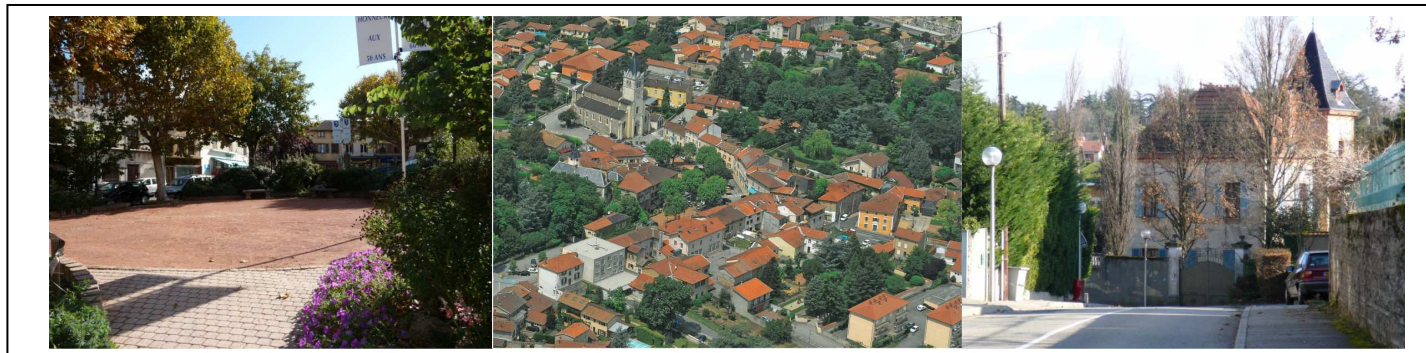


# LENTILLY - Commune du Rhône - 69

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Approuvé le :  
Révision prescrite le :

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire à compter du:

27 Mai 2013  
7 Juillet 2014

Document de travail  
V9 d'Avril 2019

# 1 – La notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

## Le contexte légal

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 a dressé un constat critique sur l'aménagement des territoires de ces cinquante dernières années : étalement urbain, ségrégations sociales et spatiales, augmentation des besoins en déplacements, imperméabilisation trop importante des sols, pollutions...

**Depuis rien n'y fait, malgré les évolutions successives du Code de l'Urbanisme avec la Loi issue du Grenelle 2 de l'environnement** qui vise à renforcer depuis le 13 janvier 2011, les dispositifs déjà mis en œuvre, tout comme les lois LAAF (La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) en 2014.

Celle du 1 janvier 2016, propose une recodification du Code de l'Urbanisme et modifie profondément le contenu du règlement du PLU.

La collectivité a ce propos a fait le choix d'arrêter son document d'Urbanisme sur les bases de cette nouvelle réglementation.

**Enfin, la dernière en date, la loi ELAN** (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a pour objectif de « construire plus, mieux et moins cher ». L'impact sur les PLU sera surtout de pouvoir réintégrer les logements en PLSA (prêt location social accession) dans le quota de mixité sociale de 25 %.

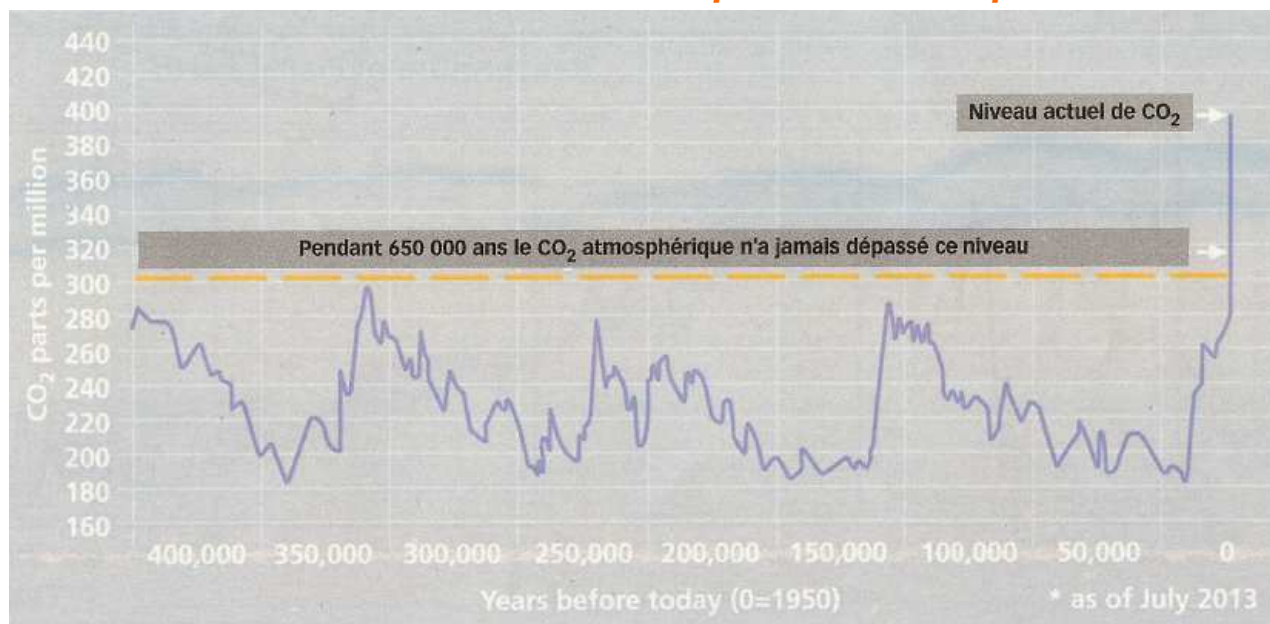
## Les principes à respecter

Institués pour pallier les carences en matière de prise en compte de l'environnement, les Plans Locaux d'Urbanisme ne sont plus seulement des documents de gestion de l'occupation des sols, mais des outils porteurs de projets. Le code de l'urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de **favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement**.

Cette démarche s'inscrit dans le respect du Code de l'Urbanisme visant à assurer :

- **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prenant en compte en particulier les besoins présents et futurs en matière de logements, d'activités économiques ou d'équipements afin de limiter les déplacements dans l'intérêt général.
- **L'utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains ou ruraux, en maîtrisant les besoins en déplacement, la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques et pollutions de toutes natures.
- **L'harmonisation** par les collectivités publiques de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie.
- **La transition** énergétique des territoires visant la réduction des dépenses énergétiques dans les bâtiments, les activités humaines, les déplacements et la dépendance au pétrole et énergies fossiles.

## 1 - Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et GES pour limiter l'impact sur le climat (température, pluviométrie et vent)



**390 ppm:** C'est la concentration de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère en 2012 contre 385,99 ppm en novembre 2009.

On considère que la limite qu'il ne faudrait pas dépasser devrait être de **350 ppm**; mais ce niveau a constamment été dépassé depuis 1988...

La France est le 4ème émetteur de CO<sub>2</sub> en

Europe avec **12.6 t.** CO<sub>2</sub>/an/habitant.

La France ne pèse que 1,2% de la production mondiale des GES...

