



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LENTILLY (69)

Pièce n°1.2 : Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications des choix  
Approbation

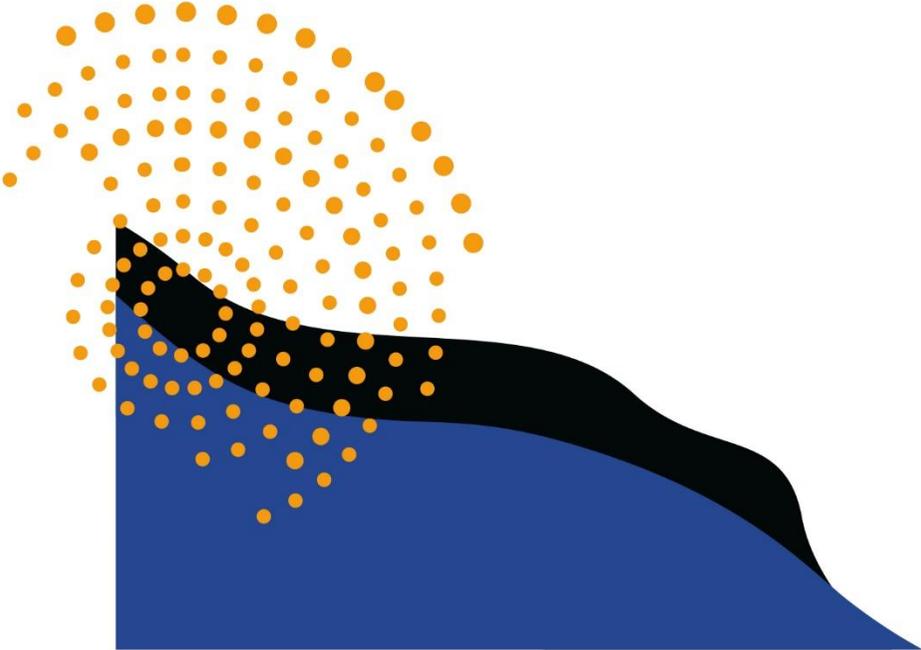


# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>1_ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT</b> .....	<b>4</b>
1.1 Le parti d'aménagement : valoriser les conditions d'attractivité de la commune tout en maîtrisant la qualité du développement et du cadre de vie .....	5
<b>2 - DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b> .....	<b>40</b>
2.1 Les dispositions À l'échelle du PADD.....	41
2.2 Les dispositions À l'échelle des outils du PLU (OAP et règlement).....	43
2.3 Bilan des capacités foncières, capacités résidentielles et des typologies de logements .....	45
2.4 Les densités de logements .....	49
<b>3 LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b> .....	<b>54</b>
3.1 Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	55
3.2 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD .....	63
<b>4 LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD</b> .....	<b>68</b>
4.1 Les destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité .....	69
4.2 Volumétrie et implantations des constructions et traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	94
4.3 Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	

.....	101
4.4 Autres points du règlement écrit.....	106
<b>5 COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MENTIONNÉES À L'ARTICLE L. 151-6 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>114</b>
<b>6 LA DÉLIMITATION DES ZONES .....</b>	<b>116</b>
6.1 Rappel des zones.....	117
6.2 Superficie des zones.....	129
6.3 Carte synthétique du zonage.....	131
<b>7 AUTRES POINTS D'EXPLICATION .....</b>	<b>132</b>
7.1 La mixité sociale.....	133
7.2 La prise en compte de la trame verte et bleue.....	134
7.3 Le patrimoine bâti et paysager .....	144
7.4 Les emplacements réservés.....	155
7.5 La protection des linéaires commerciaux des centralités .....	159
7.6 Liens assainissement et PLU .....	161
7.7 La prise en compte du changement climatique et des émissions de gaz à effet de serre .....	170
<b>8 LES INDICATEURS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....</b>	<b>172</b>
8.1 Rappels.....	173
8.1 Indicateurs proposés .....	173
<b>9 LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LES INCIDENCES ET EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</b>	<b>175</b>

PREAMBULE



**Le présent document constitue la seconde partie du rapport de présentation qui, au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme :**

- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**En application de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation comporte les justifications de :**

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;  
Le PLU communal n'est pas concerné par les dispositions de l'article R. 151-20 (il ne met pas en place des orientations d'aménagement et de programmation sans règlement).
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière.

**En application de l'article R151-4 du Code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à**



l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un rapport de présentation spécifique venant compléter l'état initial de l'environnement présenté dans le tome 1.

Il convient donc bien de lire l'ensemble des rapports de présentation : Tome 1, tome 2 et évaluation environnementale. Ces trois documents se complètent.





## 1\_ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT

## 1.1 LE PARTI D'AMENAGEMENT : VALORISER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE TOUT EN MAITRISANT LA QUALITE DU DEVELOPPEMENT ET DU CADRE DE VIE

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de :

- Conforter son rôle de centralité secondaire au sein de la CCPA
- Poursuivre la diversification résidentielle
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique
- Maîtriser les coûts induits par le développement
- Valoriser les équipements et pouvoir accompagner les besoins
- Préserver la ressource agricole
- Valoriser les patrimoines

### 1.1.1 Conforter son rôle de centralité secondaire au sein de la CCPA par l'accueil de nouveaux habitants.

Il s'agit principalement de valoriser les conditions de l'attractivité de la commune tout en en maîtrisant le rythme au regard des nécessités en équipements et infrastructures et de la préservation des ressources. En effet on rappelle que le développement démographique de ces dernières années a induit des besoins très importants en matière d'accueil scolaire, périscolaire, petite enfance, équipements sportifs. La commune a dû étendre les capacités des équipements avec pour conséquence des investissements très lourds. La commune reste encore sous-équipée sur le plan des équipements sportifs au regard de sa strate de commune et du dynamisme des associations communales très demandeuses en équipements de proximité. Le rythme de développement doit absolument pouvoir être mieux maîtrisé au regard de ses conséquences sur les capacités de la commune à l'accompagner.

### **1.1.2 Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins.**

En particulier le diagnostic a montré que la densification de ces dernières années n'a pas permis de développer des logements de type intermédiaire en volume suffisant pour répondre aux besoins et aspirations des habitants. La production bipolaire collectif/pavillonnaire réferme le champ des possibilités d'accueil résidentiel, en particulier face à la demande liée au vieillissement et aux jeunes familles qui recherchent un produit qualitatif avec des espaces extérieurs et qui reste abordable financièrement. Cette diversification résidentielle implique aussi le renforcement de la production de logements locatifs sociaux, la commune étant assujettie à la loi SRU avec une obligation de 25% de logements locatifs sociaux sur le nombre de résidences principales. La commune fait l'objet d'un arrêté de carence qui permet à l'État de préempter (via EPORA) pour la réalisation de ces logements. Mais l'état, sur Lentilly, n'a pas préempté pour rendre plus efficiente cette obligation.

### **1.1.3 Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil et du fonctionnement.**

En effet la commune se résidentialise et ne développe pas suffisamment d'emplois au regard du nombre d'actifs qui lui augmente. Cette dynamique a des conséquences en matière de mobilités accrues. La compétence développement économique est portée par la CCPA, aussi le PLU communal doit permettre la poursuite de la politique économique de la CCPA et la lisibilité des vocations des sites d'accueil économique. Sur le plan commercial, la commune ne constitue pas une polarité à l'échelle de la CCPA. En effet le commerce de Lentilly reste une offre de proximité concentrée sur le centre. La polarité commerciale d'échelle communautaire est celle de l'Arbresle (en lien avec la zone commerciale partagée entre l'Arbresle, Sain Bel, Eveux).

### **1.1.4 Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes.**

En particulier la question des équipements sportifs à renforcer et à mettre à niveau, et celle des aménagements des espaces publics accompagnant les secteurs de développement et les centralités sont sources de dépense publique importante. La commune n'est pas en capacité économique de répondre à court terme à l'ensemble des besoins générés par l'augmentation de population.

### 1.1.5 Valoriser les équipements et pouvoir accompagner les besoins

La commune dispose d'un tissu d'équipements de proximité pour les habitants. Il s'agit bien d'accompagner les besoins des habitants en termes de services et d'équipements, d'activités de proximité, en particulier au niveau des équipements sportifs, périscolaires qui doivent être renforcés et sans doute scolaire à terme, si le développement reste sur un rythme aussi dynamique.

### 1.1.6 Préserver la ressource agricole

L'agriculture concerne encore une bonne partie de la superficie du territoire communal malgré les impacts importants en matière de consommation foncière et de fragmentation agricole issue du mode de développement des années 80/90/2000. Tournée vers cultures traditionnelles (élevage bovin et volailles), l'économie agricole n'a pas encore vraiment mené une conversion vers une agriculture de production périurbaine malgré les besoins et la proximité d'une population ayant un niveau de vie relativement élevé. Elle a plutôt évolué vers les loisirs avec de nombreux centres équestres qui n'ont aucune fonction de production alimentaire. Aussi cette activité agricole « nourricière » nécessite une prise en compte particulière pour favoriser sa pérennité et sa conversion à terme vers une agriculture plus proche des consommateurs.

L'accès aux fonciers agricoles constitue un défi majeur notamment pour les jeunes agriculteurs et les porteurs de projets dans ce contexte de concurrence avec le secteur de l'élevage équin. Cette situation nécessite la mise en place de dispositifs de soutien et de mécanismes tels que la mise en place de baux agricoles à long terme, la sensibilisation des propriétaires et autres dispositifs. Par ailleurs la gestion du prix des terres agricoles constitue aussi un élément important pour permettre un accès facilité aux terres agricoles et de renouveler à terme les générations exploitantes. On rappelle que ces dispositifs et accompagnements ne relèvent pas du champ d'application de l'urbanisme d'un PLU.

Toutefois, le projet communal a pris la mesure de cet enjeu et sa traduction dans le PLU favorise la préservation des terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines et la construction de bâtiments sur les espaces de production agricole. L'économie de foncier et la maîtrise des prélèvements fonciers sur des terrains agricoles ou naturels est une composante importante du parti d'aménagement du PLU.

De plus sur la commune, est présente une activité de loisirs équestres face au collège sur un terrain communal. Cet équipement de loisirs a été classé en zone Ue pour faciliter les évolutions de ces constructions à usage de loisirs.

### 1.1.7 Valoriser les patrimoines

La commune bénéficie d'un patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable déjà identifié via différentes études et inventaires. En particulier sur le plan écologique le réseau de zones humides, et de haies sont importants sur le territoire communal et constitue un véritable point d'appui à la fonctionnalité écologique. Le patrimoine bâti historique d'origine reste présent mais pas toujours valorisé malgré un caractère très qualitatif lié à sa structure et à son architecture. Dans le cadre du PLU, il s'agit d'un vecteur de valorisation de l'espace urbain source d'attractivité. Sa protection et sa mise en valeur sont au cœur du parti d'aménagement du PLU.

## 1.2 LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

### 1.2.1 Le projet de développement démographique et résidentiel

- La part des logements nécessaires au desserrement démographique (estimation selon méthode ANIL) est évaluée à près de 12.5 logts/an).
- Le volume de logements nécessaire à la croissance démographique cible du projet communal, est évalué à un rythme avoisinant 53 logements /an.
- Cette production de logement nécessaire inclut tout type de production : construction nouvelle, réinvestissement des logements vacants, changements de destination, mais il induit toutefois la mise en place d'un foncier à bâtir, tout ne pouvant être produit à partir de l'existant.

#### Préambule

Plusieurs scénarios de développement ont été étudiés :

- Le fil de l'eau abaissé : poursuite de fortes dynamiques démographiques, mais un peu inférieures à celles des dernières années : soit un scénario à 3% de croissance démographique annuelle)
- Celui induit par le SCOT en vigueur (la révision en cours n'étant pas approuvé au moment de la réalisation du présent PLU), elle n'est pas encore applicable, c'est donc bien le SCOT approuvé qui s'impose juridiquement (avec 1% de croissance démographique /an)
- Un scénario médian entre les deux précédents à 1.5% /an qui est celui retenu en hypothèse de travail pour le PLU

On rappelle que selon le recensement publié en 2024 portant sur 2020 la commune connaît un taux d'accroissement annuel autour de +3.6% an. La taille moyenne des ménages est en diminution et est annoncée par l'INSEE à environ 2.35 personnes par ménage.

Avant l'analyse des scénarios démographique il a été évalué le besoin en logements pour répondre au besoin du desserrement démographique. On rappelle que la commune est une commune jeune et de ce fait le vieillissement de la population s'accroît assez rapidement.



### Les questions préalables et la gageure du PLU à Lentilly

Il s'agit d'arriver à composer avec toutes les exigences en matière de production de logements nécessaire à la réponse aux besoins, à la réalisation de logements locatifs sociaux, à la réduction de la consommation foncière, au maintien de la qualité du cadre vie. On voit que tout ne peut être atteint en raison des contradictions induites par ces exigences.

Il faut conjuguer à la fois :

- Un nombre de logements suffisant pour répondre aux besoins du desserrement démographique et à la production de LLS.
- Un nombre de logements très maîtrisé pour réduire l'impact sur les besoins en équipements à venir et pour se rapprocher du SCOT
- Une maîtrise de la consommation foncière dans la production de logements :
  - Pour se rapprocher de la trajectoire de division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031 (par rapport à la période 2011/2021) => mise en œuvre de la loi climat,
  - Et pour limiter les impacts sur les équipements de la commune qu'il sera de toute façon nécessaire de renforcer pour accompagner les besoins des habitants avec un foncier dédié.

Cela imposerait :

- Une densification accrue bien au-delà de la moyenne des 40 logts/ha du SCOT
- Et/ou renouvellement urbain des quartiers pavillonnaires les plus anciens (et des bâtiments sous utilisés)
- Un arrêt total de la construction dans les quartiers périphériques existants pour se rapprocher des orientations du SCOT et pour limiter le creusement du déficit en logements locatifs sociaux (en effet les quartiers périphériques sont à 100% constitués de maisons individuelles pavillonnaires, et sont insuffisamment desservis pour supporter une densification résidentielle)

### Estimation de la taille moyenne des ménages de la commune dans le temps

Le desserrement des ménages se poursuit sur la commune qui a encore aujourd'hui une taille des ménages à 2.35 personnes. Il est estimé qu'elle pourrait être de 2.1 personnes/ménage d'ici 12 ans en tenant compte d'un ralentissement de cette dynamique (La construction à Lentilly continue à être orientée sur des grands logements favorables à l'accueil des ménages plutôt que des personnes isolées).



### Détermination de l'horizon théorique du PLU

La durée théorique du PLU est un choix de la collectivité qui se limite à un horizon d'environ 12 ans. Mais la succession de lois qui s'imposent au PLU, les évolutions rapides du contexte local font que les documents d'urbanisme sont souvent mis en révision plus rapidement dans un contexte aussi attractif que celui de Lentilly.

Il apparaîtrait assez peu sincère de projeter un développement à plus longue échéance que 12 ans dans ce contexte mouvant.

## Fil de l'eau abaissé



Un scénario de **3%** de croissance annuelle

**136** logements (environ) à produire par an. **1638** logements à produire sur 12 ans.



### Les scénarios étudiés

#### Le scénario fil de l'eau abaissé

Avec :

**150 logements pour le desserrement des ménages**

**1488 logements pour la croissance démographique**

Avec une taille moyenne des ménages de  $\approx 2,1$  personnes en moyenne sur la période du PLU

Cela représente **+ 3102** habitants d'ici 12 ans.



Soit une population dépassant **10600** habitants dans 12 ans.

#### Les implications de ce scénario :

- Des besoins en foncier démesurés
- Une densification généralisée à tous les quartiers et hors d'échelle avec le paysage urbain de la commune et incompatible avec la préservation de ses patrimoines.
- Des besoins en équipements qui ne pourront être satisfaits notamment sur le plan scolaire avec **+600** jeunes de moins de 15 ans dans 12 ans. (Des groupes scolaires supplémentaires à créer, crèches, cantines, etc. à financer.)
- Une population qui dépasserait 10500 habitants dans 12 ans

Le scénario de croissance induit par un léger abaissement du rythme démographique actuel n'est pas viable pour la collectivité qui peine déjà à accompagner la population actuelle en matière d'équipements. Par ailleurs il semble irréaliste par rapport aux évolutions nationales. En effet les projections de l'INSEE montrent actuellement un rythme annuel de croissance en baisse constante avec une croissance de 0.4%/an ces dernières années, et des projections de l'INSEE qui prévoient à partir de 2033 un solde naturel négatif que devrait à peu près compenser le solde migratoire jusqu'en 2044. À partir de cette échéance la France devrait perdre des habitants au rythme de -0.1%/an. Aussi même si Lentilly s'inscrit dans une forte dynamique il apparaît peu réaliste que sa croissance continue à s'éloigner aussi fortement de la moyenne nationale. Aussi ce scénario apparaît surdimensionné et irrationnel.

Ce scénario impliquera une consommation foncière très importante. De façon théorique aux densités moyennes du SCOT en vigueur prévues pour Lentilly de 40 logts/ha, un tel développement nécessiterait plus de 40 ha de foncier (dans l'hypothèse tout est construit sur du foncier nu).

On a vu que la PAU actuelle de la commune permet de dégager environ 25 ha potentiellement urbanisables (divisions, recompositions foncières et dents creuses) dont seulement 6 dans le bourg élargi. Tous les autres sont dans la PAU des secteurs périphériques.

Si on souhaite recentrer tout le développement sur le bourg en application du SCOT cela entrainerait :

- La recherche de 34 ha en extension de la PAU du bourg uniquement pour la production de logements. Ce qui est totalement incompatible avec les enjeux agricoles et naturels de la commune.
- Ou la surdensification des espaces du bourg pour ne pas consommer d'espace : une densité moyenne supérieure à 200 logements/ha serait nécessaire.
- Un besoin en équipements non soutenable pour la commune demandant lui aussi des espaces fonciers importants

## Le scénario SCOT en vigueur : 1% de croissance démographique



### Les implications de ce scénario :

- Un besoin en foncier qui reste conséquent
- Un bon équilibre possible avec des formes urbaines densifiées mais proches du paysage actuel.
- Des besoins en équipements qui peuvent être satisfaits notamment sur le plan scolaire avec **+175** jeunes de moins de 15 ans dans 12 ans. (Gérable avec les structures scolaires existantes)

Le scénario de croissance démographique induit une réduction forte du rythme des constructions de ces dernières années.

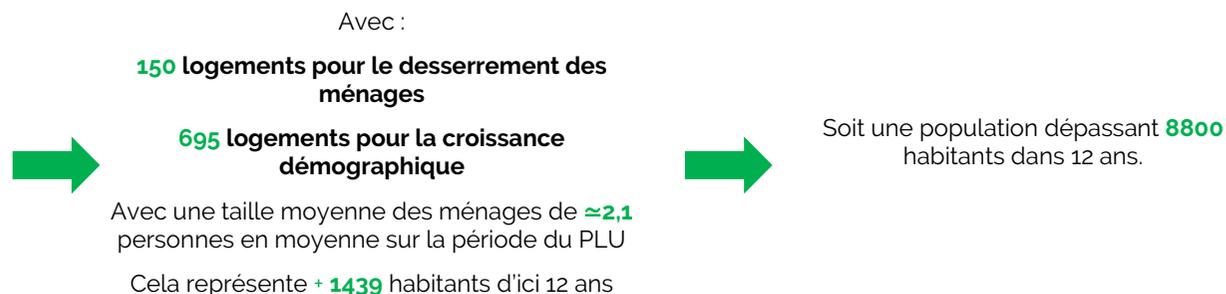
Il réduit de façon importante le besoin en foncier. De façon théorique aux densités moyennes du SCOT prévues pour les villes centres de 40 logts/ha, un tel développement nécessiterait environ 15 ha de foncier (dans l'hypothèse tout est construit sur du foncier nu). On a vu que la PAU actuelle de la commune permet de dégager 25 ha non bâtis potentiellement urbanisables (divisions, recompositions foncières et dents creuses) dont seulement 6 dans le bourg élargi. Tous les autres sont dans la PAU des secteurs périphériques.

Ce scénario permet de ne pas consommer d'espaces avec une densité de 40 logts/ha sur tous les sites de développement y compris dans la PAU des quartiers périphériques ce qui est contradictoire avec le SCOT. Mais il ne permet pas d'engager le rattrapage de logements locatifs sociaux sauf à ce que l'ensemble des logements produits soient sociaux ce qui n'est pas envisageable socialement.

## Le scénario médian retenu

### Scénario médian retenu

↓  
Un scénario de **1.5%** de croissance annuelle  
**70** logements (environ) à produire par an. **845** logements à produire sur 12 ans



#### Les implications de ce scénario :

- Un besoin en foncier qui reste conséquent
- Une possibilité de développer un équilibre entre densification raisonnable de certains secteurs à l'échelle des formes urbaines et du paysage urbain communal et le maintien de quartiers pavillonnaires à partir de l'existant.
- Des besoins en équipements qui ne pourront être satisfaits totalement à partir de l'existant, mais qui sont soutenables en matière d'investissement pour la collectivité notamment sur le plan scolaire avec **+ 275** jeunes de moins de 15 ans dans 12 ans.

Le scénario de croissance démographique induit est nettement ralenti par rapport aux dynamiques récentes et reste élevé mais il peut être soutenable avec des investissements importants dans les équipements ce qui nécessitera un développement progressif et programmé dans le temps.

De plus il impliquera une consommation foncière mais qui peut être réduite par rapport au scénario fil de l'eau. De façon théorique aux densités moyennes du SCOT prévues pour les villes centres de 40 logts/ha, un tel développement nécessiterait 21 ha de foncier (dans l'hypothèse tout est construit sur du foncier nu). On a vu que la PAU actuelle de la commune permet de dégager 25 ha non bâtis potentiellement urbanisables (divisions, recompositions foncières et dents creuses) dont seulement 6 dans le bourg élargi. Tous les autres sont dans la PAU des secteurs périphériques :

- Avec ce scénario il s'agit de produire plus de logements pour engager réellement un rattrapage vis-à-vis de la mixité sociale.
- En densifiant de façon adaptée selon les secteurs : plus de densité dans le bourg et maintien de potentiels moins denses sans consommer d'espaces ENAF dans les quartiers périphériques
- En ayant moins de besoins en équipements.

C'est bien ce scénario qui a été retenu dans le parti d'aménagement de la commune avec une production autour de 70 logements par an. Le PLU a recherché un équilibre dans les objectifs démographiques de développement de la commune qui permet à la collectivité de :

- Pouvoir accompagner les besoins du développement,
- Poursuivre les investissements dans les espaces publics et la rénovation urbaine,
- Économiser le foncier en particulier en réduisant les espaces de développement hors de l'enveloppe bâtie en cohérence avec la loi Climat et Résilience et la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels.
- Produire du logement locatif social en proportion plus importante sans pour autant spécialiser la production future vers cette cible

### Les implications des trois scénarios vis-à-vis de la mixité sociale

Situation actuelle estimée	Scénario Fil de l'eau abaissé	Scénario SCOT approuvé	Scénario médian retenu
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 3360 résidences principales</li> <li>• Et 399 LLS (selon inventaire SRU) environ 11,9% des RP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• + 1638 logements sur 12 ans</li> <li>• 4997 RP au terme des 12 ans</li> <li>• Cible à 25 % de LLS dans 12 ans : 1249 LLS</li> <li>• Soit 850 LLS à produire sur 12 ans soit 52% des logements à produire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• + 605 logements sur 12 ans</li> <li>• 3965 RP au terme des 12 ans</li> <li>• Cible à 25 % de LLS dans 12 ans : 991 LLS</li> <li>• Soit 592 LLS à produire sur 12 ans soit 98% des logements à produire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• + 845 logements sur 12 ans</li> <li>• 4205 RP au terme des 12 ans</li> <li>• Cible à 25 % de LLS dans 12 ans : 1051 LLS</li> <li>• Soit 652 LLS à produire sur 12 ans soit 77% des logements à produire</li> </ul>

L'atteinte des objectifs de mixité sociale prendra plus de 12 ans en effet il apparait socialement impossible d'orienter la production de logements sociaux à plus de 50% de la production totale. D'autant que cette politique ne peut uniquement incomber à la seule commune qui ne maîtrise aucun foncier, dans un contexte où l'État n'a pas préempté ces dernières années comme il en avait la possibilité.

### **Les typologies de logements nécessaires pour répondre aux besoins**

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de répondre aux besoins des ménages actifs et d'orienter la production de logements vers les besoins croissants des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité du centre et avec des produits logements adaptés.

Le projet communal s'ancre fortement dans la réponse aux besoins qui se diversifient (taille des logements, qualité résidentielle, habitat en accession abordable ou en locatif...).

Ainsi le PLU cherche à répondre à ces besoins existants en orientant aussi la production de logements vers des produits plus qualitatifs :

- Une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, réduction des espaces artificialisés tels que les voiries, gestion des eaux pluviales sur le tènement, densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers et traitant les transitions paysagères, etc.).
- Il s'agit aussi d'orienter la production résidentielle vers des segments spécifiques. Notamment la production de logements vers les besoins des couples actifs qui recherchent la proximité des services/équipements dans des produits plus abordables que ce qui a été produit ces dernières années. Ainsi l'habitat intermédiaire a relativement peu été développé ces dernières années où la densification s'est orientée vers des produits plus faciles : collectifs, individuel en division parcellaire, et pas toujours de façon qualitative (vis-à-vis peu ou non traités, qualité architecturale assez banalisée, trame verte fortement réduite...). Le parti d'aménagement vise à donner une plus grande place à
  - l'habitat intermédiaire qui permet de réduire la consommation foncière tout en développant des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement, répondant ainsi aux aspirations d'une large majorité des habitants. Cet habitat est privilégié sur les sites en transition entre habitat collectif et pavillonnaire ou entre habitat historique et collectif
  - l'habitat collectif qui restera un produit important pour satisfaire le volume de logements

à produire et qui permet avec moins d'emprise au sol de pouvoir préserver plus d'espaces de pleine terre. Ce produit est privilégié en renouvellement urbain ou dans les parties des parcs qui seront construites.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des parties actuellement urbanisées de la commune et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité. La majorité des secteurs de développement résidentiel sont soit desservis par les réseaux d'assainissement soit en capacité suffisante soit qui font l'objet d'une programmation par la CCPA.

Seule la zone prévue pour la production de logements au Charpenay reste un secteur de développement à plus long terme, elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement. L'assainissement relève de la compétence de la CCPA et ce secteur n'est pas programmé par cette collectivité qui doit aussi gérer des priorités à l'échelle de toutes les autres communes.

Ainsi les zones potentielles de développement à vocation principale résidentielle sont situées dans plusieurs typologies de situation et de produits complémentaires :

### **Les « dents creuses » et divisions parcellaires représentant des secteurs de taille réduite pris individuellement**

Ces secteurs sont le plus souvent disséminés dans les espaces bâtis et constitués de secteurs de petite taille, et le plus souvent des espaces résiduels dans des secteurs à dominante d'habitat individuel.

Une grande partie des potentiels en dents creuses est située dans la partie urbanisée des quartiers périphériques. Dans ces secteurs le PLU prévoit le maintien de la constructibilité dans les parties urbanisées (car il n'y a aucun enjeu agricole ou naturel identifié) mais pas en extension de la partie actuellement urbanisée. Un classement en A ou N de ces « dents creuses » serait injustifiable juridiquement compte tenu de leur situation au sein des espaces bâtis. Ces secteurs restent relativement conséquents mais, il s'agit d'un héritage urbain avec lequel le PLU doit composer.

Ces quartiers bâtis ne sont pas forcément aptes à une densification plus importante par du collectif ou de l'intermédiaire, en effet le paysage bâti est pavillonnaire de façon homogène avec des volumétries basses (en RDC et au maximum en R+1). Le parcellaire essentiellement en division parcellaire potentielle, reste éparpillé, et il ne se dégage aucun tènement de taille significative permettant d'envisager une densification à partir d'une recombinaison foncière. De plus, ils ne disposent d'aucun transport en commun, et sont pour la majorité assez éloignés du centre bourg et

des gares.

Ces espaces sont bien comptabilisés dans la production de logements à venir et ne peuvent pas être rendus inconstructibles.

### **Les secteurs de taille significative inscrits dans la PAU**

L'étude de densification du diagnostic a permis de faire ressortir :

- Des espaces de taille significative inscrits dans la partie actuellement urbanisée (PAU) en foncier nu
- Des espaces potentiels de renouvellement autour du centre historique et le long de l'ex-RN 7 qui permettront de conforter les espaces de centralité

Tous ces secteurs sont intégrés dans des orientations d'aménagement et de programmation afin de mieux optimiser le foncier en garantissant une intégration urbaine, et paysagère.

Ces tènements sont soit constitués de l'intégralité des parcelles, soit formés de plusieurs tènements fonciers différents qui regroupés permettent d'envisager une opération globale de taille significative, ou encore concernant la RN7 qui vise à trouver un équilibre dans le cadre de la densification en cours..

<b>Site</b>	<b>Typologie de site</b>	<b>Classement</b>
Secteur des Tanneries	Secteur bâti intégrant une partie d'un parc privé	Ub
Rue des sports	Secteur bâti en lotissement au contact du cœur de ville	Ub
Ex RN7	Secteurs multisites à dominante bâtie	Ub et 1AU

### Les sites significatifs inscrits hors de la partie actuellement urbanisée (PAU)

Site	Typologie de site	Classement
Parc de la Mairie	Partie de parc de maison bourgeoise	Up
Parc de la gare	Partie de parc de maison bourgeoise	Up
Parc de la Rivoire	Partie de parc de maison bourgeoise	Up
RN7	Partie Est en foncier nu en limite Est du site (ancien verger sans usage agricole)	1AU
Charpenay	Espace agricole	2AU

Tous ces espaces identifiés viennent en densification des quartiers dans lesquels ils se trouvent, sauf la zone de Charpenay qui se raccroche à une zone industrielle sans quartier d'habitat constitué en contiguïté.

### Sur le plan de la temporalité de développement

La commune, compte tenu de son armature en équipements développée a en partie la capacité d'absorber le développement ouvert par le PLU avec un échelonnement dans le temps pour permettre le renforcement des capacités d'accompagnement.

Les sites de développement résidentiels identifiés par le PLU (hors site du Charpenay) sont :

- Soit desservis au droit de la zone par des réseaux (eau, assainissement, électricité) en capacité suffisante pour leur développement et sont en zone U étant bâtis aujourd'hui.
- Soit programmés pour un renforcement des réseaux dans le cadre du programme d'assainissement de la CCPA.

Les OAP qui guident l'urbanisation des sites à enjeux, prévoient des produits logements.

Afin de phaser le développement :

- Des zones U sont maintenues sur les quartiers déjà bâtis identifiés en OAP
- Une zone 1AU ouverte à l'urbanisation pour la partie Est de la RN7, les réseaux sont suffisants

au droit de la zone 1AU pour envisager son urbanisation.

- Une zone 2AU fermée à l'urbanisation au Charpenay au regard de l'absence de réseau d'assainissement, de plus non programmé.

On rappelle que le Code de l'urbanisme demande un ; phasage des sites d'OAP quand ils sont concernés par des zones AU, mais ce phasage n'est pas prévu pour les zones U.

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

Le phasage mis en place par le PLU dépend de la programmation de travaux sur les réseaux (Se référer au chapitre « liens assainissement et PLU » en fin du présent rapport de présentation). En effet la majorité des sites d'OAP est confrontée à des problématiques de réseaux insuffisants, en surcharge d'eaux parasites, et la STEP du Buvet qui nécessite une extension. Pour certaines zones (fermées à l'urbanisation), aucun réseau n'est présent.

Aussi la constructibilité d'une partie des sites est soumise à la réalisation de ces infrastructures (conditions d'urbanisation inscrites dans le règlement du PLU pour les sites d'OAP). Il ne saurait en être autrement afin de ne pas polluer le milieu ou ne pas surcharger des infrastructures et voiries par les eaux pluviales.

## 1.2.2 Le projet de développement économique

### Concernant le secteur artisanal et industriel

La commune est identifiée par la CCPA compétente en matière de développement économique comme un secteur privilégié de développement en raison de sa très bonne accessibilité multimodes, (2 gares, autoroute A89, liaison A89/A6). Ce positionnement est aussi reconnu par le SCOT qui fait de la zone du Charpenay (desservie par la gare de tram/train, un pôle économique majeur à l'échelle de l'ouest lyonnais).

De plus les fonctions multiples (équipements services, commerces) qui amènent Lentilly à jouer de plus en plus un rôle de polarité à l'échelle communautaire, conjuguées à un cadre de vie agréable, en font une destination résidentielle accueillante pour des actifs des entreprises. ce cadre fait partie des critères de choix de localisation des activités.

Aussi la réalisation du PLU constitue une possibilité de confortement économique sur le territoire communal d'intérêt supra communal.

Le confortement de l'emploi sur la commune est un objectif important, en effet la croissance démographique très soutenue qu'a connu la ville n'a pas été accompagnée en proportion par le développement des emplois avec au-delà du phénomène de résidentialisation, des conséquences potentiellement impactant pour l'environnement (en terme de mobilité pénalisantes), de risque « d'appauvrissement » des ménages pour lesquels les coûts de transports vers des polarités plus éloignées sont réels avec l'augmentation des coûts de l'énergie.

Le développement des mobilités douces certes nécessaire, ne vient pas compenser cet éloignement. Les mobilités douces des déplacements pendulaires fonctionnent sur des courtes distances. Le cadencement du tram train répond en partie aux enjeux de mobilité mais il ne répond pas aux besoins des destinations multiples dont les destinations sont plus vastes que celle du centre de la métropole

Aussi il est nécessaire de renforcer le développement économique. Le site de la gare du Charpenay devra permettre de développer une offre économique importante (industries, artisanat et, tertiaire, hors commerces) et être moteur dans le développement économique. On rappelle que la zone Ui de Charpenay est intégralement remplie (Cf rapport de diagnostic). Il est nécessaire de trouver des possibilités d'extension de cette zone qui est une des plus structurantes de la CCPA et de l'Ouest lyonnais (son extension est bien prévue par le SCOT)

### La prise en compte du SCOT

*Le SCOT dans son volet aménagement commercial prévoit que l'implantation de nouveaux commerces est possible dans les centres bourgs (à prioriser) ou dans des ZACOM*

*Aucune ZACOM n'est délimitée à Lentilly.*

Le PLU intègre ces dispositions aux moyens suivants :

- Aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée dans les zones Ui dont celle de Charpenay en dehors des locaux d'exposition vente nécessaires aux activités de production présentes.
- Seules les zones de centralité. Ua1, Ub1 et Up1 admettent de nouveaux commerces. Ils sont strictement interdits dans toutes les autres zones.

### Concernant le secteur commercial

Sur le plan commercial, le parti d'aménagement prévoit la valorisation et le confortement des linéaires marchands du centre élargi à une partie de la RN7 la plus proche de la gare du bourg. Le secteur de Charpenay n'a pas vocation à être commercial.

### Concernant les zones d'accueil économique

La seule zone d'activités économiques au sens de l'aménagement du Code de l'urbanisme est celle du Charpenay (Zone Ui) avec son extension prévue à terme au Nord (zone 2AUi fléchée par le SCOT comme un secteur de développement). Il faut noter que le contour de la zone d'extension de Charpenay n'est pas définitif. Il est certain qu'il sera revu à la baisse une fois les études opérationnelles engagées pour tenir compte des contraintes qui se dessinent sur le site et de l'organisation qui en découlera. Sa délimitation actuelle apparaît surévaluée par rapport aux possibilités réelles d'aménagement. Mais aujourd'hui les études n'ont pas encore été menées pour permettre de préciser les conditions d'urbanisation (d'autant qu'aucun système d'épuration n'est présent et que le site n'est pas raccordable au réseau existant).

### Autres éléments d'activités économiques sur la commune

Sinon le PLU met en place :

- Un zonage économique (Ui) sans que cela puisse être qualifié de zone d'activité s'agissant d'une activité isolée sur le site au Nord de la RN7 (Boehringer Ingelheim)
- Un zonage économique spécifique (Uia) sur une partie des anciens bâtiments économiques du secteur de Moiry qui ont déjà été réinvestis par des activités artisanales. Cette zone permet juste la gestion des occupations des bâtiments existants sans permettre de nouvelle construction économique.
- Un changement de destination sur le bâtiment de l'Européenne devenu friche bâtie afin de reloger le stockage d'une entreprise du BTP. Concernant ce point spécifique il convient de se reporter au chapitre concernant les changements de destination. Ce site ne peut être considérée comme une zone d'activités au sens du Code de l'urbanisme, s'agissant seulement du réinvestissement d'un local vacant sans aménagement de voiries ou de réseaux).

