour vous rencontrer , soit le 14 octobre ou le 18 octobre
selon votre convenance. Nous joignons les documents en piece jointe au courrier
papier,

car nous ne savons pas les scanner.

Respectueusement

Monsieur Alain GHIZZO

Madame Alberte GHIZZO



PJ Photo terrain
Plan du terrain
courrier du 12,1002021
Mail de Monsieur Gondar
rapport d enquête

document de l'enquete publique

"Jean GONDARD [jean.gondard@mairie-lentilly.fr]" <Jean.Gondard@mairie-lentilly.fr>
À : Dabette Ghizzo
Re: Document

3 septembre 2019 19:00

Bonsoir,
Comme indiqué hier soir la modification du zonage sur votre secteur a bien été pris en compte et validé par le comité de pilotage du PLU. Nous n'avons par conséquent pas besoin de nous rencontrer vendredi matin.
Bonne soirée
Jean Gondard

Envoyé de mon iPhone

Le 3 sept. 2019 à 19:11, Ghizzo <denny.ghizzo@free.fr> a écrit :

Bonsoir Monsieur Gondard,
Avez vous reçu les documents et le plan que je vous ai envoyé au mail.
Cordialement
Dabette Ghizzo

Envoyé de mon iPhone



Ghizzo <fanny.ghizzo@free.fr>

Jean.Gondard@mairie-lentilly.fr, chparisot@free.fr

Fwd: Documents

Document



Bonsoir Monsieur,

Nous venons par ce courrier vous signifier notre désaccord.

En présence de Monsieur Parisot vous avez certifié entériner le choix du commissaire enquêteur quant à la levée du corridor écologique sur la partie constructible de notre lot prêt de la rivière.

Ce dernier a donné un avis favorable.

Pourquoi ne l'avez vous pas suivi?

comment vous justifiez vous?

Nous attendons votre réponse

Respectueusement

Alain GHIZZO

Pièce jointe

Votre courrier

Bonsoir,

Comme indiqué hier soir la modification du zonage sur votre secteur a bien été prise en compte et validé par le comité de pilotage du PLU. Nous n'avons par conséquent pas besoin de vous remercier ultérieurement.

Bonne soirée

Jean Gondard

Envoyé de mon iPhone

Le 3 sept. 2019 à 18:41, Ghizzo fanny.ghizzo@free.fr a écrit :

Bonjour Monsieur Gondard,

Avez vous reçu les documents et le courrier que je vous ai envoyé ce matin.

Cordialement

Isabelle Ghizzo

Envoyé de mon iPhone

40/120 23 24	RUGIEUX Nicolas	116 et 117	maintien	Np	Souhaite le maintien de ces parcelles en zone Np	
40/120 25	COMINO Laetitia CHAMBARD Monique 9 Pl. J. Moulin 42000 St Etienne	ZA 76 et ZC 30	Zone affectée		Quel classement de ces parcelles ? Selon les indications du plan de zonage, parcelles en N et Ap donc non constructibles	
28 50/120	DAVOINE daniel Rue de la gare	116 117	maintien	Np	Demande le maintien du parc 116/117 en zone Np	
31 50/120	MARRECAU Willy	BZ 78	déclassement pour polygone		Demande à rendre une partie de la parcelle constructible Le polygone n'interdit pas la construction mais limite l'implantation. RV sur place le 13	
33	GHIZZO Alain En Buvet	BB	Déclassement zone NL	NL	Dossier ancien de modification d'une partie N sur zone. La rectification serait logique compte tenu des courbes antérieures.	F
37 50/120	PREA Antoine		Lotissement RHODIACETA rochefort		Le cahier des charges du lotissement Rhodiacata Rochefort, approuvé par Préfet, est-il opposable au PLU ?	
40 50/120	IMBERT Sébastien Suite N°21 mail	116 et 117		Np	Lettre de précision	
41 mail	Martinez Frédéric Martinez Virginie	AL 21			Coordonnées de la parcelle observation N°11	
130/120 44	COUARD Pierre Pour l'indivision	BN69	déclassement	ALu3 N	Bande non constructible coinée entre zone Ud et Uc le long de la route Demande logique	
45 130/120	BARRIER René 141 rue Eveux	BR 69	Modification		Voir le schéma joint,	F
130/120 47	ALBERTAZZI R et J Chemih cret Montchar	BS123 BS 68	déclassement	N	Zone en continuité de la zone Ud, bordure de voie Projet d'une EHPAD sur BS 68 ou résidence sénioriale	
130/120 48	VORON laurent	116 117	Maintien	Np	Demande le maintien en zone Naturelle	
130/120 49	ZENTOUT Bouziane	Les goulies	déclassement	N et A	Certains incohérences de classement en A de bâtiments ex labo, bureaux... explications nécessaires. CE : Proposer un STECAL permettrait de contrôler la construction et projet Parcelle en bordure de voie. Pour une construction	
130/120 50		BN21	déclassement	N		
130/120 51	LEBEAUX Antonin FAYOLLE Bernard Cruzols	BS25 AC160 AC158 AC169	déclassement		Demande toutes les parcelles en terrain à construire	