## 2 - Atteindre une production maximale de **1,8 t.** CO<sub>2</sub> / an / habitant en 2050, soit une diminution de **facteur 7**

Monde		1990	2050	Facteur
Emissions	GtCO <sub>2</sub> eq	34	17	2,0
Population	Ghab	6	9,5	
Emission par personne	tCO <sub>2</sub> eq/hab	5,7	1,8	3,2
France		1990	2050	Facteur
Emissions	MtCO <sub>2</sub> eq	557	139	4,0
Population	Mhab	58,6	75,8	
Emission par personne	tCO <sub>2</sub> eq/hab	9,5	1,8	5,2

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe à 40 % les objectifs de réduction du niveau d'émissions de GES en 2030 et de 75 % en 2050, par rapport au niveau de 1990...

Dans les faits, il faudrait atteindre ces objectifs 5 ans plus tôt, pour éviter un réchauffement climatique supérieur à 2°C.

### 3 - Quelles incidences sur les territoires ? Quelques exemples:

- ▶ La traduction de ces objectifs globaux ne peut se faire que localement.
- ▶ La solution ne peut être que **collective et individuelle** avec un changement massif de nos **comportements et habitudes**. Le parc automobile de Lentilly produit **512 kg de CO2 par km parcouru**, soit l'équivalent de 100 arbres plantés.
- ▶ Pour être neutre en CO2, un français devrait planter **2520 arbres par an...**
- ▶ Sur Lentilly, la construction de logements ne devrait répondre qu'à un **besoin endogène du territoire, lié à des emplois locaux**. Sinon, on accentue la **dépendance à la voiture**.
- ▶ Les constructions devraient être en bois, en paille, ... en matériaux bio-sourcés. Une logement de taille moyenne consomme **200 tonnes de sable**: C'est la 3eme ressource naturelle la plus utilisée après l'air et l'eau. **Il en manque**.
- ▶ Les constructions devraient être à **énergie positive et renouvelable** (objectif RTE 2020)
- ▶ Les habitants devraient **travailler sur la commune**, prendre le vélo, aller à pieds ou en transport en commun...
- ▶ **L'économie doit être circulaire** (les déchets limités et réutilisés) **et décarbonnée** (avec moins de chimie et de pétrole), **produire des biens de consommation** proches de l'utilisateur et recyclable.
- ▶ **L'alimentation devrait être locale**, l'agriculture décarbonnée et les produits vendus et transformés, en priorité, en circuit court.

### Le projet d'aménagement et de développement durables définit:

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

### Le projet d'aménagement et de développement durables arrête:

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Cela signifie que l'élaboration du P.A.D.D. est, pour toutes les personnes associées, le moment privilégié pour :

- **Identifier les secteurs à enjeux** (bourg, zones inondables, secteurs d'érosions, terrains naturels ou agricoles...),
- **définir les objectifs d'aménagement** (création de voirie, parc public, stationnement, activité économique, équipement, habitat...),
- **préciser les modalités de réalisation** dans le temps (zone AU, emplacements réservés, DUP...),

et éventuellement :

- **anticiper** les projets à réaliser (programmation, conception des espaces publics...).
- **prévoir** les moyens financiers et partenariaux (ZAC, lotissements, AFU...),



### 2-1 Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion pour la **collectivité de Lentilly** d'appréhender les dernières évolutions de son territoire, en procédant à une mise à jour du diagnostic.

Cela a permis de confirmer le projet mise en œuvre en réaffirmant les orientations politiques, sociales, économiques et urbaines inscrites dans le PLU définies autour de **5 objectifs**:

- 1 – Renforcer l'identité de la commune et la centralité**, avec la volonté de protéger les éléments patrimoniaux naturels ou bâtis (les inventaires sont maintenus) , d'améliorer les conditions d'insertion des projets de construction, adapter l'architecture et la densité aux conditions de fonctionnement du bourg (revoir les hauteurs des constructions, bandes d'implantation), préserver le patrimoine agricole, les commerces, ... **L'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel supplémentaire par rapport au PLU actuel.**
- 2 – Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements.** L'objectif de production se situe **entre 350 et 420 logements** maximum à l'échéance de 2030 (10-12 ans) soit **35 logements /an**, dont une part **minimale de 50 % de logements** en locatif aidé. Il s'agit aussi d'accompagner la mutation de certains sites stratégiques (*plus d'une dizaine de sites sont identifiés*). Cela nécessite de revoir la constructibilité de certains secteurs et d'anticiper les besoins pour les personnes âgées ou les jeunes ménages,... **50% de l'objectif** de construction est en OAP, **50 % en zones 2 AU** .
- 3 – Garantir la pérennité de l'activité agricole**: éviter le mitage dans les zones de production, définir des limites claires à l'urbanisation, favoriser la requalification d'anciens sites d'activités agricoles, permettre une offre pour de nouvelles implantations...
- 4 – Protéger les milieux naturels et les paysages** : maintenir des zones boisées (EBC) et les chemins garants de l'identité rurale de la commune, maintenir des vues remarquables sur la commune et les inventaires du patrimoine bâti et naturels, les zones humides, ...
- 5 – Assurer un fonctionnement équilibré de la commune** : Renforcer l'offre économique et l'emploi local, traiter les entrées de ville, prévoir des emplacements réservés pour des déplacements doux, anticiper les besoins en matière d'équipements (**assainissement, eaux pluviales**, scolaire, petite enfance, et de stationnements...

### 2-2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La réalisation de ces objectifs, énoncés au travers de la Loi S.R.U. et du Grenelle 2 de l'Environnement, nécessite une approche globale et transversale du territoire.

Ils concernent un ensemble de **domaines interdépendants** comme le logement et l'identité communale, la pérennisation de l'activité agricole et sa nécessaire protection, la préservation des milieux naturels et du cadre de vie des habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune présente les principales actions qualitatives qu'il y a lieu de traduire en terme de zonage et de règlement dans le Plan Local d'Urbanisme.

## 1 – Renforcer l'identité et la centralité de la commune

### Le contexte



**La commune de Lentilly** bénéficie d'une situation attractive, entre l'agglomération lyonnaise et les Monts du lyonnais et d'une bonne accessibilité, par la RN7, la RD7 et le tram train, renforcée par l'ouverture de l'A89.

Il demeure en centre bourg et ses abords, un patrimoine préservé (château, parcs, jardins, maisons bourgeoises, fermes, ..) et une unité architecturale et urbaine forte (RDC +2 maximum, alignement sur rue, placettes...), ménageant à la fois une continuité du bâti, des espaces publics, mais aussi des espaces préservés en cœur d'îlot.

**Cette structure villageoise, constituée d'un bourg et de hameaux** a permis d'accueillir l'ensemble des services de proximité, avec ses équipements publics et ses commerces, affirmant une centralité à l'échelle humaine.

Cependant, le territoire subit depuis des années **une pression foncière importante et un étalement de l'urbanisation**, notamment lié au desserrement de l'agglomération lyonnaise, mais aussi au rôle historique de la RN7 et maintenant l'A89.

Depuis 2011, plus des 3/4 des logements nouveaux sont construits en dehors du centre bourg, sous la forme de logements collectifs denses, générateurs de nombreux déplacements et d'un afflux automobiles en cœur de bourg.

Lentilly en quelques années est passée d'un statut de commune rurale à un territoire de renforcement de la métropole, avec un risque à terme de perte des qualités urbaines existantes et de son **identité bâtie**.

Une évolution qui par sa forme et sa densité a répondu aux exigences du SCOT, mais dont les objectifs pour 2020 sont dépassés depuis 2015.

