



Ville de Lentilly



RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LENTILLY (69)

(VI- 15-06-2023))



MODIFICATION DE DROIT COMMUN • SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	4
Le champ d'application de la présente révision avec examen conjoint	7
LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
L'objet de la révision avec examen conjoint	9
Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	12
Les incidences de la modification sur l'environnement	13

LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Rappel de la situation géographique : une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

À 15 km de Lyon, la commune de Lentilly est intégrée à la communauté de communes du pays de l'Arbresle. Sa situation très bien desservie par deux gares, et la liaison A6 / A89 conjuguée à un cadre de vie qualitatif en font une commune très attractive sur le plan résidentiel.

Cette attractivité se traduit par une croissance démographique très importante.

Lentilly

Superficie : 18,39km²

Population en 2019 : 6480 habitants (Publication Insee 2022) en augmentation

Densité au km² : 352 habitants/km²

Altitude : de 240 m à 565 m

Commune intégrée au territoire :

- Du SCOT de l'Ouest Lyonnais

De la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle

Ses limites territoriales sont définies par :

- Au Nord : Fleurieux sur l'Arbresle et Lozanne,
- À l'ouest Eveux et Sourcieux les mines
- À l'Est : la Tour de Salvagny et Marcy l'Etoile
- Au Sud : Pollionnay et Ste Consorce

Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, ce qui est le cas de la commune, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui – SCOT de l'Ouest Lyonnais en révision
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non PLH de de la CCPA caduc
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

Le PLU de Lentilly doit donc justifier de sa compatibilité avec le SCoT, celui-ci étant un document intégrateur des autres normes supérieures.



Le PLU en vigueur sur le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentilly actuellement en vigueur après l'annulation du PLU établi en 2020, a été approuvé le **27 mai 2013**.

Il a fait l'objet de 3 modifications :

- 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 : 2022 ajustements du règlement pour une meilleure prise en compte de la trame verte

Le présent dossier porte sur une révision avec examen conjoint de ce PLU.

Les zones du PLU en vigueur sont inscrites dans le tableau ci-contre.

Zone	Surface (ha)
Ua : Zone urbaine centrale historique	9.2
Ub : zone de centralité élargie	57.3
Uc : zone à dominante pavillonnaire	57.9
Ud : zone pavillonnaire de périphérie	86.9
Up : secteurs de protection des sites d'intérêt patrimonial	8.8
Ue : zone à dominante d'équipements	11.1
Ux ferroviaire	3.39
Uv (aire des gens du voyage)	1.17
Ui, Uia Uic: zone à dominante économique	55.80
AUa zone à urbaniser d'habitat ouverte à l'urbanisation	9.8
1 AU (dominante habitat)	9.5
2 AU (dominante équipements et plein air)	7.7
3 AU (dominante activités)	13
A zone agricole	808.2
N zone naturelle	698.23



LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

La procédure de révision avec examen conjoint au titre de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

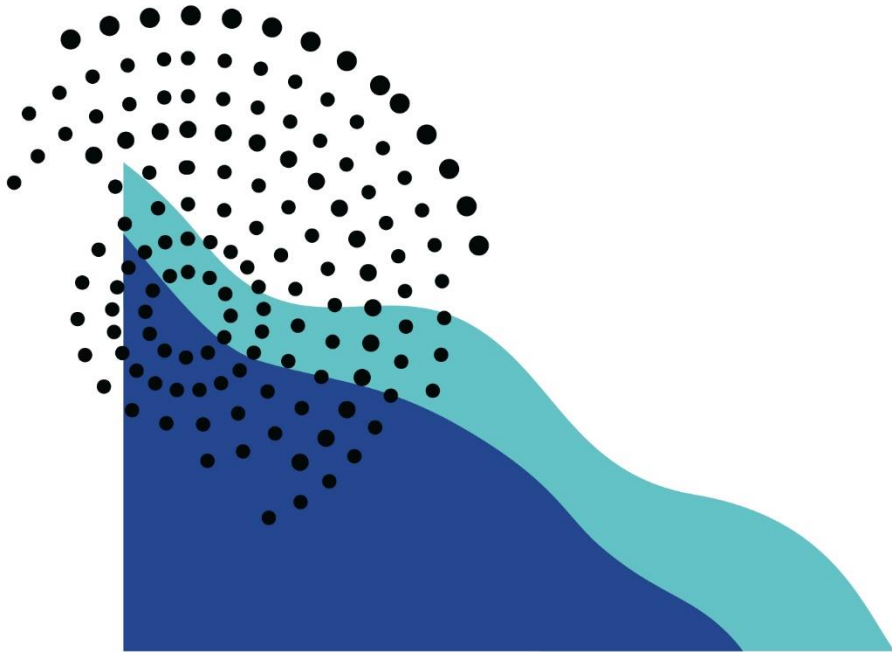
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »



LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLAN LOCAL D'URBANISME



L'OBJET DE LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

La révision avec examen conjoint a un objet unique : 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



PERMETTRE LA RELOCALISATION D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

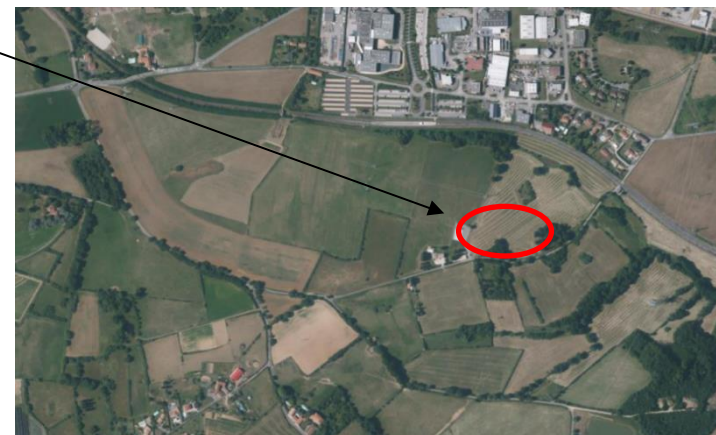
Motivations et situation dans le PLU en vigueur

Le bourg de Lentilly intègre une exploitation agricole d'élevage dans un espace urbanisé de la commune. Cette exploitation (comprenant habitation et bâtiments techniques) actuellement insérée dans des espaces résidentiels, rue du Bricollet. De par sa situation, elle connaît des difficultés d'évolution. (Cf localisation sur photographie aérienne ci-contre). Le chef d'exploitation, aujourd'hui âgé de 63 ans, souhaite construire un nouveau bâtiment agricole afin de stocker son matériel, son fourrage et ses bovins. Son objectif est de transmettre l'exploitation à son fils dans les années à venir (il a aujourd'hui un statut d'exploitant individuel).

Par ailleurs un promoteur a fait une proposition à l'agriculteur afin de racheter son exploitation dans le centre bourg. Cette transaction ne pourra se finaliser que sous réserve de la délocalisation des bâtiments techniques. Son projet est de pouvoir relocaliser ses bâtiments techniques sur un autre lieu de la commune actuellement classé en agricole inconstructible (AP).

Il s'agit bien de permettre à cette exploitation de trouver les espaces techniques nécessaires à sa viabilité.

La localisation pressentie est localisée sur la photo aérienne ci-contre.