71 (23-24) RUGIEUX Nicolas et COMINO Laétitia Souhaite le maintien de ces parcelles en zone Np

Réponse

Pas de modification du zonage sur la parcelle

72 (25) - CHAMBARD Monique

Quel classement de ces parcelles ?

Selon les indications du plan de zonage, parcelles en N et Ap donc non constructibles

Réponse

Pas de modification du zonage

73 (28) - DAVOINE Daniel

Demande le maintien du parc 116/117 en zone Np Réponse : voir réponse en annexe 1

31 - MARRECAU Willy

Demande à rendre une partie de la parcelle constructible

Le polygone n'interdit pas la construction mais limite l'implantation.

RV sur place le 13

Réponse : Idem 3

75 - GHIZZO Alain

Déclassement zone NL. Dossier ancien de modification d'une partie N sur zone. La rectification serait logique compte tenu des courriers antérieurs.

Réponse

Non, il s'agit d'un corridor écologique

76 - PERRA Antonie

Le cahier des charges du lotissement Rhodiastes Rochefort, approuvé par Prulst, est-il opposable au PLU ?

Réponse

Oui, il est opposable et doit figurer en conséquence dans le PLU

77 - IMBERT Sébastien Lettre de précision

Réponse : Idem 21

78 - MARTINEZ Frédéric et Virginie Coordonnées de la parcelle observation N°11

Enquête Publique conjointe ayant pour objet la révision du PLU de Lentilly, le zonage des eaux usées et celui des eaux pluviales pour le compte de la CCPA

Page 74 sur 87

et de M^{me} Alain Ghizzo
25 Rue de la gare
69210 Leuville

12/10/2021

t : 07 50 28 6483
mail : janny.ghizzo@free.fr

Bonjour

Suite à l'entretien téléphonique
avec M^{me} Christophe Guinot nous réitérons notre
bonne aide de "levée du corridor" écologique sur
notre partie de terrain constructible au lieu dit
de SUVER, parcelle A1 (documents joints)

En effet, lors de la révision du POS, mandatée
de M^{me} Jacques VIAL, le commissaire enquêteur avait validé
la constructibilité d'une partie du terrain, tout en
oubliant de lever le corridor écologique.

À la modification du POS entreprise par
l'équipe précédente, après avoir affirmé qu'ils étaient
à l'écoute des commissaires enquêteurs, malheureusement
certaines (je ne sais pas) ils n'ont pas tenu leur engagement.

Merci de revenir sur la décision du commissaire
et de l'appliquer.