Dans les faits, depuis 2011, **10 opérations** portent à elles seules **526 logements**, soit **81%** de la construction. Des opérations dont la taille moyenne est de **53 logements** et réalisées pour **7 d'entre-elles hors du bourg et hors OAP à des niveaux de densité supérieur à 110 logements/hectare**.

Ce développement est devenu peu compatible avec ses capacités structurelles (voirie, stationnement, accès, assainissement...) et un développement durable de la commune.

### Les enjeux

Il s'agit d'harmoniser des objectifs de maintien ou de renforcement de la centralité avec la nécessaire préservation des qualités du cadre de vie.

Le **centre bourg et les hameaux** possèdent une forte identité qu'il y a lieu de préserver, tant dans la morphologie du bâti que l'organisation des espaces non construits, comme les places, les venelles, les cours ou les jardins (Rue Châtelard par exemple).

Le Patrimoine architectural très riche qui participe à l'identité du village doit faire l'objet comme son environnement, d'interventions mesurées en préservant ses qualités (architecture, gabarit, parc, ...).

Aussi, les perspectives de développement de l'urbanisation doivent demeurer essentiellement sur les espaces libres situés à proximité **du bourg**, entre RN 7, RD 7 et RD 70, l'ambition étant de **conforter la centralité et de limiter** les déplacements sur la commune.

Cet axe est aussi conditionné par des impératifs de préservation des espaces agricoles périphériques et de protection des zones naturelles.

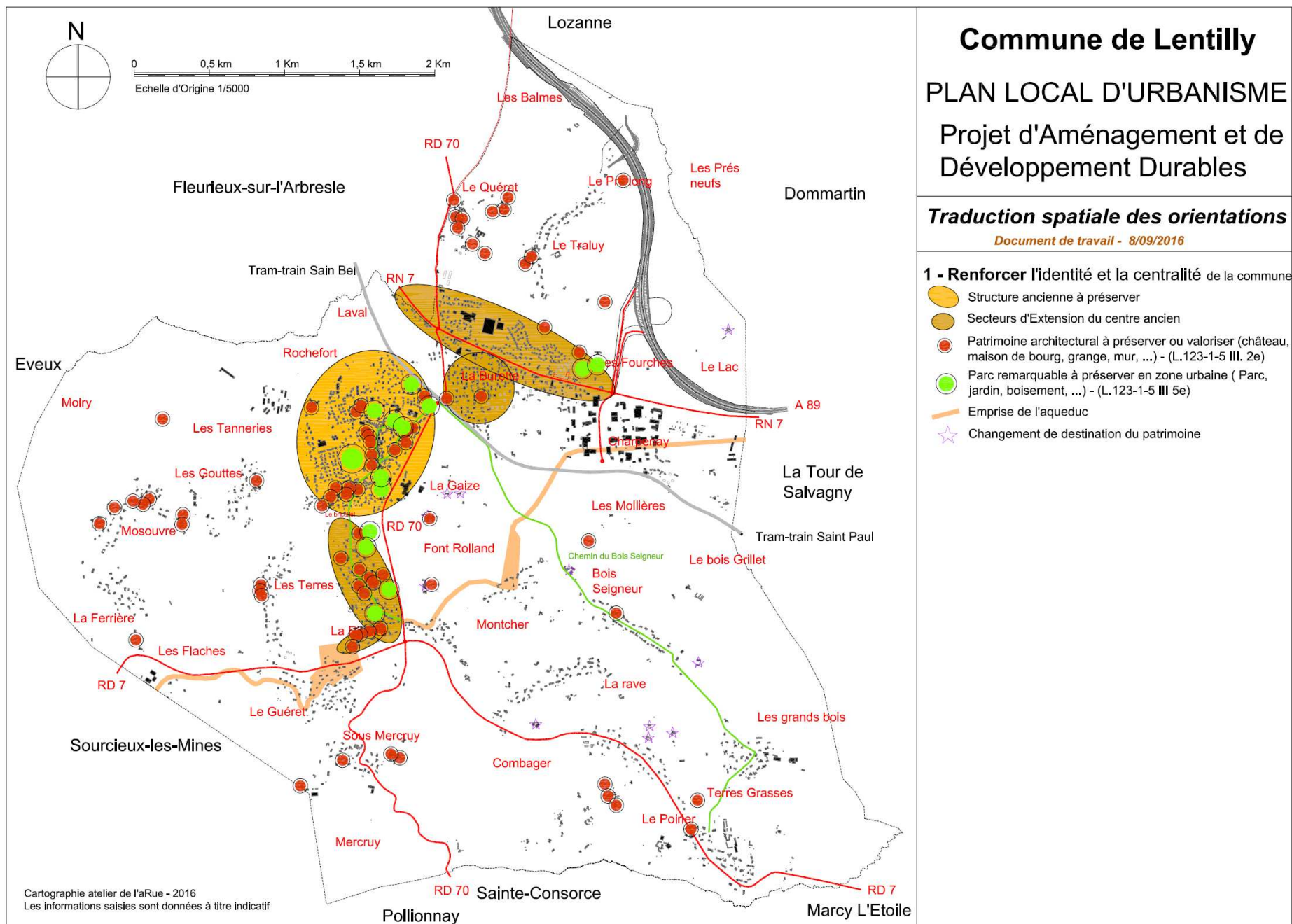
Tout en favorisant l'utilisation des ressources foncières des zones agglomérées, il s'agira d'organiser les constructions nouvelles dans le respect de la qualité des sites, **en évitant les opérations trop importantes et inappropriées** avec le paysage et le fonctionnement urbain.

La taille et la localisation des opérations doivent être adaptées aux capacités du réseau viaire, à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales notamment.

## Les orientations inscrites dans le cadre du P.L.U.

- **L'objectif** de modération de consommation des espaces conduira à aucune surface consommée supplémentaire par rapport au PLU précédent.
- **Elaborer des prescriptions** architecturales et urbaines dans le respect du caractère du village et de son échelle (implantation, hauteur différenciée des constructions de rdc+ 1 à +2, gabarit, **polygone d'implantation**, préservation des cœurs d'îlots, ...) et favoriser la hiérarchisation des espaces, de l'intimité à l'urbanité.
- **Préciser** les règles d'urbanisation permettant d'adapter la densification aux capacités du territoire, notamment en élaborant des bandes d'implantations prioritaires, adaptées à chaque secteur et une nouvelle typologie bâtie intermédiaire, entre **habitat groupé et petit collectif**.
- **Limiter** la constructibilité des secteurs périphériques compris en dehors de la centralité, difficiles d'accès ou éloignés des équipements.
- **Favoriser** le maintien et l'implantation d'activités sur le Bourg, en interdisant les changements de destination des RDC d'activités: Place de l'Eglise, Rue de la Mairie et Rue Chatelard.
- **Maintenir** l'inventaire du patrimoine bâti et naturel du PLU.





## 2 - Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements

### Le contexte



La population est évaluée à **6800 habitants** et connaît depuis 2010, une hausse rapide liée à un rythme de la construction de l'ordre de **67 logements par an**.

Le parc de logements est estimé **2744 unités fin 2018** et connaît un rééquilibrage au profit du logement collectif, avec une part de **78%** de la construction neuve.

Cette évolution dépasse les prévisions du SCOT de l'Ouest Lyonnais (6600 habitants en 2020) et du PLH, avec un rythme annuel 2 en 2018 ( fois supérieur aux **35 logements attendus**).