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 suffisante pour emporter la qualification de ce projet privé en zone d'activités économiques.

### **Sur le plan des loisirs et du tourisme**

Le parti d'aménagement s'appuie principalement sur le volet loisirs en lien avec les milieux naturels, les activités de promenade ou sportives. Les nombreux chemins de randonnées tous modes constituent un des axes principaux du développement des activités de loisirs permettant de relier les Monts du Lyonnais.

Le développement de nouveaux espaces verts de type parcs urbains vient aussi conforter l'offre en loisirs de proximité en particulier le site du parc de la mairie objet d'un développement sur une partie du site doit permettre à terme d'ouvrir l'ensemble du parc en parc public en plein centre village.

### **L'activité agricole**

Le diagnostic a montré que cette activité a subi des contraintes fortes liées au développement étalée de la commune dans les années 80/90/2000, avec un type de développement très consommateur de foncier. Toutefois, il s'agit bien d'une activité économique dont les « outils » de travail doivent être préservés :

- Le foncier agricole par une économie foncière des espaces de développement urbain. Seule la zone du Charpenay vient impacter des terres agricoles.
- Les abords des exploitations agricoles professionnelles (y compris quand ils sont en limite des espaces bâtis) sont protégés vis-à-vis de nouveaux développements urbains à leurs abords. Cette orientation vise ainsi à maintenir les espaces de fonctionnement autour des exploitations, de garantir les accès agricoles, et de limiter les conflits d'usage entre une activité agricole qui peut générer des nuisances et des occupations résidentielles qui bien souvent ne les supportent pas.

Au-delà de ces mesures de protection, il s'agit aussi de permettre le développement et la diversification des activités agricoles. L'activité agricole connaît des difficultés économiques. Les exploitations pour conserver une viabilité à terme ont besoin de revenus complémentaires qui sécurisent l'économie de l'exploitation. Cette recherche de sécurisation passe par le développement d'activités secondaires qui ont pour support l'exploitation comme la transformation, la vente directe, l'agrotourisme avec le développement d'hébergements, gîtes ou chambres d'hôtes à la ferme, la production d'énergie renouvelable etc. Aussi le projet communal envisage de soutenir ces activités en favorisant le plus possible cette diversification nécessaire dans une agriculture de montagne.

Par ailleurs dans un contexte périurbain où les terres agricoles de production alimentaires sont de plus en plus utilisées pour des loisirs (centres équestres) il apparaît important de préserver le potentiel

de production alimentaire en veillant à limiter les constructions (y compris agricoles) sur les terres à travailler.

Le PADD reconnaît cette activité par :

- La reconnaissance des espaces agricoles majeurs en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques.
- La possibilité pour les exploitations présentes sur la commune de faire évoluer leurs installations sur place ou de se relocaliser à proximité. Ainsi une zone A a été mise en place sous les Molières sur le site de projet de relocalisation (en cours) d'une exploitation qui était insérée dans le bourg.
- L'absence de développement résidentiel à proximité des exploitations agricoles pour la préservation de la fonctionnalité agricole et pour ne pas créer de contraintes supplémentaires en matière de périmètres de réciprocité. Une exploitation est présente à proximité du bourg mais elle a été délimitée en zone agricole ainsi que les abords le plus proches pour maintenir son potentiel d'évolution.

### 1.2.3 Le projet sur le plan des services à la population et des équipements

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière d'évolution de l'armature communale en équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, écoles, périscolaire etc.) en accompagnement des évolutions démographiques de la commune.

Aussi le PLU identifie des secteurs dédiés à ces équipements pour faciliter leur évolution ou de nouvelles implantations notamment à partir des pôles d'équipements existants (collège, écoles, équipements sportifs etc.) afin de réduire les investissements à venir et de renforcer les usages en libérant les règles de densification de ces espaces.

On rappelle que la commune a mené une étude sur ses besoins en équipements sportifs avec une comparaison sur 52 communes de la même strate présentes dans la région ARA. Lentilly occupe la 48ème place sur 52 communes avec 1 équipement pour 4189 habitants. Elle est la moins bien équipée au regard du nombre de licenciés (sports collectifs, gymnastique) et scolaires confondus (+ de 800 usagers réguliers). Les salles sportives actuelles sont surutilisées. Le développement démographique inscrit dans le PLU avec l'augmentation des effectifs scolaires et plus globalement des habitants va renforcer le besoin en équipements. L'offre actuelle saturée ne pourra pas faire face. Il apparaît indispensable de flécher du foncier dédié aux équipements et en particulier sportifs. Ces derniers

nécessitent une emprise importante qui ne peut trouver sa place dans le tissu bâti. Un secteur au Charpenay a donc été fléché pour renforcer le pôle d'équipements sportifs/scolaires en face du collège.

### 1.2.4 Le projet sur le plan de la consommation foncière

#### Généralités

Le PLU réduit la consommation d'espace par l'urbanisation, et s'approche des objectifs de la loi climat non encore validés par le SRADDET ou le SCOT (non approuvés au moment de la réalisation du présent PLU).

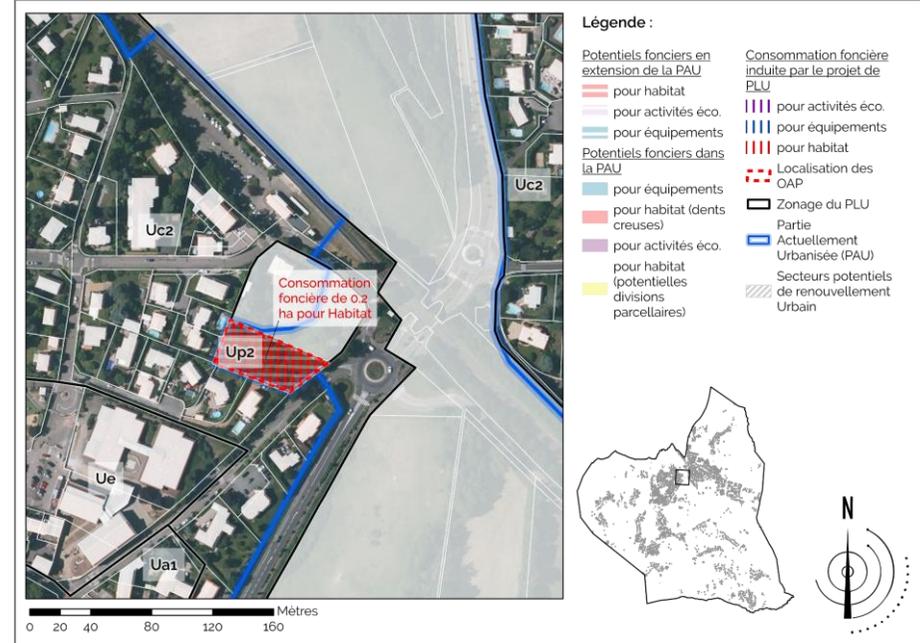
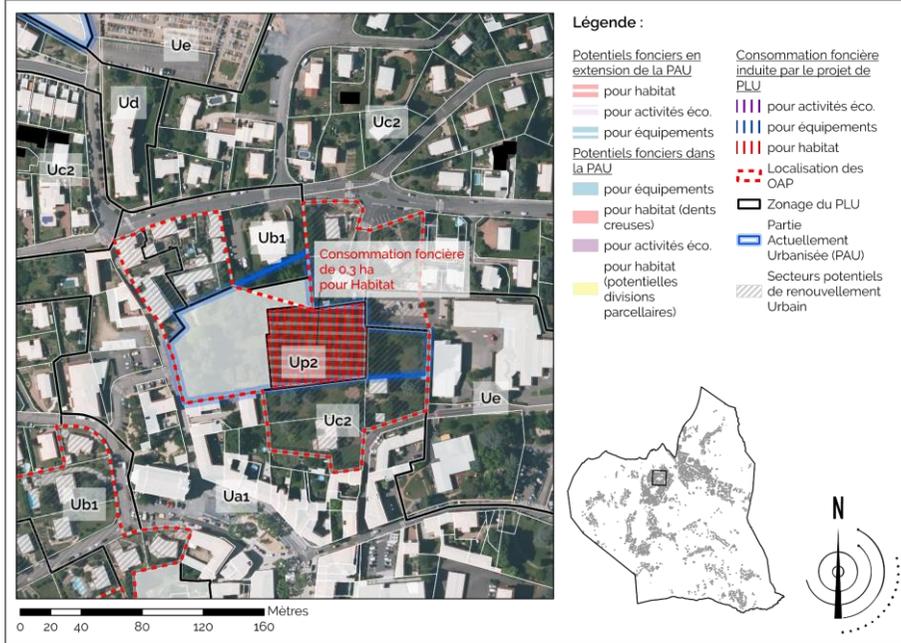
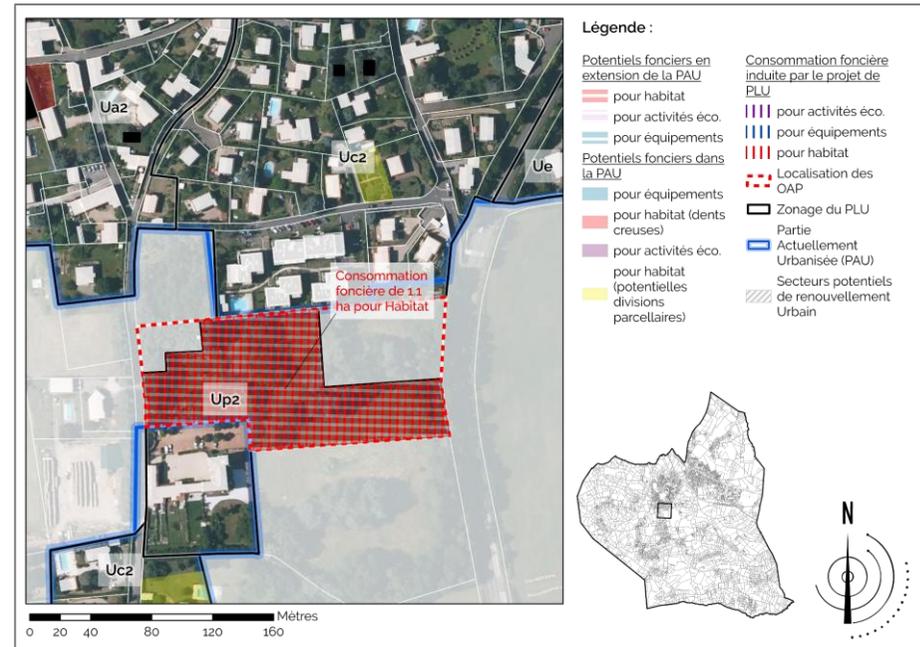
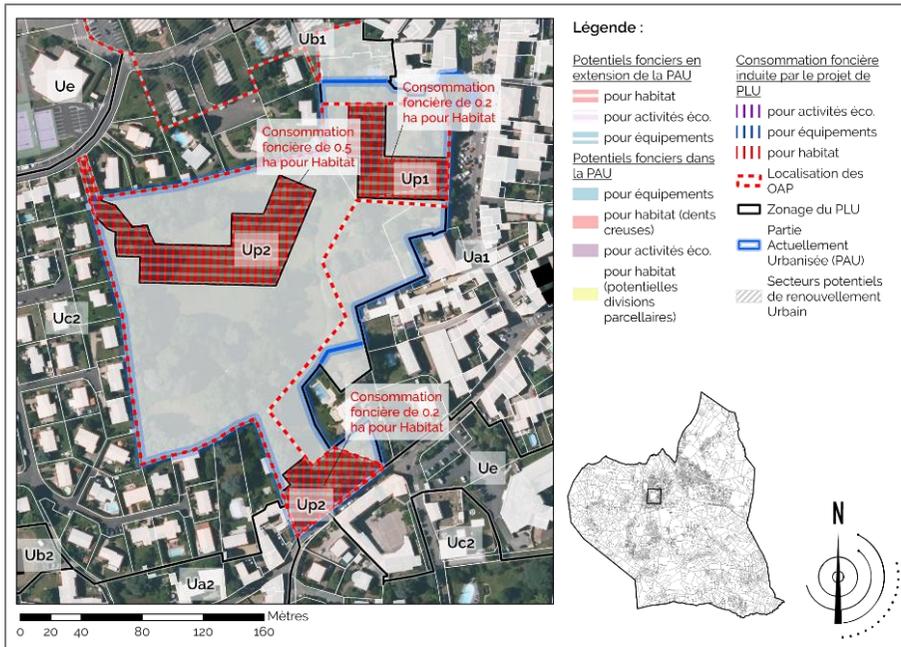
Pour mémoire l'observatoire national de l'artificialisation a identifié pour la commune de Lentilly près de 23,5 ha de consommation des espaces NAF (naturels agricoles et forestiers) soit 2,35 ha/an.

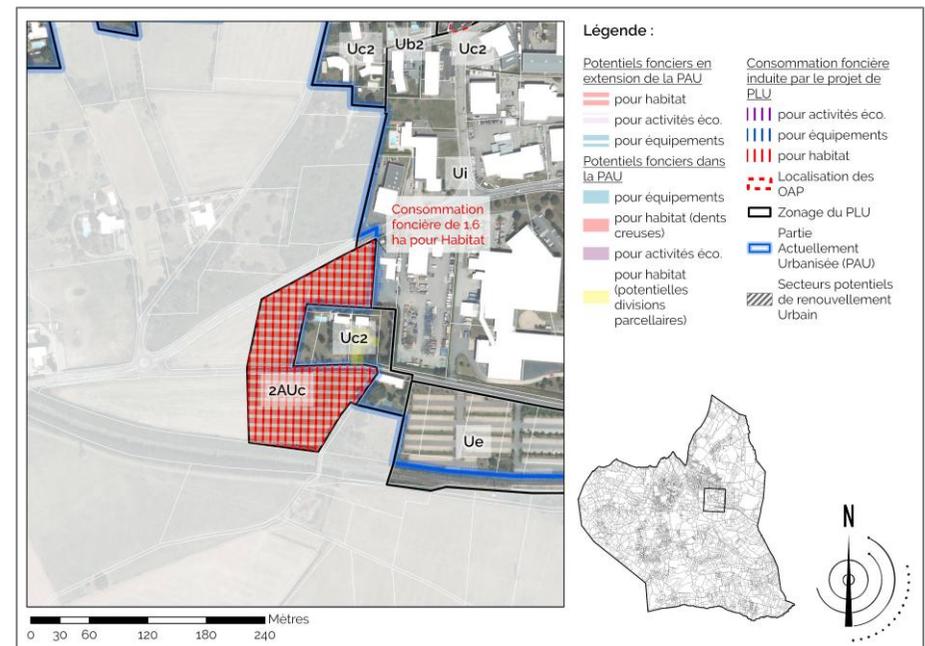
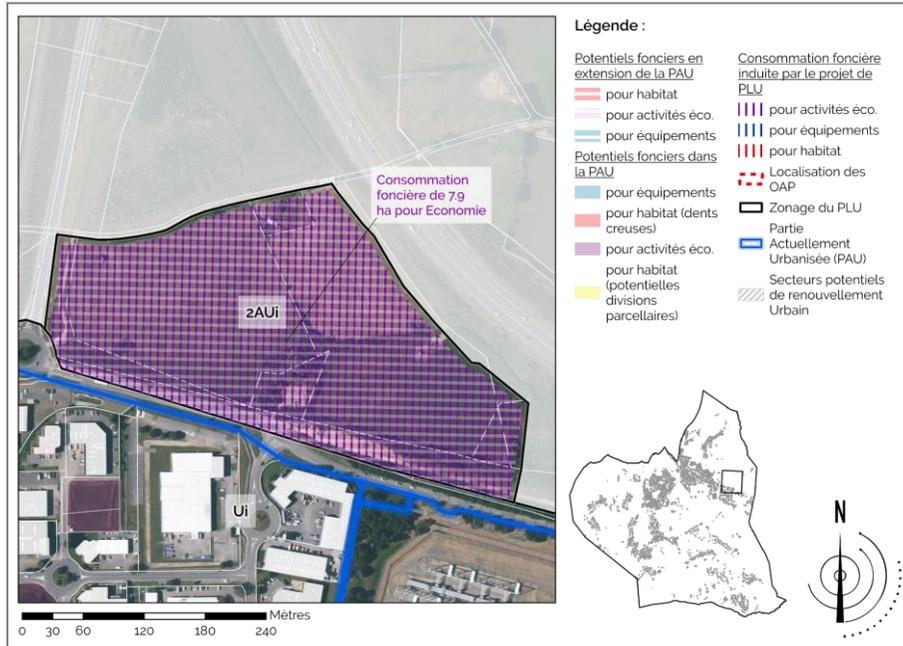
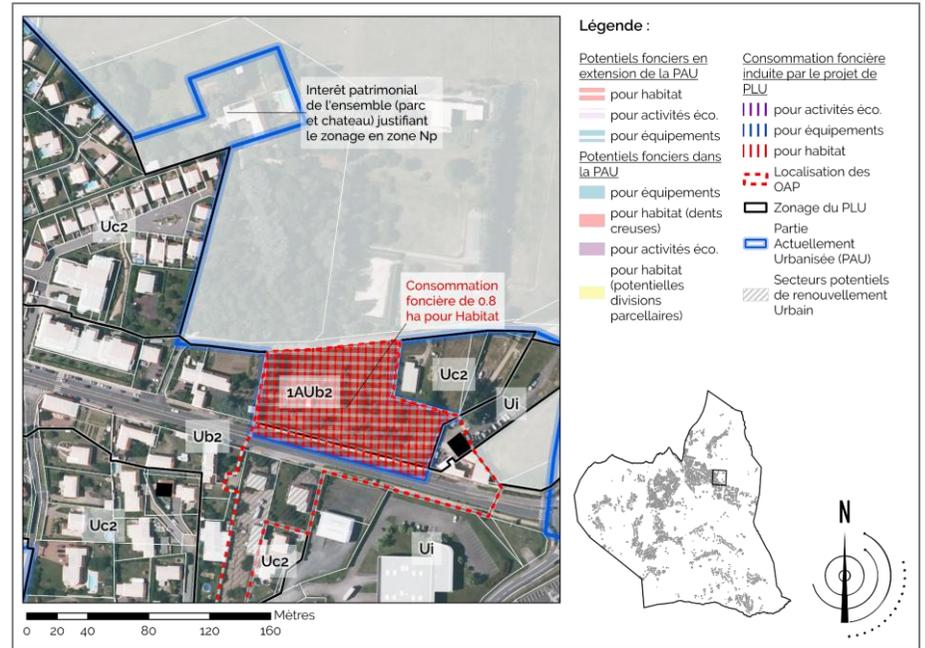
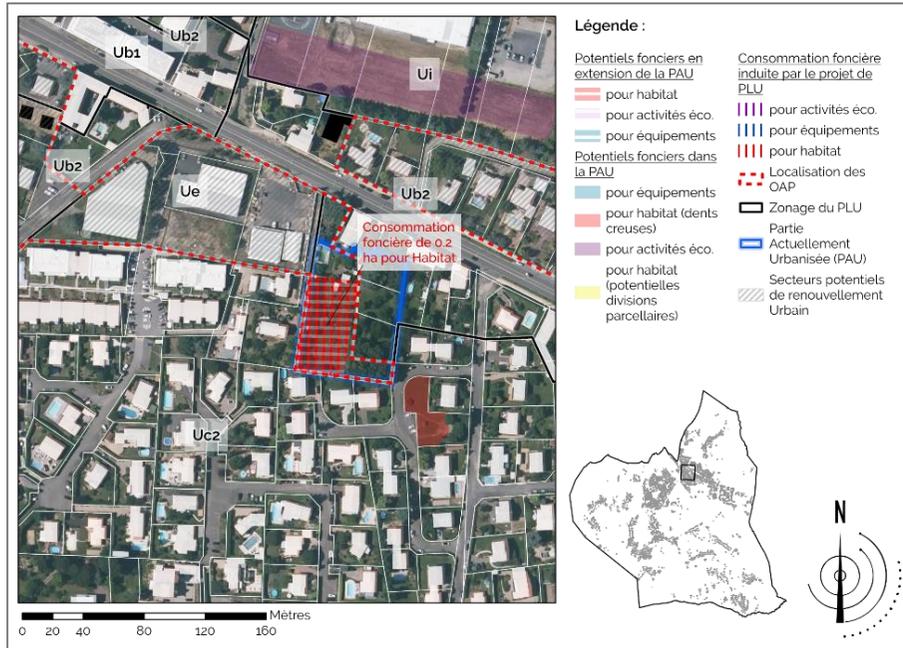
Le PADD inscrit une projection qui vise une division par deux de cette consommation foncière. Le zonage inscrit une grande partie des secteurs de développement dans la PAU.

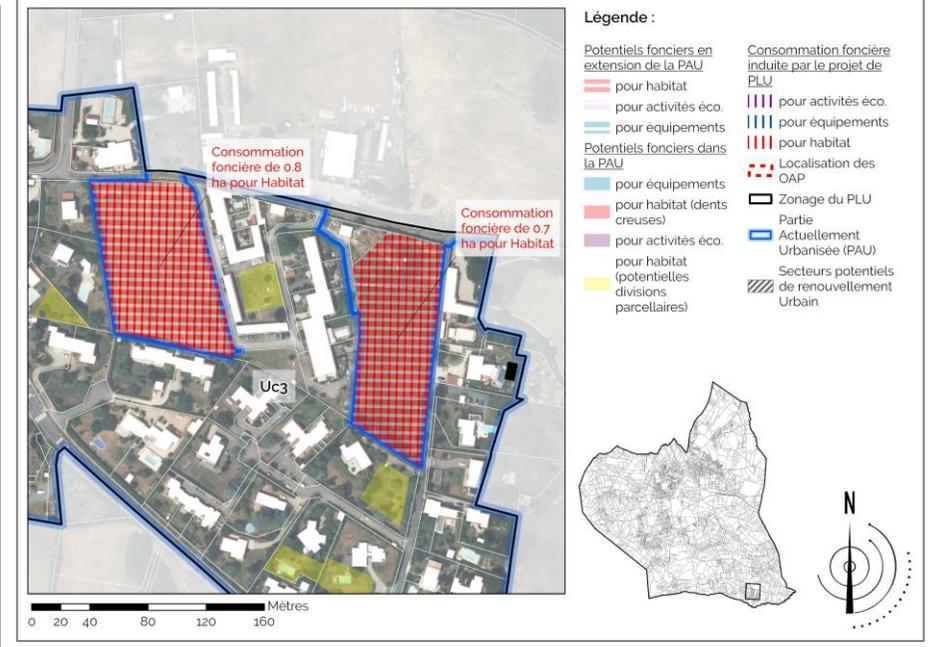
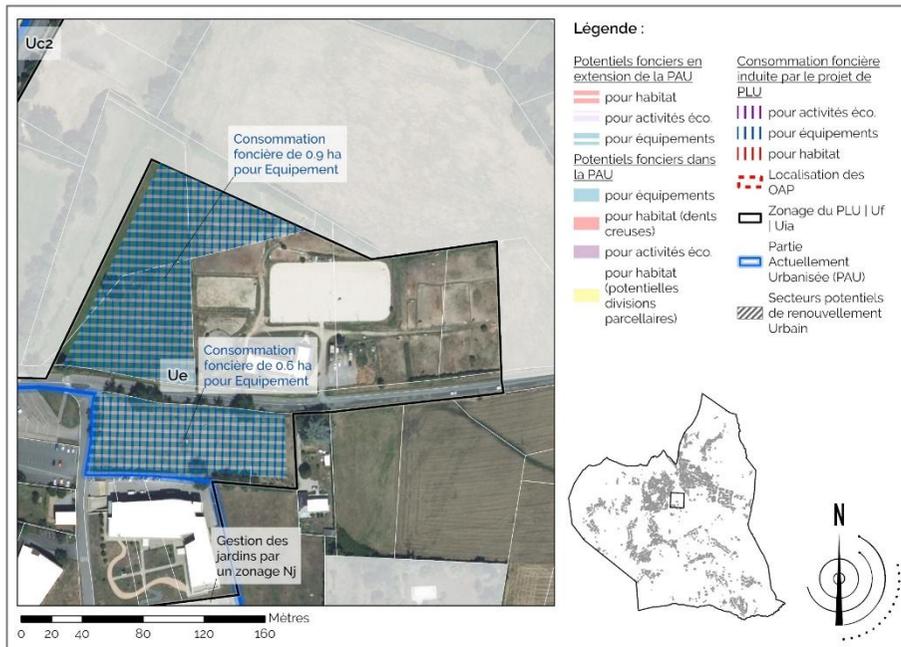
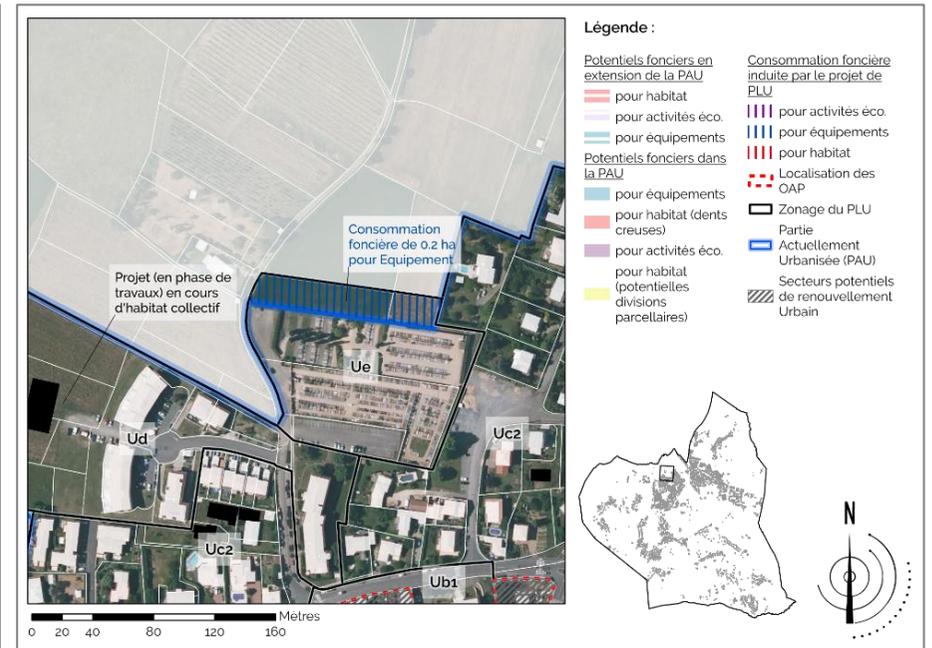
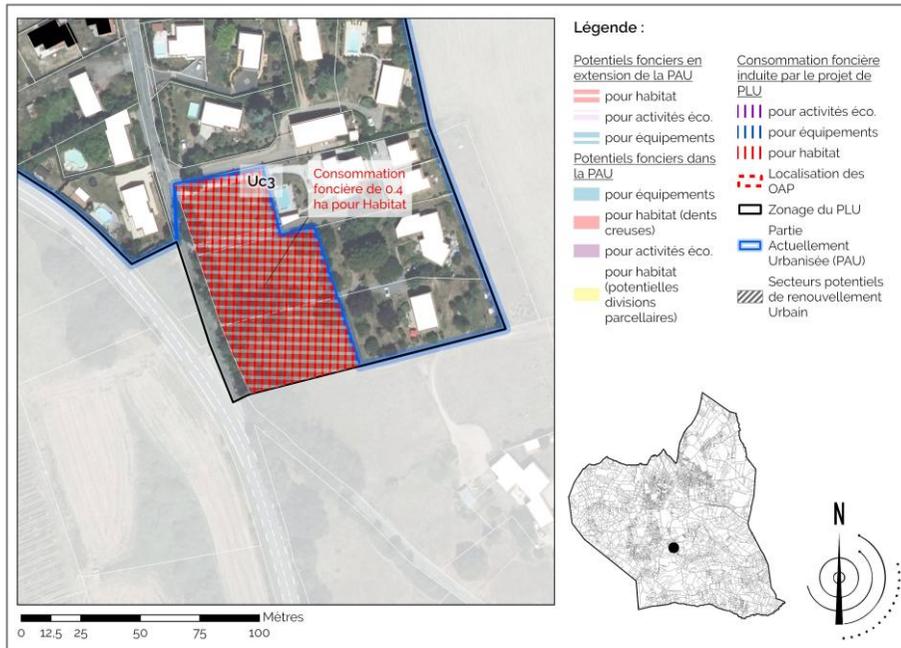
Ainsi les secteurs en extension de la PAU sont les suivants considérés comme consommateurs d'ENAF sont :

Ils sont cartographiés dans les extraits pages suivantes.

	Surface en ha hors de la PAU
<b>TOTAL</b>	<b>16,6</b>
<i>Dont habitat</i>	<i>7,2</i>
<i>Dont économie</i>	<i>7,9</i>
<i>Dont équipements</i>	<i>1,5</i>







On notera cependant que la consommation foncière induite par le zonage 2AUi reste théorique. En effet une première analyse technique des contraintes du site (Reculs le long des voies à grande circulation, présence d'écoulements d'eau, passage des lignes HT, milieux humides potentiels) laisse envisager une réduction future de cette zone avec une étude opérationnelle à venir du projet. Ces contraintes vont sans doute redimensionner la zone à environ 5 ou 6 ha. Cependant il n'est pas possible de délimiter précisément un secteur plus adapté au stade actuel du projet. En effet aucune étude des contraintes n'a pour l'instant été menée, elle sera menée avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone ce qui conduira à sa re-délimitation à la baisse.

### **Concernant la densification des zones économiques**

Concernant l'emprise au sol des constructions économiques, le PLU ne s'oppose pas à la densification des zones et ne met pas en place de CES maximal dans les zones Ui et Uia.

Il autorise les constructions sur limites séparatives à l'intérieur de la zone Ui (Uia):

D'autre part la densification des zones économiques est ouverte par le PLU par des hauteurs maximales autorisées élevées (15m).

La mise en place d'un CES minimum n'est pas envisageable, car les zones économiques sont occupées. La mise en place d'un CES minimum s'appliquerait donc aux activités déjà implantées et pourrait conduire à rendre plus onéreux les projets d'extensions des activités existantes qui seraient en dessous de la surface nécessaire (en leur imposant la construction de surfaces qui ne leur serait pas utile).

### **Conclusion sur la consommation foncière**

Au total ce sont donc 14,7 ha hors PAU (partie actuellement urbanisée) qui sont inscrits dans le PLU comme secteurs de développement ce qui représente sur 12 ans :

- Une consommation de 1,38 ha par an
- Une réduction de 42 % rapportée à une consommation annuelle 2,35 ha /an de la période de référence 2011/2021

## Rappels sur la détermination de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

La définition précise de la PAU est présentée dans le rapport de présentation – Tome 1 à son chapitre sur l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

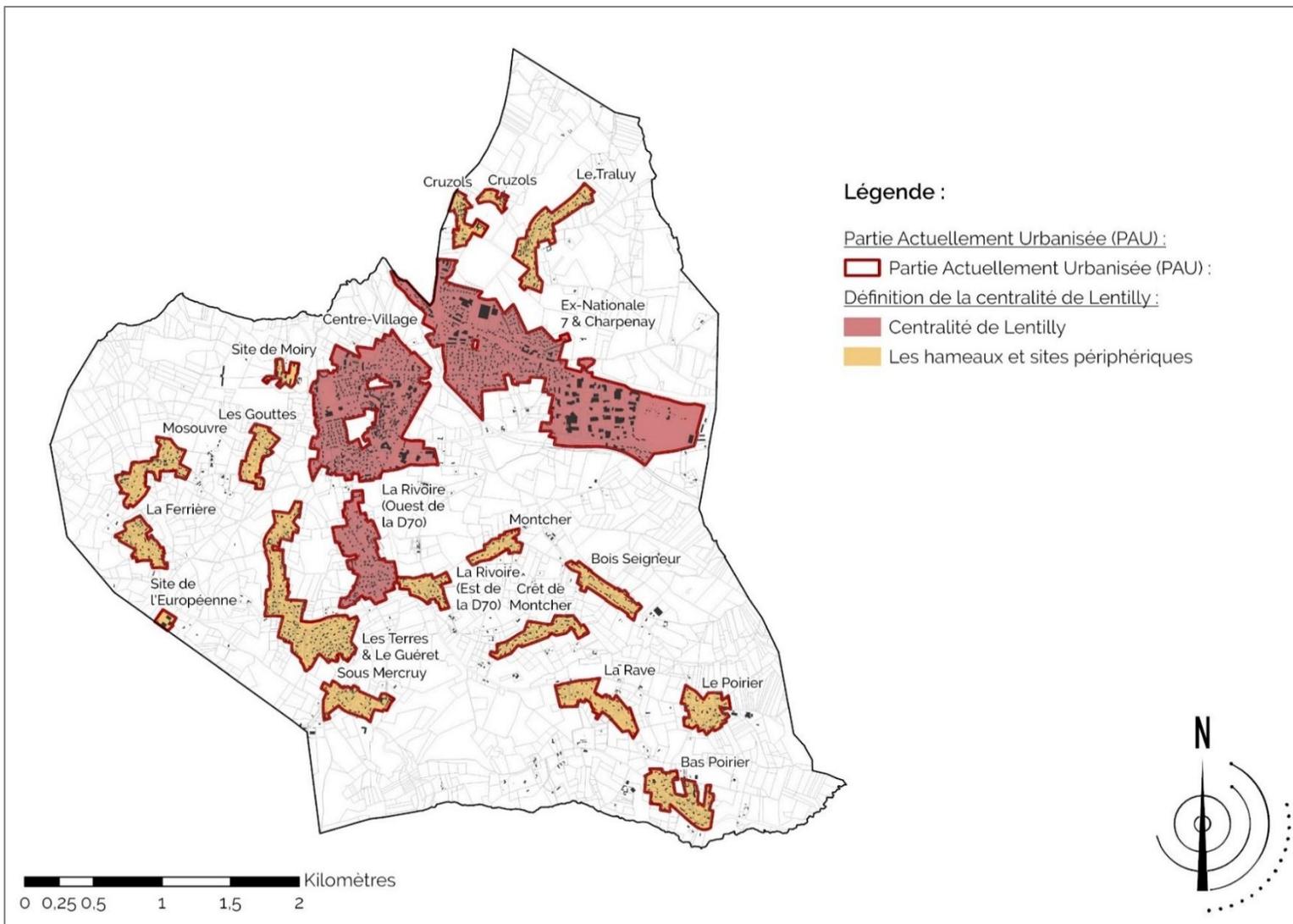
La partie actuellement urbanisée de la commune ne comporte pas d'espaces agricoles. Concernant les espaces non bâtis de taille significative situés à l'intérieur de la PAU (les trames vertes liées aux jardins, aux parcs et espaces non bâtis et végétalisés) : ils ont été classés en zone naturelle et/ou identifiés par des trames au titres des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme et ne sont donc pas constructibles, il n'y a dans ce cas aucune consommation foncière induite.

Les espaces résiduels non bâtis encore présents soit des jardins d'agrément des habitations existantes, soit des espaces de fonctionnement des activités présentes. Aucun n'a de vocation naturelle ou agricole et ne peuvent être considérés comme de la consommation foncière d'ENAF au sens de la loi climat et résilience.

Certains sont imperméabilisés et artificialisés, d'autres ont été laissés en friche : ces espaces peuvent être considérés comme non artificialisés (étant en friche) mais non comme des ENAF au sens de la loi Climat et résilience.

La détermination même de la PAU (par sa définition) exclue tout espace ENAF à l'intérieur. Il est à noter que la délimitation de la PAU telle que proposée dans le présent PLU résulte de la combinaison de plusieurs critères.