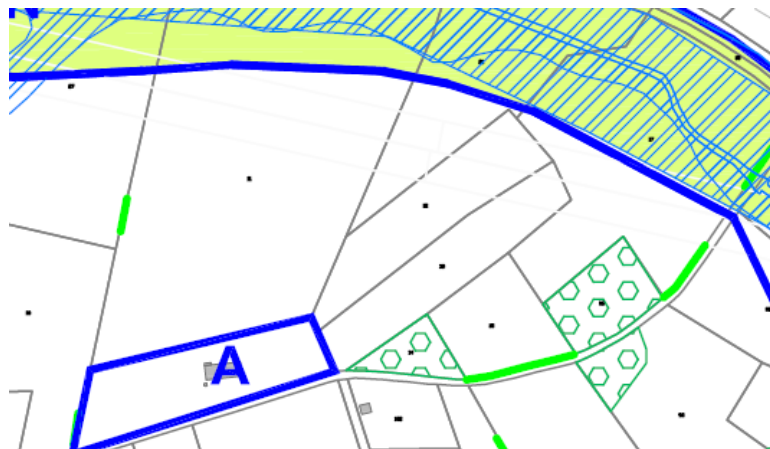
Les points modifiés

Zonage

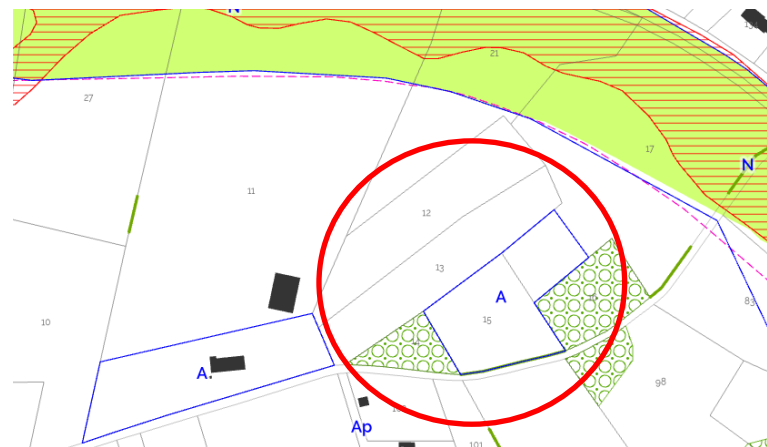
Il s'agit de modifier une partie du zonage sur le secteur des Molières sur des sites hors zones humides et milieux naturels d'intérêt écologique.

Ainsi la zone agricole est étendue de la façon suivante :

La zone Ap est donc réduite d'autant.



Règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°5



Règlement graphique après la présente modification de droit commun n°5

LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie (en ha) avant M5	Superficie (en ha) après M5
Les zones urbaines		299,85	299,85
Ua	Zone urbaine centrale traditionnelle	9,25	9,25
Ub	Zone urbaine centrale de densification	57,36	57,36
Uc	Zone urbaine de première périphérie avec assainissement collectif	52,29	52,29
Ud	Zone urbaine avec assainissement autonome	98,69	98,69
Ue	Zone urbaine à vocation d'équipements et services	11,27	11,27
Ui	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	47,07	47,07
Uic	Zone urbaine à vocation d'activités économiques autorisant les activités commerciales	3,50	3,50
Uia	Zone urbaine de gestion des activités économiques	6,40	6,40
Uv	Secteur d'accueil des gens du voyage	1,18	1,18
Ux	Zone liée aux activités ferroviaires	2,66	2,66
Up	Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager	8,88	8,88
Les zones à urbaniser		40,16	40,16
1AU	Zone non ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	8,96	8,96
2AU	Zone non ouverte à l'urbanisation à dominante d'équipements	7,36	7,36
3AU	Zone non ouverte à l'urbanisation à dominante d'activités	12,97	12,97
AUa	Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat (AUa1 : sous-secteur de AUa)	10,88	10,88
La zone agricole		840,39	840,39
A	Zone agricole constructible	675,28	675,9
Ap	Zone agricole inconstructible de protection du paysage	165,11	164,49
La zone naturelle		685,15	685,15
N	Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager	612,73	612,73
Nh	Gestion des constructions existantes sans extensions urbaines	56,48	56,48
NL	Zone naturelle à vocation de loisirs	3,52	3,52
Np	Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager	12,42	12,42
TOTAL		1865,55	1865,55

! Les surfaces des zones réduites par la présente modification de droit commun sont en rouge

! Les surfaces des zones augmentées par la présente modification de droit commun sont en vert



LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB			
Consommation foncière			-
Qualité de l'air			
Mobilité			
Ressource en eau			
Émission de GES			
Energie			