En outre, malgré une construction en logement dit "social" dont la part représente **28 % de la construction neuve** et **231 logements sociaux réalisés**, l'offre reste insuffisante vis à vis de la loi SRU avec **25% attendus**. Mais à ceux-là, il faut rajouter les 71 en PSLA (prêt social location - accession). Le taux est ainsi passé de **11,52% à 14,2 %**. Il manquerait encore 296 logements sociaux.

Les besoins actuels des jeunes ménages, des personnes en décohabitation ou les personnes âgées, ne sont pas suffisamment satisfaits tout comme en matière de **logement abordable**, en accession ou en location.

Le SCOT et le PLH inscrivent l'obligation de réaliser une part minimum de **40% jusqu'en 2020**, avec une répartition en PLS, PLUS et PLAI.

### Les enjeux

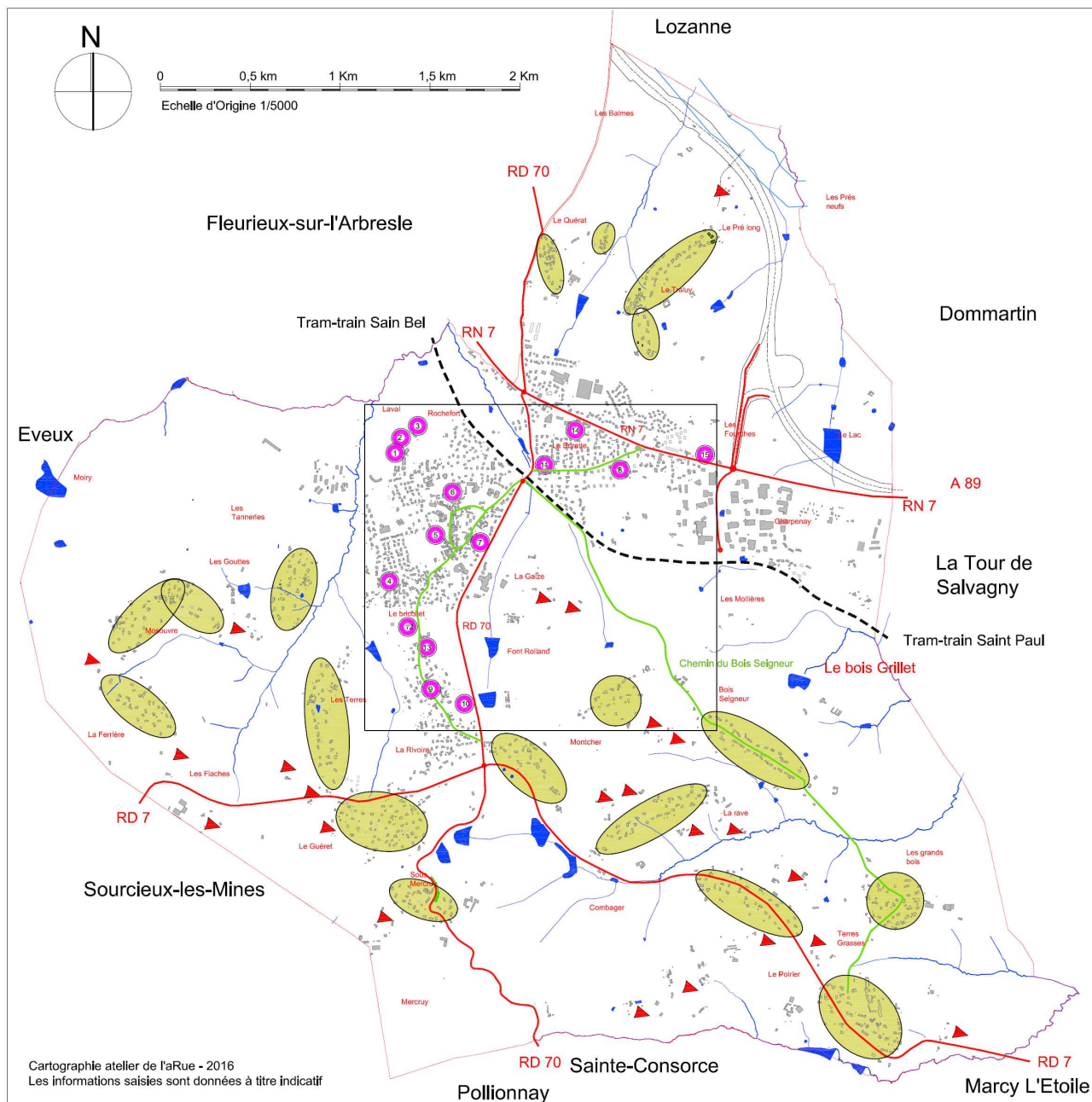
L'urbanisation future devra **harmoniser les prescriptions du SCOT et du PLH** avec une maîtrise des opérations de construction et l'évolution de la population.

La construction doit être orientée vers **un habitat intermédiaire**, en locatif ou accession, proche des services et des commerces. La construction de logements nouveaux sur la commune doit répondre à des objectifs **d'adaptation de l'offre** à la demande, de **mixité** de l'habitat, d'**égalité** en terme d'accès aux équipements. La commune s'attachera donc à :

- **Organiser et maîtriser la consommation foncière**, afin de préserver la centralité du bourg et son activité commerciale, **tout en restant globalement dans les limites actuelles**.
- **Assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements** (locatif, locatif aidé, personnes âgées, jeunes ménages) avec une part minimum de **50 % de logements en locatif aidé**.
- **Fixer un rythme de construction de 35 logements par maximum**, en rapport aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable, de défense incendie, d'élargissement ou de maillage des voies et d'équipements collectifs.
- **Elaborer** des prescriptions urbaines et architecturales en accord avec la densité et la volumétrie du bourg.

## Les orientations inscrites dans le cadre du P.L.U.

- **Privilégier** les constructions nouvelles entre RN 7, RD 7 et RD 70 et limiter le potentiel de création de logements nouveaux sur les secteurs périphériques ou insuffisamment équipés.
- **Prévoir** une ouverture à l'urbanisation conforme aux capacités des équipements de la commune, aux prescriptions du SCOT et du PLH, en accord avec la volonté de recentrer et diversifier l'offre de logements (maison de ville, petit collectif...).
- **Hiérarchiser** l'ouverture à l'urbanisation des sites suivant leur intérêt pour un renforcement de la centralité et une maîtrise de l'évolution de la population.
- **Assurer** une maîtrise des ressources foncières en centre ville, pour favoriser l'habitat intermédiaire et l'implantation d'équipements.
- **Revoir** le classement et la répartition des zones à urbaniser en fonction des enjeux de la collectivité (Secteurs de Laval, du Bricollet, de la RN7, Rivoire, de la RD 7, AUa5 du Bricollet, ...) **et élaborer** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux à court ou moyen terme notamment.
- **Assurer** une meilleure mixité sociale sur **les zones Urbaines centrales**, en instaurant une servitude de mixité sociale demandant un minimum de logement social.
- **Instaurer des servitudes** de mixité sociale renforcées sur les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation encore libres de construction.
- **Favoriser** des opérations neutres en carbone et sobres en énergie pour faire face aux enjeux environnementaux, notamment sur les secteurs soumis à OAP.
- **Les hameaux périphériques** dans lesquels il existe encore une grande capacité constructible résiduelle sont considérés comme des secteurs à enjeu de maîtrise de l'urbanisation. Ainsi, les constructions nouvelles seront strictement encadrées dans les hameaux assainis en collectif ou en non collectif.