- Le nombre de constructions : l'analyse opère un décompte des parcelles construites et vérifie l'existence « d'un nombre suffisant d'habitations ». Dans le cas de Lentilly les limites urbaines sont plutôt claires par : la densité et l'agglomération des constructions, la continuité des constructions, et l'aménagement des infrastructures.
- La distance vis-à-vis des espaces bâtis : tous les secteurs sont en continuité immédiate d'espaces bâtis (moins de 50m) et à Lentilly ils sont entourés sur au moins 3 côtés d'espaces bâtis constitués, sans rupture d'urbanisation.
- L'identification de la PAU étant une « image » à un instant « T », les autorisations du droit des sols qui auraient pu être délivrées récemment et dont les constructions ne sont pas « sorties de terre » au moment de l'élaboration du PLU, n'ont pas été intégrées dans la PAU et donc ne sont pas intégrées dans le zonage U ou AU. La possibilité de construire reste par ailleurs valable dans le délai légal de l'autorisation du droit des sols.



Cette analyse a permis de définir la PAU de la façon reportée sur la carte ci-contre.

Identification de la Partie Actuellement Urbanisée à Lentilly en juin 2024 et définition de la centralité.

### 1.2.5 La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

À l'échelle de la commune, les enjeux des déplacements motorisés relèvent de plusieurs échelles :

- L'amélioration de la qualité de l'accessibilité des deux gares à la fois depuis les différents quartiers de la commune et depuis les communes voisines.
- Le renforcement à terme des accessibilités en transports en commun depuis la métropole voisine. En particulier il est bien envisagé de poursuivre les projets de lignes de BHNS de la métropole via la Tour de Salvagny jusqu'à la gare du Charpenay.
- L'amélioration des espaces de circulations de l'espace communal de façon à ralentir les vitesses, éviter les parcours d'évitement dans les secteurs résidentiels, renforcer le partage des usages plus particulièrement en sécurisant les parcours cyclables et en les maillant les liaisons à terme entre les quartiers périphériques le centre et les gares.
- L'encouragement de la pratique du covoiturage. Une aire a été aménagée récemment au Charpenay, une nouvelle aire complémentaire est envisagée à terme à proximité.

Une grande partie de ces projets concerne des emprises publiques communales, communautaires, départementales et ne nécessitent pas d'outil spécifique du PLU, s'agissant d'aménagements d'espaces de domanialité publique. D'autres à l'inverse ne sont possibles qu'avec l'acquisition de terrains privés. Aussi le PLU a mis en place de nombreux emplacements réservés le long des voies reliant les quartiers périphériques au centre pour permettre des aménagements piétonniers et/ou vélos.

### 1.2.6 La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Des sensibilités écologiques sont très présentes sur le territoire communal.

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les grands ensembles identifiés dans le cadre des ZNIEFF et ENS.
- De nombreuses zones humides, mares, surfaces en eau.
- Les espaces boisés favorables à certaines espèces pour leur rôle de refuge, déplacement.
- Le réseau de haies en particulier secteur des Flaches.
- Les espaces de perméabilité pour les espèces et en particulier les espaces agricoles ouverts qui jouent ce rôle.

- Les ruptures d'urbanisation qui permettent les passages entre des zones bâties.
- Les corridors écologiques d'intérêt locale ou de l'échelle du SCOT.
- Les milieux boisés et les jardins des espaces bâtis qui constituent des refuges pour l'avifaune, les chiroptères et les petits mammifères.

Le PADD prévoit :

**La préservation des espaces de biodiversité et les corridors** : la majorité de ces espaces n'est pas concernée, ni menacée par le développement urbain dans le cadre du nouveau PLU. En effet ils sont identifiés dans le PADD et dans sa traduction réglementaire comme des espaces à protéger en zone naturelle (lorsqu'ils forment corridors) ou agricole (quand ils correspondent plutôt à des espaces de perméabilité). Les secteurs de développement prévus par le PLU n'impactent pas les secteurs de corridors, zones humides, massifs boisés.

**Le renforcement de la « nature de proximité »** par la valorisation des espaces naturels et l'enrichissement d'un réseau de proximité support d'usages. Il s'agit principalement des parcs urbains bien présents dans l'espace bâtis, des reliquats des anciens parcs et les espaces verts de proximité dont la densité fait défaut dans certains espaces de densification et qu'il est nécessaire de renforcer. La préservation des trames vertes urbaines le long des voies ou sur les espaces bâtis en préservant les espaces déjà arborés ou à dominante végétalisée.

**La valorisation des espaces de nature ou végétaux dans les espaces urbains** : par le renforcement de la nature de proximité dans le cadre des aménagements à venir, modes doux, usages de loisirs, qualité des espaces publics, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les opérations de construction ou d'aménagement, protection des espaces arborés d'intérêt présents dans l'espace bâti. Cette préservation et ce confortement des espaces arborés visent plusieurs grands objectifs :

- Le maintien de « patchs » de naturalité dans l'espace bâti favorable à certaines espèces plus ordinaires d'oiseaux, petits mammifères et insectes : les jardins, les cœurs d'ilots verts, les parcs arborés privés et publics...
- La limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols de l'espace urbain.
- Le maintien de la végétalisation en proportion conséquente dans les secteurs de développement pour lutter contre les impacts négatifs du changement climatique.

### 1.2.7 Les principes de préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Le diagnostic a rappelé les qualités paysagères, patrimoniales et historiques de la ville. La protection de ces qualités constitue une des bases du parti d'aménagement du PADD.

Le PADD a fait le choix de préserver les espaces à caractère patrimonial et paysager constituant des éléments d'identité de la commune :

- Les principaux continuums boisés des ripisylves et des coteaux boisés des monts.
- Les principaux boisements d'intérêt paysager de l'espace rural (haies) et de l'espace urbain (arbres d'alignements, bosquets, arbres isolés...)
- L'ensemble du tissu historique du centre historique et des anciens hameaux
- Des éléments particuliers (des murs anciens, des croix, cadoles, anciennes fermes),
- Le caractère végétalisé des secteurs pavillonnaires qui constitue un des vecteurs de leur attractivité résidentielle impliquant une maîtrise de leur artificialisation. Cette disposition est particulièrement importante pour les lotissements les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.

L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains constitue la seconde priorité du PADD en matière de paysage. Il s'agit de rechercher aussi par ce volet le renforcement de l'attractivité de la ville et la préservation de la qualité de vie des habitants. Les OAP ont largement encadré cet aspect, notamment en traitant les transitions paysagères des fronts bâtis, la végétalisation des tissus bâtis et la création de nouveaux espaces verts.

### 1.2.8 La prise en compte des risques et des nuisances

Les risques naturels sont pris en compte au travers des plans de prévention des risques :

- PPRI de l'Azergues
- PPRI Brévenne Turdine
- PPRI de l'Yzeron

Concernant les risques de glissement de terrain, la commune a fait réaliser par le BRGM une étude qui a conclu que la nature et le niveau des aléas n'étaient pas significatifs et n'engagent pas de prescriptions spécifiques vis à vis de la constructibilité des zones.

L'étude du zonage pluvial a mis en avant la présence de corridors d'écoulements des eaux représentant un enjeu d'accroissement du risque d'inondation et de glissements de terrains en cas de construction. Ces corridors ont été intégrés dans le PLU comme des secteurs exclusifs de la construction à maintenir perméables.

### 1.2.9 L'intégration de la dimension énergétique et du changement climatique

Les problématiques de transition énergétique et de limitation des impacts du changement climatique font partie des politiques publiques que le PADD accompagne en ouvrant le champ au développement des constructions bioclimatiques ou de qualité environnementale au sens large.

C'est aussi dans ce sens que le projet communal :

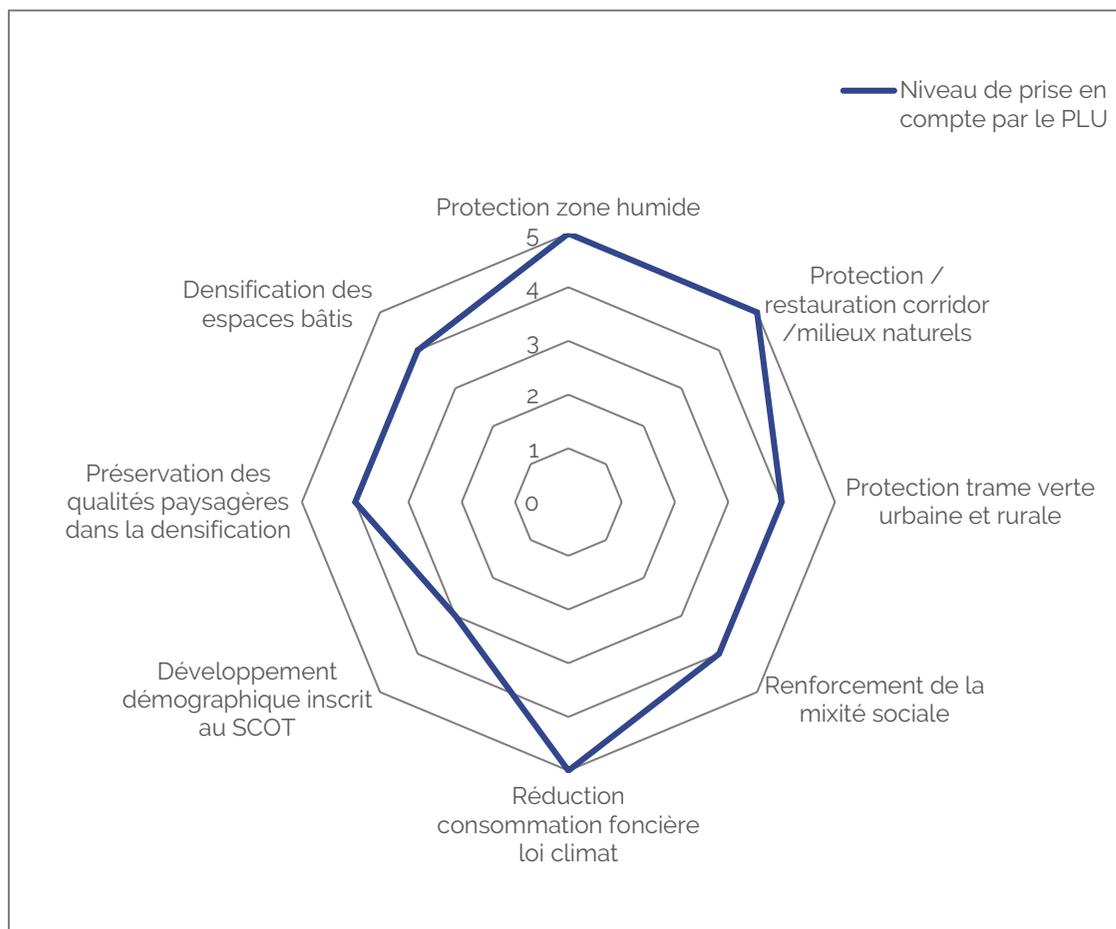
- Protège les alignements végétaux, boisements (puits de carbone) et les abords des cours d'eau
- Prévoit le maintien et la mise en place d'espaces végétalisés de pleine terre en proportions conséquentes afin d'accompagner les impacts du réchauffement et minimiser les îlots de chaleur.

### 1.2.10 L'équilibre global recherché par le PLU

L'équilibre recherché par le PLU est de concilier un développement acceptable pour l'environnement mais au niveau de celui d'une ville très attractive, tout en préservant au maximum les espaces agricoles, naturels et les espaces boisés. La difficulté tient aux orientations contradictoires à mettre en œuvre :

- Un développement prévu par le SCOT qui ne permet pas de répondre aux exigences en matière de mixité sociales
- Une dynamique de développement récente qui apparaît non soutenable pour la collectivité (équipements, implications sociales, implications financières...), très impactant en termes de consommation foncière, ou trop impactant en matière de qualité du cadre de vie avec une densification hors d'échelle porteuse d'une érosion à terme de la trame verte urbaine et ses conséquences en matière de perte de qualité paysagère, de biodiversité, et de non-adaptation au dérèglement climatique.
- Une protection de tous les éléments d'intérêt agricole, paysager, environnemental. La commune est concernée par des zones humides, corridors existants, trames vertes d'intérêt écologique, .... La préservation de ces éléments n'est pas compatible avec un sur-développement.

Aussi une troisième voie a été retenue avec le choix d'un scénario démographique moins ambitieux que les dynamiques communales des dernières années.



Les équilibres du PLU

- La limitation du besoin en logement conduit à une limitation du besoin en foncier et à la limitation des effets d'emprise sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Cela permet à la commune de s'inscrire dans les exigences de la loi Climat avec une diminution approchant les 50% de la consommation foncière.
- Le maintien des enveloppes bâties conduit forcément à densifier les espaces de développement. Mais le PLU recherche une qualité dans cette densification, avec la prise en compte des transitions urbaines paysagères et des types de mobilités. Il s'agit de travailler une production urbaine à l'échelle des quartiers et des paysages.
- La protection de la majeure partie des supports de la fonctionnalité écologique que sont les zones humides, corridors, trames vertes urbaines et rurales. La protection des espaces boisés urbains. A ce titre la question de l'urbanisation partielle des parcs sur les « clairières » non arborées, accompagnée d'une protection au titre des EBC (espace boisé classé) des masses boisées, procède de la recherche de cet équilibre entre maîtrise de la consommation foncière et production nécessaire de logements pour atteindre les objectifs de mixité sociale en proximité ou dans le centre.

2 - DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



## 2.1 LES DISPOSITIONS À L'ECHELLE DU PADD

Ces dispositions sont inscrites dans le PADD, qui prévoit une densification de l'espace urbain en proportion avec les enjeux de développement d'une ville attractive devant une commune de polarité 1 dans le SCOT en révision. Ces objectifs sont traduits à travers le règlement et les orientations d'aménagement.

Les objectifs de la consommation d'espaces ont été définis dans l'approche suivante :

Définition d'un projet démographique réaliste et permettant de limiter le besoin en foncier et de sa traduction en nombre de logements à produire tout en restant en cohérence avec le rôle donné à la commune dans l'armature urbaine du SCOT et produisant suffisamment de logements pour permettre de renforcer la mixité sociale. Pour rappel : la réponse aux besoins démographiques du scénario retenu et au desserrement des ménages conduit à un besoin de production de logements d'environ 70 logements /an.

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière vise une division par 2 de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021.

**Le PLU prévoit une large partie du développement résidentiel dans les parties actuellement urbanisées de la commune.** La dispersion urbaine est exclue en particulier à partir des quartiers périphériques où aucune extension hors de la PAU n'est prévue. Seules les « dents creuses » sont possibles dans ces secteurs.

L'extension urbaine reste limitée à quelques secteurs principalement secteur de Charpenay avec la mise en place d'une zone de développement pour l'habitat à terme (fermée à l'urbanisation) et d'une zone d'extension économique (inscrite au SCOT).

Le PADD assoit le développement résidentiel sur :

La densification des espaces bâtis et non bâtis inscrits dans l'espace urbanisé en fonction des typomorphologies urbaines :

- Une densification plus importante dans les espaces concernés par la proximité du centre et de la RN7.
- Une densification plus douce par un développement de l'habitat dit intermédiaire au contact des quartiers à dominante d'habitat individuel ou à caractère historique.
- Une densification moins importante (essentiellement par divisions parcellaires potentielles)

dans les espaces pavillonnaires (tenant compte des sensibilités paysagères et des problématiques de limitation de l'imperméabilisation des sols, et de dimensionnement des accès qui ne permettent pas toujours d'absorber des circulations accrues).

Ainsi le PLU met en place une gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains.

La mise en place de zones AU ou U (Ub, Up) sur les tènements de taille significative en confortement du centre et de la RN7 dans une approche à la fois de densification urbaine et de mixité des produits logements et des formes urbaines (habitat intermédiaire, collectif). Ces tènements de taille significative permettent de répondre à une grande partie des besoins en logements.

Cette densification est graduée selon les sites de façon à traiter les transitions urbaines et paysagères, tout en diversifiant les produits logements et les typologies bâties (ainsi l'habitat intermédiaire est largement plébiscité dans les OAP au regard de la maîtrise de la consommation foncière et de la qualité résidentielle qu'il permet)

La requalification du parc vacant : le volume de logements vacants est très faible à un niveau d'environ 3% du parc selon les dernières données INSEE. Il s'agit surtout d'une vacance de rotation, ou nécessitée par les opérations de rénovation urbaine. La vacance structurelle est inexistante et ne peut servir de gisement pour la production de logements.

#### Le réinvestissement des friches

La commune comporte deux friches :

- La friche économique de l'Européenne : celle-ci est éloigné du bourg, des gares et de tout équipement. Elle n'est donc pas adaptée pour la production de logements surtout en mixité sociale. Son maintien en vocation économique apparait le plus adapté notamment vis-à-vis du stockage ou des activités artisanales sans consommation foncière induite. On rappelle qu'il s'agit bien d'un réemploi des constructions économiques existantes, sans opération d'aménagement.
- La friche de Moiry : ces anciens bâtiments d'activités ont été en partie réinvestis par des activités artisanales. Mais une partie reste vide. La situation de ceux-ci est plus proche du centre (5mn à pied via un parcours modes doux existant). Aussi le projet communal flèche la reconversion de ce site pour du logement par réinvestissement du bâti existant.

## 2.2 LES DISPOSITIONS À L'ECHELLE DES OUTILS DU PLU (OAP ET REGLEMENT)

Parmi les dispositions qui favorisent la densification et sa qualité, les OAP constituent le principal support d'encadrement des formes urbaines en complément du règlement.

Des orientations d'aménagement et de programmation, encadrent le développement ou le renouvellement des secteurs potentiels de développement en imposant des formes urbaines différenciées selon la capacité des sites, leur insertion urbaine, et les sensibilités paysagères et des densités de construction en cohérence avec celles déjà existantes dans l'environnement bâti :

- Habitat intermédiaire dans les secteurs de transitions des typomorphologies urbaines.
- À dominante d'habitat collectif et d'intermédiaire dense sur les sites plus intégrés à la centralité.

Les secteurs soumis aux OAP ont été élargis notamment sur les tènements susceptibles de recomposition foncière permettant d'envisager des opérations de taille significative et afin de mieux encadrer les développements en termes de programmation, de formes urbaines et d'intégration paysagère et urbaine (en particulier en matière de perméabilité aux modes doux).

Les tableaux suivants présentent les capacités théoriques de construction les produits attendus définis par les OAP et hors OAP ainsi que les densités moyennes par secteurs.

Ils distinguent :

- Les tènements de petite taille et généralement morcelés (issus soit de parcelles existantes, soit d'un potentiel de division parcellaire permettant des parcelles d'au moins 400 m<sup>2</sup> après division éventuelle). Ces secteurs sont peu propices à une densification. Les capacités en nombre de logements ont été calculées en fonction du nombre de tènements et de leur surface, de leur situation dans le tissu urbain et non par application systématique d'une densité théorique. On rappelle que la majorité est liée à d'hypothétiques divisions parcellaires sur des jardins d'agrément des zones pavillonnaires centrales ou périphériques. Tous sont inscrits dans la PAU et constituent un héritage d'un urbanisme étalé sur des grandes parcelles à l'origine. Ils ne peuvent pas être classés autrement qu'en zone U au regard de leur situation et ne génèrent aucune consommation foncière..
- Les tènements en zones U et AU encadrés par les OAP et permettant d'envisager une opération répondant aux objectifs d'organisation urbaine, de mixité et de diversité résidentielle. Pour ceux-ci le potentiel estimé est celui relevant des orientations d'aménagement et de

programmation.

N'ont pas été intégrés dans ces capacités théoriques, les tènements concernés par les secteurs d'aléas impliquant une inconstructibilité.

Enfin ces estimations ne comportent aucune prise en compte de la rétention foncière qui reste une réalité, mais celle-ci ne peut être estimée compte tenu des fluctuations actuelles du marché immobilier qui influencent fortement ce type de transactions et l'approche des propriétaires quand à la vente de leur bien.

## 2.3 BILAN DES CAPACITES FONCIERES, CAPACITES RESIDENTIELLES ET DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

### 2.3.1 Bilan dans les OAP

Le tableau suivant indique le programme attendu dans les OAP

Site	Nombre de logements estimés	Situation par rapport à la PAU	Typologie
Parc de la Mairie	120	Hors PAU	Collectif
Site des tanneries	100 environ	80/85 dans la PAU (renouvellement) 15/20 hors PAU (partie de parc)	Collectif intermédiaire
Rue des sports	60 environ	Dans la PAU (renouvellement)	Collectif intermédiaire
Secteur gare	12 environ	Hors PAU (partie de parc)	Collectif intermédiaire
Secteur Rivoire	60 environ	Hors PAU (partie de parc)	Collectif intermédiaire
Secteur RN7	124 environ dont une 20 aine en diffus	109 dans la PAU et 15 hors PAU (zone 1AUb)	Collectif intermédiaire
<b>Total</b>	<b>476</b>	<b>254 dans la PAU et 222 hors PAU</b>	

Le SCOT prévoit :

- privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine : 45% de l'objectif de la production de logements doit être fait dans l'enveloppe urbaine : **Sur lentilly 59 % de la production de logements potentielle est dans la PAU**
- s'interroger sur les possibilités de renouvellement urbain -> Sur Lentilly 274 logements sont potentiellement en renouvellement urbain soit 35% des potentiels de production
- articuler la question de la densification avec d'autres enjeux : paysagers, espaces de respiration, équipements, patrimoine, modes doux, imperméabilisation, les **OAP ont réduit les espaces d'étalement dans les Parcs pour concentrer les emprises bâties sur des polygones dans des clairières. Elles ont toutes traité des transitions paysagères avec de la végétalisation (repris plus strictement dans le règlement)**
- restreindre la production de logements individuels à 25% du nombre de logements : Le PLU laisse possible unique dans la PAU (et principalement par division parcellaire potentielle sur des mailles de 400m<sup>2</sup> la possibilité de construire environ 190 logements soit 24% de la production totale

### 2.3.3 Les capacités foncières et résidentielles du PLU

Le tableau suivant indique par typologie de foncier, les capacités de logements et leur répartition entre habitat collectif/intermédiaire et habitat individuel

Typologie de foncier	Surface de foncier	Potentiel de logements	Typologie habitat	Typologies de logements
Dents creuses (avec une maille de prise en compte à partir de 400m <sup>2</sup> de foncier par logement)	0,8 ha	20 Tous dans la PAU	Individuel	190 logts soit 24% du total de production de logements
Division parcellaire potentielle (avec une maille de prise en compte à partir de 400m <sup>2</sup> de foncier par logement)	6,9 ha	170 Tous dans la PAU	Individuel	
Zone 2AUc du Charpenay	1,4 ha	100 Hors PAU	Collectif	596 soit 75% du total de production de logements
Les sites d'OAP	-	476 254 dans la PAU et 222 hors PAU	Collectif et intermédiaire	
Secteur Uf (renouvellement par transformation bâti existant)	-	20 Dans bâti existant sans consommation foncière	Collectif	
<b>Total</b>		<b>786 dont 464 dans la PAU et 322 hors PAU</b>		

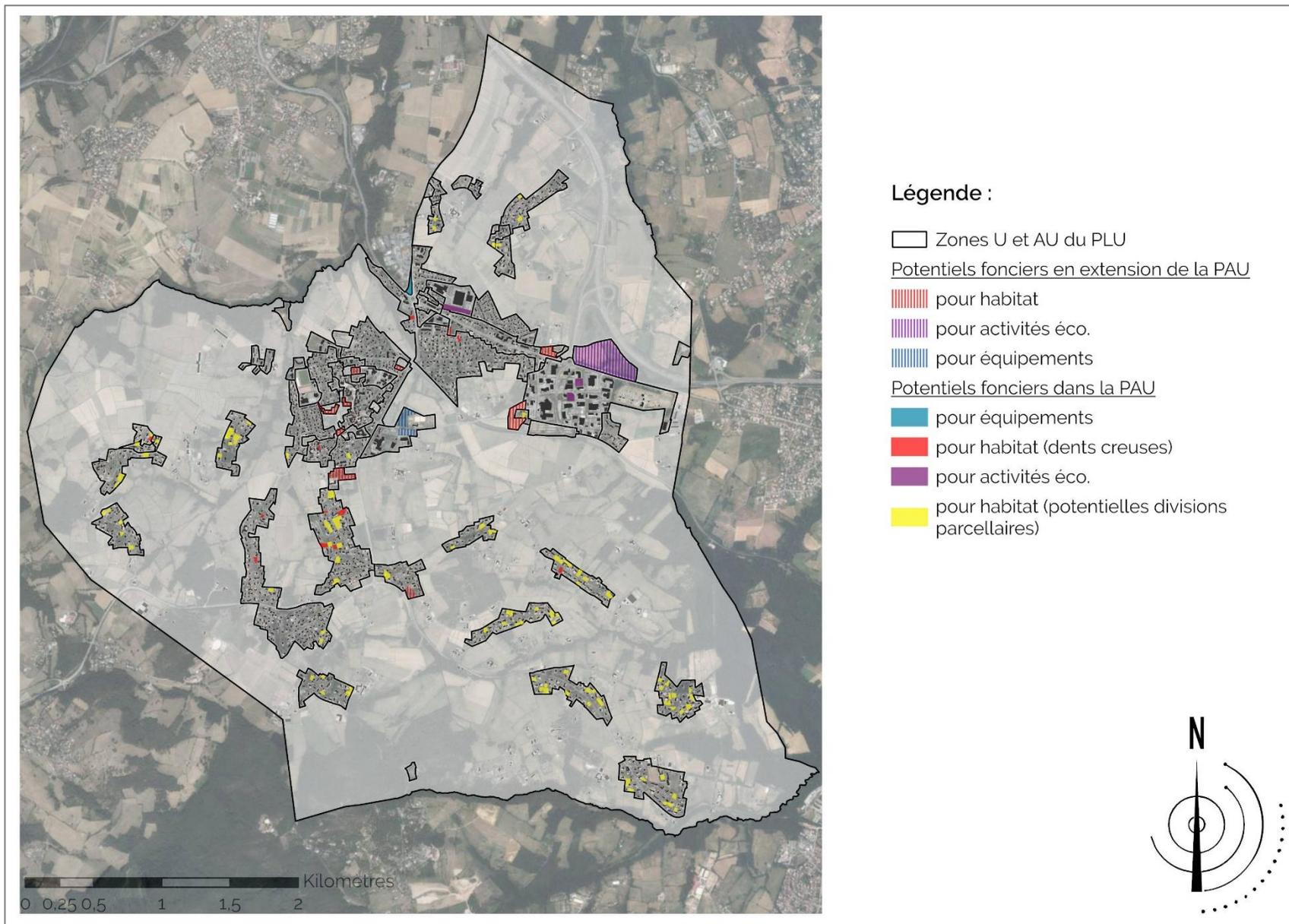
La part de logements individuels représente près de 24% des potentiels de production de logements. Mais comme déjà expliqué plus avant, Ces sites sont tous dans des parties urbanisées de typologie pavillonnaire et très morcelés, de plus souvent en situation de quartier périphérique.

Détail des capacités foncières par quartier :

Situation	En surface (en ha)		TOTAL des potentiels fonciers	En nb de logements
	Dans la PAU	S-total hors la PAU		Total
Type de potentiel	S-total dans la PAU	S-total hors la PAU		
Bourg	1,0	0,8	1,8	272
La Rivoire	0,6	2,9	3,5	82
N7 / Charpenay	2,6	8,9	11,5	219
La Gaize	0,6	0,8	1,4	
S-total centre-ville	4,9	13,3	18,1	573
Bas Poirier	0,6	0,0	0,6	11
Bois Seigneur	0,2	0,0	0,2	4
Crêt de Montcher	0,4	0,0	0,4	7
Cruzols	0,1	0,0	0,1	2
Haut Poirier	0,8	0,0	0,8	15
La Ferrière	0,2	0,0	0,2	5
La Rivoire / Est D70	0,2	0,0	0,2	5
Le Guéret	0,2	0,0	0,2	4
Le Pré long / Le Traluy	0,3	0,0	0,3	5
Les Gouttes	0,3	0,0	0,3	5
Les Terres	0,2	0,0	0,2	4
Montcher	0,3	0,0	0,3	6
Mosouvre	0,9	0,0	0,9	18
Route de Sain-Bel / D7	0,7	0,0	0,7	14
Sous Mercruy	0,2	0,0	0,2	4
S-total hameaux	5,4	0,0	5,4	109
<b>TOTAL</b>	<b>10,3</b>	<b>13,3</b>	<b>23,5</b>	<b>682</b>

NB : Détail à ne pas analyser à l'unité de logements au regard des arrondis de surface et de logements qui peuvent impacter l'estimation

Détail des capacités foncières par quartier



Potentiels fonciers induits par le projet de PLU

Le SCOT prévoit :

- L'urbanisation des hameaux reste exceptionnelle : les possibilités de logements dans les hameaux ne peuvent pas représenter plus de 10 % de l'objectif de production de logements -> **le PLU permet uniquement en dents creuses ou divisions parcellaire dans les hameaux la production d'environ 100 logements si tout était urbanisé avec une maille parcellaire de autour de 400/500m<sup>2</sup> (ce qui représente autour de 15% de la production de logement totale possible. . En réalité il est peu probable que les divisions parcellaires sur ce type de quartier descende à une maille parcellaire aussi basse et que tout se divise. Aussi la réalité de production de logements dans ces secteurs est sans doute bien plus faible et ne devrait pas dépasser 10% de la production totale de logements**
- Maîtriser la consommation de l'espace : atteindre une densité moyenne de 30 à 40 lgts/ha sur la production totale de logements = les secteurs d'OAP du PLU prévoient une densité moyenne (au total des OAP à environ 66 logts/ha) et pour les secteurs diffus en pavillonnaire une comptabilisation à partir de 400 m<sup>2</sup> en foncier nu (division parcellaire ou parcelle potentielles).

## 2.4 LES DENSITES DE LOGEMENTS

Dans les secteurs pavillonnaires une maille parcellaire de 400m<sup>2</sup> a été prise en compte dans la comptabilisation du potentiel de logements. Cette maille (théorique) correspond à des tailles de divisions parcellaires de ces dernières années.

La densité qui en résulterait si ces espaces étaient bâties représenterait environ 25 logts/ha

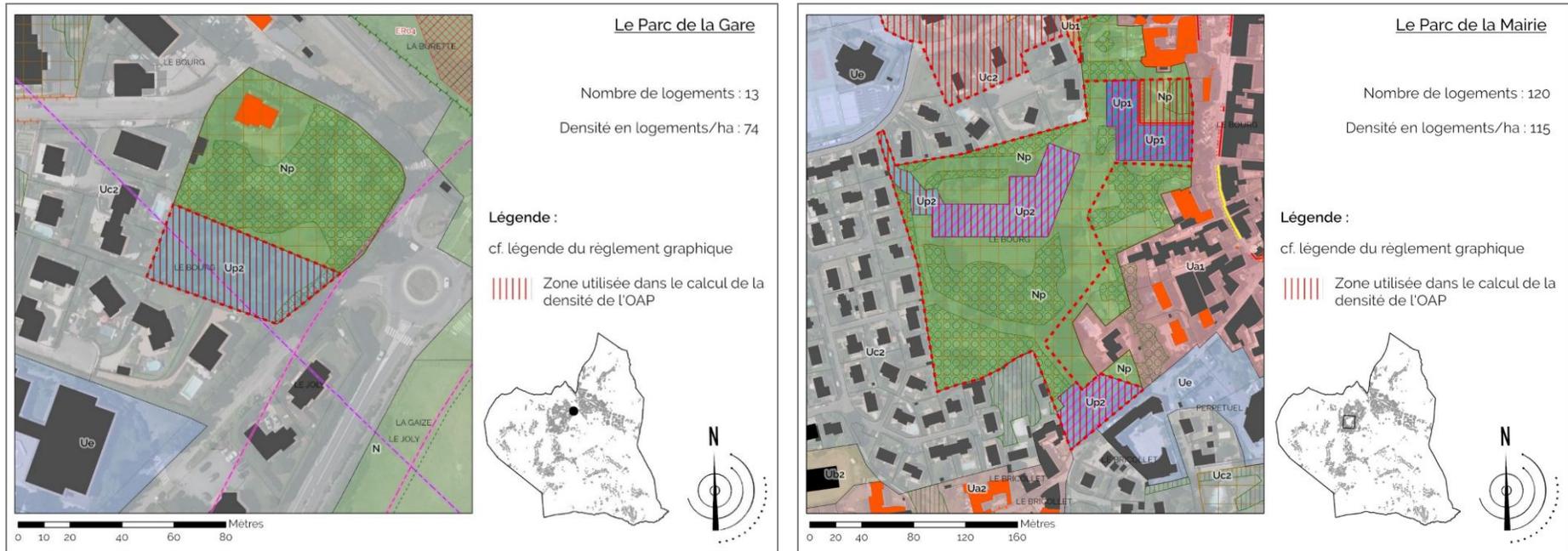
Dans les secteurs de développement fléchés par les OAP et les zones AU, les densités moyennes sont de 66 logts/ha sont supérieures à celles prévues par le SCOT en vigueur (30 à 40 logts/ha) et s'approchent de celles du SCOT à venir (qui sont de 60 logts/ha jusqu'en 2031 puis 70 logts/ha ensuite)

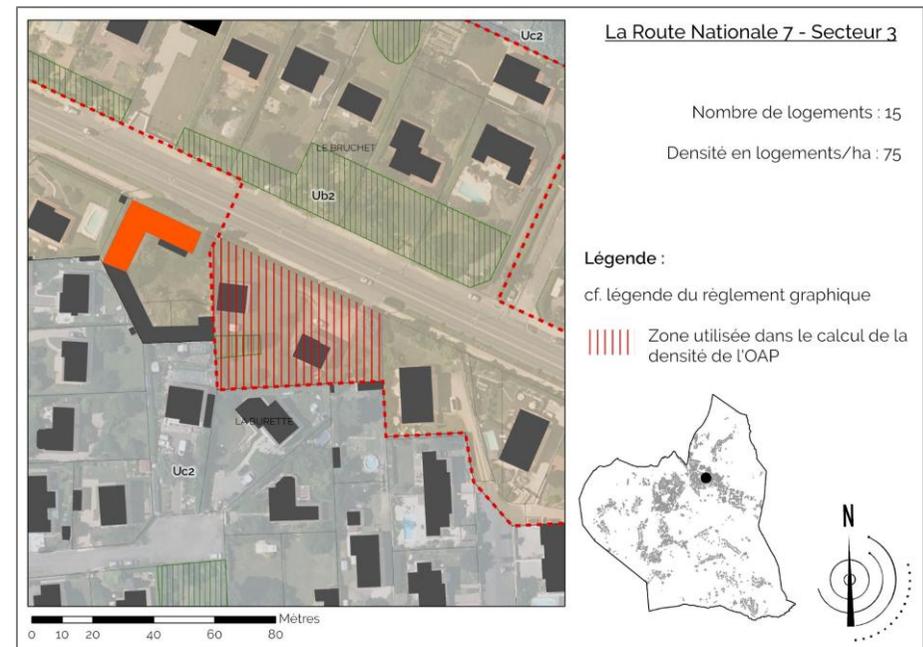
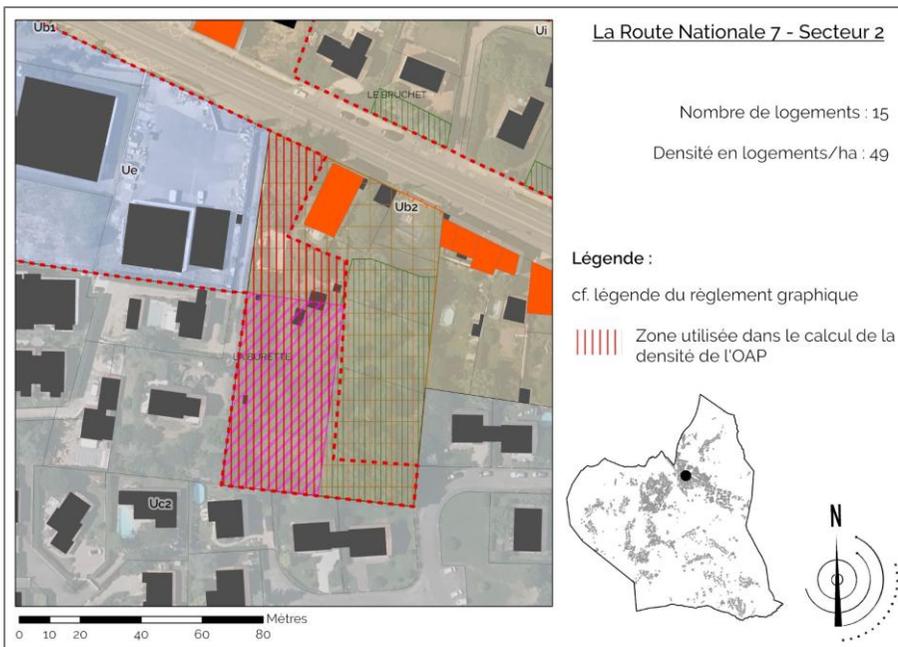
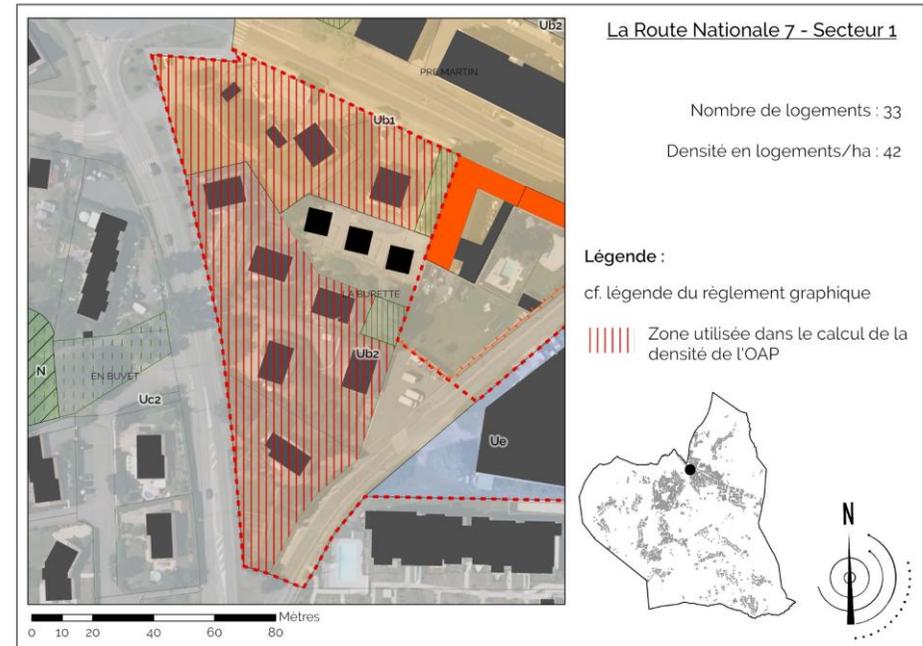
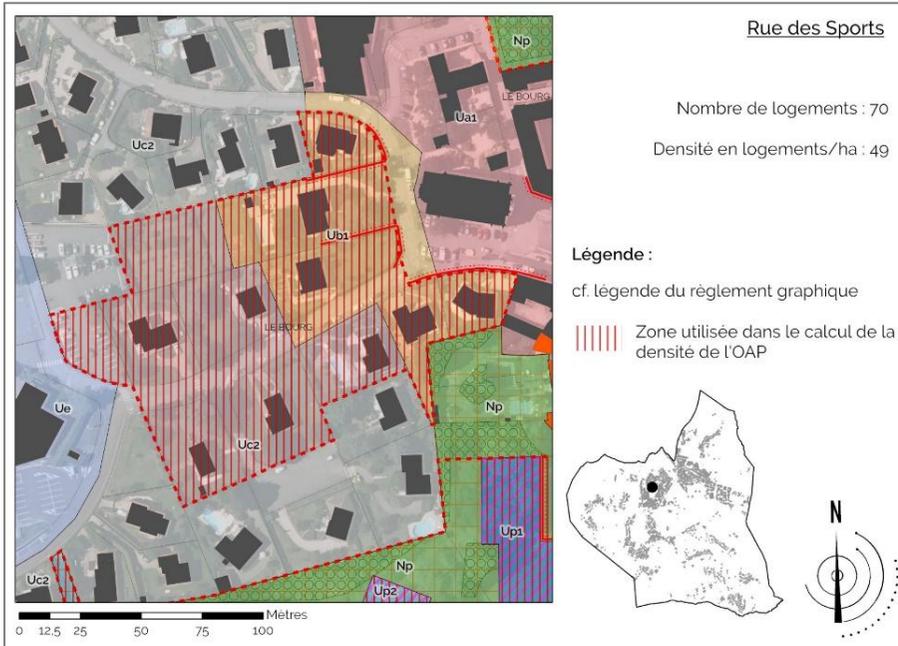
Le tableau page suivante détaille ces densités par secteurs.