J'avance merci
Nous restons à votre disposition pour tous
enseignements complémentaires
Veuillez accepter nos respectueuses salutations

Département
RHONE

Commune
LENTILLY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Rhône
PTGC 185 Rue Garibaldi 69401
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgifp.finances.gouv.fr

Section : BB
Feuille : 000 BB 01

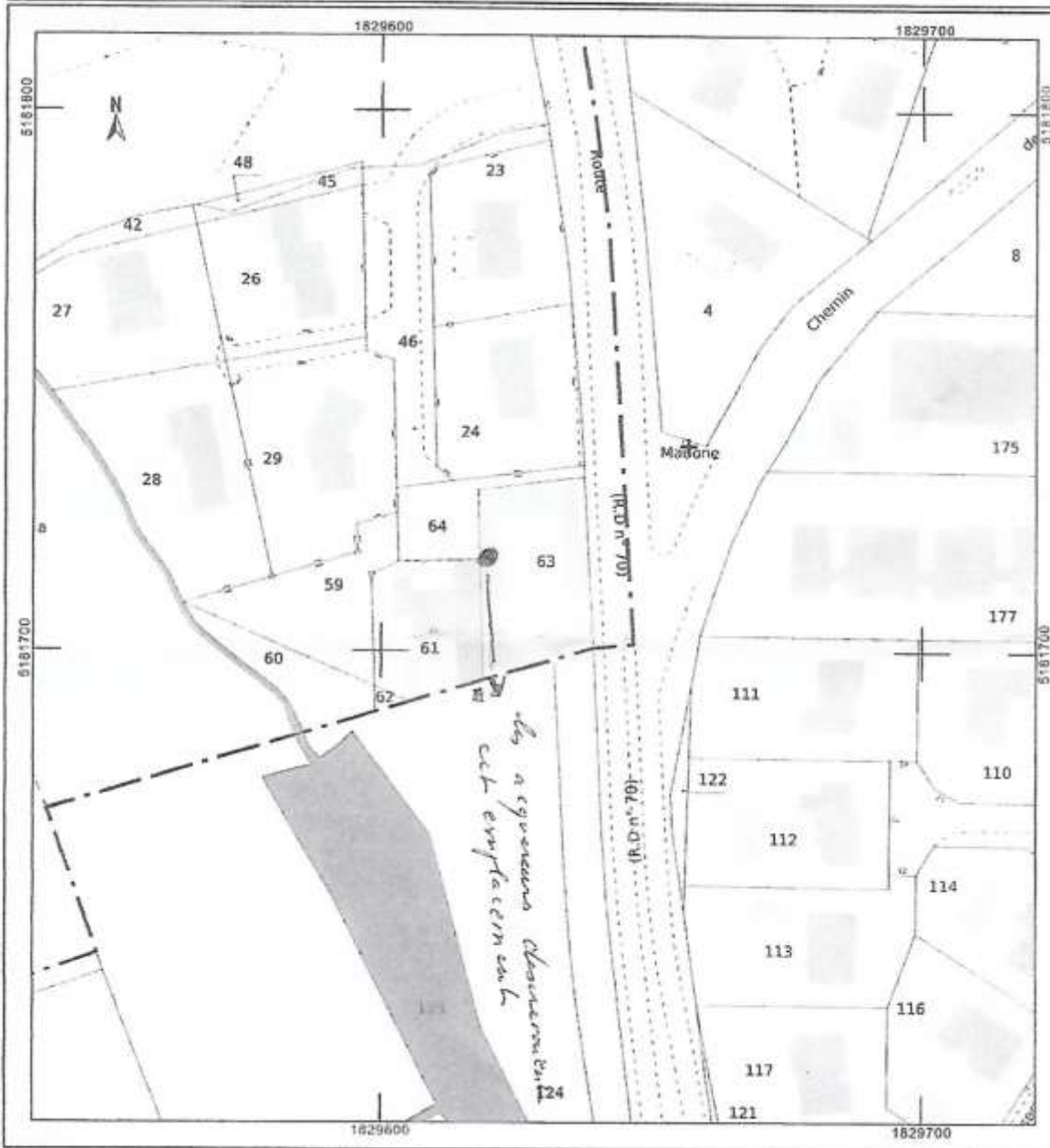
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC16
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