## Commune de Lentilly

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Traduction spatiale des orientations

Document de travail - 22/10/2018

#### 1 - Renforcer l'identité et la centralité de la commune

- Structure ancienne à préserver
- Secteurs d'Extension du centre ancien
- Patrimoine architectural à préserver ou valoriser (château, maison de bourg, grange, mur, ...) - (L.123-1-5 III. 2e)
- Parc remarquable à préserver en zone urbaine (Parc, jardin, boisement, ...) - (L.123-1-5 III 5e)
- Emprise de l'aqueduc
- ☆ Changement de destination du patrimoine

#### 2 - Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements

- Secteur de maîtrise de l'urbanisation
- Sites à enjeux d'aménagement et / ou à OAP
- ▲ Limiter l'étalement urbain et le mitage



### Le contexte



L'activité agricole revêt une importance particulière dans la vie économique et culturelle de la commune. La zone agricole recouvre encore aujourd'hui **44% du territoire avec 808 hectares**, et participe avec les zones naturelles au **maintien d'une économie et d'une identité locales**.

La valeur agronomique de la commune est reconnue par des classements IGP "Emmental français Est-Central" et AOC "Coteaux du Lyonnais".

Cependant, malgré cette reconnaissance, tous les indicateurs montrent une activité localement **menacée par les mutations urbaines** et de la production elle-même.

Le nombre des exploitations subit un retrait important (27 en 2000 contre 20 en 2018 suivant le décompte communal), tout comme la Surface Agricole Utile (S.A.U.) des exploitations (428 en 2010), le nombre des actifs agricoles (26 en 2000 pour 7 en 2010).

**Cette régression sans précédent** se fait au détriment de l'élevage (219 têtes de gros bétail en 2010 contre 700 en 2000), des terres labourables (243 hectares en 2000 contre 163 en 2010), des superficies toujours en herbe (328 hectares en 2000 contre 256 en 2010) et en culture permanente (8 hectares 2010 contre 11 en 2000), mais aussi des zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.). Même si l'INSEE note en 2015, 54 postes salariés, il n'existe plus qu'un viticulteur.

### Les enjeux

L'agriculture doit être considérée comme une **activité économique** à part entière.

Il s'agit de permettre aux exploitations de maintenir leur surface agricole utile, de favoriser de nouvelles implantations et de limiter le "mitage" qui constitue une menace pour l'activité.

Le recul des terres en herbes ou labourées, contribue à accentuer les effets du ruissellement et de l'érosion, en même temps qu'une perte de la diversité biologique.

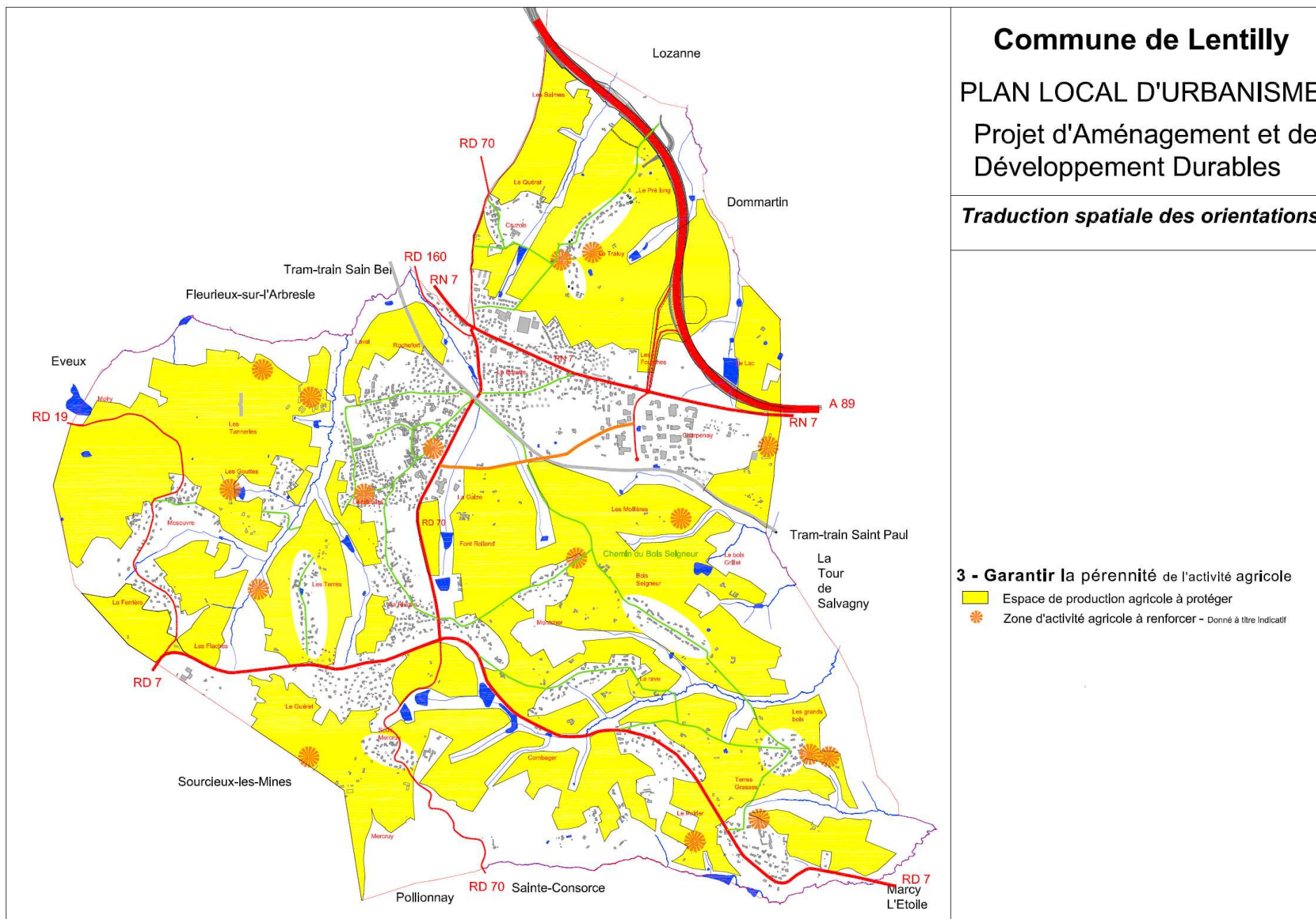
Il s'agit donc de préserver le potentiel de production agricole pour la commune et les territoires limitrophes et de veiller au maintien d'une diversité des modes production, afin de garantir **aux générations futures** la possibilité de **disposer** de terrains agricoles, vierges de construction.

Cela passe aussi par la promotion d'une agriculture locale de qualité (bio, raisonnée, permaculture...) en lien avec une clientèle de proximité, de circuits courts et de distribution directe.