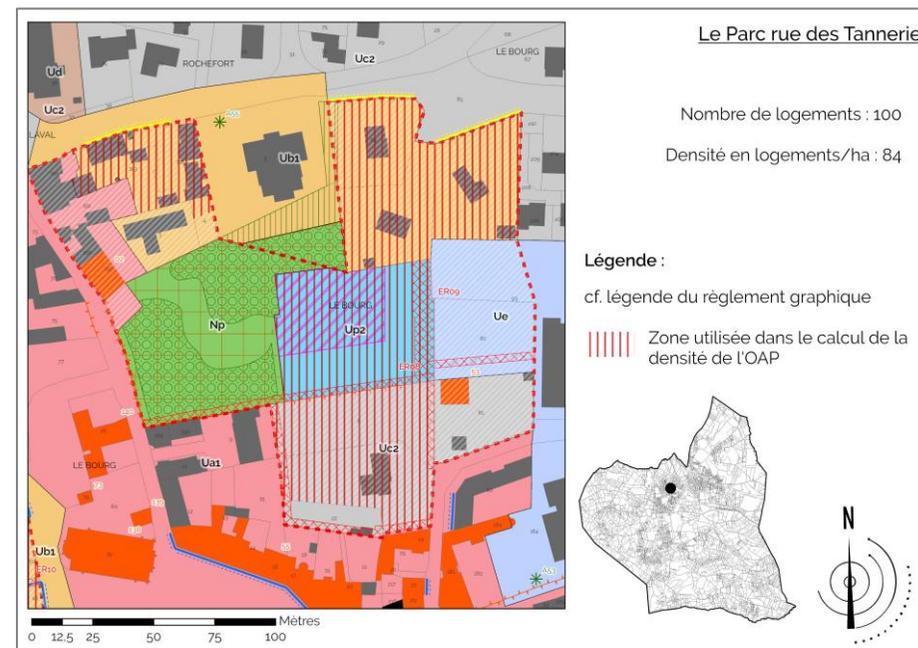
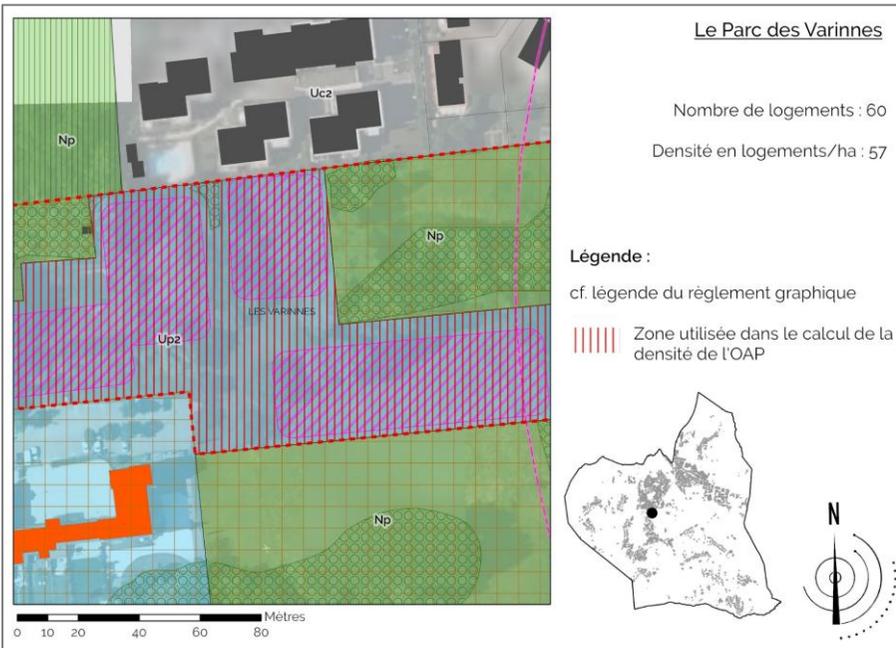
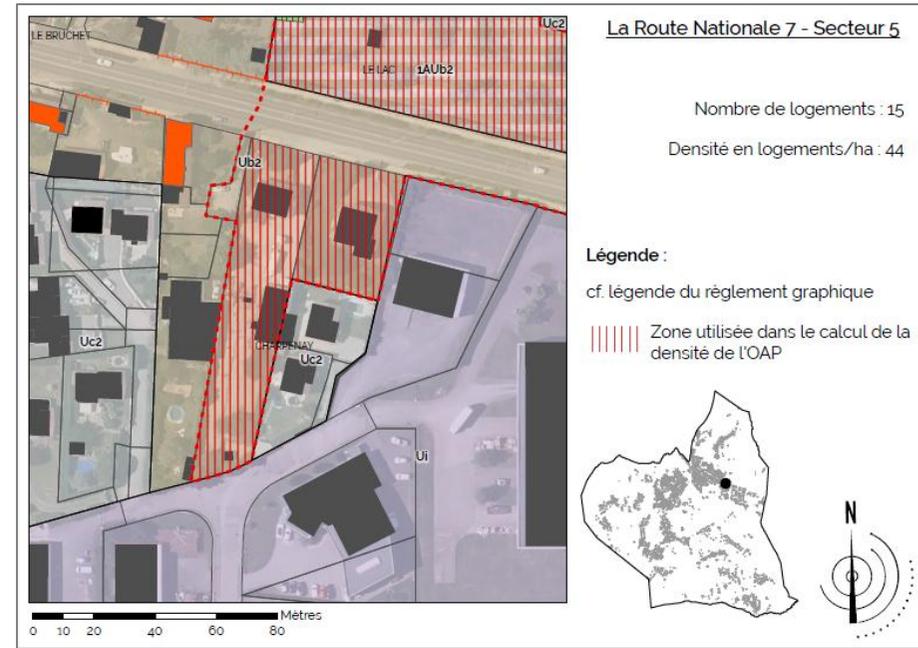
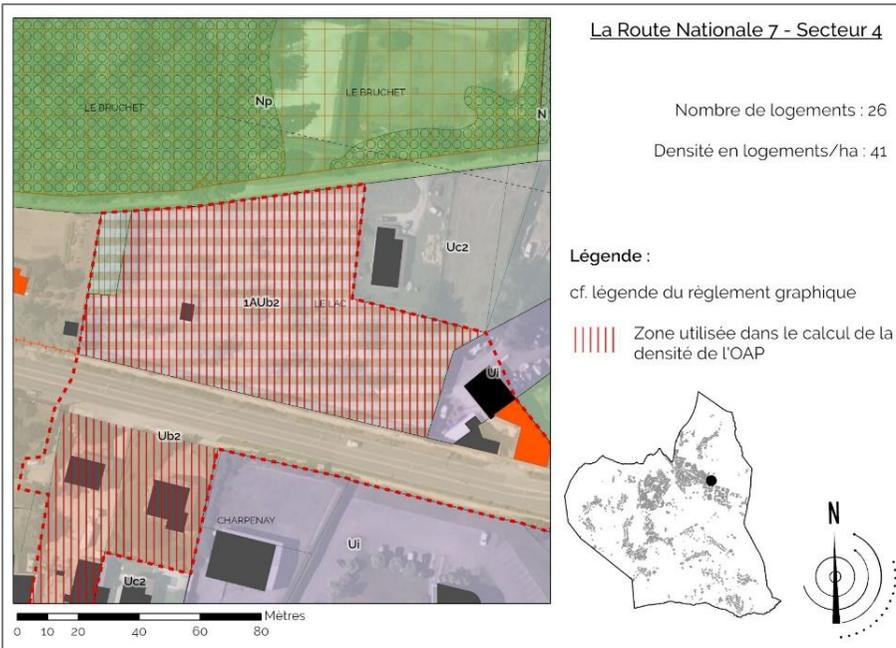
NOM	Nombre de logements	Densités	Surface (SIG) en ha
Le Parc des Varinnes	60	57	1,05
Le Parc de la Mairie	120	115	1,04
Le Parc de la Gare	12	69	0,17
Le Parc rue des Tanneries	100	85	1,18
Rue des Sports	70	49	1,4
La Route Nationale 7 - Secteur 1	33	43	0,77
La Route Nationale 7 - Secteur 2	15	50	0,3
La Route Nationale 7 - Secteur 3	15	76	0,19
La Route Nationale 7 - Secteur 4	26	42	0,62
La Route Nationale 7 - Secteur 5	15	44	0,34
La Route Nationale 7 - Diffus	20	Non localisés :: espaces résiduels ou potentielles divisions parcellaires	
<b>TOTAL</b>	<b>486</b>	<b>66</b>	<b>7,16</b>

S'agissant principalement de secteurs déjà bâtis les périmètres d'OAP sont plus larges que les seuls périmètres d'aménagement résidentiel, ils comprennent des espaces dédiés aux équipements (le long de la RN7 par exemple), des espaces encore économiques, des espaces où les maisons et parcs sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver (donc qui ne sont pas supports de renouvellement urbain). Ces OAP ont une vision d'organisation et d'aménagement en cas de renouvellement urbain d'une partie des sites. Le calcul de la densité doit donc être fait à l'échelle des secteurs de renouvellement.

Les cartes suivantes détaillent pour chacun des sites les périmètres pris en compte pour le calcul des densités.







3 LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET  
DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS  
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES



### Rappels

- Les dispositions des OAP s'appliquent même si le règlement ne les reprend pas. En effet la configuration des terrains peut empêcher ponctuellement de mettre en œuvre l'orientation de l'OAP qui s'applique dans un principe de compatibilité. L'inscription dans le règlement de certaines dispositions conduirait à refuser systématiquement certains projets qui ne respecteraient pas une des dispositions de l'OAP tout en restant compatible avec elle sur les principes. Les OAP viennent donc bien compléter le règlement et traduire les orientations programmatiques et qualitatives du PADD.
- Concernant les ENR il s'agit bien par les OAP d'orienter les constructions vers cette qualité énergétique sans toutefois l'inscrire dans le règlement. On rappelle par ailleurs que la réglementation environnementale 2020 s'applique depuis janvier 2022 indépendamment du PLU et qu'elle rend obligatoire la production d'ENR pour les nouvelles habitations

## 3.1 PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Les localisations

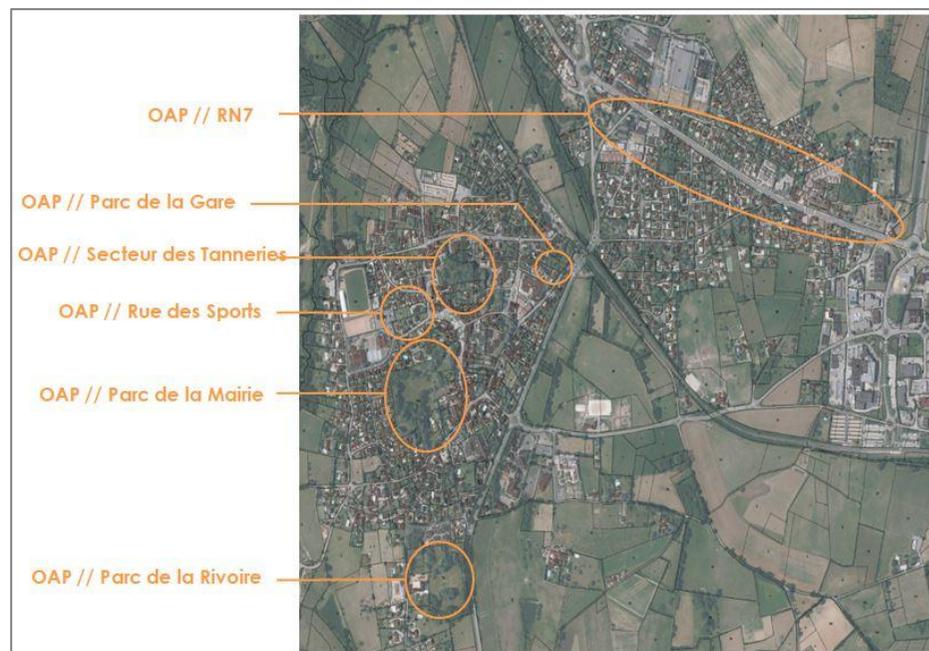
Le PLU met en place des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs secteurs :

Pour les zones d'habitat :

- La gare
- La Rivoire

Pour les sites mixtes :

- Les Tanneries
- La Mairie
- Rue des Sports
- RN7



Localisation des OAP

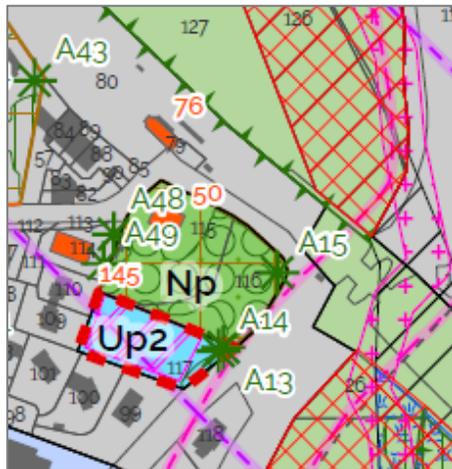
## Les principes à la base des OAP

Dans tous les secteurs concernés par la mise en place d'OAP les fondements de l'organisation mise en place par les OAP sont les suivants :

- Préserver au maximum les espaces végétalisés existants quelle que soit leur qualité écologique ou paysagère pour leur rôle dans la limitation de l'imperméabilisation des sols et surtout pour le service rendu sur le plan climatique. Il vaut mieux préserver les densités végétales existantes plutôt que de les compenser. En effet les nouvelles plantations vont mettre 30 à 40 ans avant de rendre le même service que les arbres déjà existants sous réserve qu'ils arrivent à pousser avec le changement climatique (ce qui impliquerait de plus une gestion et un entretien des plantations importante les premières années ce qui est très rarement mis en œuvre dans la réalité (faute d'arrosage et d'entretien la plupart des plantations des aménagements récents meure au bout de quelques années sans forcément être remplacées). Concernant les secteurs de développement qui s'inscrivent dans des parcs, il a été recherché une implantation dans les clairières, et une limitation de l'emprise bâtie avec une densification qui préfère la verticalité à l'étalement)
- Suivre les courbes de niveau pour limiter les mouvements de terre, préserver les sols, et limiter les impacts paysagers.
- Renforcer les densités végétales dans les aménagements pour limiter les îlots de chaleur.
- Développer des cœurs d'îlots « calmes » protégés des voies par les constructions et permettant de dégager des espaces résidentiels qualitatifs en arrière des constructions.
- Renforcer la perméabilité des îlots par les modes doux.
- Traiter les limites d'opération par une végétalisation : en effet toutes ces opérations vont amener une densification conséquente dans les quartiers où ils s'inscrivent, le traitement des transitions par la végétalisation permet d'atténuer les ruptures d'échelles bâties. C'est bien souvent ce type d'accompagnement qui a manqué dans les opérations de densification de ces dernières années et qui a souvent conduit à affaiblir la qualité urbaine.
- Limiter au maximum les emprises viaires à l'intérieur des sites pour limiter les effets d'artificialisation. Ainsi dans les parcs, les modes de constructions limitatives de l'emprise au sol permettent aussi de minorer le besoin en accès et évite la sur-imperméabilisation (à l'inverse de l'individuel qui implique la multiplication des accès et renforce l'imperméabilisation).



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique

## **Le parc de la gare**

### Le site

Le site de projet se situe à proximité de la gare du bourg :

- Tissu mixte environnant (collectif et pavillonnaire) et inscrit dans l centralité élargie proche des équipements et commerces.
- Espace constitué par un parc
- Une végétation marquée,
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP :

Préserver la végétation des arbres de haute tige et inscrire un développement dans la clairière au sud du site

Favoriser une insertion des constructions avec une forme intermédiaire faisant la transition entre les collectifs, la maison bourgeoise de volumétrie importante d'une part et le tissu pavillonnaire au sud d'autre part.

Travailler les limites paysagères du site par la densité végétale

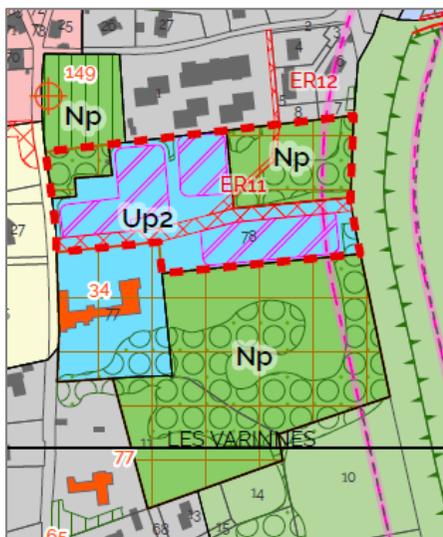
Limiter les emprises de voiries et l'imperméabilisation

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up limitée en emprise préservant le reste du parc classé en NP. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique

## Le parc de la Rivoire

### Le site

Le site de projet se situe au sud du bourg :

- Tissu immédiat dominé par l'habitat collectif (au Nord).
- Espace constitué par un parc
- Une végétation marquée,
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP

Préserver la végétation des arbres de haute tige et inscrire un développement partiel en partie Nord du site dans les clairières, au contact de l'habitat collectif existant.

Favoriser une insertion des constructions avec une forme intermédiaire faisant la transition entre les collectifs et la maison bourgeoise de volumétrie importante.

Travailler les limites paysagères du site par la densité végétale

Limiter les emprises de voiries et l'imperméabilisation

Poursuivre le maillage piétonnier existant au Nord du site pour rejoindre la rue du Bricollet

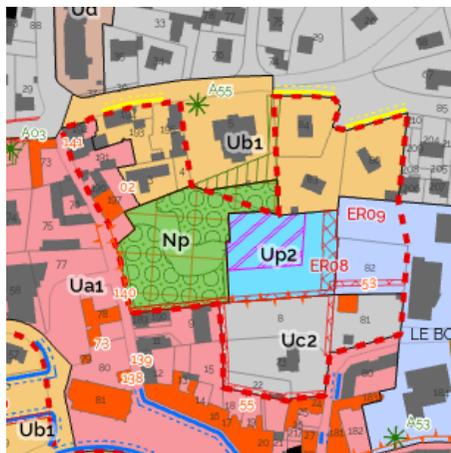
Inscrire une voie de maillage entre la rue du Bricollet et la RD7 (sous réserve de l'acceptation du Département)

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up limitée en emprise préservant le reste du parc classé en NP. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique

## Les Tanneries

### Le site

Le site de projet se situe au contact du cœur de bourg :

- Tissu constitué d'un habitat collectif (en partie Nord, d'habitations de années 60/70, d'une aire de stationnement, d'un parc
- Une végétation marquée côté parc
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP

Préserver la majorité des arbres de haute tige et inscrire un développement partiel du site.

Favoriser une insertion des constructions avec une forme collective au nord en renouvellement urbain au contact de l'habitat collectif existant, d'une forme intermédiaire en partie centrale en transition avec l'habitat historique.

Travailler les limites paysagères du site par la densité végétale.

Limiter les emprises de voiries (non traversante pour ne pas amener de circulation motorisée) et développer plusieurs traversées piétonnes Nord Sud et EST Ouest pour permettre une perméabilité de l'îlot dans les déplacements du bourg.

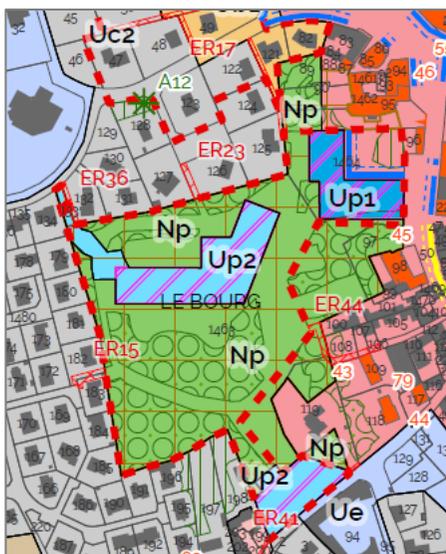
Proposer une programmation en commerces/services le long de la rue du pré joli permettant de renforcer l'offre commerciale du centre en direction de la gare.

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up sur la partie Parc limitée en emprise et préservant le reste du parc classé en NP. Classement en zone Ub des autres secteurs Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique

## Le secteur de la mairie

### Le site

Le site de projet se situe au cœur de bourg :

- Tissu urbain de proximité constitué d'un habitat collectif (en partie Est au-dessus de la superette), de l'habitat historique de centre bourg à R+1+c et R+2+combles, d'une maison bourgeoise à très grande volumétrie, d'habitations de années 70/80, au nord et à l'ouest, et d'équipements à forte volumétrie au sud (école Jeanne d'Arc, EHPAD)
- Une végétation très marquée côté parc
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP :

Préserver la majorité des arbres de haute tige et inscrire un développement partiel du site uniquement dans les clairières

Favoriser une insertion des constructions avec une forme collective

Maintenir les limites paysagères du site liées à la densité végétale, travailler un espace public à l'Est au contact avec la rue centrale.

Limiter les emprises de voiries (aucune voirie à l'intérieur du site en dehors des accès aux futures constructions) et développer plusieurs traversées piétonnes pour permettre une perméabilité de l'îlot dans les déplacements du bourg et permettre de rejoindre le pôle directement depuis la rue du centre via le parc qui deviendra un espace public à terme.

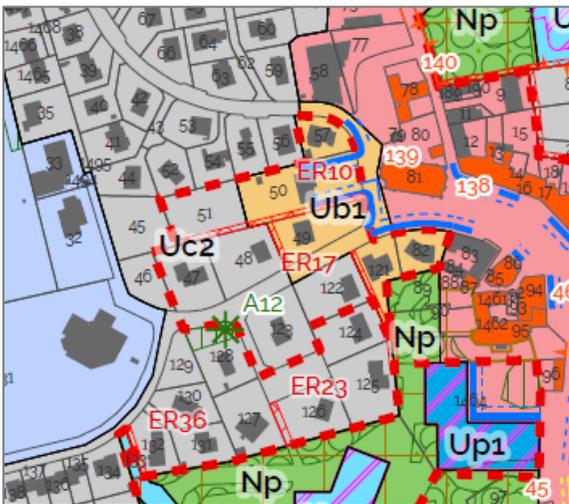
Proposer une programmation en commerces/services le long de la rue du centre permettant de renforcer l'offre commerciale du centre

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Up sur la partie Parc limitée en emprise et préservant le reste du parc classé en NP. Les boisements majeurs sont classés en espaces boisés classés. Le zonage met en place un polygone d'implantation dans la zone Up qui n'autorise pas de construction en dehors de cette emprise définie réglementairement.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN



Le secteur sur le règlement graphique

## Rue des sports

### Le site

Le site de projet se situe au cœur de bourg face à l'église :

- Il est constitué d'un tissu urbain pavillonnaire des années 70/80, avec des espaces de dents creuses résiduelles.
- Une végétation peu marquée en dehors du cœur d'îlot en jardin mais sans densité arborée.
- Pas de risque connu

### Les objectifs de l'OAP

Encadrer un éventuel renouvellement urbain pour organiser une diversification de l'habitat (collectif au contact de l'église, habitat intermédiaire dans la pente le long des voies

Valoriser un cœur d'îlot végétalisé central support d'un parcours piétonnier permettant de rejoindre le pôle d'équipements depuis le centre

Développer une place publique face à l'église aux abords des nouveaux commerces, pour Développer un programme de commerces en pied de construction aux abords de la place de l'église en confortement du cœur de bourg

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place une zone Ub1 (de centralité) sur la partie destinée à accueillir des collectifs en partie haute du site et une zone Uc2 limitant les hauteurs à R+1+C pour le reste du tènement pouvant accueillir de l'habitat intermédiaire. sur l'ensemble du site.



Le secteur sur la photographie aérienne. Source : IGN

## Le secteur de l'ex-RN7

### Le site

Le site de projet se situe tout le long de l'ex-RN7 en entrée de ville :

- Il est constitué d'un tissu urbain pavillonnaire des années 60/70/80, des maisons historiques certaines avec parcs, de bâtiments économiques, d'équipements techniques et de collectifs issus d'opération de renouvellement urbain récent
- Une végétation ponctuelle résiduelle des anciens parcs.
- Pas de risque connu

Le site s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain engagé depuis une dizaine d'années. Un projet de requalification de la RN7 sera nécessaire à terme, l'aménagement est actuellement très routier et laisse peu de place aux espaces piétonniers de qualité. Les abords sont exclusivement traités en stationnement linéaire.

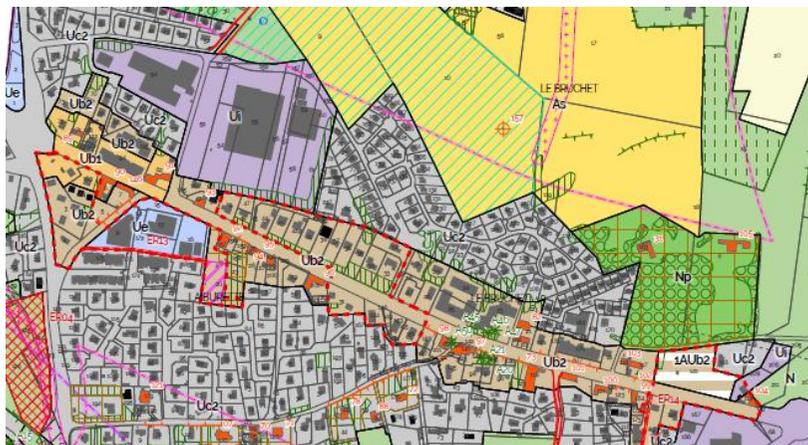
L'objectif serait à terme de requalifier totalement l'emprise publique en organisant un parcours mode actif structurant, en désartificialisant les abords de la voie, en traitant es stationnements de façon moins impactante sur le paysage, en arborant le linéaire, en gérant les eaux de ruissellement par des noues ou autres ouvrages végétalisés.

### Les objectifs de l'OAP

Préserver des espaces d'équipements nécessaires pour accompagner le développement démographique, renforcer le pôle commercial existant sur la partie la plus proche de la gare, protéger les maisons historiques et les espaces arborés en évitant leur démolition/reconstruction

### L'articulation avec le zonage du PLU

Le PLU met en place plusieurs typologies de zonages : Ub, AU, Ue selon les vocations à venir des sites. il a identifié en cohérence avec l'OAP, les éléments de patrimoine bâti ou végétal à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Il a aussi mis en place des polygones d'implantation des nouvelles constructions sur certains secteurs.



Le secteur sur le règlement graphique

## 3.2 LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

Le tableau ci-après identifie pour chaque axe du PADD la cohérence recherchée par les OAP.