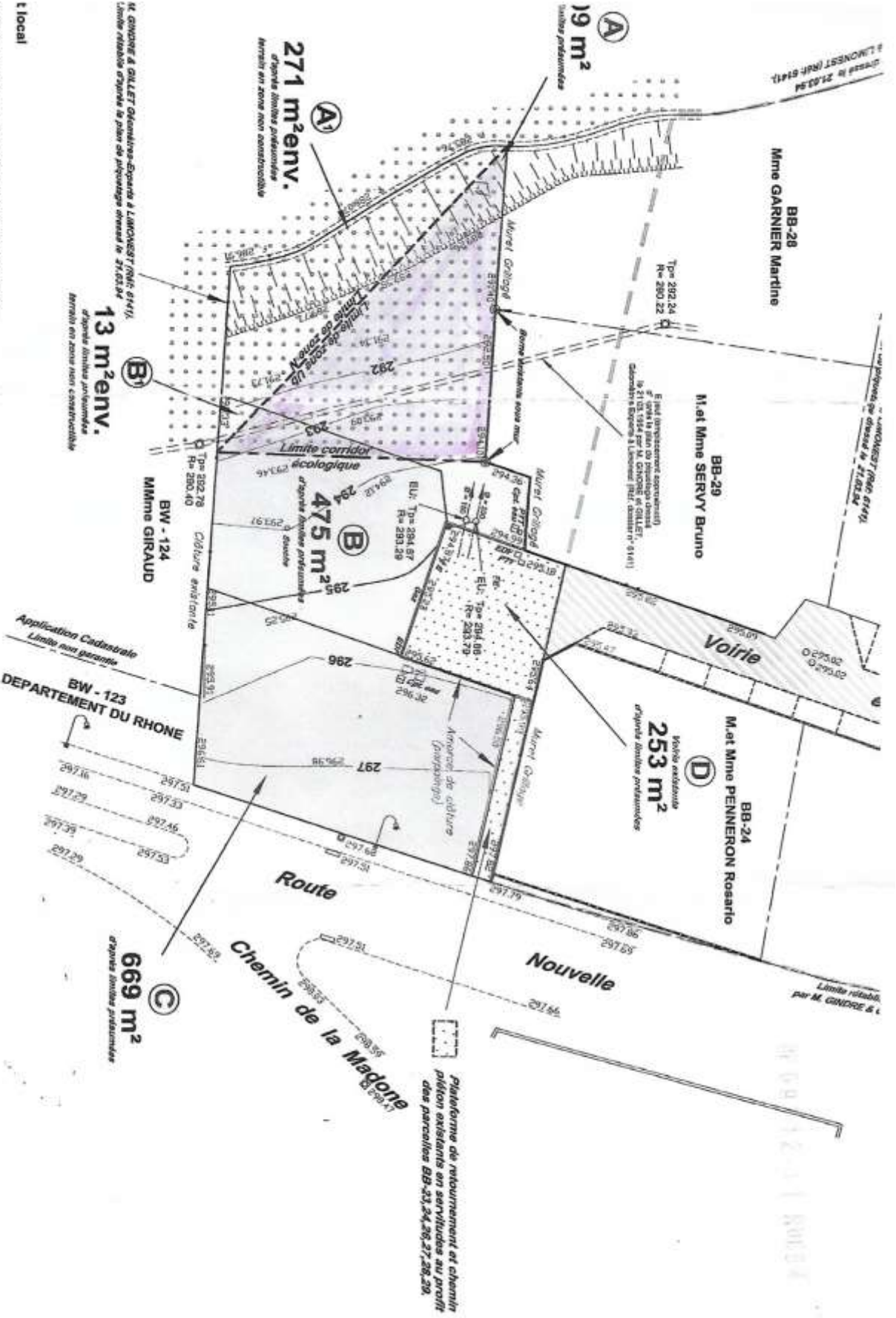
Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Limites avec les propriétés voisines sont présumées
n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire.

