

[Tapez ici]

[Tapez ici]

[Tapez ici]



**POUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE
D'UN PROGRAMME IMMOBILIER « CŒUR VILLAGE »
DE 120 LOGEMENTS COLLECTIFS
DONT 50% DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LOCAUX D'ACTIVITE**

MOTIFS DE LA DECISION DE DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le projet Cœur village vise à valoriser un vaste parc privé situé au cœur du village pour créer un nouveau quartier résidentiel et paysager.

Les objectifs de ce projet sont de :

- Restituer une grande partie du site à la commune sous forme de parc ouvert à tous
- Créer un cadre de vie apaisé et développer les mobilités douces pour permettre aux Lentillois et en particulier les enfants des écoles publiques et privée de se déplacer en toute sécurité vers les équipements sportifs
- Intégrer harmonieusement le projet dans le paysage existant en préservant le parc (plus de 2,5 hectares (80%)) du site classé en Espace Boisés Classés.
- Renforcer l'offre de logements (en accession et aidés), notamment pour les seniors souhaitant se rapprocher du centre bourg et développer l'activité commerciale et l'accueil des professions libérales.

Pour rappel, les premières discussions entre les propriétaires et les élus municipaux ont démarré sous le mandat 2014–2020, avec le contrat de mixité social (CMS) 2017 – 2022 signé par Le Maire Nicole Vagnier le 15 décembre 2017 engageant la commune auprès des services de l'Etat à réaliser entre 80 et 100 logements sur ce site. L'objectif de la municipalité actuelle est de respecter cet engagement.

Le PLU2020 approuvé en mars 2020 identifiait déjà une artificialisation de certains secteurs de cette vaste propriété privée avec une zone d'équipement public de stationnement et une zone UB 2 constructible devant l'école Jeanne d'Arc (hauteur R+1 + Combles < 9m).

Depuis fin 2020, la municipalité a mis en place une large concertation avec les Lentillois afin que ce projet majeur pour l'aménagement de notre territoire soit exemplaire par sa qualité environnementale et son intégration paysagère.

L'opérateur Vinci Immobilier retenu par les propriétaires de ces parcelles privées, a aussi contribué à cette démarche participative en organisant une visite du site le 5 juillet 2022 et 2 réunions publiques (23 juin et 20 octobre 2022). Une plateforme a été mise en ligne sur cette période ainsi que des questionnaires papier pour permettre aux Lentillois de s'exprimer sur ce projet. Cette concertation avait déjà donné lieu à des adaptations du projet par VINCI Immobilier telles que :

- La suppression d'un bâtiment sur les 5 prévus initialement
- L'adaptation de la hauteur du bâtiment A
- La suppression du deuxième niveau de sous-sols
- La réduction des surfaces imperméabilisées
- La rétrocession complémentaire d'une bande de terrain chemin de Bricollet pour créer une double voie jusqu'à l'accès parking

Depuis plusieurs années, l'ensemble des personnes publiques associées, notamment les services de l'Etat (Planification, suivi CMS, Architectes, paysagistes, ...), de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA), du Syndicat de l'Ouest Lyonnais, ...) et ceux de la commune (avec l'assistance du cabinet Latitude) veillent à la conformité réglementaire et à la cohérence de l'ensemble.

Certains choix retenus (ex. nombre de bâtiments et hauteur) en découlent.

Ce projet « Cœur Village » s'inscrit aussi dans une cohérence globale avec le PLU et le contrat de mixité sociale de la commune, le SCOT, le code d'urbanisme, le code de l'environnement et les obligations légales à respecter (loi SRU).

L'urbanisation de la commune de Lentilly d'une superficie 1 800 hectares, s'est faite depuis les années 1980 par la construction de pavillons individuels dans le centre bourg mais aussi dans les différents hameaux. Cette évolution qui certes, répond à un souhait individuel n'est plus tenable pour la collectivité (cout des aménagements voiries, augmentation flux véhicules, sécurisation, développement réseaux (eaux pluviales, assainissement, éclairage, électrique, téléphonie, ...).

Ce développement pavillonnaire a aussi un impact fort sur l'artificialisation des sols, la réduction des zones naturelles, agricoles, végétalisées et boisées. L'impact sur la préservation de l'environnement est immédiat.

En responsabilité, la commune de Lentilly doit trouver un équilibre entre ce qui est souhaité à titre individuel et des conséquences et la maîtrise à long terme de ces différents paramètres.

Considérant que le projet est conforme au PLU de Lentilly,

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique de densification du centre-bourg, prévue par le PLU, le SCOT de l'Ouest Lyonnais et l'OAP « Parc de la Mairie »,
Considérant que le projet s'inscrit dans le Contrat de Mixité Social signé avec l'Etat et la Communauté de Communes sans aucune solution de remplacement proposée,

Considérant que les recommandations de la MRAE ont fait l'objet de compléments, compensations et engagement de suivi renforcé,

Considérant la rétrocession d'un parc public central (2,5 hectares) ouvert à tous et permettant la création des cheminements reliant les différents quartiers,

La mairie de Lentilly apporte un avis favorable à ce projet sous réserve des adaptations proposées dans la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique.

Fait à Lentilly, le 13 mars 2026

Le Maire
Nathalie Sorin,



NAS/2026-008