Les grands principes du PADD		La cohérence des OAP avec les axes du PADD
1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENIELLE	Objectif 1-1 - Maîtriser le développement démographique pour limiter ses impacts sur les besoins en équipements, services	<p>L'ensemble des OAP développent les axes de cohérence suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter l'offre en logements de la ville à partir des espaces bâtis constitués par densification raisonnée et adaptée au site d'accueil et à l'échelle des quartiers environnants. Il s'est agi de trouver les équilibres entre la densité nécessaire à la production de logements sans consommation foncière excessive et l'objectif de qualité résidentielle. Dans cet équilibre les OAP permettent de développer des capacités d'accueil sur des terrains situés dans les centralités ou a proximité immédiate. En conséquence les OAP correspondent par leur surface et par leurs typologies diversifiées aux objectifs du PADD.</li> <li>- Développer des quartiers de qualité résidentielle : perméabilités piétonnes, maintien des valeurs patrimoniales bâties et paysagères, développement d'espaces collectifs de quartiers, espaces privatifs extérieurs liés aux logements (dans le cas notamment de l'habitat intermédiaire)</li> </ul>
	Objectif 1-2 : Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc.	<p>*Les OAP sont concernées essentiellement par une programmation de logements. Toutefois les deux sites d'OAP des Tanneries et de la RN7 réservent des espaces pour de futurs équipements ce qui va permettre le confortement de l'offre conformément aux orientations du PADD.</p> <p>Si l'ensemble des OAP concerne des secteurs déjà équipés au droit ou à proximité des zones (ce qui permettra d'assurer un développement à partir d'investissements déjà réalisés en matière de réseaux, voiries et équipements publics), il reste que des problématiques importantes de traitement des eaux pluviales sont bien présentes. En complément du règlement qui prévoit des conditions particulières dans l'urbanisation de tous les secteurs d'OAP, celles-ci prévoient une obligation d'infiltration des eaux pluviales et une modération de l'imperméabilisation des sols.</p>

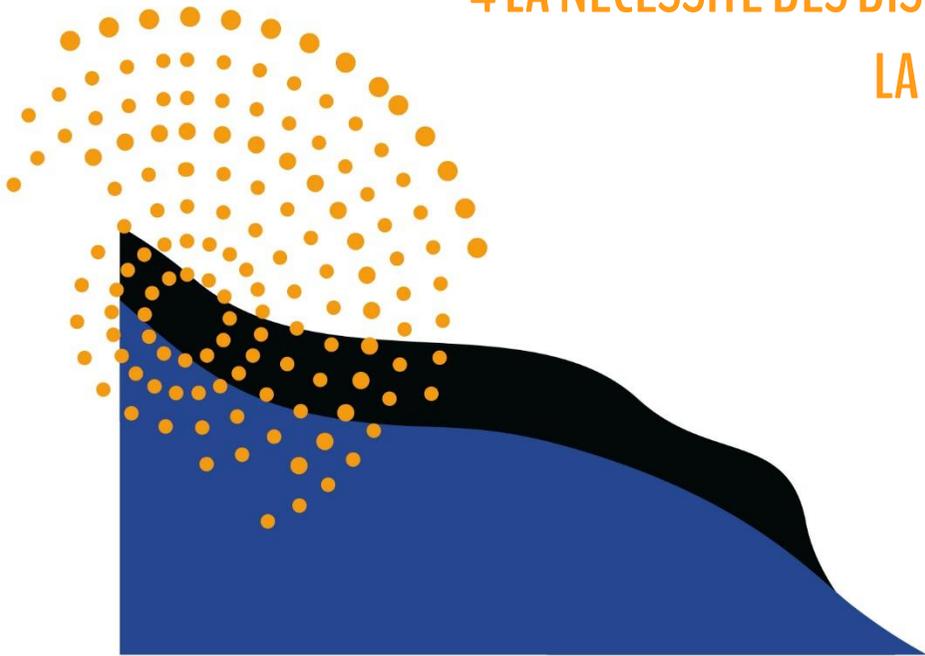
Les grands principes du PADD		La cohérence des OAP avec les axes du PADD
<b>1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENTIELLE</b>	<b>Objectif 1-3 : Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable</b>	<p>Les secteurs d'OAP dédiés à l'habitat viennent renforcer la diversité dans les formes urbaines produites avec une orientation majoritaire vers l'habitat intermédiaire et le collectif.</p> <p>L'ensemble des OAP par la diversité des formes urbaines préconisées allant de l'habitat collectif dans les secteurs plus denses, habitat intermédiaire, en complément de l'offre pavillonnaire existante (et encore possible dans les dents creuses des quartiers pavillonnaires) permettent de diversifier l'accueil des habitants et de favoriser la continuité des parcours résidentiels.</p> <p>La diversité de la gamme de l'offre résidentielle recherchée doit aussi permettre de favoriser la diversité sociale et générationnelle et offrant une alternative abordable dans un marché immobilier qui apparaît plutôt bipolarisé : habitat collectif ou individuel qui ne répond pas à la diversité des besoins. Cette plus grande diversité avec le développement plus massif de l'habitat intermédiaire est garante de réponse aux besoins des ménages et permet de répondre aux enjeux de maîtrise de la consommation foncière.</p> <p>Les OAP viennent traduire les objectifs de qualité résidentielle du PADD par leurs orientations en matière de traitement des espaces environnants des logements et d'aménagement d'espaces verts de proximité et de maintien des espaces arborés déjà existants.</p>
	<b>Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière</b>	<p>Les sites d'OAP à vocation résidentielle ou mixtes sont en large majorité situés dans la partie actuellement urbanisée du bourg 'les parties de parc (considérées comme hors partie urbanisée au regard de leur surface, même s'ils sont insérés dans des espaces bâtis.</p> <p>Aucun site d'OAP résidentielle (et donc de secteur de développement de taille significative), n'est mis en place sur des sites déconnectés de la centralité. Tous les sites permettent de rallier le cœur de ville, les équipements, les commerces et services en moins de 15 mn à pied et sont situés entre 50 m et 900 m d'une des deux gares ce qui permet un accès en vélos dans un temps court.</p> <p>En matière de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles définis par le PADD les OAP concernent une consommation hors PAU (parties des parcs concernés, zone 1AUB1 de la RN7). Les autres secteurs sont en dehors des OAP et situés des zones AU fermées à Charpenay</p>

Les grands principes du PADD		La cohérence des OAP avec les axes du PADD
ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT	Objectif 2.1 : Fluidifier la circulation au sein de la commune et promouvoir les modes actifs vers les centralités	<p>Les OAP viennent ponctuellement renforcer les maillages viaires mais de façon réduite, uniquement pour faciliter l'accès aux secteurs de développement. Les OAP s'appuient surtout sur des principes de mobilités actives en définissant des parcours à travers les sites de développement. Et ce afin de ne pas induire de nouveaux parcours automobiles dans les quartiers résidentiels. Quant au réaménagement des voies existantes et leur sécurisation, ils ne passent pas par les OAP sectorielles mises en place. En effet, le plus souvent ce réaménagement passe par le reprofilage des voies réduisant la vitesse et l'aménagement de parcours cyclistes plus sécurisés. Ces voies sont situées hors des sites d'OAP..</p> <p>Les continuités de parcours et els accès aux gares ou aux pôles de centralité de la commune sont inscrits dans les OAP via la détermination de parcours modes doux permettant de désenclaver les espaces.</p>
	Objectif 2.2 : Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg	<p>Outre les parcours en modes actifs, les sites d'OAP prévoient plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'identifier à l'intérieur des secteurs de développement des éléments bâtis ou végétaux à préserver (maisons historiques ayant conservé une valeur patrimoniale le long de la RN7, rue du pré joli, les espaces de parcs ou de jardins arborés qui souvent les accompagnent. Il faut noter que le règlement vient reprendre ces identifications au titre des différents articles L151-19 ou 23.</li> <li>• De maintenir une ambiance végétalisée en proposant en complément des espaces arborés existants de végétaliser les nouveaux aménagements</li> </ul> <p>De renforcer les espaces collectifs/publics (OAP des Sports, OAP de la mairie)</p>

Les grands principes du PADD		La cohérence des OAP avec les axes du PADD
ORIENTATION N°3 : LENTILLY UNE COMMUNE ACTIVE OÙ LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE DOIT ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE	Objectif n°3.1 : les commerces/services : une fonction dévolue à la centralité	Certains OAP concernent des espaces de centralité (Mairie, rue des sports, les tanneries). Afin de traduire les objectifs de renforcement du commerce dans le centre, ces OAP imposent sur les espaces de renouvellement ou de construction de développer des RDC à vocation commerciale en pied de construction. de plus pour permettre de favoriser une qualité des espaces de flânerie du centre et renforcer la chalandise des futurs commerces, les OAP prévoient l'aménagement de nouveaux espaces publics qui permettront de développer des terrasses par exemple)
	Objectif 3.2 : Bien identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes	Thématique non concernée directement par les OAP, mais par le zonage et le règlement.
	Objectif 3.3 : favoriser le développement du tourisme et des loisirs	Thématique non concernée directement par les OAP, mais par le zonage et le règlement.
	Objectif 3.4 : Faciliter les évolutions des activités agricoles et permettre une gestion qualitative de la ressource forestière	Thématique non concernée directement par les OAP, mais par le zonage et le règlement qui viennent limiter les nouveaux prélèvements sur les espaces agricole et naturels

Les grands principes du PADD		La cohérence des OAP avec les axes du PADD
<b>ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE ET ENGAGER PLUS FORTEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE</b>	<b>Objectif 4.1 : Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune</b>	<p>Les OAP concernent des sites présentant des éléments de patrimoine bâti ou paysager. Concernant ces patrimoines, les OAP viennent identifier les maisons historiques et les boisements remarquables comme éléments à conserver (en rappel du règlement qui les identifie au titre des éléments d'intérêt paysager ou patrimonial et interdit leur destruction ou de la mise en place d'EBC dans les parcs).</p> <p>Quand l'OAP est à proximité des tissus bâtis historiques il a été recherché une gradation des formes urbaines en privilégiant un habitat intermédiaire ou collectif plutôt qu'en systématisant l'habitat individuel discontinu qui est trop éloigné des alignements bâtis continus historiques. En continuité de tissus pavillonnaires, les OAP prévoient le maintien ou l'aménagement d'un espace de transition végétalisé. Celui-ci permet de créer des espaces tampons entre les formes urbaines et traiter des « coutures urbaines ».</p>
	<b>Objectif 4.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune</b>	<p>Dans cet objectif les OAP ont prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien de la majorité des espaces arborés existants</li> <li>• Le traitement paysager à dominante végétalisée des limites d'opération</li> <li>• Le traitement des échelles urbaines</li> </ul> <p>Le traitement qualitatif des clôtures (végétalisation)</p>
	<b>Objectif 4.3 : Protéger les qualités environnementales de la commune</b>	<p>Les OAP viennent intégrer les thématiques de la préservation des espaces de biodiversité quand ils sont présents : espaces végétalisés, orientations pour la trame noire, maîtrise de l'imperméabilisation, végétalisation accrue avec un traitement végétalisés des limites d'opération et des clôtures permettant ainsi de renforcer le maillage de la trame verte de proximité favorable à la petite faune, oiseaux et insectes.</p> <p>Les OAP traitent aussi de la limitation de l'artificialisation des sols et des impacts sur la trame brune (limitation des emprises viaires, maintien d'espaces végétalisés en proportion significative).</p> <p>Les OAP sectorielles recherchent aussi la préservation des structures végétales existantes quelle que soit la qualité des espèces arborées présentes. En effet c'est la densité végétale qui compte ici et le maintien des sujets existants. Il s'agit ainsi au-delà de leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire de les préserver pour leur rôle dans la lutte contre les effets du changement climatique.</p>

## 4 LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD



## 4.1 LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Le règlement détermine plusieurs secteurs visant :

- Valoriser la centralité et l'élargir au-delà du cœur historique
- Maintenir le caractère résidentiel limitant les autres fonctions dans les zones à dominante d'habitat avec des formes urbaines le plus souvent pavillonnaires.
- La vocation affirmée d'équipements avec la zone Ue, pour les pôles concentrant les grands ensembles d'équipements. Mais les équipements sont autorisés dans toutes les zones pour faciliter leur déploiement le cas échéant.
- La préservation et la clarification des vocations économiques sur les espaces d'accueil économique
- La préservation des espaces agricoles avec la zone A. Aucun STECAL n'est mis en place dans les espaces agricoles
- La préservation des espaces d'intérêt écologique et paysager avec la zone N. Des STECAL sont mis en place pour gérer des activités de jardins partagés existants.

Le tableau ci-après synthétise ces occupations autorisées ou interdites :

- V : autorisé sans condition
- Vn : autorisé sous condition
- X : interdit

### 4.1.1 Conditions

Certaines occupations sont limitées en taille ou en proportion selon les zones pour limiter les éventuels conflits d'usage.

Les conditions sont les suivantes :

**N°1** : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires aux équipements présents dans la zone.

**N°2 :** Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement pour l'extension des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avant travaux.

**N°3** Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement pour les locaux d'exposition vente liés aux entreprises de production présentes sur la zone sous réserve de ne pas excéder 30% de la surface de plancher de la construction de production et 80m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve d'être intégrés dans le volume principal de la construction principale.

**N°4:** Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

Nouvelles habitations :

- . Elles ne sont autorisées que pour les exploitations agricoles professionnelles si elles sont nécessaires sur l'exploitation et elles doivent être regroupées avec les constructions techniques agricoles de façon rapprochée (moins de 100 m sauf si ces bâtiments sont des installations classées pour la protection de l'environnement. Dans ce cas la distance pourra être supérieure à 100m).
- . Elles sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Habitations existantes :

Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup> sont autorisés :

L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

Les extensions des habitations existantes dans la limite de :

- . 30% de la surface de plancher de l'habitation
- . Et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum (existant+ extension).
- . Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser 2 annexes par habitation et 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et 3.50 m de hauteur totale. Les annexes et piscines doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée en tout point de l'annexe.
- . Une piscine si elle est liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la

construction principale d'habitation (distance mesurée en tout point du bord extérieur du bassin hors plages) et d'une surface maximale de bassin de 40m<sup>2</sup>.

#### Changements de destination

Les changements de destination identifiés sont autorisés pour les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :

**Pour les changements de destination identifiés sur le zonage sous le n°1** correspondant 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,
- Les aires de stationnements doivent être intégralement traitées en matériaux perméables
- La plantation d'une haie bocagère d'espèces locales excluant les conifères doit accompagner le pourtour des aires de stationnements.

**Pour les changements de destination identifiés sur le zonage sous le n°2**, le changement de destination est autorisé vers la sous-destination logement. Dans ce cas pour tout changement de destination à partir de 2 logements créé : 50% au minimum du nombre de logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur

Pour tout aménagement d'habitation existante avec création de logements, à partir de 2 logements créé : 50% au minimum du nombre de logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur.

**N°5** : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées sous réserve qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des

paysages. De plus les dispositifs de production photovoltaïque au sol sont interdits quels que soit leur hauteur et espacements.

**\*N°6 :** La sous-destination concernée est autorisée uniquement s'il s'agit d'aménagements liés à la gestion des risques. De plus les dispositifs de production photovoltaïque au sol sont interdits quels que soit leur hauteur et espacements.

**N°7 :** Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1 soit :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle. Si des dispositifs de production d'énergie renouvelables sont envisagés sur de nouvelles constructions agricoles, la construction agricole doit être dimensionnée pour le besoin agricole et non pour le besoin de la production d'énergie. La surface de la construction devra être justifiée.
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**N°8 :** Pour les exploitations agricoles professionnelles, les seuls dépôts organiques d'origine végétale ou animale nécessaires à l'activité agricole sont autorisés ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires à la requalification des retenues collinaires.

**N°9 :** Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

**N°10 :** Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

Habitations existantes :

Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50 m<sup>2</sup> sont autorisés :

L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination

Les extensions des habitations existantes dans la limite de :

- . 30% de la surface de plancher de l'habitation
- . Et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum (existant+ extension).
- . Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser 2 annexes par habitation et 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et 3,50 m de hauteur totale. Les annexes et piscines doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée en tout point de l'annexe.
- . Une piscine si elle est liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée en tout point du bord extérieur du bassin hors plages) et d'une surface maximale de bassin de 40 m<sup>2</sup>.

Changements de destination

Les changements de destination identifiés sont autorisés pour les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :

**Pour les changements de destination identifiés sur le zonage sous le n°2**, le changement de destination est autorisé vers la sous-destination logement. Dans ce cas pour tout changement de destination à partir de 2 logements créés : 50% au minimum du nombre de logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur.

Pour tout aménagement d'habitation existante avec création de logements, à partir de 2 logements créés : 50% au minimum du nombre de logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur.

**N°11** :: Les abris de jardins sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et de 2,50 m de hauteur mesurée au point le plus haut de la construction.

**N°12** : la sous destination logement et la sous-destination hébergement sont autorisées uniquement par aménagement ou changement de destination des constructions existantes

**N°13** les sous-destinations concernées sont autorisées uniquement pas aménagement des constructions existantes. Une extension est possible dans la limite de 15% de la surface de plancher existante

**N°14** les sous-destinations concernées sont autorisées uniquement dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## 4.1.2 En zones U

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENIELLE**

Objectif 1-1 - Maîtriser le développement démographique pour limiter ses impacts sur les besoins en équipements, services

Objectif 1-2 : Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc.

Objectif 1-3 : Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable

Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

**ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 2.1 : Fluidifier la circulation au sein de la commune et promouvoir les modes actifs vers les centralités

Objectif 2.2- Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg

**ORIENTATION N°3 : LENTILLY UNE COMMUNE ACTIVE OÙ LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE DOIT ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE**

Objectif n°3.1 : les commerces/services : une fonction dévolue à la centralité

Objectif 3.2 : Bien identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes

Objectif 3.3 : favoriser le développement du tourisme et des loisirs

Objectif 3.4 : Faciliter les évolutions des activités agricoles et permettre une gestion qualitative de la ressource forestière

Destination	Sous destination	Ua1	Ua2	Ub1	Ub2	Uc2	Uc3	Ud	Ue	Uf	Up1	Up2	Ui	Ula
Habitation	Logement	V	V	V	V	V	V	V	V*1	V*12	V	V	X	X
	Hébergement	V	V	V	V	V	V	V	X	V*12	V	V	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	X	V*14	X	X	X	X	X	X	V	X	V*3	X
	Restauration	V	X	V	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X	V	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
	Hôtel	V	X	V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	V	X	V	X	X	X	X	V	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	V	X
	Locaux techniques et industriels des	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	V	X

Destination	Sous destination	Ua1	Ua2	Ub1	Ub2	Uc2	Uc3	Ud	Ue	Uf	Up1	Up2	Ui	Ula
	administrations publiques ou de leurs délégataires													
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	V	X	X	X	X	V	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	X	X	X	V	X	V	X	X	X
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	V*2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	V*2	X	X	X	X	V	V*13						
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V	X
	Bureau	V	V*2	V	V*2	V*2	V*2	V*2	X	X	X	X	V	V*13
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

### 4.1.3 Pour les zones AU ouvertes à l'urbanisation

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENIELLE**

Objectif 1-1 - Maîtriser le développement démographique pour limiter ses impacts sur les besoins en équipements, services

Objectif 1-2 : Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc.

Objectif 1-3 : Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable

Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

**ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 2.1 : Fluidifier la circulation au sein de la commune et promouvoir les modes actifs vers les centralités

Objectif 2.2- Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg

Destination	Sous destination	1AUb2
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtel	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
	Lieux de culte	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

## 4.14 Pour les zones A

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**ORIENTATION N°3 : LENTILLY UNE COMMUNE ACTIVE OÙ LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE DOIT ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE**

Objectif 3.3 : favoriser le développement du tourisme et des loisirs

Objectif 3.4 : Faciliter les évolutions des activités agricoles et permettre une gestion qualitative de la ressource forestière

Destination	Sous destination	A	As
Habitation	Logement	V*4	V*4
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Hôtel	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*5	V*6
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X

	Autres équipements recevant du public	X	X
	Lieux de culte	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*7	X
	Exploitation forestière	X	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**ORIENTATION N°4: PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE ET ENGAGER PLUS FORTEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE**

Objectif 4.1 : Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune

Objectif 4.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune

Objectif 4.3 : Protéger les qualités environnementales de la commune

#### 4.1.5 Pour les zones N

Destination	Sous destination	N	Nl1	Nl2	Nj	Np
Habitat	Logement	V*10	V10	X	X	V10
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X

Destination		Sous destination	N	NL1	NL2	Nj	Np
		Hôtel	X	X	X	X	X
		Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
		Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	X
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*6	V*6	V*6	X	X
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
		Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
		Équipements sportifs	X	X	X	X	X
		Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
		Lieux de culte	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	X	X	X	X	X
		Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire		Industrie	X	X	X	X	X
		Entrepôt	X	X	X	X	X
		Bureau	X	X	X	X	X
		Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X

#### 4.1.6 Focus sur les Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les zones agricoles ne comprennent aucun STECAL.

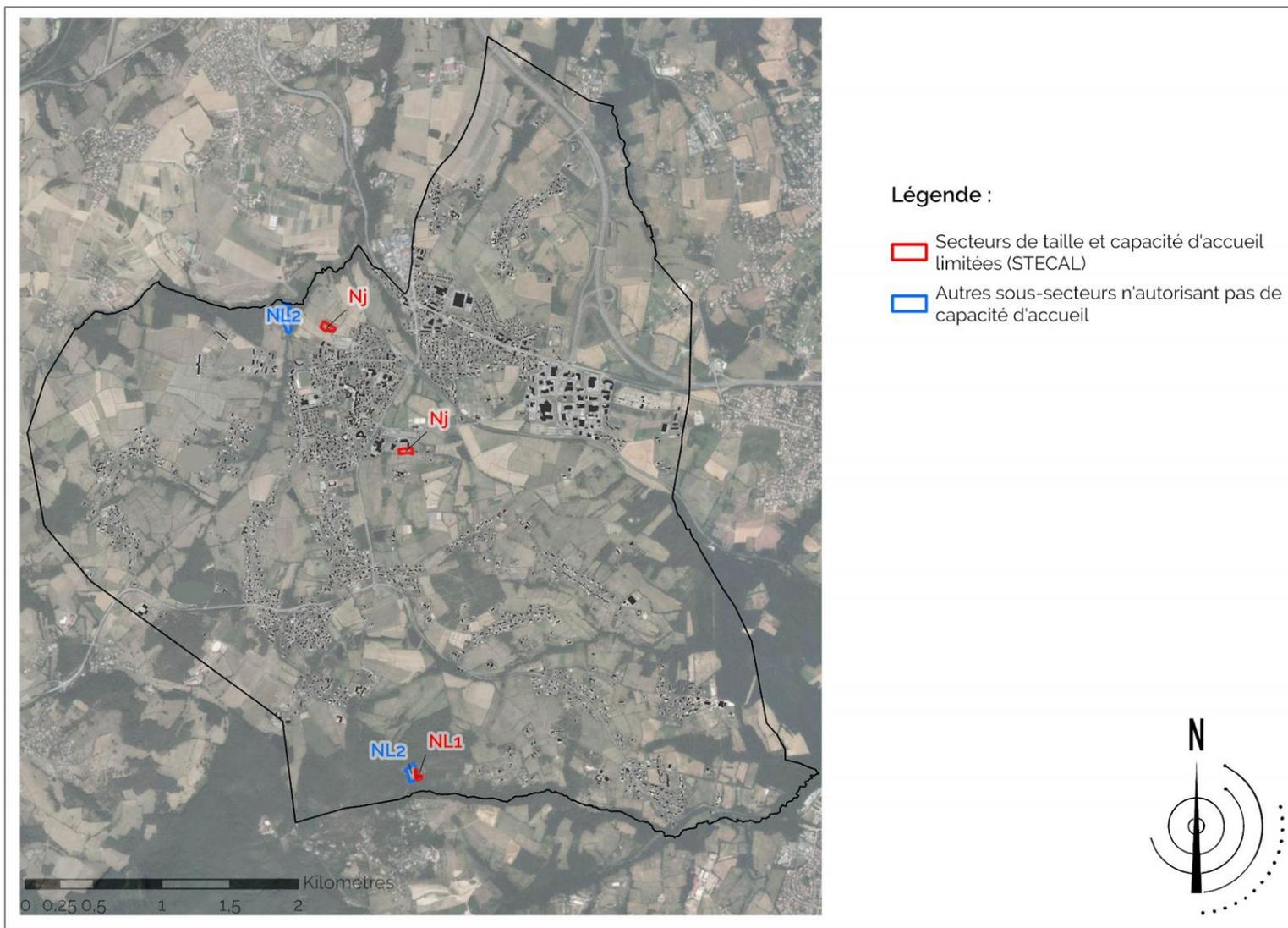
Les zones N intègrent plusieurs typologies de STECAL :

- La zone naturelle de jardins partagés ou jardins familiaux (Nj)  
Cette zone peut être considérée comme un STECAL permettant de construire de façon très limitée des abris de jardins (dans la limite d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et de 2,50 m de hauteur mesurée au point le plus haut de la construction) uniquement en lien avec l'activité de jardin.
- La zone naturelle de loisirs existants permettant les constructions de façon très limitées (NL1)  
Ce sous-secteur NL1 peut être considérée comme un STECAL permettant de construire de façon très limitée uniquement en lien avec les activités de loisirs présentes. Il correspond au circuit Paul Ricard existant dans les monts du Lyonnais.

Le périmètre des STECAL ne dépasse pas les emprises des activités et jardins partagés existants : voir illustrations pages suivantes.

Les zones NL2 ne permettent aucune nouvelle construction elles ne sont donc pas des STECAL. La première permet de gérer le circuit de loisirs Paul Ricard sans extension possible au-delà de l'existant.

Aucun de ces zonages ne constitue une consommation d'ENAF car les usages ne sont ni agricoles ni naturels, étant tous existants et aménagés.



Localisation des STECAL et autres sous-secteurs n'autorisant pas de capacités d'accueil



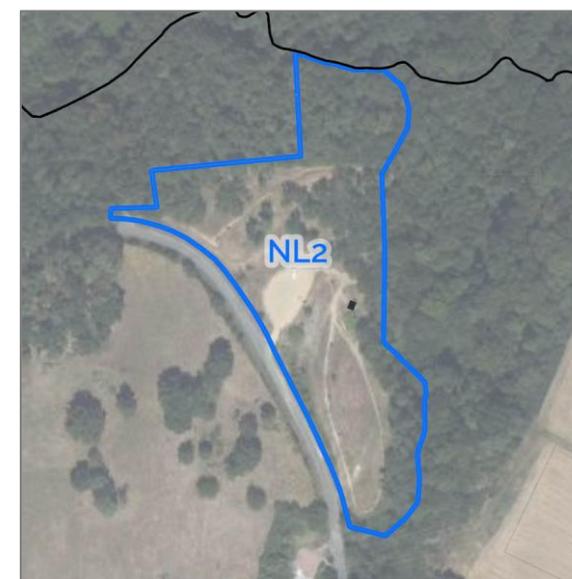
Zone Nj (STECAL) de Laval : jardins partagés



Zone NL1 (STECAL) et NL2 : Circuit Paul Ricard



Zone Nj (STECAL) de Prejacqui re : jardins partagés



Zone NL2 de Moiry : zone de loisirs communale (bike park, parcours santé, etc.)

#### 4.1.7 Focus sur les changements de destination

Le PLU identifie des changements de destination afin de sécuriser les aménagements des bâtiments existants.

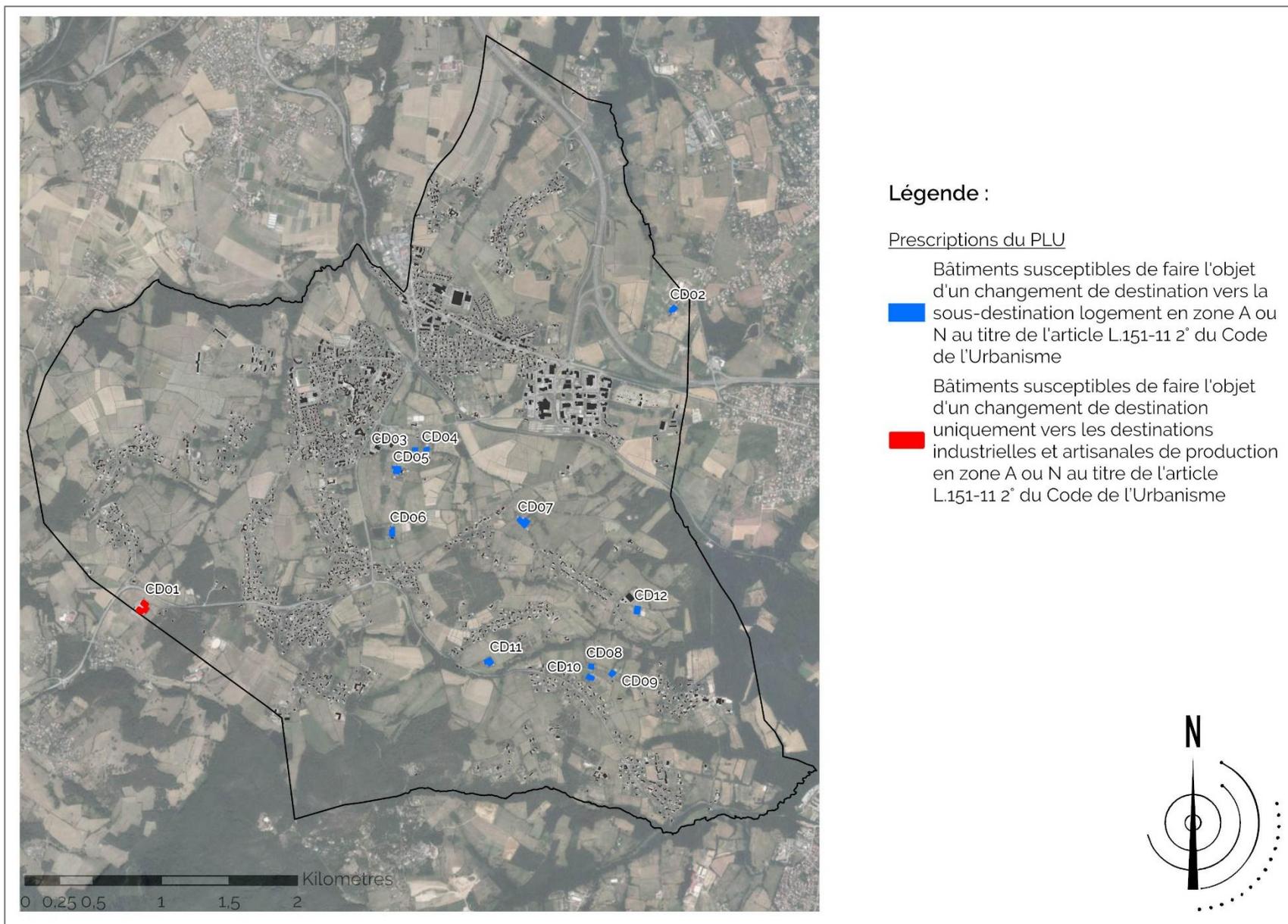
##### **Les changements de destination pour l'habitation**

Tous ceux qui sont identifiés sous le n°2 et autorisant des aménagements en habitation, ont déjà tous un usage de locaux accessoires à l'habitation, ils ont tous été bâtis avant juin 1943. On rappelle que les jurisprudences du Conseil d'État ont confirmé à plusieurs reprises que les constructions datant d'avant juin 1943 (date à laquelle ont été instituées les autorisations du droit des sols) ne peuvent être considérées comme ayant conservé leur destination d'origine (en effet celle-ci n'existe pas puisqu'à l'époque il n'y avait pas de destination actée par une autorisation du droit des sols). En conséquence leur aménagement en logement ne constitue pas un changement de destination.

Toutefois ils ont été identifiés pour faciliter l'instruction de leur aménagement.

Les changements de destination du PLU sont les mêmes que ceux du PLU précédent qui avaient été acceptés à l'époque par la chambre d'agriculture et par la CDPENAF de l'époque. Il n'y a aucune évolution proposée. Tous concernent des locaux dépendant d'une habitation existante et ayant depuis de longue date un usage de local accessoire à l'habitation (se référer aux vues page suivante). Il n'y a donc pas de contrainte amenée par cette identification sur les activités agricoles ; les habitations étant déjà existantes.





Localisation des potentiels bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



## Le changement de destination pour l'industrie

Le changement de destination identifié sous le N°2 concerne le bâtiment de l'Européenne dont on rappelle ici l'historique.

Le site de l'Européenne est constitué d'une friche bâtie. Ces anciens ensembles de bâtiments servaient au « stockage » du bétail bovin pour une entreprise de négoce en bêtes qui faisaient des trajets entre le Massif Central et l'Italie. Cette entreprise a revendu son site il y a plusieurs années à la commune de Lentilly. Cette entreprise commerciale n'est pas une exploitation agricole. Elle n'élevait pas de bêtes, ne les engraisait pas mais les commercialisait et les transportait entre les secteurs de production (qui étaient localisés dans le Massif Central) et les lieux de vente (en Italie particulièrement et dans le reste de l'Europe). Ce local servait à un « entreposage » des bêtes le long du trajet et n'a donc jamais eu d'usage agricole, ne dépendant pas d'une exploitation agricole.

La collectivité a acquis ce site où elle envisageait d'y relocaliser le centre technique municipal compte tenu de la taille des bâtiments. Le coût d'acquisition était de plus de 1.1 M€.

Aujourd'hui la collectivité n'envisage plus de relocaliser le CTM à cet endroit en raison de :

- Son éloignement des espaces urbanisés de la commune où interviennent en majorité les services techniques :
- Du coût de réhabilitation du site qui apparaît très élevé (environ 2M€ d'après les estimations)
- De la taille des locaux qui apparaissent surdimensionnés par rapport aux besoins réels du CTM.

La commune a lancé un appel à projet pour la reconversion des bâtiments et leur requalification vers une destination de production artisanale ou industrielle.

## L'absence d'impact sur l'activité agricole

Le retour à un usage agricole apparaît difficile au regard du prix élevé d'acquisition de l'ensemble immobilier par la collectivité : aucune exploitation agricole ne pourrait racheter au même prix pour un usage agricole. La commune a fait réaliser une estimation par France Domaine qui confirme le niveau de prix à plus d'1M€.

Au moment de l'acquisition par la commune, la SAFER n'a d'ailleurs pas souhaité préempter et aucun acteur agricole ne s'est montré intéressé. Dans le courant de l'année 2023 un appel à manifestation d'intérêt a été lancé auprès des agriculteurs et des acteurs agricoles. Aucun n'a manifesté un intérêt pour ce site.





Les phénomènes d'érosion des sols liées à la pression du stockage de bétail en 2010 (Photo IGN)

### **Une qualité environnementale à améliorer**

La présence des bovins a créé pendant de nombreuses années des piétinements et une érosion des sols assez importante qu'on retrouve bien sur la photo aérienne en 2010 (ci-contre). Cette érosion et ce piétinement ont conduit à plusieurs reprises à des écoulements d'eaux, sur les quartiers en contrebas sur la commune de Sourcieux-Les mines.

Le PLU en soumettant le changement de destination à la gestion des eaux pluviales par infiltration, noues va permettre de résoudre cette problématique.

Par ailleurs le changement de destination est soumis au traitement perméable des aires de stationnement (enrobé interdit), et à la plantation d'arbres sur les stationnements et de haies bocagères en périphérie. Ces prescriptions outre leur intérêt paysager, conduiront à ralentir les écoulements d'eau existants antérieurement.

### **Les limites du changement de destination**

Il faut aussi noter qu'une partie du site est sur la commune mitoyenne de Sourcieux les Mines. Le changement de destination ne porte bien sûr que sur les bâtiments inscrits sur la commune de Lentilly. Le devenir des constructions sur la commune voisine dépendent du PLU de celle-ci.

Les constructions présentes sur le territoire communal de Lentilly représentent une emprise au sol d'environ 2520 m<sup>2</sup>.

Classé actuellement en zone agricole dans le PLU en vigueur, aucune possibilité d'évolution des bâtiments n'est possible. Il s'agit d'autoriser un changement de destination ciblé vers des activités industrielles ou artisanales. Aucune autre occupation de type commerce, ou logements ne saurait être admise au regard de la situation éloignée du centre.

### **Occupation future du site et notion de zone d'activités**

Il s'agit bien de 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. Même si aucune définition n'est donnée par le Code de l'urbanisme ni par le Code général des collectivités territoriale aux ZAE, les caractères constitutifs d'une ZAE sont toutefois appréciés par plusieurs textes de référence :

Ainsi une réponse ministérielle du 31 mai 2018 avait précisé que :

*« Une zone d'activité répond à une volonté de développement économique coordonné et doit faire l'objet d'une cohérence d'ensemble. Cet aménagement consiste, pour une collectivité, à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques »* (Rép. min. n° 03733 : JO Sénat 31 mai 2018, p. 2705).

Pour cerner précisément les ZAE, tant dans leur définition que leur emplacement, la loi Climat et Résilience a créé une section dans le chapitre VIII du titre 1er du livre III du Code de l'urbanisme entièrement consacrée aux dites zones.

Ces zones sont ainsi définies par l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme :

*« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du Code général des collectivités territoriales ».*

Les ZAE étant définies, il devient possible de les identifier. Pour cela, est imposée l'obligation à l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion de ces zones d'établir un inventaire de celles-ci sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Les démarches en vue de l'établissement de cet inventaire doivent être engagées dans un délai d'un an courant à compter du 24 août 2021 et l'inventaire doit être finalisé dans un délai de 2 ans.

Et l'article L. 5214-16 du CGCT prévoit en matière de compétence :

*1. — La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :*

[...]

*2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; **création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité** industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire [...] ».*

Si les dispositions précitées de l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme ne viennent pas fixer de seuil de superficie, emprise au sol ou surface de plancher permettant de déterminer les terrains et aménagements relevant de cette définition de la ZAE, on relève néanmoins que cet article est inséré au Titre 1er du Livre III de la partie législative du Code de l'urbanisme relatif aux « opérations d'aménagements ».

Pour être qualifiable de ZAE, la zone considérée doit donc revêtir les caractéristiques d'une opération

d'aménagement.

Aux termes de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme :

« **Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets** de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, **de réaliser des équipements collectifs** ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations [...]*

Il importe donc d'apprécier si l'opération en question est projetée en vue de réaliser l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une collectivité. L'opération d'aménagement doit « *mettre en œuvre une volonté d'aménagement, c'est-à-dire un effort d'organisation des activités et d'ordonnement de l'urbanisation* ». Autrement dit, « l'aménagement comprend uniquement des travaux d'équipement, à l'exclusion de travaux de construction qui n'ont vocation à être réalisés que dans une phase postérieure à l'aménagement. L'aménagement constitue ainsi la phase préparatoire à la construction.

En l'espèce, le projet souhaité par la Commune de LENTILLY consiste à pouvoir modifier son PLU afin de permettre un changement de destination des bâtiments existants du site de l'Européenne.

À ce stade, il ne s'agit ni plus ni moins du pouvoir de planification urbaine qu'exerce la Commune dans le cadre de ses compétences. Ce changement de destination vise à permettre l'installation d'une ou plusieurs activités de nature industrielle ou artisanale de production, sans surface de vente avec maintien du caractère non imperméabilisé du site et traitement qualitatif du tènement en matière environnemental et paysager.

Une fois cette évolution du PLU approuvée, la Commune cédera à un tiers la parcelle AT n° 41 et les bâtiments existants, en vue de leur réhabilitation.

Il s'agira d'une vente sèche, sans autres prescriptions particulières que celles mentionnées au PLU, qui ne s'accompagnera en particulier d'aucun aménagement de la part de la Commune de LENTILLY en termes d'équipements publics.

Dans ces conditions, le changement de destination envisagé par la Commune pour le site de

l'Européenne, aura uniquement pour effet la mise en œuvre d'un projet privé sur la parcelle AT n° 41 après cession de l'ensemble immobilier par la Commune.

Si ce projet privé aura effectivement pour effet de participer à l'accueil d'activités économiques nouvelles, il ne s'accompagnera pas pour autant d'un contrôle particulier de la Commune de LENTILLY sur ce projet privé (sauf au titre du respect de son PLU), ni de la réalisation par cette dernière de travaux d'équipements publics.

Dans ces conditions, **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.**

### **La compatibilité avec le SCOT**

En droit, le rapport qu'un document d'urbanisme entretient avec les documents supérieurs peut être un rapport de compatibilité ou de simple prise en compte (art. L. 131-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Le Conseil d'État (CE, 18 déc. 2017, n° 395216) a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT, ainsi que l'étendue du contrôle du juge sur ce point.

Dans un premier temps, après avoir rappelé :

*« qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs [et] que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs »*, le Conseil d'État a précisé qu' **« il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent »**.

Dans un second temps, l'arrêt définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité :

*« pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des*

*orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier »*

C'est donc une lecture globale et non une lecture disposition par disposition du DOO qui doit prévaloir ici.

Au demeurant, s'agissant des ventilations des ZAE et leur échéanciers prévisionnels pour le Pays de l'Arbresle, le SCOT de l'Ouest Lyonnais vise, pour la Commune de LENTILLY, la zone d'activité de Charpenay existante, d'une assiette foncière de 2.2 hectares, et une autre zone d'activité à créer de 12 hectares, sans dénomination à la date d'approbation du SCOT le 2 février 2011.