## Les orientations inscrites dans le cadre du P.L.U.

- **Maintenir** des limites pérennes entre zone urbaine et agricole, en veillant à ne pas accentuer la pression foncière sur les secteurs ruraux périphériques.
- **Renforcer** la protection des espaces agricoles reconnus à forte valeur agronomique (classés en A.O.P), ou formant des entités homogènes de production.
- **Permettre la reprise ou l'implantation de nouvelles exploitations en proposant** un zonage constructible sous conditions, réservé aux seuls besoins de l'activité agricole et localisé autour des sièges d'exploitation présents ou futurs.
- **Encadrer** l'implantation des serres de production et des bâtiments d'exploitation, en veillant notamment au maintien des corridors écologiques et à la qualité paysagère des sites sur les espaces ouverts (Mosouvre, Moncher, le long des voies, ...).
- **Favoriser la reconversion** de sites et de bâtiments agricoles par un zonage adapté (ancien poulailler le long de la RN 7, ...), par exemple en points de vente ou de transformation collectif, aire de lavage, pôle bio, produit dérivés, ... Les collectivités pourraient être porteuses d'un projet dans ce sens et acquérir des terrains agricoles pour favoriser de nouvelles implantations.
- **Inciter au maintien** d'un maillage bocager garant de la préservation des sols contre l'érosion, de la limitation du ruissellement, mais aussi constituant des puits de carbone naturels
- **Permettre** les changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et ayant perdu la vocation agricole.



### Le contexte



La commune de Lentilly dispose d'un patrimoine naturel important lié à la présence de **trois matrices à forte valeur écologique**, disséminées et interconnectées les unes aux autres, ce qui par l'effet de lisière en augmente l'intérêt:

- la matrice agricole extensive (prés, cultures, bocage, vignes, friches, etc.)
- la matrice forestière (bois, bosquets et ripisylves),
- la matrice urbanisée extensive (hameaux traditionnels, parc, lotissements de faible étendue à couvert végétal important).

**Ce patrimoine est largement reconnu** par des inventaires, mais présente également diverses sensibilités sur le plan naturel, dont notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de **Pâturages du Cruzols, Bocage des Flaches Prairies de Lentilly, Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents Contreforts orientaux des Monts du Lyonnais**) qui concernent principalement les prairies les zones humides et des Espaces Naturels Sensibles (ENS de « **Ensemble boisé du col de la Croix du Ban au col de Malval** » et « **Bois de Larineuse** »), qui concernent des bois recouvrent au total 698 hectares (soit près de 38% du territoire).

Mais le territoire est aussi concerné par des risques d'inondations liés à l'Yzeron, mais aussi à la Brévenne, et d'une manière anecdotique aux sensibilités géologiques. (Cf. Porter à connaissance de l'Etat)

Ce patrimoine naturel se double d'un patrimoine bâti qui contribue au même titre, à maintenir un paysage et un cadre de vie de qualité

Le territoire possède un bon nombre de châteaux avec des parcs, des anciens **bâtiments agricoles** présentant un intérêt patrimonial ayant perdu leur vocation d'origine.

### Les enjeux

La pression urbaine des dernières décennies et les infrastructures a appauvri les qualités paysagères et fragilisé les espaces naturels de la commune. Les qualités du patrimoine paysager naturel et bâti doivent être **préservées dans leur ensemble**.

Pour la commune, il s'agit d'une reconquête du paysage et de la volonté:

- De **conservation et de valorisation du cadre de vie** des habitants.
- De **préservation** de la biodiversité, des zones humides **et des continuités écologiques** parties intégrantes du **patrimoine communal**.

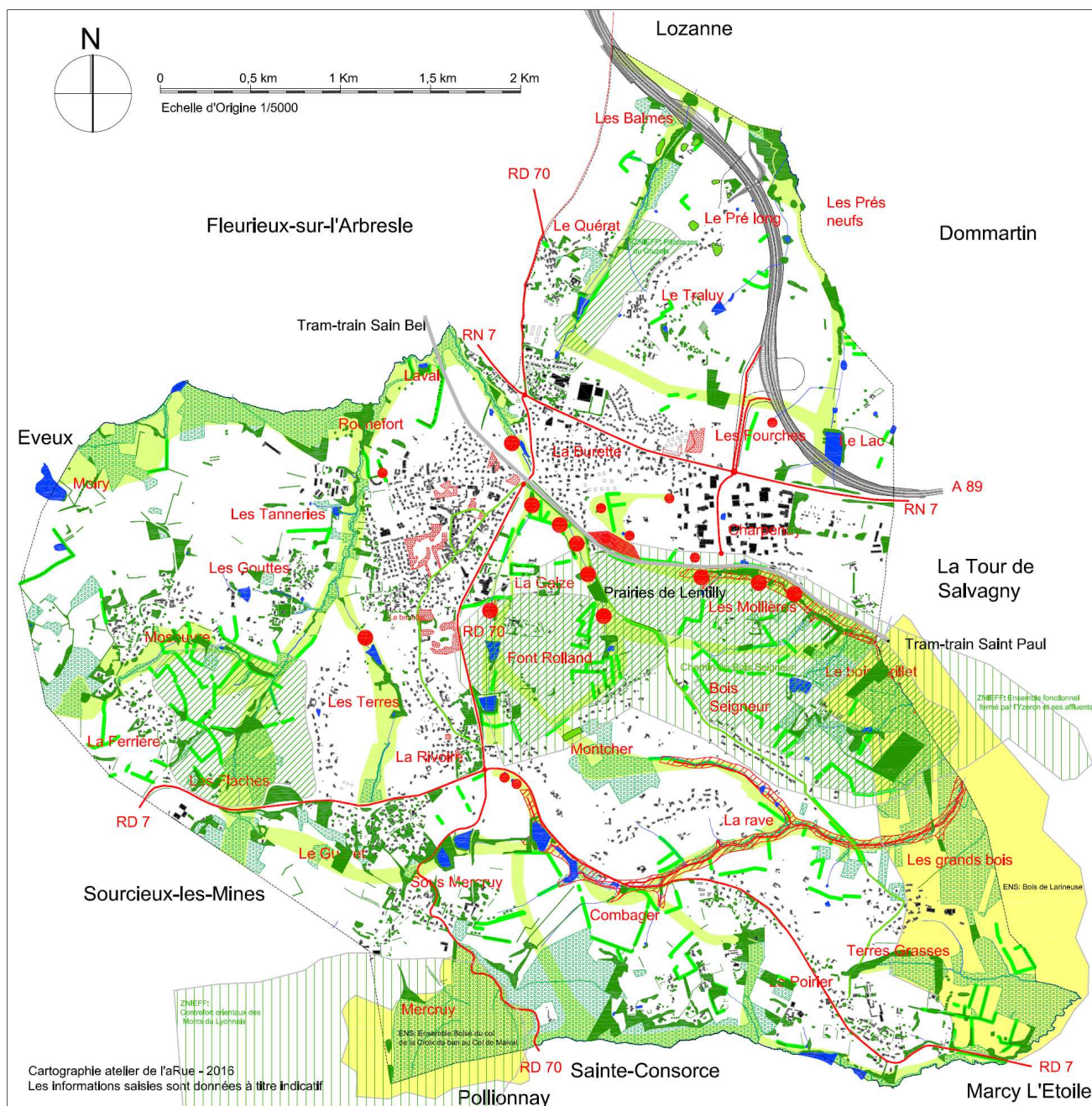
Certains éléments naturels (ruisseaux, vallons, talwegs, espaces boisés) ont un impact important sur le fonctionnement hydraulique du territoire et la captation des émissions de CO2.

La problématique de **la protection** des espaces naturels intègre donc celles aussi de **la gestion des risques**, du réchauffement climatique, du maintien de zones perméables, y compris en milieu urbain.