Local



Anneke 59

Secretariat urbanisme [secretariat.urbanisme@mairie-lentilly.fr]

De: Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr]
Envoyé: vendredi 20 octobre 2023 17:23
À: Philippe Grimonet; Mme Le Maire
Cc: Secretariat urbanisme [secretariat.urbanisme@mairie-lentilly.fr]
Objet: TR: PUL: Demande de modification de zonage à destination du commissaire enquêteur

Importance: Haute

Mail

Céline CHEVALIER
Directrice administrative
Mairie de Lentilly
15 rue de la mairie
69210 Lentilly
04.74.01.70.49
www.mairie-lentilly.fr



De : ariane.vandamme@mailoo.org <ariane.vandamme@mailoo.org>
Envoyé : vendredi 20 octobre 2023 17:21
À : Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>; Service Administration [administration@mairie-lentilly.fr] <administration@mairie-lentilly.fr>
Objet : PUL: Demande de modification de zonage à destination du commissaire enquêteur
Importance : Haute

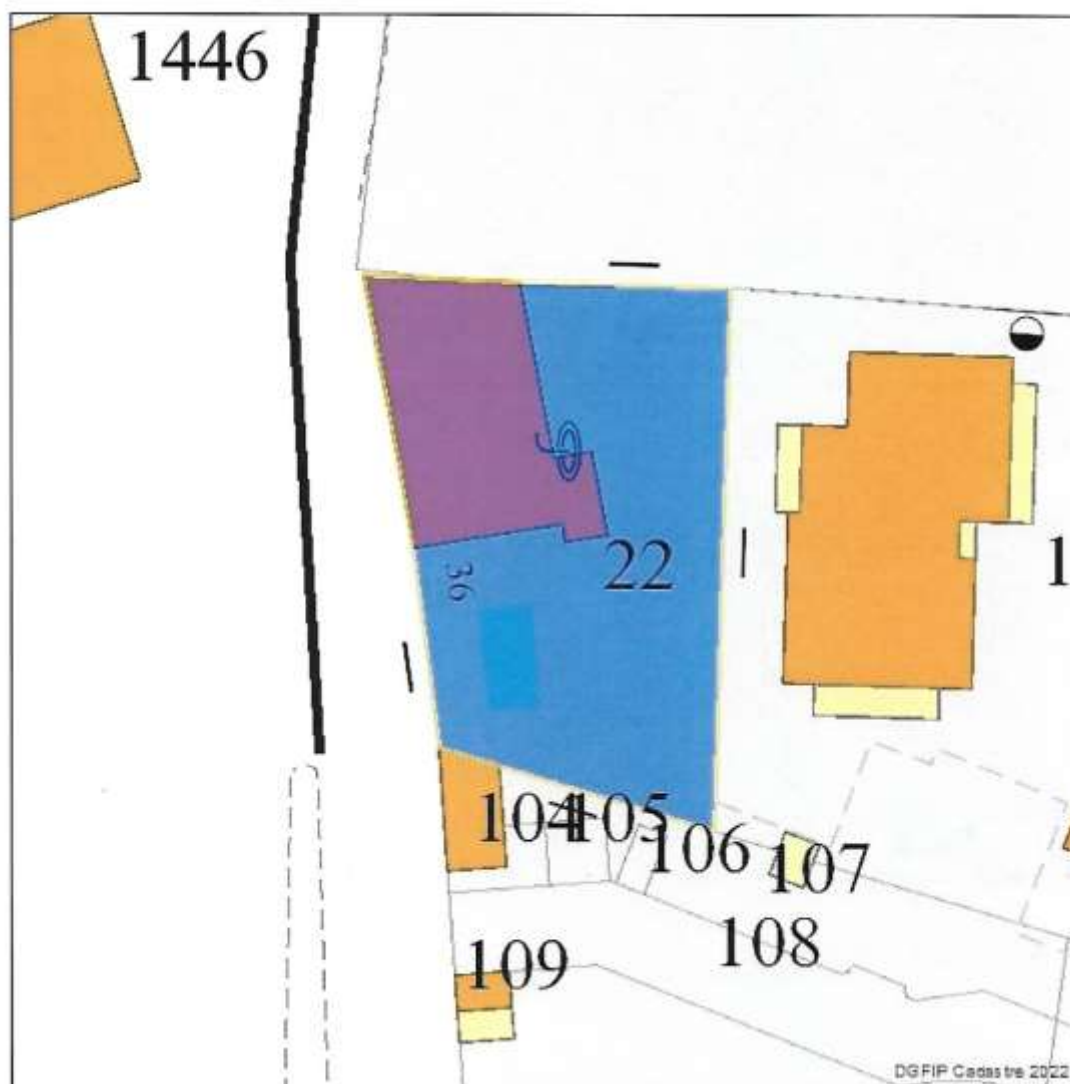
Bonjour,

Nous sommes propriétaires de la parcelle n°22 à Lentilly (36, route de France D.70).
Nous nous sommes rendu compte que notre maison est en zone naturelle alors que le lotissement adjacent est en zone urbaine (Fenêtre sur parc au n°32 route de France).
Nous souhaiterions que notre propriété passe en zone U afin de pouvoir demander et obtenir des modifications nécessaires à sa rénovation éventuelle car une partie de notre maison n'est pas habitable.

Nous vous remercions de prendre en compte notre demande.
Y-a-t'il une démarche supplémentaire à effectuer?

Bien cordialement,
Ariane et Jean-Paul Vandamme
04 74 01 72 43
06 75 75 48 15
06 01 79 91 11

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 21/10/2023

Echelle : 1:500

Parcelle 690112 BC0022		
Commune	LENTILLY	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0036 RTE DE FRANCE	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	1010m ²	
Propriétaire(s) V00095		
MME BONNEAU ARIANNE MIREILLE YVETTE VANDAMME ARIANE M VANDAMME JEAN-PAUL (Principal)		
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	N	1008m ²
Informations	Zone d'assainissement collectif	1008m ²