Le SCOT précise à cet égard :

**« 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)

On relève d'ores et déjà que l'interdiction de nouvelles zones d'activité dans le Pays de l'Arbresle est limitée dans sa durée, en l'occurrence jusqu'en 2020.

Depuis 2020 aucun nouveau SCOT n'est venu remplacer le précédent, dans la mesure où l'interdiction d'inscription au PLU de ZAE nouvelles prenait fin en 2020, la Commune de LENTILLY serait fondée à instaurer sur son territoire de nouvelles ZAE non prévues initialement au SCOT, dans le respect cependant des autres exigences fixées par le SCOT pour le territoire communal.

Étant rappelé que dans le projet qui nous occupe, la cession de la parcelle AT n° 41 pour sa réhabilitation par une personne privée pour l'accueil d'activités industrielles ou artisanales n'est pas qualifiable en ZAE.

Au regard des éléments suivants :

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

Cet objet inscrit dans la révision du PLU apparaît donc compatible avec le SCOT en vigueur

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENNELLE**

Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

**ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 2.2- Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg

**ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE ET ENGAGER PLUS FORTEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE**

Objectif 4.1 : Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune

Objectif 4.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune

Objectif 4.3 : Protéger les qualités environnementales de la commune

## 4.2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque zone le règlement a intégré des dispositions visant à respecter l'harmonie et le caractère bâti et paysager des sites, bien différents entre :

- Les différentes formes du bâti historique : le cœur ancien historique et les anciens hameaux aujourd'hui rattrapés par les développements urbains ...
- Les différentes formes urbaines avec leurs densités et volumétries variées issues des développements plus récents allant des quartiers densifiés d'habitat collectifs aux quartiers pavillonnaires plus ou moins denses ou organisés.
- Les secteurs aux constructions dont les formes sont liées aux usages (équipements en Ue et activités économiques en Ui)
- Concernant les secteurs de développement futur, le règlement des zones Ub Up et AUb concernés par les OAP est venu compléter les orientations des OAP en précisant les implantations, volumétries dans un équilibre recherché entre une intégration dans les caractéristiques urbaines du bâti à proximité et la recherche d'une densification (rendue nécessaire et obligatoire dans, les objectifs de modération de la consommation foncière) mais acceptable au regard du contexte de la morphologie urbaine.
- Dans les zones agricoles, peu de constructions sont possibles en dehors de la gestion des habitations présentes et de la construction de bâtiments techniques agricoles, aussi le règlement a cherché à gérer les deux situations en termes de formes bâties et d'implantations.
- Dans les zones naturelles, seules les extensions du bâti existant étant possible, le règlement a recherché une adaptation des règles à cette situation.

## 4.2.1 Les zones urbaines non pavillonnaires

Les zones Ua correspondent aux secteurs de forme urbaine historique (Ua 1 pour le centre Ua2 pour les hameaux anciens)

Les zones Ub correspondent aux secteurs de forme urbaine mixte pouvant être densifiée

Les zones Up sont mises en place spécifiquement pour les sites réduits de construction dans des parties de parcs

Les zones Ud correspondent aux secteurs à dominante d'habitat collectif non historique aux implantations souvent en retrait des voies et des limites

### Objectif de la règle dans ces zones :

Valoriser le caractère urbain densifié du site et faciliter les évolutions à terme, permettre une densification en tenant compte des échelles des quartiers

### Les règles principales

Les hauteurs sont graduées entre les zones :

Zone	Conditions de hauteur
Ua1	La hauteur des constructions devra s'intégrer avec les hauteurs des constructions avoisinantes, et devra s'harmoniser dans le cadre où la construction s'insère sans pouvoir excéder 2 niveaux sur Rez de Chaussée (R+2) + combles. Sa hauteur devra être en harmonie avec celle des constructions adjacentes existantes donnant sur la même rue.
Ua2	La hauteur des constructions devra s'intégrer avec les hauteurs des constructions avoisinantes, et devra s'harmoniser dans le cadre où la construction s'insère sans pouvoir excéder 1 niveau sur Rez de Chaussée (R+1 + combles) et dans la limite totale de 9 m
Ub1 et Ub2	<p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 11 m sans pouvoir excéder 2 niveaux sur Rez de Chaussée (R+2) + combles. Sa hauteur devra être en harmonie avec celle des constructions adjacentes existantes donnant sur la même rue.</p> <p><b>Dans les périmètres délimités par les OAP de la RN7</b>, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 9 m sans pouvoir excéder 1 niveau sur Rez de Chaussée (R+1) + combles.</p> <p>Lorsque la construction vient s'implanter dans une bande de 8 m à compter de la limite séparative constituant une limite de zone avec une des zones Uc, la hauteur maximale de la construction dans cette bande de 8 m ne peut excéder 9 mètres et R+1+combles</p>

Zone	Conditions de hauteur
Up1 et Up2	<p><b>Dans la zone Up1 du parc de la mairie:</b> La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 18 m sans pouvoir excéder 3 niveaux sur Rez de Chaussée (R+3) + combles</p> <p><b>Dans les zones Up2 du parc de la mairie:</b> La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 18 m sans pouvoir excéder 4 niveaux sur Rez de Chaussée (R+4) dont le dernier niveau sera en attique.</p> <p><b>Dans les zones Up1 et Up2 hors Parc de la mairie:</b> La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 11 m sans pouvoir excéder 2 niveaux sur Rez de Chaussée (R+2) + combles</p> <p><b>Dans toutes les zones Up1 et Up2 hors parc de la mairie</b> Lorsque la construction vient s'implanter dans une bande de 8m à compter de la limite séparative constituant une limite de zone avec une des zones Uc, la hauteur maximale de la construction dans cette bande de 8m ne peut excéder 8 mètres et R+1+combles</p>
Ud	<p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 11 m sans pouvoir excéder 2 niveaux sur Rez de Chaussée (R+2) + combles. Sa hauteur devra être en harmonie avec celle des constructions adjacentes existantes donnant sur la même rue.</p> <p>Lorsque la construction vient s'implanter dans une bande de 8 m à compter de la limite séparative constituant une limite de zone avec une des zones Uc, la hauteur maximale de la construction dans cette bande de 8 m ne peut excéder 9 mètres et R+1+combles</p>

#### 4.2.2 Les zones Uc

Elles correspondent aux secteurs à dominante pavillonnaire avec les caractéristiques principales suivantes :

- Implantation généralisée en retrait des voies et des limites séparatives ;
- Les hauteurs sont comprises entre RDC et R+1+c ;
- Aucun ordonnancement des constructions vis-à-vis des voies dans les secteurs les plus récents.

- Des enjeux d'évolution des logements pour faire face aux évolutions des situations familiales (extensions) et de requalification énergétique,

### Objectif de la règle

Laisser des possibilités d'optimisation foncière tout en maîtrisant la densification sur le plan des formes urbaines et du paysage produit.

### Les règles principales

Uc2 et Uc3	La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 9 m sans pouvoir excéder 1 niveau sur Rez de Chaussée (R+1) + combles.
------------	---

### 4.2.3 Les zones Ue d'équipements, Ui économiques,

Elles présentent des formes urbaines liées aux fonctions des constructions le plus souvent avec de grandes volumétries nécessitées par les activités qu'elles abritent.

Dans ces secteurs les typologies bâties sont très différentes et proviennent souvent soit de l'historique de la construction, soit des contraintes spécifiques qui sont liées à leurs usages. Des besoins en implantations et les volumétries sont donc très divers :

- En retrait des voies ou à l'alignement
- Des volumétries très variables et pouvant être importantes (salles des fêtes, écoles, bâtiments industriels, centres commerciaux...)
- Implantation généralement en retrait des limites séparatives ou en limites selon la configuration du terrain

### L'objectif de la règle

- Favoriser une optimisation du foncier
- Prendre en compte la diversité des contraintes techniques

### Les règles principales

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

Ue	La hauteur maximale des constructions est fixée à : <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les équipements d'intérêt collectif : non réglementé</li><li>• Pour les autres constructions autorisées : La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 9 m</li></ul>
Ui	La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au point le plus haut (hors élément technique) de la toiture, Toutefois cette hauteur maximale est portée à 12 m dans une bande de 10m à compter de la limite de la zone Ui.
Uia	La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur maximale des constructions existantes sur le site.

#### 4.2.4 Les zones 1AUb2

Les zones AUb2 à vocation principale résidentielle correspondent aux secteurs encadrés par les OAP et où une certaine densification doit être engagée.

#### Objectif de la règle :

Laisser des possibilités d'optimisation foncière tout en maîtrisant la densification sur le plan des formes urbaines et du paysage produit.

#### Les règles principales :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 11 m sans pouvoir excéder 2 niveaux sur Rez de Chaussée (R+2) + combles. Sa hauteur devra être en harmonie avec celle des constructions adjacentes existantes donnant sur la même rue.
- Lorsque la construction vient s'implanter dans une bande de 8 m à compter de la limite séparative constituant une limite de zone avec une des zones Uc, A ou N la hauteur maximale

de la construction dans cette bande de 8 m ne peut excéder 9 mètres et R+1+combles.

- Par rapport à la voie et sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement de la voie
- Les implantations des constructions nouvelles principales, devront être avec le sens de la plus grande longueur de la construction parallèle ou perpendiculaire à la voie (ne sont pas concernées, les annexes et les piscines).
- De plus des distances sont exigées entre deux constructions principales non accolées pour faciliter l'éclairage naturel des logements, la réduction des ombres portées et la ventilation des ilots.

#### 4.2.5 Les zones A

La zone agricole permet uniquement la construction de bâtiments techniques agricoles et la gestion des habitations existantes. Cet espace regroupe à la fois des habitations d'époques différentes et des bâtiments agricoles pour lesquels le respect des réglementations technique génère des contraintes spécifiques.

##### **Les objectifs de la règle :**

- Prendre en compte les contraintes techniques des bâtiments agricoles qui peuvent présenter des volumétries importantes.
- Gérer la présence d'un habitat traditionnel aux implantions proches des voies et souvent sur limites séparatives pour le bâti ancien historique.
- Gérer les constructions d'habitation établies depuis les années 1960/70 aux implantations généralement en retrait des voies et des limites séparatives.

##### **Les règles principales**

- La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 9 mètres et R+1+Toit
- La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 m
- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
- Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

#### 4.2.6 Les zones N

Ces zones ne permettent pas de nouvelles constructions en dehors de la gestion des habitations existantes et de leurs annexes.

##### **Les objectifs de la règle**

Gérer la présence d'un habitat qui reste ponctuel qui peut être

- Soit traditionnel aux implantations proches des voies et souvent sur limites séparatives pour le bâti ancien historique.
- Soit établi depuis les années 1960/70 aux implantations généralement en retrait des voies et des limites séparatives

##### **Les règles principales**

- La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 9 mètres et R+1+Toit . Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 4 m.
- Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie
- Les constructions autorisées s'implantent avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENNELLE**

Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

**ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 2.2- Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg

**ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE ET ENGAGER PLUS FORTEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE**

Objectif 4.1 : Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune

Objectif 4.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune

Objectif 4.3 : Protéger les qualités environnementales de la commune

## 4.3 LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'environnement de la construction, son caractère plus ou moins minéral, plus ou moins végétalisé procède de deux approches :

- Une paysagère : le traitement des abords permet d'insérer une construction dans le site environnant, en tenant compte notamment du caractère historique ou plus récent des îlots d'implantation.
- Une environnementale : le caractère végétalisé des espaces participe au maintien d'une biodiversité ordinaire dans les espaces bâtis, à la limitation de l'imperméabilisation et à la lutte contre les effets du réchauffement climatique et des îlots de chaleur.

Le PLU porte une ambition importante dans l'ensemble de ces domaines et prévoit une végétalisation importante des espaces environnants la construction.

### 4.3.1 Les objectifs de la règle

- Accompagner le développement et la densification en cours par des espaces qualitatifs à dominante végétalisée
- Lutter contre le ruissellement des eaux pluviales (et les risques qui en découlent)
- Maintenir le plus possible l'intégrité du sol dans les secteurs de développement urbain
- Favoriser le développement d'espaces de fraîcheur dans l'espace urbain.

À noter que le règlement vient appuyer les orientations déjà importantes figurant dans les OAP et en étend certaines à l'ensemble des zones. De plus ces dispositions sont complétées sur certains secteurs par des protections spécifiques des espaces végétalisés et principalement arborés.

### 4.3.2 Les règles principales

Dans toutes les zones U et AU, il est prévu :

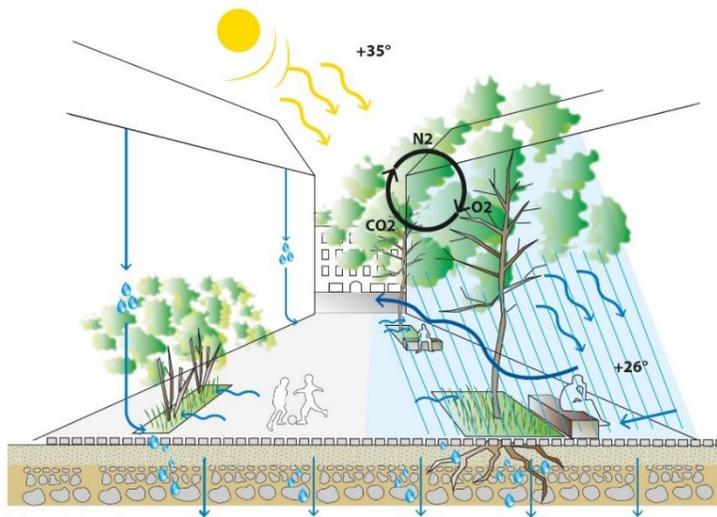


- Traitement des limites des zones U avec les zones A et N par un espace végétalisé
- Dans toutes les zones, une gestion qualitative des stationnements : Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface à l'emplacement des stationnement (avec toutefois des adaptations en cas d'ombrières. Il est exigé que la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables.
- Les ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées
- Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.



De plus plusieurs règles viennent préserver les plantations existantes et renforcer la densité végétale

- Il est imposé la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain total.
- Il est imposé une compensation végétale pour tout arbre de haute tige abattu.
- L'espace formé par un rayon de 5 m mesuré à partir du tronc des arbres de haute tige (est considéré comme haute tige tout arbre présentant une hauteur supérieure à 3 m) sera maintenu en pleine terre (avec des adaptations pour les espaces publics et les arbres d'alignements)
- Pour les nouvelles constructions principales, il est exigé une végétalisation de pleine terre en pied de construction sur au moins un tiers du linéaire de façades et sur une largeur d'au moins deux mètres. En cas d'implantation à l'alignement des voies, cette végétalisation sera réalisée sur les côtés ou sur la façade arrière.
- Pour les constructions ayant une façade supérieure à 15 m, les coupures de volumétrie sont obligatoires. Une partie de celles-ci sera traitée avec un système de végétalisation des façades (plantes grimpantes sur treillis par exemple).
- Lorsque les constructions ne sont pas sur limites séparatives, les limites parcellaires devront



Les services rendus par la végétalisation de pleine terre

### Végétaliser les espaces et assurer une fraîcheur optimale

La végétation intégrée aux zones bâties améliore l'environnement immédiat de chaque construction.

Par l'évapotranspiration, les températures ambiantes sont abaissées, le niveau d'humidité est amplifié et la ventilation naturelle canalisée.

À ce titre, les arbres qui jouent le rôle de protection solaire doivent avoir un tronc élancé afin de ne pas freiner l'écoulement du vent.

- être végétalisées sur une largeur minimale de 3m à compter de la limite parcellaire. Cette largeur passe à 6m lorsque la limite parcellaire constitue une limite de la zone U considérée.
- Les espaces végétalisés de pleine terre ne seront pas recouverts de bâches
- Les haies seront d'espèces locales et variées avec au moins 3 espèces différentes (les haies monospécifiques sont interdites).
- Implantation des stockages et des stationnements : Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Ces règles sont motivées par :

- La nécessité de lutter contre les effets du réchauffement climatique : la végétalisation de l'espace urbain et des constructions est un moyen efficace pour diminuer la température et les effets délétères des îlots de chaleur sur la santé.
- La conservation de l'esprit de la conception de la ville nouvelle qui a basé son développement sur l'aménagement de trames vertes en proportion significative : la plantation de haies, les transitions paysagères végétalisées entre les opérations de construction souvent d'architectures disparates, l'
- Le renforcement de la biodiversité urbaine à travers le développement d'espaces favorables aux oiseaux, insectes, chauves-souris, petits mammifères...



Puis par zone il est exigé des espaces végétalisés de pleine terre :

Zone	Coefficient de végétalisation et dispositions spécifiques
<p><b>Ua1 et Ua2</b></p>	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 20% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction.</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation</p> <p>En zone Ua, il peut être dérogé à l'implantation en alignement de la voie pour un nouvel édifice ou une reconstruction au bénéfice d'une végétalisation verticale de la façade sur rue dans la limite de la surface nécessaire pour assurer l'enracinement des plantes grimpantes en pleine terre.</p>
<p><b>Ub1 et Ub2</b></p>	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 20% de la surface de la parcelle avec un minimum de 200m<sup>2</sup>.</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation</p>
<p><b>Uc2</b></p>	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 200m<sup>2</sup>.</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation</p>
<p><b>Uc3</b></p>	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 50% de la surface de la parcelle avec un minimum de 300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation</p>
<p><b>Ud</b></p>	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 30% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction avec un minimum de 200m<sup>2</sup>.</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation</p>
<p><b>Ue</b></p>	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 15% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction</p> <p>Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement de la voie, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande,</p>

Zone	Coefficient de végétalisation et dispositions spécifiques
	Les espaces en limite de zones Ue devront être végétalisés par une haie d'essences variées dans un espace végétalisé d'au moins 3 m de large mesuré depuis la limite de la zone Ue
Uf	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 30% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction avec un minimum de 200m<sup>2</sup>.</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation</p>
Up1 et Up2	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 20% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction</p> <p>Ces espaces de pleine terre doivent au moins représenter une surface à 8 m2 continus pour être pris en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones Up1 et Up2 du parc de la mairie.</p>
Ui et Uia	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 15% de la surface de la parcelle pour toute opération de construction</p> <p>Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement de la voie, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande,</p> <p>Les espaces en limite de zones Ui devront être végétalisés par une haie d'essences variées dans un espace végétalisé d'au moins 3 m de large mesuré depuis la limite de la zone Ui.</p> <p>Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées</p>

De plus le règlement prévoit dans les prescriptions concernant les clôtures une végétalisation importante et variée. Ces dispositions viennent en complément des OAP sur les secteurs de développement. Les OAP ont prévu systématiquement des espaces de transition paysagère végétalisée en limite de zones d'aménagement avec les espaces agricoles ou naturels, des trames vertes supports d'usage à aménager

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**1 : TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LA NÉCESSAIRE PRODUCTION DE LOGEMENTS, LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT ET LA QUALITÉ RÉSIDENTIELLE**

Objectif 1-3 : Offrir des possibilités de logements correspondant à une large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable

Objectif 1-4 : Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg et réduire significativement la consommation foncière

**ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 2.2- Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg

**ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE ET ENGAGER PLUS FORTEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE**

Objectif 4.1 : Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune

Objectif 4.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune

## 4.4 AUTRES POINTS DU REGLEMENT ECRIT

### 4.4.1 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de valoriser et de maintenir le caractère patrimonial du bâti historique et de renforcer l'attractivité de la commune par la qualité des aménagements et des constructions, le PLU met en place des règles d'intégration des clôtures, des toitures, des façades, des fermetures et menuiseries, des équipements techniques et d'insertion générale dans le site. Ces règles tiennent compte du caractère particulier du cadre de vie de la commune.

Les règles sont renforcées dans les espaces patrimoniaux de bâti historique.

### 4.4.2 Les stationnements

Les problématiques de stationnements sont différentes entre :

- Les zones urbaines plus denses du cœur historique et des quartiers anciens présentant les contraintes liées au tissu urbain ancien.
- Les zones de développement
- Les zones pavillonnaires ou de développement à venir où les contraintes techniques liées à la configuration des terrains sont moindres,
- Les secteurs économiques ou d'équipements où les besoins en stationnements sont liés à la nature des activités

Aussi le PLU prévoit des règles différenciées selon les typologies d'occupation.

**Le PLU prévoit les règles suivantes :**

Ces dispositions sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre des chapitres suivants du PADD :

**ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN DU BOURG ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 2.1 : Fluidifier la circulation au sein de la commune et promouvoir les modes actifs vers les centralités

Objectif 2.2- Confirmer la qualité du centre et élargir la centralité du bourg

**Stationnement automobile**

Zone	Règles de stationnement lorsque la sous-destination est autorisée
<p><b>Ua1 et Ua2</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction à partir de 3 logements ou 3 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est de 2,5 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé 2,5 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé une place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements.</li> </ul> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction portant sur moins 3 logements ou 3 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est exigé au moins 3 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé au moins 3 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé au moins 1 place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements.</li> </ul>
<p><b>Ub1 et Ub2 et Ud Et 1Aub2</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction à partir de 3 logements ou 3 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est de 2,5 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé 2,5 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé une place par logement créé.</li> </ul>

Zone	Règles de stationnement lorsque la sous-destination est autorisée
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements.</li> </ul> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction portant sur moins 3 logements ou 3 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est exigé au moins 3 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé au moins 3 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé au moins 1 place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements</li> </ul> <p>Pour les nouvelles constructions à usage d'activités admises en dehors des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » : il est exigé 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.</p>
<p><b>Uc2 et Uc3 et Uf</b></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction à partir de 3 logements ou 3 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est exigé 2,5 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé 2,5 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé une place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements.</li> </ul> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction portant sur moins 3 logements ou 3 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est exigé-au moins 3 places par logement.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé au moins 3</li> </ul>

Zone	Règles de stationnement lorsque la sous-destination est autorisée
	<p>places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé au moins 1 place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements</li> </ul> <p>Pour les nouvelles constructions à usage d'activités admises en dehors des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration »: il est exigé 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.</p>
Ue	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les logements autorisés : il est exigé 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement</p> <p>Concernant les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.</p>
Up1 et Up2	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction à partir de 3 logements ou 3 lots, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est de 2.5 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé 2.5 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé une place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements.</li> </ul> <p>Pour les opérations d'aménagement ou de construction portant sur moins 3 logements ou 3 lots il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements neufs : il est exigé au moins 3 places par logement. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas de logements de type studio, T1 et T2.</li> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'un changement de destination il est exigé au moins 3 places par logement créé. Toutefois cette proportion est ramenée à 1 place par logement en cas</li> </ul>

Zone	Règles de stationnement lorsque la sous-destination est autorisée
	<p>de logements de type studio, T1 et T2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation il est exigé au moins 1 place par logement créé.</li> <li>➤ Concernant les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.</li> <li>➤ Pour toute opération il est de plus exigé une place visiteur pour 2 logements</li> </ul> <p>Pour les nouvelles constructions à usage d'activités admises en dehors des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration »: il est exigé 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.</p>
Ui et Uia	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les constructions à usage de bureaux : une place pour 30 m<sup>2</sup> de S.D.P,</li> <li>➤ Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : une place pour 50 m<sup>2</sup> de S.D.P,</li> <li>➤ Pour les constructions à usage de commerce : une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,</li> <li>➤ Pour les constructions à usage d'hôtel : deux places pour 3 chambres.</li> </ul>

### Stationnement des vélos

Destination	Sous destination	Règle lorsque la sous-destination est autorisée
Habitatio n	Logement	2 places de stationnement vélos abrités et sécurisés par logement
	Hébergement	1 place de stationnement vélos abrités et sécurisés pour 5 hébergements
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 10% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Restauration	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 10% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.

Destination	Sous destination	Règle lorsque la sous-destination est autorisée
	Commerce de gros	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 15% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 10% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Hôtel	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 10% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Autres hébergements touristiques	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 10% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Cinéma	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 10% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
<b>-Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 30% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 30% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 30% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Salles d'art et de spectacles	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 30% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.

Destination	Sous destination	Règle lorsque la sous-destination est autorisée
	Équipements sportifs	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 30% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Autres équipements recevant du public	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 30% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Lieux de culte	-
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 15% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Entrepôt	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 15% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Bureau	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 15% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Centre de congrès et d'exposition	Les places de stationnement vélos abrités et sécurisés sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 15% du nombre de stationnement automobile avec un maximum de 100 places vélos.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	-

**Autres points : covoiturages pistes modes actifs :**

Concernant les aires de covoiturage : elles existent il n'y a pas de destination spécifique dans le Code de l'urbanisme pour les désigner. Elles ne peuvent donc pas faire l'objet d'un zonage spécifique, Pour autant elles ont possibles dans toutes les zones car les aménagements d'intérêt collectif sont possibles.

Concernant les aménagements pour les modes doux la collectivité a mis en place des emplacements réservé le long des voies principales depuis les quartiers périphériques jusqu'au bourg ou aux gares pour aménager des parcours sécurisés.

5 COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT  
AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION MENTIONNÉES À L'ARTICLE L. 151-6 DU  
CODE DE L'URBANISME



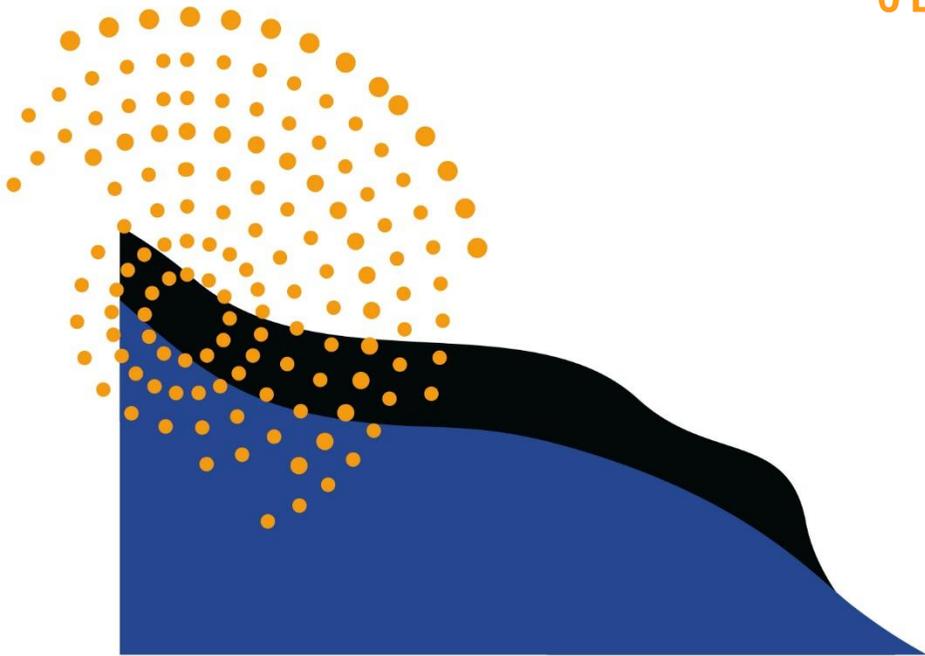
**Le règlement et les orientations d'aménagement sont complémentaires au regard des points suivants :**

- Les OAP sont mises en place sur les secteurs de développement de taille significative inscrits au PLU. Elles permettent de définir un parti d'aménagement territorialisé et le programme attendu ;
- Des typologies de formes urbaines et de logements attendus ;
- La localisation des aménagements d'espaces collectifs et des trames vertes de proximité
- Les traitements paysagers des interfaces entre la zone de développement et les secteurs environnants (Plantations des nouvelles franges urbaines);
- Les principes de maillages viaires et modes doux en tenant compte des dessertes par les modes doux structurants existants ou projetés.
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques applicables à tous les secteurs d'OAP
- Le programme de logements ou des activités attendues.

**Le règlement complète ces orientations en précisant :**

- Les occupations admises et interdites.
- Les hauteurs, les implantations en cohérence avec les zones dans lesquelles s'inscrit le secteur d'OAP ;
- Les proportions d'espaces végétalisés à maintenir ou à aménager.
- Les modalités de stationnement
- La desserte par les réseaux et accès en soumettant le développement des sites à la réalisation des réseaux par la CCPA

## 6 LA DÉLIMITATION DES ZONES



Le zonage recherche un équilibre entre :

- Un développement résidentiel adapté au caractère mixte de la commune à la fois très urbaine dans le bourg, aux abords de la RN7 et dans les espaces économiques et périurbaine en dehors. Il s'agit d'assurer un développement de la population la hauteur de l'armature en équipements, services commerces et des fonctions de ville centre de l'intercommunalité.
- Un développement économique structurant à l'échelle de la commune et à celle de l'intercommunalité dont elle constitue une nouvelle centralité
- Un développement ciblé sur les zones déjà équipées de la commune dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg tout en intégrant les conditions de densification du SCOT
- La préservation des milieux naturels, des paysages et du patrimoine et de la ruralité des espaces périphériques au bourg. Tous ces caractères étant facteurs d'attractivité notamment touristiques et de loisirs et de qualité du cadre de vie,
- De préservation et de diversification des activités agricoles encore présentes pouvant être fragilisées pour certaines filières.

## 6.1 RAPPEL DES ZONES

### 6.1.1 Les quatre types de zones

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

**Les zones U**, dites zones urbaines, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

**Les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

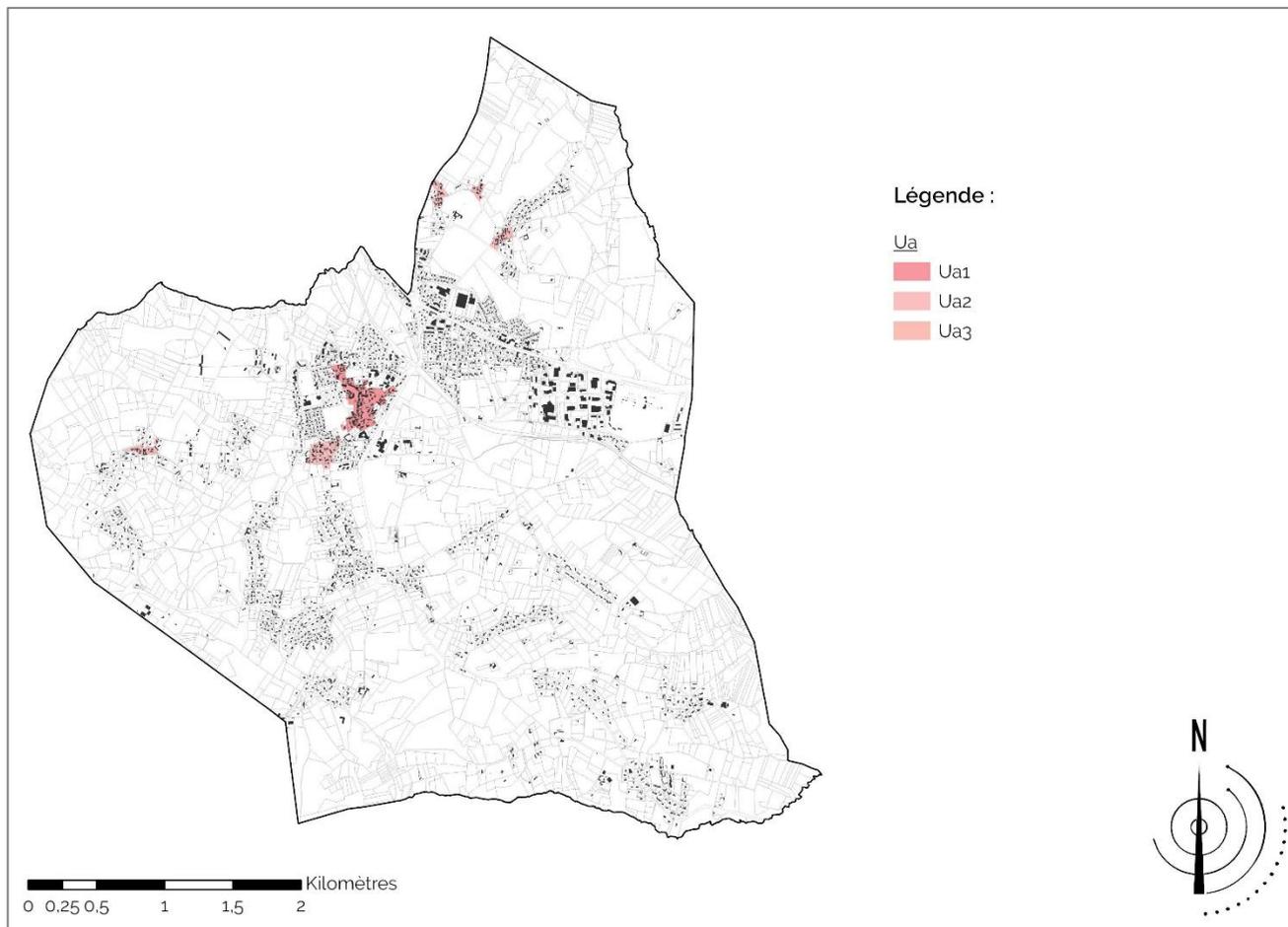
**Les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

**Les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU permet un balayage de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet en cause certaines limites des zonages de l'ancien document d'urbanisme notamment pour intégrer les nouvelles réglementations en matière de maîtrise de la consommation d'espace et de protection des milieux naturels et des paysages.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le PLU met en place les zones suivantes



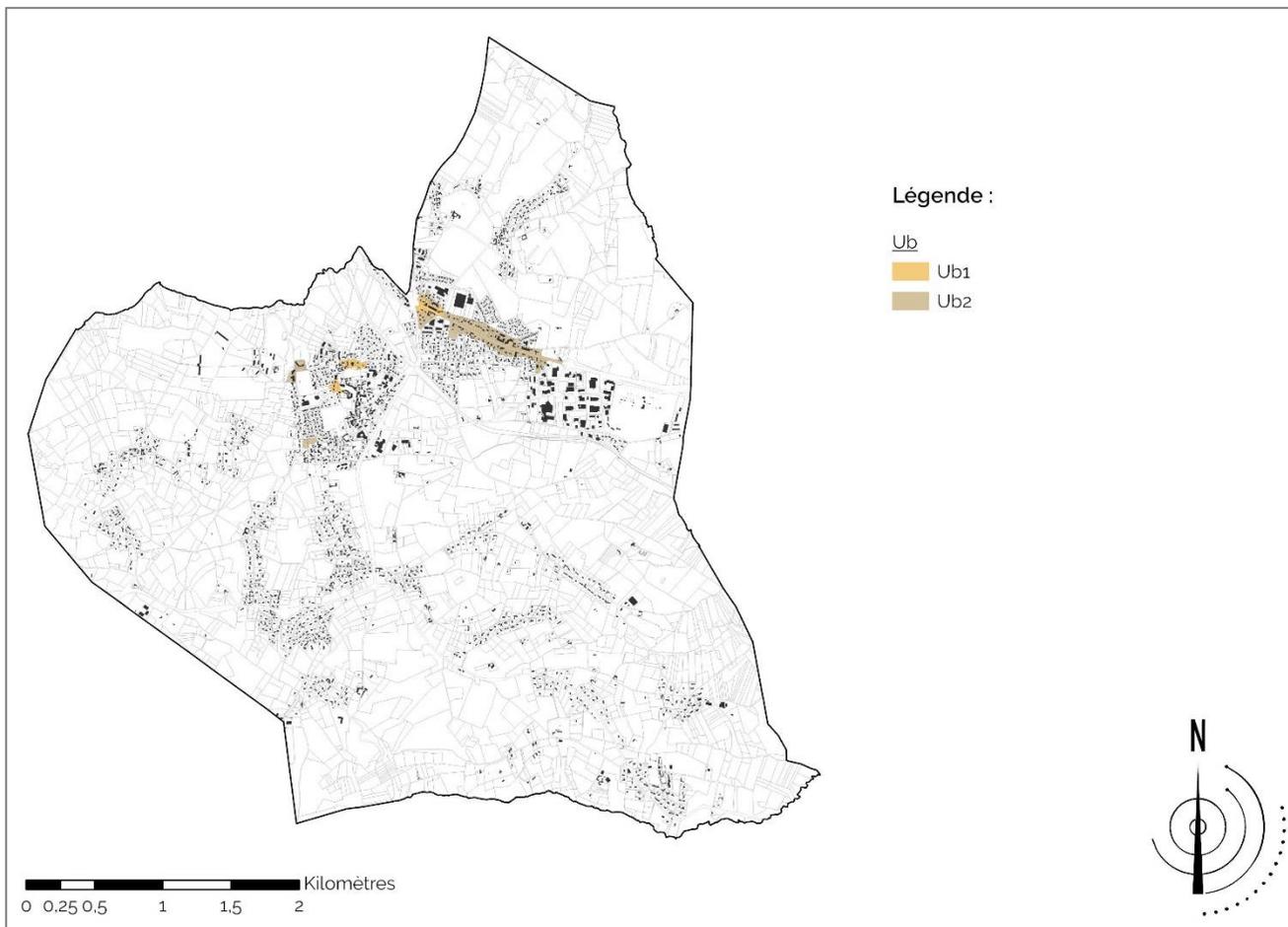
Les zones Ua

## 6.1.2 Les zones Ua

Ce sont les zones historiques du bourg (Ua1) et des anciens hameaux (Ua2) Pour les zones UA1 elles correspondent aux secteurs de centralité accueillant déjà des commerces, services et équipements.