## Les orientations inscrites dans le cadre du P.L.U.

- **Préserver** les réseaux écologiques, continuums boisés et des habitats des espèces patrimoniales: triton crêté, oedicnème, archis laxifolia.
- **Maintenir** en zone naturelle les grandes entités naturelles, vallons et secteurs à forte valeur écologique: Mosouvre, vallon du Buvet, bocage des Flâches, du Poirier, qui permettent de maintenir un équilibre de la biodiversité.
- **Mettre** en valeur les milieux naturels au coeur de l'urbanisation par des liaisons vertes et des zones récréatives : triangle de la Gaize, secteur de la gare, parcours de santé.
- **Restaurer et reconstituer** des corridors écologiques et intégrer cette problématique aux opérations d'aménagement, en sachant que des mesures de compensation sont imposées à la hauteur de 200% de la surface détruite ou aménagée.
- **Maintenir** la protection des ruisseaux (retraits des constructions) et de la ripisylve par le maintien d'Espaces Boisés Classés (E.B.C.) et d'un zonage naturel spécifique.
- **Proposer** une gestion des eaux pluviales à la parcelle en fonction du schéma de gestion des eaux pluviales et un retrait d'implantation des constructions le long des cours d'eau en zone urbaine.
- **Favoriser** une mise en valeur du patrimoine en zone agricole et naturelle **par un inventaire**, autorisant sous conditions les changements de destination.
- **Reprendre** l'inventaire du patrimoine paysager bâti et naturel, permettant de définir les modalités de préservation ou de requalification.





## Commune de Lentilly

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Traduction spatiale des orientations

Document de travail - 8/09/2016

#### 4 - Protéger les espaces naturels et les paysages

- E.B.C / Boisement, Ripisylve, haie à protéger
- Parc / Haie protégée (L123-1-5. III.2)
- Zone humide/ bassin
- Zone inondable Inconstructible/ sous condition
- Corridor écologique donné à titre indicatif



## 5 - Garantir un fonctionnement équilibré de la commune

### Le contexte



L'urbanisation de ces dernières décennies s'est caractérisée par un **développement dispersé** dans les hameaux et le long des RD 7, RD 70 et RN7. Mais depuis l'application du PLU, elle s'est exclusivement recentrée dans les zones urbaines et en "dent creuse", permettant une économie d'espace.

Pourtant, cet "éclatement" hérité de l'histoire, dont la particularité est une organisation multipolaire en périphérie du bourg ancien, contraint toujours le fonctionnement de la centralité (accès, stationnement, automobiles).

Cette organisation, propre aux effets de la métropolisation, accentue **les déplacements** automobiles, notamment pour accéder aux services et commerces, mais aussi à l'emploi.

La proportion des ménages ayant au moins une voiture est de **95,7 % en 2015** (contre **94,4% en 2010**), un taux des plus forts du département (Rhône : 76,7%); De même, pour la part des ménages ayant au moins 2 voitures avec 57,6 % (contre 56,2% en 2011 et 28,8% dans le Rhône ).

Il en ressort que chaque fois que l'on construit sur Lentilly, le parc automobile augmente proportionnellement, avec 3189 voitures en 2015 et une production de **414 kg de CO2 par km parcouru**.

Pourtant, le nombre d'emplois sur la commune augmente (de **432 unités entre 2006 et 2015**), ce qui permet de porter l'indicateur de concentration de l'emploi à **82,6 (contre 112 pour le Rhône)**, ce qui dénote d'une **dynamique économique positive du territoire** avec la présence d'entreprises importantes et plusieurs sites d'activités: la ZA de Charpenay, de Cruzols, de Montepy, allée des artisans, ...; **Mais, seulement 431 actifs (17,4% des actifs résidants) travaillent sur la commune, un chiffre en baisse constante**.

En outre, malgré un tissu industriel important, **93%** des établissements comporte **moins de 10 salariés** ce qui correspond à un profil de très petites entreprises de type familial. Une caractéristique du tissu économique de la France. Il répond davantage à une logique de service de proximité, compris pour les commerces, avec un niveau attractif, qu'il y a lieu de conforter et d'organiser pour maintenir une bonne qualité de vie.

### Les enjeux

**En matière d'organisation spatiale et d'équipements**, le **renforcement de la centralité** passe par une meilleure organisation des déplacements, de la hiérarchisation des voies, du stationnement et le développement des modes alternatifs (pistes cyclables, chemin piétons...), en dehors des RD 7, 70 et RN 7. La RD 70 doit être requalifiée pour favoriser les usages de proximité et limiter l'impact du trafic.

Il s'agit aussi **d'agir sur la forme urbaine** de la commune en favorisant la **proximité**.

L'urbanisation nouvelle doit se faire dans les pôles déjà constitués, équipés (y compris du réseau numérique), bénéficiant de la desserte de transports en commun ou des cheminements piétons, afin de renforcer la synergie entre les équipements existants par une meilleure proximité. Il s'agira aussi **d'équilibrer le développement** entre le principe de "village densifié" et les hameaux qui ont aussi un rôle à jouer dans l'équilibre général.

En revanche, le desserrement du centre ne peut se faire que par une **meilleure répartition de l'offre de stationnement et d'un maillage viaire plus fin**. Car, les constructions nouvelles sur Lentilly génèrent des besoins nouveaux en déplacement et stationnement, notamment le locatif aidé

**D'une part il convient de favoriser** le covoiturage et le transport en commun, par des parcs de stationnement adaptés (proche des gares), de **faire face** à l'afflux de voitures sur le parking de la gare liées au stationnement payant de l'Arbresle (110 places libres sur 280), **mais aussi de renforcer** le potentiel du stationnement de la gare et de ses **240 places existantes** devenues insuffisantes.

D'autre part, il semble nécessaire de **coordonner** le maillage du réseau piéton ou cycliste local **avec les grands sentiers pédestres**, en permettant un bouclage de parcours liant différents équipements publics (gares, écoles, collèges, halle des sports, cimetières...), mais aussi touristique.

Enfin, il s'agit **de garantir** un bon fonctionnement des équipements publics en place (gymnase, cimetière, école, ...), en cours de développement comme le numérique et de répondre aux **besoins nouveaux en matière d'implantation ou d'extension**.

Des besoins qui peuvent être aussi liés aux nouvelles mobilités (véhicules électriques) avec notamment l'implantation de bornes de recharge et le développement des énergies renouvelables. Une coopérative d'achat d'habitant pourrait être mise en place pour favoriser les investissements.

**En matière économique, le renforcement** doit s'appuyer une mixité des fonctions en zone urbaine et notamment sur l'amélioration de l'accueil des activités.

**L'armature commerciale** doit être favorisée en centre bourg en maintenant une continuité sur la rues de la mairie et Châtelard, place de l'église, ..., mais aussi dans une moindre mesure sur la RN7, en complémentarité et non en concurrence.

Il s'agit d'opérer de façon harmonieuse en respectant des enjeux de développement local, mais aussi qualitatifs en terme d'architecture et d'insertion paysagère.

Lentilly est dans un secteur concurrentiel et il faudra veiller à ce que l'implantation de nouvelles activités économiques soit liées à un besoin local réel et non à un déplacement d'activités, afin de maintenir et renforcer l'emploi.

Ainsi, la zone d'activités de Charpenay pourrait faire l'objet d'**amélioration de son image** et permettre une densification de l'offre, ou un renouvellement. Il s'agit aussi de contrôler la gestion des espaces extérieurs (Stockage de véhicules, ...).