Informations	Secteur situé au voisinage d'une infrastructure de transport routier (RN7 - Route de France) avec prescription d'isolement acoustique, Catégorie 2 : 250 m (100)	1008m ²
Informations	Secteur situé au voisinage d'une infrastructure de transport routier (RD70 - Route de France) avec prescription d'isolement acoustique, Catégorie 3 : 100 m (100)	1008m ²
Assiettes	AC1 : Château de Cruzol	1008m ²
Assiettes	PT1 TC LENTILLY (Zone de protection)	1008m ²

M FAUQUE Alain
245 ch du Bois Seigneur
69210 LENTILLY

Mairie de LENTILLY

A l'attention de Monsieur Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur

LENTILLY, le 18 OCTOBRE 2023

Objet : Modification n°5 et révision allégée du PLU de LENTILLY

Monsieur,

Pour faire confirmation à notre entretien lors de votre permanence en Mairie de LENTILLY, le mercredi 18 Octobre 2023 à 11 heures, je vous informe et fais les remarques suivantes :

- L'inexactitude du plan de zonage partie sud du dossier modification n°5 du PLU, en effet l'ancienne parcelle 0127 est devenue 0221 et 0222 au Cadastre (ci-joint extrait du plan cadastral de la DGFP)
- Rappel de ma correspondance du 12 mai 2022 à la Mairie de LENTILLY à propos de gommer des sentiments d'inégalités et d'installer des équités entre citoyens.
- Rappel de ma correspondance du 16 mars 2023 à la Mairie de LENTILLY et auprès de vous-même à propos de plusieurs remarques qui restent toutes et toujours d'actualité.
- Afin d'uniformiser les zones construites sur le Bas Poirier de part de d'autre du chemin du Bois Seigneur et supprimer les « dents creuses » il conviendrait de rendre constructibles les quatre parcelles 0221, 0126, 0125 et 0122.

Je joins en annexes :

- Extrait du plan cadastral de la Direction Générales des Finances Publiques
- Copie de ma correspondance à la Mairie de LENTILLY du 12 mai 2022
- Copie de ma correspondance à la Mairie de LENTILLY du 16 mars 2023
- L'extrait du plan cadastral de géoportail du Bas Poirier avec en repérage les quatre parcelles à rendre constructibles.

Dans l'attente de la suite que vous donnerez à mes requêtes, veuillez accepter, Monsieur mes sincères salutations.