Les zones Ua2 sont plus à vocation résidentielle.

Ce double zonage permet d'intégrer les orientations du SCOT et du parti d'aménagement de la commune ne matière d'identification des centralités communales et notamment de la centralité commerciale.



Les zones Ub

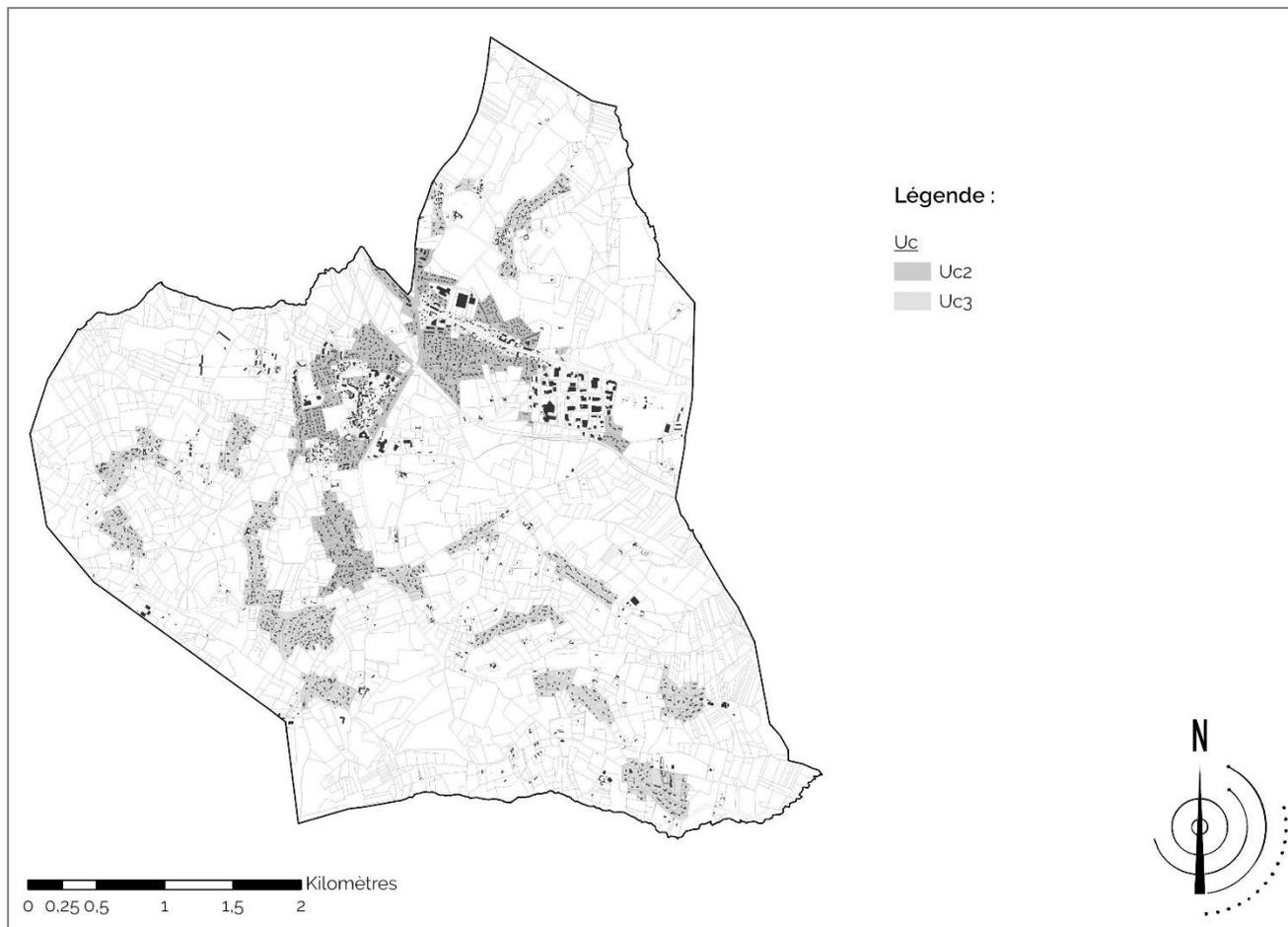
### 6.1.3 Les zones Ub

Ce sont les zones de potentielle densification du bourg et de la RN7.

La zone Ub1 permet de conforter les polarités de centralité autour du bourg et de la RN7

Les zones Ub2 sont à vocation résidentielle

Ce double zonage permet d'intégrer les orientations du SCOT et du parti d'aménagement de la commune ne matière d'identification des centralités communales et notamment de la centralité commerciale



Les zones Uc

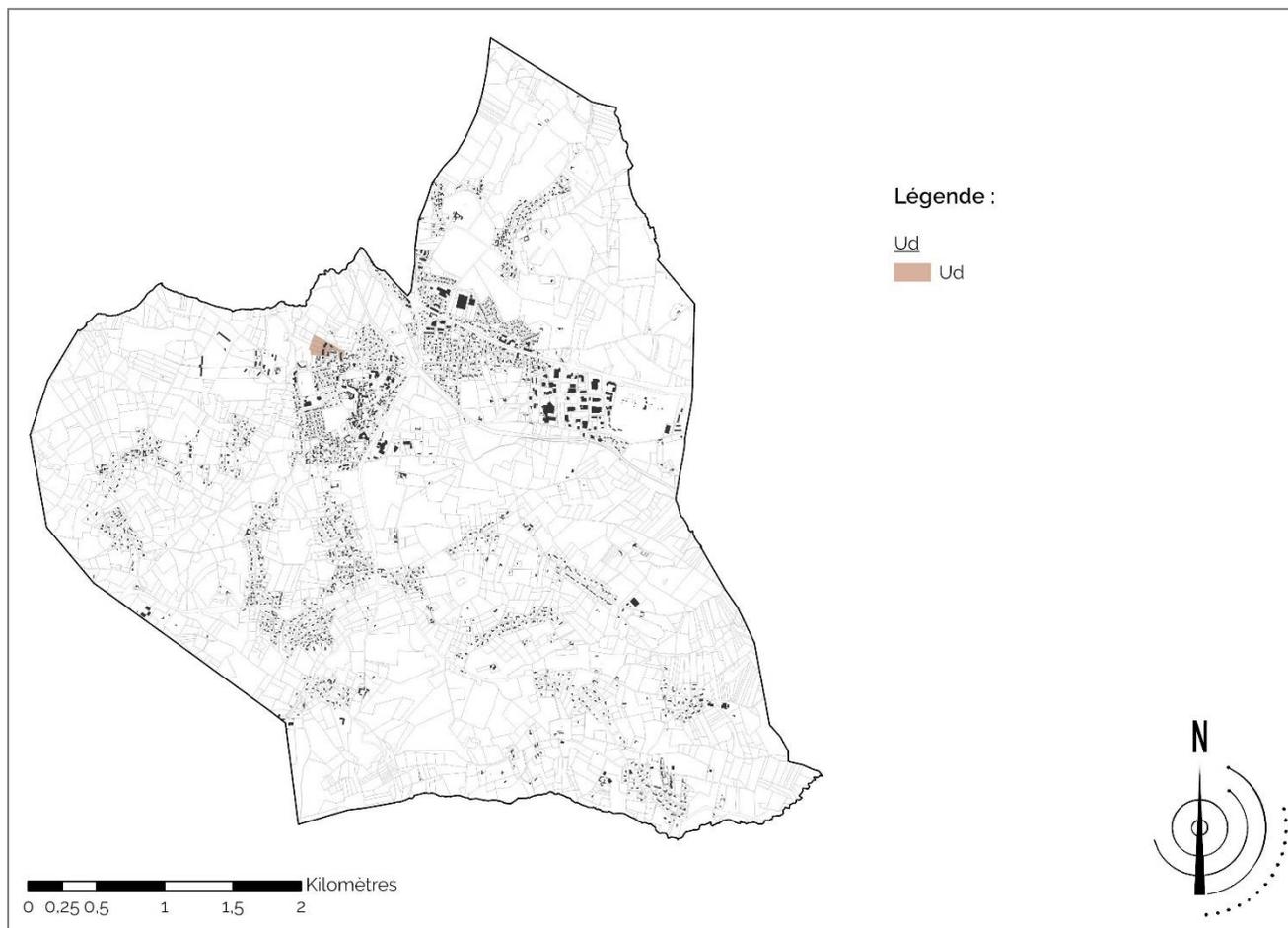
### 6.1.4 Les zones Uc2 et Uc3

Ce sont les zones de forme urbaine dominante pavillonnaire et exclusivement résidentielle.

La zone Uc2 est un peu plus dense situé dans la partie urbaine du bourg telle que délimitée par le PADD

La zone Uc3 correspond plutôt aux secteurs pavillonnaires périphériques éloignés du bourg élargi

Ce double zonage permet d'intégrer les orientations de gradation des densités végétales plus importantes en s'éloignant du bourg.

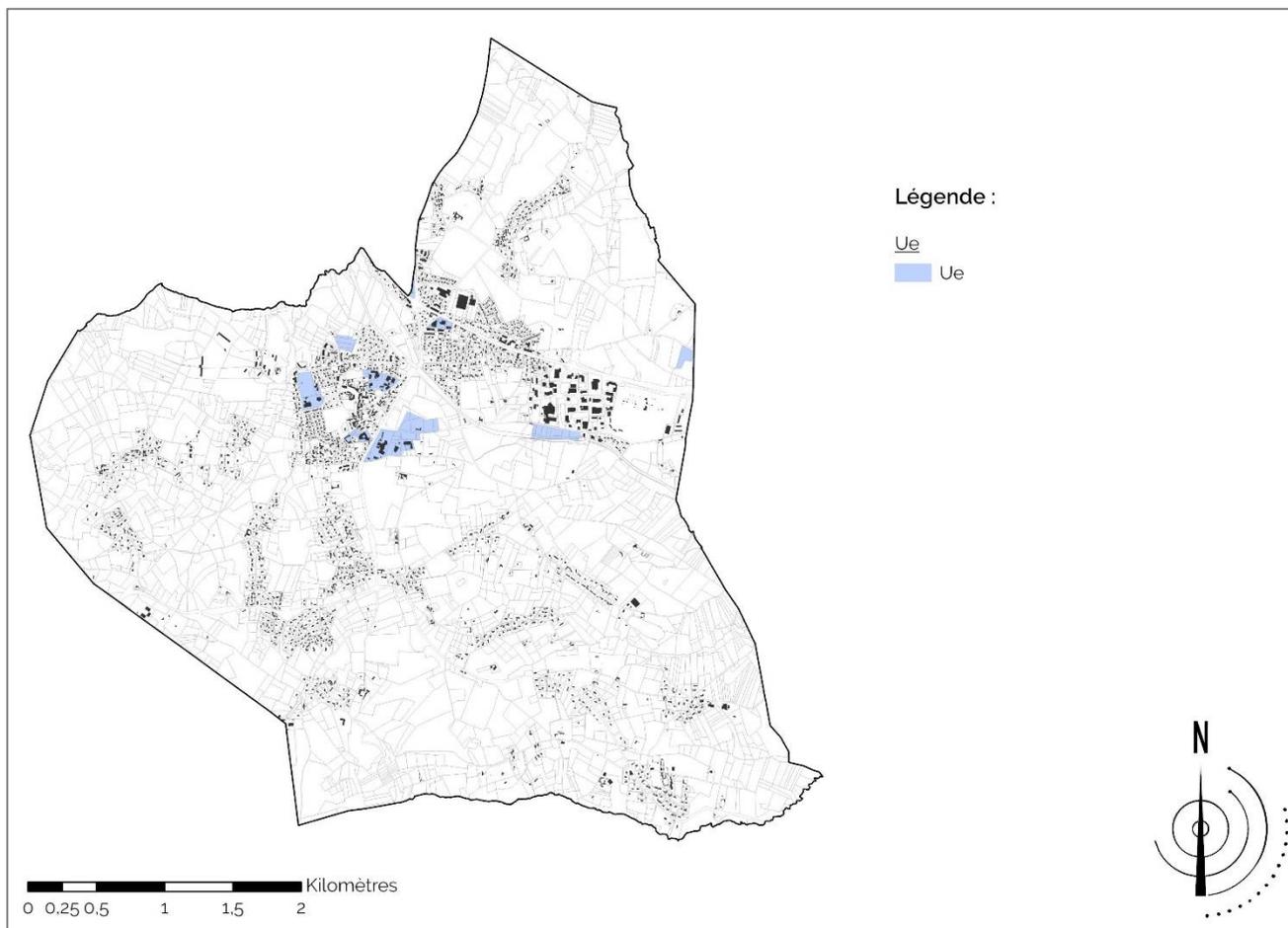


Les zones Ud

### 6.1.5 Les zones Ud

Ce sont les zones de forme urbaine à dominante collective non historique et exclusivement résidentielle dont les époques de construction s'étalent depuis les années 1970 ou sont en cours (Secteur de Laval). ils sont disséminés dans le tissu bâti.

Il s'agit d'intégrer les caractères particuliers en matière d'implantation ou de volumétries de ce type de construction).



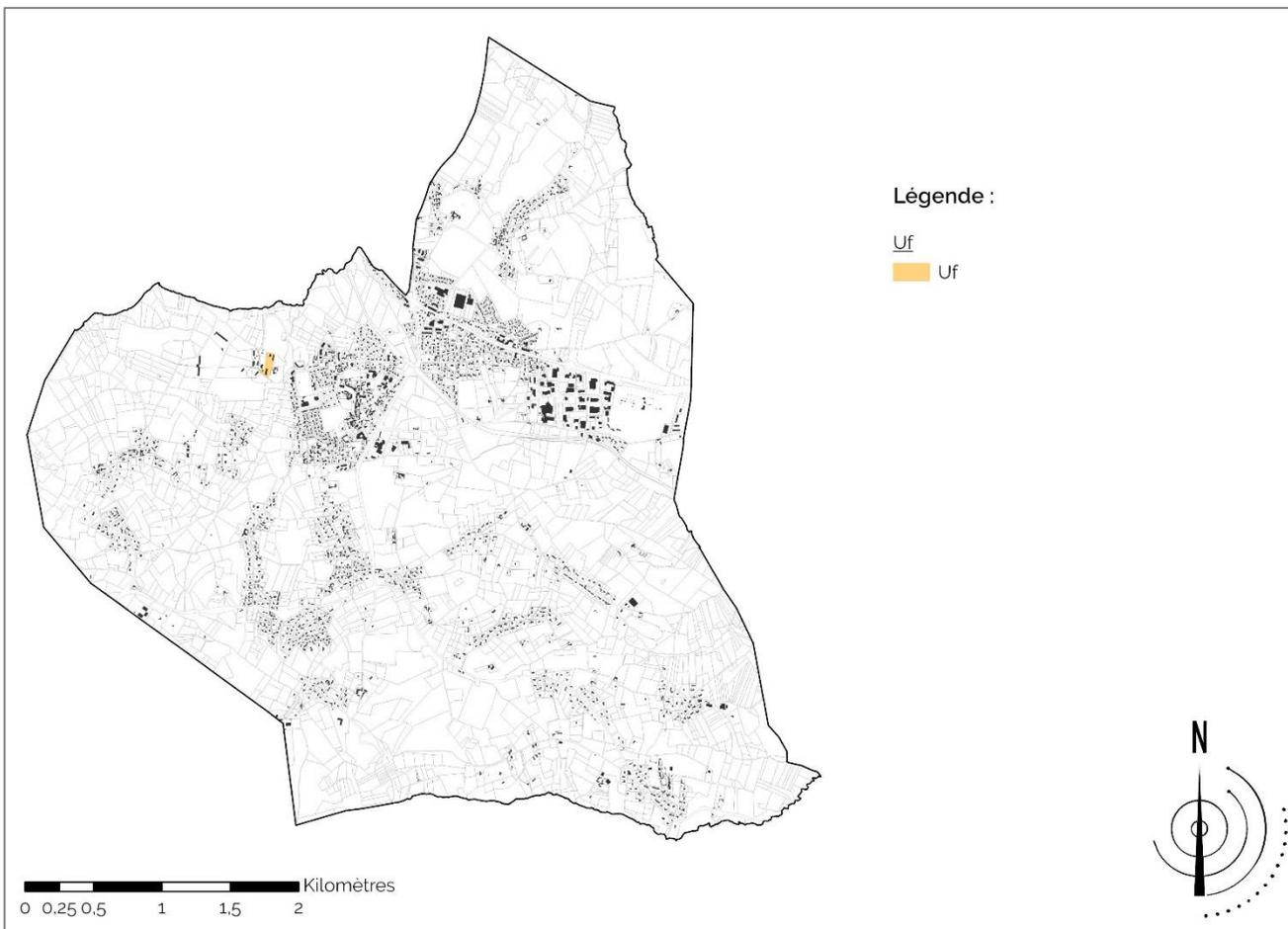
Les zones Ue

### 6.1.6 Les zones Ue

La zone Ue correspond aux pôles d'équipements et d'aires de sports et de loisirs structurants : et leurs espaces de fonctionnement. A l'inverse d'autres équipements qui sont plus insérés dans les espaces bâtis, ceux-ci constituent des pôles occupant des tènements de taille significative.

Les formes urbaines sont spécifiques en lien avec les fonctions des constructions, formes diversifiées selon les époques de construction.

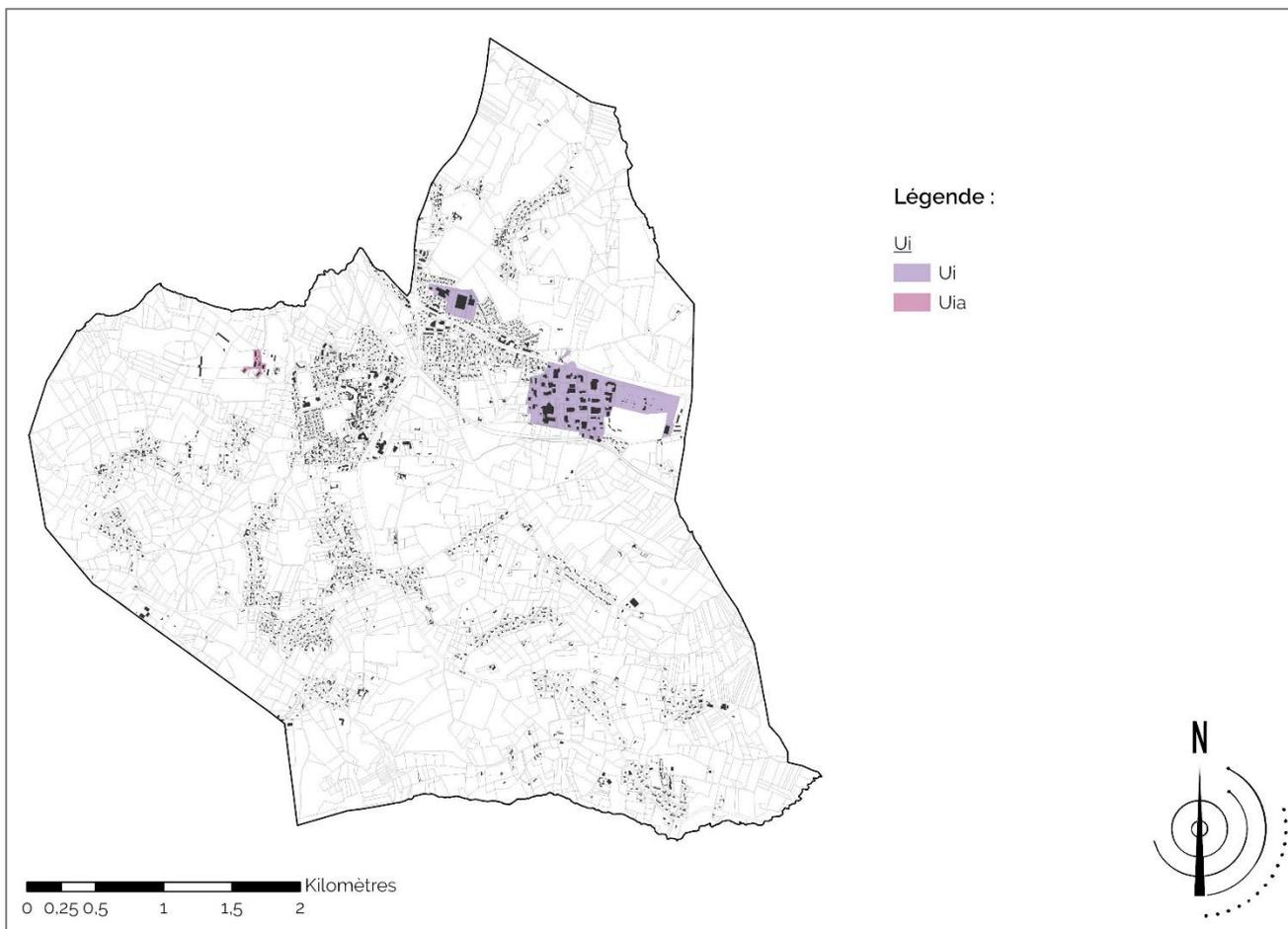
La vocation du zonage est de flécher ces sites dans leur vocation d'équipements et de faciliter les évolutions du bâti. La zone Ue intègre les tènements nécessaires à l'aménagement d'un petit terrain d'entrainement de football. En effet les infrastructures actuelles sont insuffisantes pour répondre aux besoins.



Les zones Uf

### 6.1.7 Les zones Uf

La zone Uf correspond au site des friches industrielles de Moiry qui n'ont pas été réoccupées par des activités. Elles sont destinées à se transformer en logements par réemploi du bâti existant sans consommation foncière ou artificialisation nouvelle.

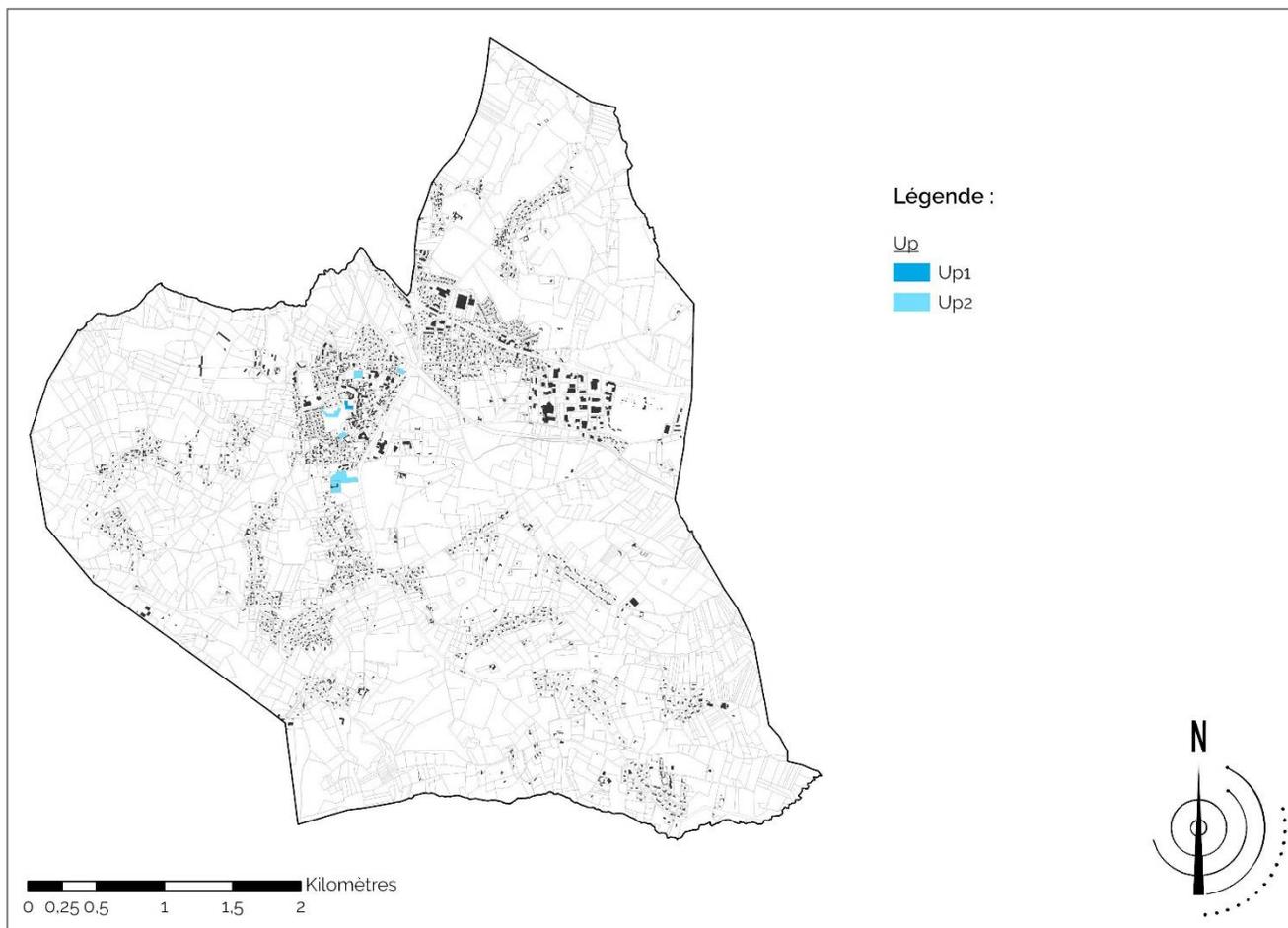


Les zones Uj

## 6.1.8 Les zones Uj

Elle correspond aux secteurs où sont déjà présentes des activités avec des fonctions fléchées :

- Vers l'industrie et l'artisanat pour les zones Uj soit en zone d'activités (Charpenay) soit pour des activités isolées (site au nord de la RN7)
- Vers l'industrie, l'artisanat et le bureaux pour les zones Uia par aménagement des constructions existantes sans consommation foncière nouvelle. cette zone correspond au site de Moiry sur la partie où sont déjà présentes des activités économiques.

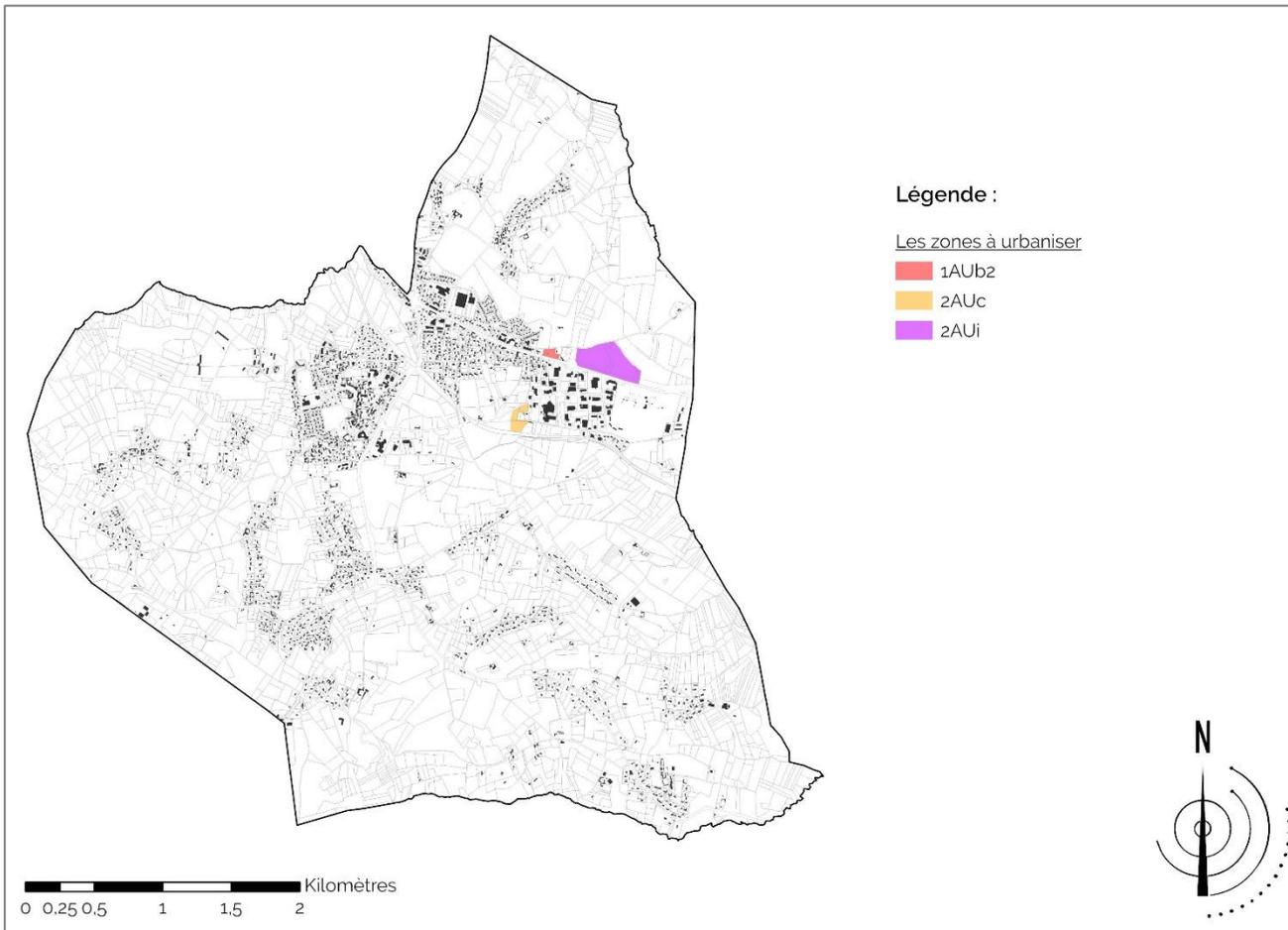


Les zones Up

### 6.1.9 Les zones Up

Elles correspondent aux secteurs potentiels de développement inscrits dans des parties de parcs et comprenant des polygones d'implantation du bâti en dehors desquels les constructions ne sont pas autorisées

- La zone Up permet une mixité de fonction et vient conforter la centralité.
- La zone Up2 est strictement résidentielle.



Les zones AU

### 6.1.10 Les zones AU

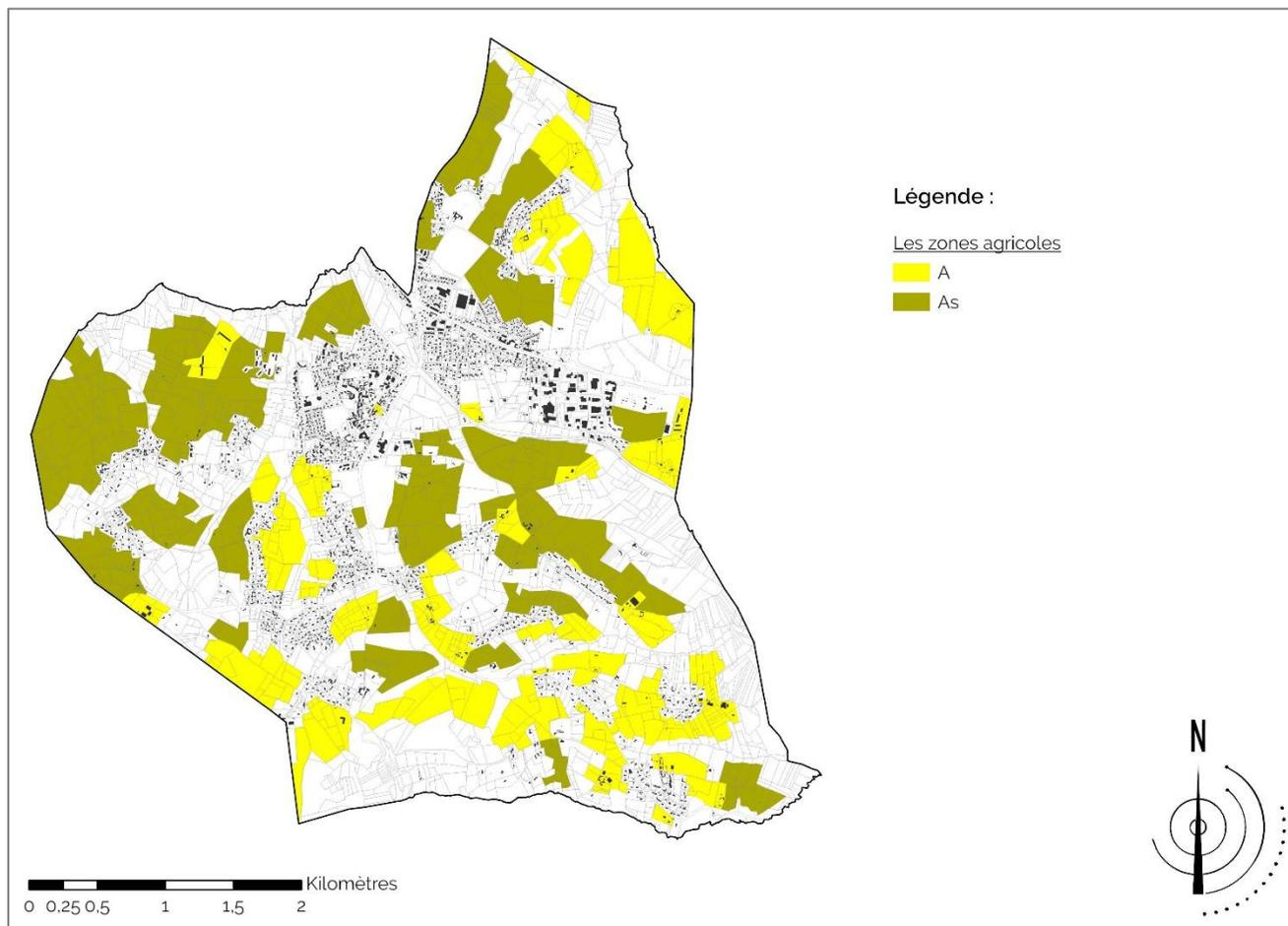
Comme indiqué précédemment, plusieurs typologies de zones AU ont été mises en place :

Les zones ouvertes à l'urbanisation 1AUb2 correspondant aux secteurs de développement résidentiel. : secteur de la RN7. Celle-ci est concernée par une OAP.

Les zones 2AU fermées à l'urbanisation. Deux types sont mises en place :

La zone 2AUi correspondant à l'extension à terme de la zone d'activité du Charpenay prévue par le SCOT comme secteur structurant pour l'ouest lyonnais au regard de sa situation. Non commerciale elle sera strictement dédiée aux activités de production. Non desservie par l'assainissement (non programmée), soumises à différentes contraintes environnementales, nuisances de la ligne HT, elle devra faire l'objet d'études affinées avant son ouverture à l'urbanisation.

La zone 2AUc correspondant à long terme à un site potentiel de développement résidentiel, à côté de la zone d'activités. Ce site n'est pas desservi en assainissement et ne dispose pas d'exutoire pour les eaux pluviales. Il ne peut être ouvert à l'urbanisation. De plus s'agissant d'une terre agricole, son urbanisation demandera des mesures compensatoires agricoles.