**En outre, la ZA de Charpenay** bénéficie d'un potentiel de développement important sur près de 8 hectares. Ce site relève d'un enjeu **supra communal et pourrait faire l'objet d'études spécifiques avec la CCPA**.

Enfin, le devenir de l'emprise voirie du carrefour de la RN7 et de la Route de France, en limite de Fleurieux-sur-l'Arbresle peut devenir un enjeu de requalification de l'entrée de ville en même temps qu'un lieu de renforcement de l'offre en matière d'activités, mais aussi de mixité fonctionnelle.

## Les orientations à inscrire dans le cadre du P.L.U.

### En matière d'organisation spatiale

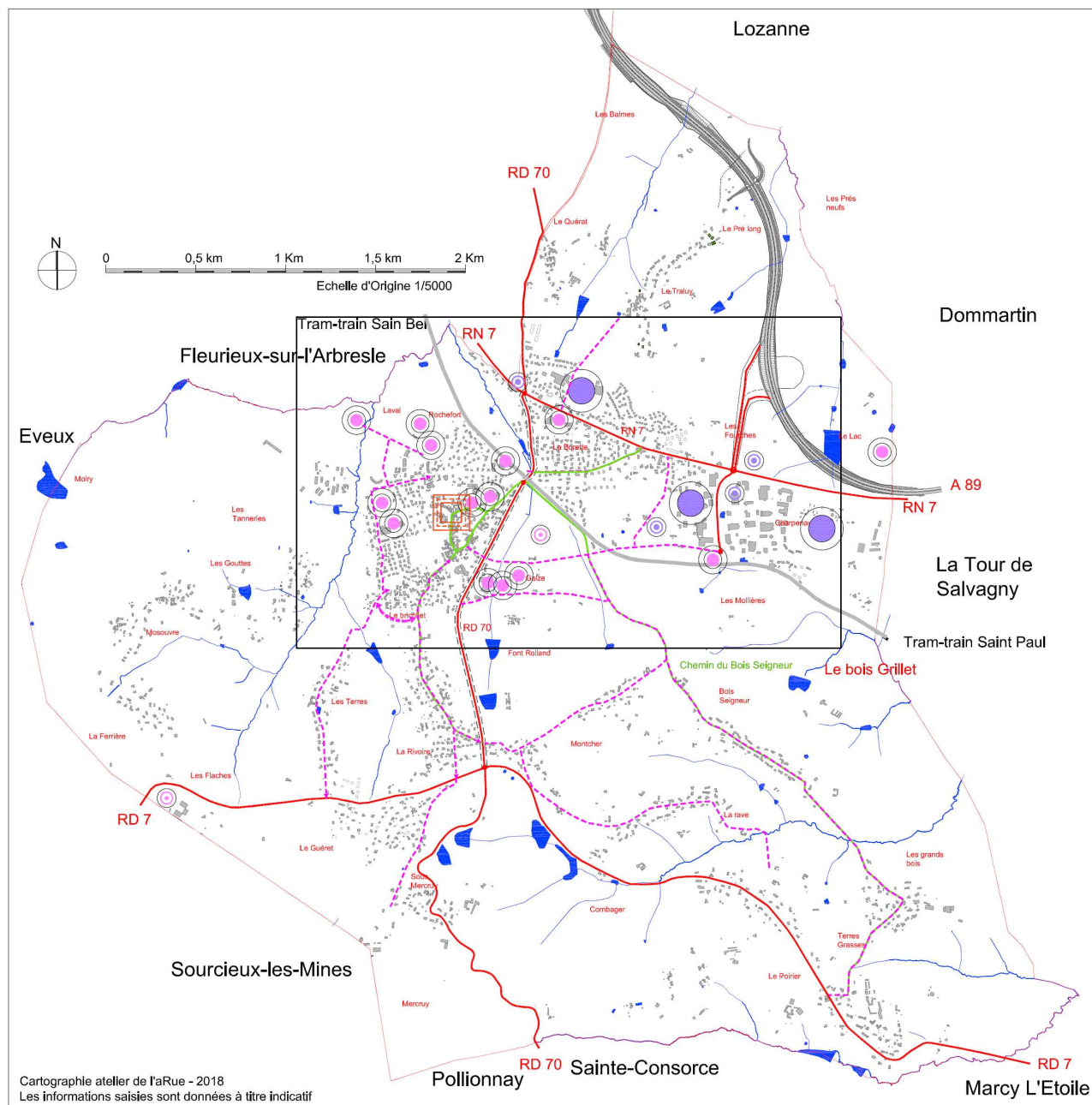
- **Limiter** l'urbanisation des secteurs excentrés ou situés le long des axes routiers.
- **Organiser** le renforcement de l'urbanisation en Centre Bourg et sa périphérie proche en maintenant des liaisons inter quartiers, par des emplacements réservés ou des OAP.
- **Répondre** à la demande de stationnements liée à l'habitat et l'habitat social en particulier, pour lequel hélas il n'est exigé qu'une place par logement
- **Permettre** la mixité fonctionnelle (commerce, artisanat, équipements collectifs, ... ) en centre bourg par un règlement adapté (traitement des limites, implantation, hauteur ...).

### En matière économique:

- **Coordonner** une offre nouvelle d'activités avec une amélioration des conditions d'accès (TC, automobile, poids lourds, ...), chemin des Molières notamment.
- **Maintenir** la protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre bourg.
- **Harmoniser** les prescriptions architecturales (matériaux des murs et toitures,) et les implantations (distances minimales, rapport à la rue, aires de stockage...) des constructions dans les zones d'activités.
- **Elaborer** des prescriptions particulières dans l'article 11: Végétalisation des limites séparatives, des parcs de stationnement, hauteur des terrassements, ...
- **Définir** avec la CCPA le profil des activités et des équipements susceptibles d'être accueillis sur les zones à urbaniser destinées aux activités nouvelles. Hors PLU: Mener une étude de programmation et d'aménagement avec la CCPA.

### En matière d'équipements, de déplacements et de voirie:

- **Prévoir** des emplacements réservés pour des équipements publics nouveaux ou en extension (stationnements, cimetière, école, parc, aire de loisirs, gymnase...)
- **Favoriser** les déplacements alternatifs au « tout voiture », en proposant des emplacements réservés et des OAP pour assurer une continuité du maillage viaire et des cheminements piétons dans tous les aménagements futurs.
- **Compléter** le maillage du PDIPR par un Inventaire des sentiers dont le tracé n'est plus matérialisé et prévoir des emplacements réservés pour récupérer certaines emprises et assurer les continuités piétonnes.
- **Prévoir** l'extension du parking sur le terrain de CCPA.
- **Polariser** les activités près de la halte pour que l'on puisse venir travailler à Lentilly en TC et non uniquement l'inverse.
- **Favoriser** une mutualisation des aires de stationnement dans les opérations de construction.
- **Limiter l'impact** sur l'environnement des hameaux périphériques **avec ou sans réseaux d'assainissement collectif et d'eaux pluviales.**



# Commune de Lentilly

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Traduction spatiale des orientations

Document de travail - 22/10/2018

#### 5 - Favoriser un fonctionnement équilibré du territoire

- Pôle d'équipement existant ou à conforter
- Zone d'activités existante ou à projeter
- Maillage et liaisons modes doux à conforter
- Protection des rez-de-chaussée d'activités et requalification de l'espace public
- RD 70 à requalifier pour limiter impacts du transit