Alain FAUQUE


Commune : LENTILLY (112)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AI Feuille(s) : 000 AI 01 Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm] Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 20/12/2021 Support numérique : _____
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1961 Document vérifié et numéroté le 20/12/2021 A Lyon PTGC Par Alexis GARRIGOS géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6463. _____ , le _____	D'après le document d'arpentage dressé Par MICHEL CAPIALX (2) Réf. : 3354 Le _____
SDF du Rhône PTGC 165 Rue Garibaldi BP 3195 69401 LYON CEDEX 03 Téléphone : 04 78 63 33 00 Fax : 04 78 63 30 20 ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr		



M FAUQUE Alain

245 chemin du Bois Seigneur

69210 LENTILLY

REVISION PLU

MAIRIE DE LENTILLY

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

LENTILLY, le 12 mai 2022

Madame, Monsieur,

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

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

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

Alain FAUQUE


REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LENTILLY

dossier n° PC0691122200035

date de dépôt : 07/10/2022

date d'affichage en mairie : 24 OCT. 2022

demandeur : SCCV HPL MONTESSUY,
représentée par M. LEGROS Hervé

pour : construction d'un immeuble de 24
logements dont 11 logements locatifs
sociaux après démolition de bâtiments
existants

adresse terrain : 1 Impasse du Valy
69210 LENTILLY

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de LENTILLY

Le maire de LENTILLY,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 07/10/2022 par SCCV HPL MONTESSUY représentée par M. LEGROS Hervé, demeurant 63, Quai Charles de Gaulle 69006 LYON ;

Vu les pièces fournies en date du 20/12/2022 et les pièces substitutives déposées le 11/01/2023 et le 30/01/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un immeuble de 24 logements dont 11 logements locatifs sociaux après démolition de bâtiments existants ;
- sur un terrain situé 1 Impasse du Valy 69210 LENTILLY ;
- pour une surface de plancher créée de 1 734 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 27/05/2013, modifié le 25/08/2015, le 6/10/2015 et le 26/06/2017 ;

Considérant que, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme peut, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Considérant que le projet nécessite une extension du réseau électrique d'une longueur de 45 m pour un montant hors taxes de 5 431,33 euros (cinq mille quatre cent trente et un euros et trente-trois centimes) ;

Vu l'accord du demandeur en date du 23/02/2023 pour la prise en charge du devis Enedis ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE.

Article 2

Le projet est soumis à la participation par le demandeur du financement de l'extension du réseau électrique pour un montant hors taxes de 5 431,33 euros (cinq mille quatre cent trente et un euros et trente-trois centimes)

Fait à LENTILLY, Le - 8 MARS 2023
Le maire,
Le Conseiller au Maire
Délégué
T. MAGNOLI



Attention : pour les autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée après le 1^{er} septembre 2022, le bénéficiaire doit, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (lorsque l'état d'avancement des travaux permet une utilisation effective, même lorsqu'il reste des aménagements intérieurs à réaliser), déclarer les éléments soumis à la taxe d'aménagement.

Cette déclaration se fait sur le site des impôts, dans la partie « Gérer mes biens immobiliers ».

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ; cette démarche peut être effectuée sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour deux années si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

HPL MONTESSUY
M LEGROS Hervé
63 quai Charles de Gaulle
69006 LYON

ACCORD DU DEMANDEUR

-Application du 3ème alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme

Je soussigné(e) **HPL MONTESSUY** représenté par **M LEGROS Hervé** accepte de prendre en charge le financement du raccordement individuel au réseau d'électricité, selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public de l'électricité.

Mon accord de financement est établi sur le devis qui m'a été remis par :
- ERDF, gestionnaire du réseau électrique.

J'ai par ailleurs été informé(e) qu'en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, les raccordements individuels nécessaires à la réalisation de mon projet ne pourront pas être utilisés pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Fait à Lentilly, le
(Signature)

23/02/23

SCCV HPL MONTESSUY
63 quai Charles de Gaulle
69006 LYON Cedex 06
Tél. : 04 72 18 95 95 - Fax : 04 72 18 95 96
SIREN 510 427 961

DOSSIER

Permis de Construire 69 112 22 O 0035

PJ : devis ENEDIS du 16/11/2022 de 5 431.33 € HT

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part/Réfact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	184,38 €	110,63 €	40 %
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	729,27 €	437,55 €	40 %
Délivrance d'une Autorisation de Travaux Sous-Tension	1	180,62 €	108,37 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage plouviage	1	805,69 €	483,02 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfraction esoché)	45	117,98 €	5 305,45 €	40 %
Fouille confection accessoire BT Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfraction esoché)	1	653,40 €	392,04 €	40 %
Réalisation d'une jonction souterraine réseaux BT sans terrassement	1	483,92 €	290,35 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT enterrain 150 mm ² Alu	45	15,70 €	706,50 €	40 %
Montant total HT			5 431,33 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est 0 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 0 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.





Enedis ARE Sillon Rhodanien

**MAIRIE DE LENTILLY
15 RUE DE LA MAIRIE - BP N°11
69595 LENTILLY CEDEX**

**Téléphone : 0 970 831 970
Télécopie : 0 970 832 970
Courriel : sirho-are@enedis.fr
Interlocuteur : PLANTEVIN GAEL**

Objet : Réponse concernant l'Instruction d'une autorisation d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0691122200035 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1, IMPASSE DU VALLY
69210 LENTILLY
Référence cadastrale : Section CA , Parcelle n° 0053
Nom du demandeur : LEGROS HERVE

Pour la puissance de raccordement demandée de 188 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

GAEL PLANTEVIN

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis 448 33000 Montreuil
10 avenue des Éclaircies
26003 LENTILLY

enedis.fr

16 8 00 00000 et 8 0000 000 000000000
Téléphone 070 007 000 0 - R.C.S. de Montreuil 444 600 600
Téléfax 0 800 000 000 - 26 place des Éclaircies
93279 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifiée ISO 14001 pour l'écocitoyenneté
www.enedis.fr - 020 470 0 7 3



PC 17

Tableau de surfaces conforme à l'article R 431 – 16 – 1 du code de l'urbanisme, indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Surface de plancher totale du projet : 1734 m²

Nombre de logements total : 24

Nombre de logements locatif social LLS: 10: 7T2, 2T4, 1T5

Surface de plancher allouée LLS: 660m²

dont : 2 PLS (2T2) + 8 PLAI / PLUS(5T2, 2T4, 1T5)

Nombre de logements accession sociale (BRS): 14: 8T3, 6T4

Surface de plancher allouée BRS: 1074m²

SCCV HPL MONTESSUY
63 quai Charles de Gaulle
69006 LYON Cedex 06
Tél : 04 72 18 95 95 - Fax : 04 72 18 95 96
SIREN 910 427 061

NEPTUNE ARCHITECTURE
Jérôme DINET Architecte DPLG
16 Place Jules Ferry - 69006 LYON
Tél : 04 72 75 93 06 - Fax : 04 72 75 93 07
Contact: neptune.architecture@gmail.com





SOUS PREFECTURE DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

36 RUE DE LA REPUBLIQUE
B.P. 462 - 69658 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

**SOUS-PREFECTURE
DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE**

Bureau des collectivités locales
et du développement des territoires

Affaire suivie par : Magali CHABIN
Tél : 04.74.62.66.20
Courriel : magali.chabin@rhone.gouv.fr

A MADAME LA MAIRE DE LENTILLY
15 RUE DE LA MAIRIE
69210 LENTILLY



Villefranche-sur-Saône, le 17 novembre 2023

Madame la Maire,

Par courrier reçu en sous-préfecture le 3 novembre 2023, vous me demandez la confirmation écrite de la position de l'État en faveur de la modification n°5 du PLU de votre commune suite à de récents échanges que nous avons menés avec le président de la Chambre d'agriculture sur le devenir du site de l'Européenne.

Pour l'instant, le président, même s'il envisage favorablement de rendre un avis favorable concernant la chambre, souhaite cependant approfondir l'examen du dossier par toutes les parties prenantes.

Notre rencontre du 28 novembre prochain permettra d'aller utilement dans ce sens.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Sous-Préfet,

Jean-Jacques BOYER