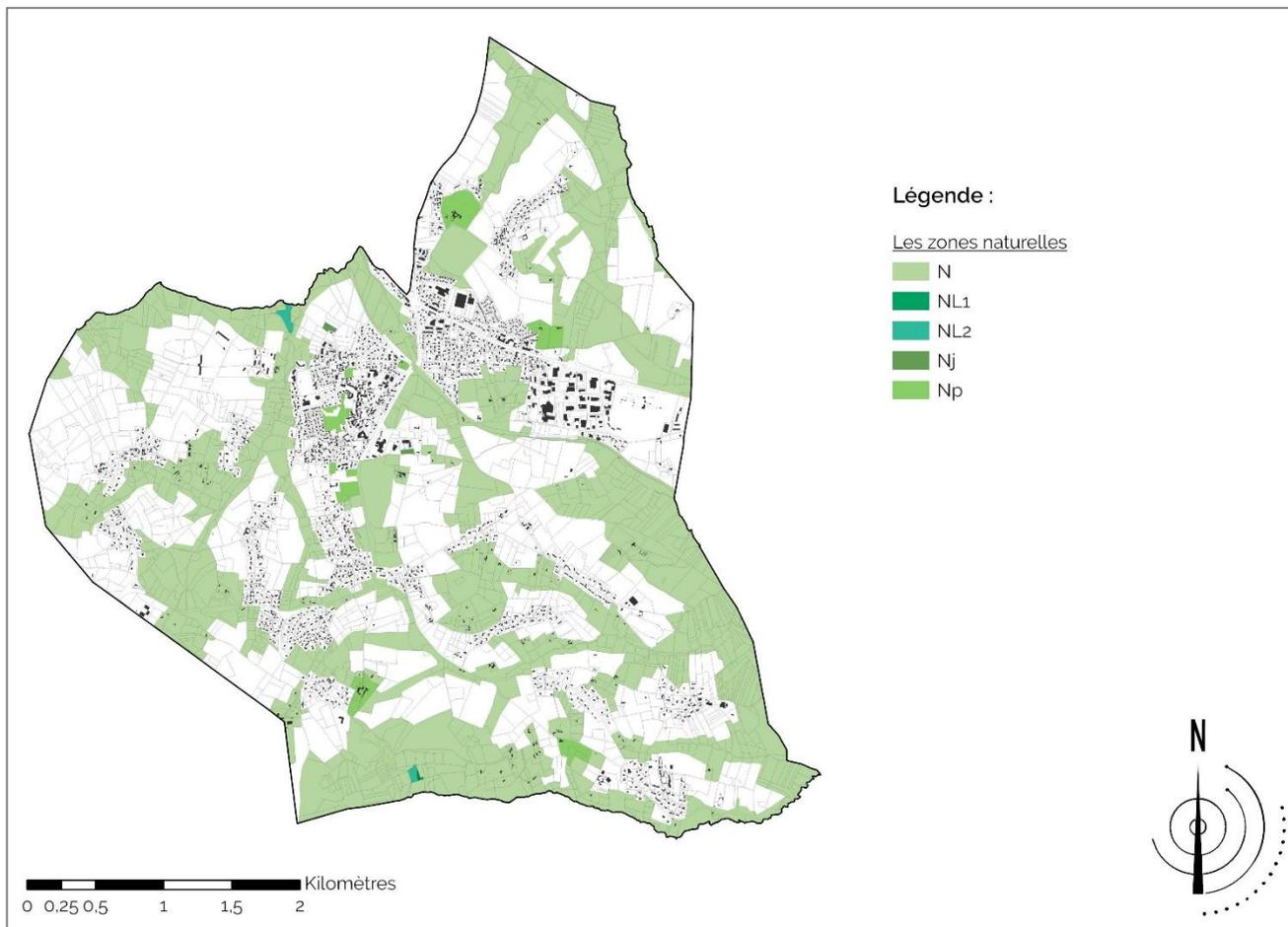
Les zones agricoles

### 6.1.11 Les zones agricoles

Les zones agricoles concernent une grande partie de la commune. Toutes les exploitations agricoles professionnelles sont inscrites en zone A y compris celles en activités très proches du bourg. En effet leur classement en zone de développement serait contraire au PADD qui prévoit les possibilités d'évolution des exploitations présentes et l'implantation de nouvelles. Les exploitations agricoles non insérées dans la ville sont inscrites dans la zone agricole pour permettre leurs évolutions professionnelles.

La zone As est mise en place sur des espaces agricoles non bâtis et relevant d'une forte valeur agricole. Ce classement est mis en place pour éviter de nouvelles constructions et installations (y compris agricoles et agrivoltaïques) afin de conserver le potentiel de production alimentaire des espaces agricoles.

La zone agricole ne comporte aucun STECAL.



Les zones naturelles

### 6.1.12 Les zones naturelles

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

La zone N correspond aux secteurs où les enjeux naturels paysagers et écologiques sont majeurs : corridors liés à la trame bleue, et aux boisements ...

Elle peut ponctuellement intégrer des constructions issues des développements urbains disséminés, et individualisés plus ou moins historiques, pour lesquels la surface construite est de taille restreinte, ne pouvant être considérée comme hameau compte tenu de la taille réduite ou de la discontinuité bâtie trop importante entre les constructions.

- des zonages non STECAL sont mis en place pour la protection des parcs (Np), la gestion de sites de loisirs existants sans construction (NL2).
- des STECAL pour les jardins partagés existants (NJ) autorisant des abris de jardins non considérés comme annexes aux habitations, et un secteur NL1 sur la partie bâtie existante de la zone de loisirs du circuit Paul Ricard

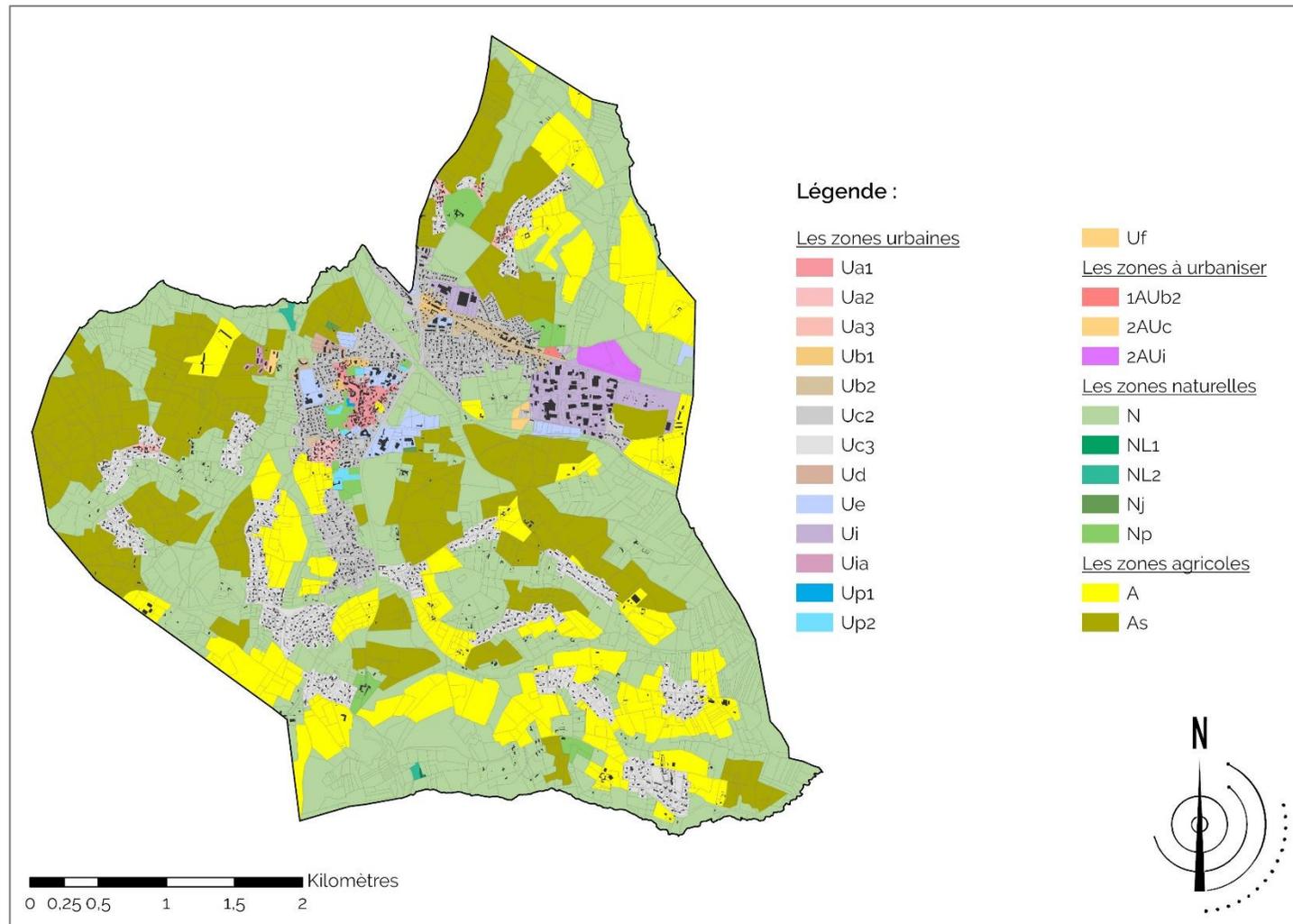
## 6.2 SUPERFICIE DES ZONES

Les zones du PLU représentent les surfaces suivantes :

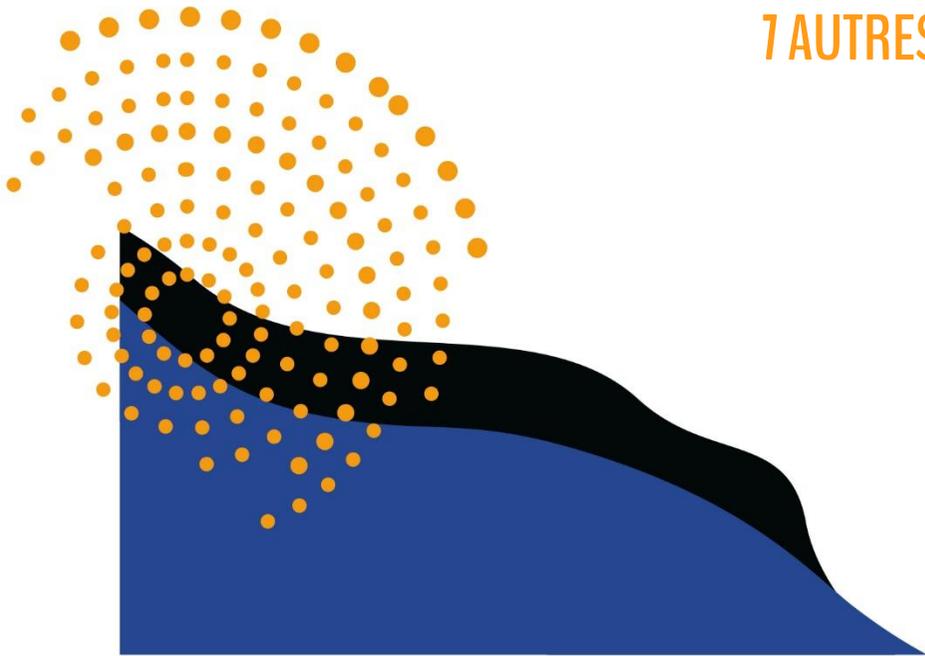
Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLU (en ha)	Part du territoire communal (en %)
<b>Les zones urbaines</b>		<b>331,3</b>	<b>18,1%</b>
Ua1	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à caractère de centralité multifonctionnelle	9	0,5 %
Ua2	Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques et à vocation résidentielle	8,1	0,4 %
Ub1	Zone urbaine de confortement du bourg à caractère de centralité multifonctionnelle	3,3	0,2 %
Ub2	Zone urbaine de confortement du bourg à vocation résidentielle	13,3	0,7 %
Uc2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaires de densité intermédiaire	97,8	5,3 %
Uc3	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaires de densité faible	123,8	6,8 %
Ud	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes d'habitat collectif	2,3	0,1 %
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	23,6	1,3 %
Uf	Zone urbaine de gestion de la friche du site de Moiry	1,1	0,1 %
Ui	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques non commerciales	41,9	2,2 %
Uia	Zone urbaine de gestion du site de Moiry principalement dédiée aux activités économiques artisanales	1,4	0,1 %
Up1	Zone urbaine inscrite dans un parc à caractère de centralité multifonctionnelle	0,2	0,01 %
Up2	Zone urbaine inscrite dans un parc à vocation résidentielle	2,8	0,2 %
<b>Les zones à urbaniser</b>		<b>10,6</b>	<b>0,6%</b>
1AUb2	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	0,7	0,04 %
2AUc	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale résidentielle	1,5	0,1 %

zAUi	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques	8,4	0,4 %
<b>La zone agricole</b>		<b>715,1</b>	<b>38,4%</b>
A	Zone agricole	317,7	17,1 %
As	Zone agricole inconstructible	405,8	21,8 %
<b>La zone naturelle</b>		<b>800,5</b>	<b>43,0%</b>
N	Zone naturelle de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages	771,3	41,4 %
Nj	Zone naturelle de jardins partagés ou jardins familiaux (STECAL).	0,8	0,04 %
NL1	Zone naturelle de loisirs existants permettant les constructions de façon très limitées (STECAL).	0,2	0,01 %
NL2	Zone naturelle de loisirs existants ne permettant pas de nouvelles constructions.	1,9	0,1 %
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère (parcs)	22,8	1,2 %
<b>Total</b>		<b>1862,4</b>	<b>100,0%</b>

## 6.3 CARTE SYNTHETIQUE DU ZONAGE



## 7 AUTRES POINTS D'EXPLICATION



## 7.1 LA MIXITE SOCIALE

La commune de Lentilly est carencée en logements locatifs sociaux.

Le PLU met en place une obligation de mixité sociale à 50% sur tous les logements produits qu'ils soient :

- Dans les secteurs d'OAP
- Hors OAP pour toute construction de logements
- Pour toute division parcellaire à partir de la seconde habitation
- Pour toute création de logements par changement de destination (où qu'il soit) ou par réaménagement d'une habitation créant de nouveaux logements où qu'ils soient.

Ainsi si l'ensemble de la production de logements possible avec le PLU était réalisée, au moins la moitié serait constituée de logements locatifs sociaux soit une production potentielle de 393 logements qui s'ajoute aux opérations en cours (Laval notamment).

## 7.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 7.2.1 Etat des lieux et enjeux

La commune est concernée par la présence de ZNIEFF, zones humides et corridors bleus et verts, ENS etc. L'état initial de l'environnement a mis en avant l'intérêt écologique des secteurs concernés et les a qualifiés selon leurs enjeux.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux et vise leur protection et leur valorisation.

Ces objectifs sont intégrés au PADD qui prévoit à son objectif 4.3 :

*Objectif 4.3 : Protéger les qualités environnementales de la commune*

*Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire*

*Le PLU veille à protéger les espaces naturels à fort enjeu écologique (boisements en particulier les Monts du Lyonnais constituant un réservoir majeur de biodiversité à l'échelle de l'ouest Lyonnais), les vallons des Flaches, du Buvet, les secteurs des Molières de la Gaize et les milieux humides associés. Au sein de l'espace bâti, les éléments de trame verte (parc, jardins, arbres...) sont favorables à la biodiversité. Ils sont identifiés et protégés dans le cadre du PLU pour leur valeur dans la « naturalité ordinaire » en plus de leur qualité paysagère d'intérêt collectif.*

*Le maintien des ruptures d'urbanisation, de la perméabilité des espaces agricoles, et la protection des corridors structurants doit permettre de préserver la fonctionnalité écologique.*

*Outre la valorisation des qualités écologiques existantes, le projet communal recherche une prise en compte de l'environnement dans les futurs projets de développement et d'aménagement (végétalisation accrue, espèces végétales diversifiées et propices à la biodiversité).*

Les milieux naturels d'intérêt ont été identifiés, liés aux éléments suivants :

- Le chevelu hydrographique
- Les zones humides et ripisylves associées à ce réseau hydrographique
- Les monts boisés supports de biodiversité (lieux de refuge, chasse, reproduction pour de nombreuses espèces).
- Les patches boisés et les haies structurantes, les parcs proches ou dans les espaces bâtis, ou participant à la diversité écologique des espaces urbains
- Les corridors terrestres et ruptures d'urbanisation notamment ceux mis en avant par le SCOT

#### La prise en compte du SCOT

*Le SCOT prévoit la protection de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors...)*

*La protection de la ressource en eau (infiltration des eaux de pluie notamment)*

Le PLU a intégré ces dispositions mettant en place des outils réglementaires importants venant renforcer les OAP et étant mieux à même de garantir l'atteinte des objectifs recherchés.

Ces outils préservent les boisements, les zones humides, pelouses sèches, corridors...)

Ils sont aussi mis en place pour engager la restauration le cas échéant et intègrent l'obligation de compensation pour les secteurs impactés par d'éventuels aménagements (voiries, infrastructures).

## 7.2.2 Prise en compte dans le PLU

Concernant la fonctionnalité écologique le PLU a intégré au niveau réglementaire une identification des éléments constituant la trame verte et bleue au titre de l'article L151-23 et L151-19. L'ensemble de ces identifications sont assorties de prescriptions réglementaires interdisant la destruction de ces éléments.

### Zones humides

Usage de l'Article L151-23 du cu avec interdiction de construire, affouiller ou exhausser, et en cas de travaux à caractère d'intérêt général obligation de mettre en œuvre le processus ERC.

#### Rappels des critères de détermination d'une zone humide :

Les zones humides identifiées dans le zonage du PLU l'ont été par les syndicats de rivière ou par des inventaires complémentaires menés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU. Ce sont des milieux protégés par le code de l'environnement.

Les critères de délimitation sont déterminés par le code de l'environnement et ses arrêtés en particulier celui du 27 juin 2008 modifié. C'est bien ce qui a été appliqué dans le PLU. Ces critères sont les suivants :

#### Extrait du code de l'environnement :

*« Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :*

*1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.*

*2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :*

*-soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;*

*-soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.*

*S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.*

*Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés*

directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

**Sont considérés comme sols des zones humides :** Histosols (toutes références d'). Réductisols (toutes références de et tous doubles rattachements avec) (1). Rédoxisols (pro parte). Fluviosols – Rédoxisols (1) (toutes références de) (pro parte). Thalassosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (pro parte). Planosols Typiques (pro parte). Luvisols Dégradés - Rédoxisols (1) (pro parte). Luvisols Typiques - Rédoxisols (1) (pro parte) Sols Salsodiques (toutes références de). Pélosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (pro parte). Colluviosols - Rédoxisols (1) (pro parte) Fluviosols (présence d'une nappe peu profonde circulante et très oxygénée) Podzosols humiques et podzosols humoduriques

**Sont considérées comme espèces végétales indicatrices des zones humides :** Achillea ageratum L. Achillea ptarmica L. Aconitum burnatii Gayer. Aconitum napellus L. Acorus calamus L. Adenostyles briquetii Gamisans. Adenostyles leucophylla (Willd.) Rchb. Adiantum capillus-veneris L. Aeluropus littoralis (Gouan) Parl. Agrostis canina L. Agrostis gigantea Roth. Agrostis pourretii Willd. Agrostis stolonifera L. Alchemilla coriacea Buser. Alchemilla firma Buser. Alchemilla fissa Günther & Schummel. Alchemilla pentaphyllea L. Alisma gramineum Lej. Alisma lanceolatum With. Alisma plantago-aquatica L. Allium angulosum L. Allium neapolitanum Cirillo. Allium suaveolens Jacq. Allium triquetrum L. Alnus alnobetula (Ehrh.) K. Koch. Alnus cordata (Loisel.) Duby. Alnus glutinosa (L.) Gaertn. Alnus incana (L.) Moench. Alopecurus aequalis Sobol. Alopecurus bulbosus Gouan. Alopecurus geniculatus L. Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb. Althaea officinalis L. Anacamptis coriophora (L.) Bateman, Pridgeon & Chase. Anacamptis laxiflora (Lam.) Bateman, Pridgeon & Chase. Anacamptis palustris (Jacq.) Bateman, Pridgeon & Chase. Anagallis crassifolia Thore. Anagallis minima (L.) EHL Krause. Anagallis tenella (L.) L. Andromeda polifolia L. Angelica archangelica L. Angelica heterocarpa J. Lloyd. Angelica sylvestris L. Antinoria agrostidea (DC) Parl. Antinoria insularis Parl. Apium graveolens L. Arabis cebennensis DC. Arabis soyeri Reut. & ALP Huet. Aristolochia clematitis L. Artemisia caerulescens L. Artemisia maritima L. Artemisia molinieri Quézel, M. Barbero & R.J. Loisel. Arthrocnemum macrostachyum (Moric.) K. Koch. Arundo donax L. Arundo plinii Turra. Asplenium hemionitis L. Asplenium marinum L. Aster squamatus (Spreng.) Hieron. Aster tripolium L. Atriplex littoralis L. Baldellia ranunculoides (L.) Parl. Bartsia alpina L. Bellevalia romana (L.) Rchb. Bellis annua L. Bellis bernardii Boiss. & Reut. Bellium nivale Req. Berula erecta (Huds.) Coville. Betula alba L. Betula nana L. Bidens cernua L. Bidens connata Willd. Bidens frondosa L. Bidens radiata Thuill. Bidens tripartita L. Blackstonia acuminata (W. D. J. Koch & Ziz) Domin. Blackstonia imperfoliata (Lf) Samp. Blysmus compressus (L.) Panz. ex-Link. Bolboschoenus maritimus (L.) Palla. Botrychium simplex E. Hitchc. Bromus racemosus L. Butomus umbellatus L. Calamagrostis canescens (Weber) Roth. Calamagrostis purpurea (Trin.) Trin. subsp. phragmitoides (Hartm.) Tzvelev. Calamagrostis stricta (Timm) Koeler. Caldesia parnassifolia (L.) Parl. Calla palustris L. Caltha palustris L. Calystegia sepium (L.) R. Br. Cardamine amara L. Cardamine asarifolia L. Cardamine flexuosa With. Cardamine graeca L. Cardamine parviflora L. Cardamine pratensis L. Cardamine raphanifolia Pourr. Carduus personata (L.) Jacq. Carex acuta L. Carex acutiformis Ehrh. Carex appropinquata Schumach. Carex atrofusca Schkuhr. Carex bicolor All. Carex binervis Sm. Carex bohémica Schreb. Carex brizoides L. Carex buxbaumii Wahlenb. Carex capillaris L. Carex cespitosa L. Carex chordorrhiza L.f. Carex cuprina (Sandor ex-Heuff.) Nendtv. ex-A. Kern. Carex curta Gooden. Carex davalliana Sm. Carex diandra Schrank. Carex dioica L. Carex distans L. Carex disticha Huds. Carex divisa Huds. Carex echinata Murray. Carex elata All. Carex elongata L. Carex extensa Gooden. Carex flava L. Carex foetida All. Carex frigida

All. *Carex hartmanii* Cajander. *Carex heleonastes* Ehrh. ex-Lf. *Carex hispida* Willd. *Carex hostiana* DC. *Carex lachenalii* Schkuhr. *Carex laevigata* Sm. *Carex lasiocarpa* Ehrh. *Carex limosa* L. *Carex magellanica* Lam. subsp. *irrigua* (Wahlenb.) Hiitonen. *Carex mairei* Coss. & Germ. *Carex maritima* Gunnerus. *Carex melanostachya* M. Bieb. ex-Willd. *Carex microcarpa* Bertol. ex-Moris. *Carex microglochin* Wahlenb. *Carex nigra* (L.) Reichard. *Carex panicea* L. *Carex paniculata* L. *Carex parviflora* Host. *Carex pauciflora* Lightf. *Carex pendula* Huds. *Carex pseudocyperus* L. *Carex pulicaris* L. *Carex punctata* Gaudin. *Carex pyrenaica* Wahlenb. *Carex remota* L. *Carex riparia* Curtis. *Carex rostrata* Stokes. *Carex strigosa* Huds. *Carex trinervis* Degl. ex-Loisel. *Carex umbrosa* Host subsp. *huetiana* (Boiss.) Soó. *Carex vesicaria* L. *Carex viridula* Michx. subsp. *brachyrrhyncha* (Celak.) B. Schmid. *Carex viridula* Michx. subsp. *oedocarpa* (Andersson) B. Schmid. *Carex viridula* Michx. subsp. *viridula*. *Carex vulpina* L. *Carex vulpinoidea* Michx. *Caropsis verticillatinundata* (Thore) Rauschert. *Carum verticillatum* (L.) W. D. J. Koch. *Catabrosa aquatica* (L.) P. Beauv. *Centaurea dracunculifolia* Dufour. *Centaureum chloodes* (Brot.) Samp. *Centaureum favargerii* Zeltner. *Centaureum littorale* (Turner) Gilmour. *Centaureum spicatum* (L.) Fritsch. *Centaureum tenuiflorum* (Hoffmanns. & Link) Fritsch. *Cerastium cerastoides* (L.) Britton. *Cerastium dubium* (Bastard) Guépin. *Chaerophyllum bulbosum* L. *hirsutum* L. *Chenopodium chenopodioides* (L.) Aellen. *Chenopodium rubrum* L. *Chrysosplenium alternifolium* L. *Chrysosplenium oppositifolium* L. *Cicendia filiformis* (L.) Delarbre. *Cicuta virosa* L. *Circaea alpina* L. *Circaea x intermedia* Ehrh. *Cirsium carniolicum* Scop. subsp. *rufescens* (Ramond ex-DC.) P. Fourn. *Cirsium creticum* (Lam.) D'Urv. subsp. *triumfetti* (Lacaita) Werner. *Cirsium dissectum* (L.) Hill. *Cirsium filipendulum* Lange. *Cirsium heterophyllum* (L.) Hill. *Cirsium monspessulanum* (L.) Hill. *Cirsium montanum* (Waldst. & Kit. ex-Willd.) Spreng. *Cirsium oleraceum* (L.) Scop. *Cirsium palustre* (L.) Scop. *Cirsium rivulare* (Jacq.) All. *Cladium mariscus* (L.) Pohl. *Cochlearia aestuaria* (J. Lloyd) Heywood. *Cochlearia anglica* L. *Cochlearia glastifolia* L. *Cochlearia officinalis* L. *Cochlearia pyrenaica* DC. *Colchicum arenasii* Fridl. *Coleanthus subtilis* (Tratt.) Seidl. *Corrigiola littoralis* L. *Cotula coronopifolia* L. *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne. *Crassula vaillantii* (Willd.) Roth. *Crepis lampanoides* (Gouan) Tausch. *Crepis paludosa* (L.) Moench. *Crepis pyrenaica* (L.) Greuter. *Cressa cretica* L. *Crypsis aculeata* (L.) Aiton. *Crypsis alopecuroides* (Piller & Mitterp.) Schrad. *Crypsis schoenoides* (L.) Lam. *Cuscuta scandens* Brot. subsp. *cesatiana* (Bertol.) Soó. *Cymodocea nodosa* (Ucria) Asch. *Cyperus difformis* L. *Cyperus eragrostis* Lam. *Cyperus esculentus* L. *Cyperus fuscus* L. *Cyperus glomeratus* L. *Cyperus involucratus* Rottb. *Cyperus longus* L. *Cyperus michelianus* (L.) Link. *Cystopteris diaphana* (Bory) Blasdell. *Dactylorhiza alpestris* (Pugsley) Aver. *Dactylorhiza angustata* (Arv.-Touv.) D. Tyteca & Gathoye. *Dactylorhiza brennensis* (E. Nelson) D. Tyteca & Gathoye. *Dactylorhiza cruenta* (O.F. Mull.) Soó. *Dactylorhiza elata* (Poir.) Soó. *Dactylorhiza fistulosa* (Moench) Baumann & Künkele. *Dactylorhiza incarnata* (L.) Soó. *Dactylorhiza maculata* (L.) Soó. *Dactylorhiza occitanica* Geniez, Melki, Pain & R. Soca. *Dactylorhiza praetermissa* (Druce) Soó. *Dactylorhiza saccifera* (Brongn.) Soó. *Dactylorhiza traunsteineri* (Saut.) Soó. *Damasonium alisma* Mill. *Delphinium dubium* (Rouy & Foucaud) Pawl. *Delphinium elatum* L. subsp. *elatum*. *Deschampsia cespitosa* (L.) P. Beauv. *Deschampsia media* (Gouan) Roem. & Schult. *Deschampsia setacea* (Huds.) Hack. *Dipsacus pilosus* L. *Doronicum austriacum* Jacq. *Dorycnium rectum* (L.) Ser. *Drosera intermedia* Hayne. *Drosera longifolia* L. *Drosera rotundifolia* L. *Dryopteris aemula* (Aiton) Kuntze. *Dryopteris carthusiana* (Vill.) H. P. Fuchs. *Dryopteris cristata* (L.) A. Gray. *Dryopteris dilatata* (Hoffm.) A. Gray. *Elatine brochonii* Clavaud. *Elatine hexandra* (Lapierre) DC. *Elatine hydropiper* L. *Elatine macropoda* Guss. *Elatine triandra* Schkuhr. *Eleocharis acicularis* (L.) Roem. & Schult. *Eleocharis atropurpurea* (Retz.) C. Presl. *Eleocharis austriaca* Hayek. *Eleocharis bonariensis* Nees. *Eleocharis mamillata* H. Lindb. *Eleocharis multicaulis* (Sm.) Desv. *Eleocharis ovata* (Roth) Roem. & Schult. *Eleocharis palustris* (L.) Roem. & Schult. *Eleocharis parvula* (Roem. & Schult.) Link ex-Bluff, Nees & Schauer. *Eleocharis quinqueflora* (Hartmann) O. Schwarz. *Eleocharis uniglumis* (Link) Schult. *Eleogiton fluitans* (L.) Link. *Elytrigia atherica* (Link) Kerguélen ex-Carreras. *Elytrigia elongata* (Host) Nevski. *Endressia pyrenaica* (J. Gay ex-DC.) J. Gay. *Epilobium alsinifolium* Vill. *Epilobium anagallidifolium* Lam. *Epilobium hirsutum* L. *Epilobium nutans* F. W. Schmidt. *Epilobium obscurum* Schreb. *Epilobium palustre* L. *Epilobium parviflorum* Schreb. *Epilobium tetragonum* L. subsp. *tetragonum*. *Epipactis palustris* (L.) Crantz. *Equisetum fluviatile* L. *Equisetum hyemale* L. *Equisetum palustre* L. *Equisetum sylvaticum* L. *Equisetum telmateia* Ehrh. *Equisetum variegatum* Schleich. *Erianthus ravennae* (L.) P. Beauv. *Erica terminalis* Salisb. *Erica tetralix* L. *Eriophorum gracile* Koch ex-Roth. *Eriophorum latifolium* Hoppe. *Eriophorum polystachion* L. *Eriophorum scheuchzeri* Hoppe. *Eriophorum vaginatum* L. *Eryngium pusillum* L. *Eryngium viviparum* J. Gay. *Eupatorium cannabinum* L. *Euphorbia*

*palustris* L. *Exaculum pusillum* (Lam.) Caruel. *Festuca gigantea* (L.) Vill. *Festuca rivularis* Boiss. *Festuca rubra* L. subsp. *litoralis* (G.Mey.) Auquier. *Festuca trichophylla* (Ducros ex-Gaudin) K. Richt. *Filipendula ulmaria* (L.) Maxim. *Fimbristylis annua* (All.) Roem. & Schult. *Fimbristylis bisumbellata* (Forssk.) Bubani. *Frangula dodonei* Ard. *Frankenia pulverulenta* L. *Fraxinus angustifolia* Vahl. *Fritillaria meleagris* L. *Fuirena pubescens* (Poir.) Kunth. *Galium debile* Desv. *Galium palustre* L. *Galium uliginosum* L. *Gentiana asclepiadea* L. *Gentiana pneumonanthe* L. *Gentiana pyrenaica* L. *Gentiana rostarii* Reut. ex-Verl. *Gentianella uliginosa* (Willd.) Borner. *Geranium palustre* L. *Geum rivale* L. *Gladiolus palustris* Gaudin. *Glaux maritima* L. *Glyceria declinata* Bréb. *Glyceria fluitans* (L.) R. Br. *Glyceria maxima* (Hartm.) Holmb. *Glyceria notata* Chevall. *Glyceria striata* (Lam.) Hitchc. *Gnaphalium uliginosum* L. *Gratiola officinalis* L. *Halimione pedunculata* (L.) Aellen. *Halimione portulacoides* (L.) Aellen. *Hammarbya paludosa* (L.) Kuntze. *Heliotropium supinum* L. *Helosciadium crassipes* W. D. J. Koch. *Helosciadium inundatum* (L.) W. D. J. Koch. *Helosciadium nodiflorum* (L.) W. D. J. Koch. *Helosciadium repens* (Jacq.) W. D. J. Koch. *Hibiscus palustris* L. *Hierochloe odorata* (L.) P. Beauv. *Hippophae rhamnoides* L. subsp. *fluviatilis* Soest. *Hordeum marinum* Huds. *Humulus lupulus* L. *Humulus scandens* (Lour.) Merr. *Hydrocotyle ranunculoides* Lf. *Hydrocotyle vulgaris* L. *Hymenobolus procumbens* (L.) Nutt. ex-Schinz & Thell. *Hymenophyllum tunbrigense* (L.) Sm. *Hymenophyllum wilsonii* Hook. *Hypericum androsaemum* L. *Hypericum desetangii* Lamotte. *Hypericum elodes* L. *Hypericum humifusum* L. *Hypericum maculatum* Crantz subsp. *obtusiusculum* (Tourlet) Hayek. *Hypericum tetrapterum* Fr. *Hypericum tomentosum* L. *Illecebrum verticillatum* L. *Impatiens capensis* Meerb. *Impatiens glandulifera* Royle. *Impatiens noli-tangere* L. *Imperata cylindrica* (L.) Rausch. *Inula britannica* L. *Inula crithmoides* L. *Inula helvetica* Weber. *Iris pseudacorus* L. *Iris sibirica* L. *Iris xiphium* L. *Isoetes boryana* Durieu. *Isoetes duriei* Bory. *Isoetes echinospora* Durieu. *Isoetes histrix* Bory. *Isoetes lacustris* L. *Isoetes setacea* Lam. *Isoetes velata* A. Braun. *Isolepis cernua* (Vahl) Roem. & Schult. *Isolepis pseudosetacea* (Daveau) Vasc. *Isolepis setacea* (L.) R. Br. *Juncellus laevigatus* (L.) C. B. Clarke. *Juncellus serotinus* (Rottb.) C. B. Clarke. *Juncus acutiflorus* Ehrh. ex-Hoffm. *Juncus acutus* L. *Juncus alpinoarticulatus* Chaix. *Juncus ambiguus* Guss. *Juncus anceps* Laharpe. *Juncus arcticus* Willd. *Juncus articulatus* L. *Juncus bufonius* L. *Juncus bulbosus* L. *Juncus capitatus* Weigel. *Juncus compressus* Jacq. *Juncus conglomeratus* L. *Juncus effusus* L. *Juncus filiformis* L. *Juncus foliosus* Desf. *Juncus fontanesii* J. Gay. *Juncus gerardi* Loisel. *Juncus heterophyllus* Dufour. *Juncus hybridus* Brot. *Juncus inflexus* L. *Juncus littoralis* C. A. Mey. *Juncus maritimus* Lam. *Juncus minutulus* (Albert & Jahand.) Prain. *Juncus pygmaeus* Rich. ex-Thuill. *Juncus pyrenaicus* Timb.-Lagr. & Jeanb. *Juncus sphaerocarpus* Nees. *Juncus squarrosus* L. *Juncus striatus* Schousb. ex-E. Mey. *Juncus subnodulosus* Schrank. *Juncus subulatus* Forssk. *Juncus tenageia* Ehrh. ex-Lf. *Juncus triglumis* L. *Kickxia cirrhosa* (L.) Fritsch. *Kickxia commutata* (Bernh. ex-Rchb.) Fritsch. *Kickxia lanigera* (Desf.) Hand.-Mazz. *Kobresia simpliciuscula* (Wahlenb.) Mack. *Kosteletzkya pentacarpos* (L.) Ledeb. *Laserpitium prutenicum* L. *Lathraea clandestina* L. *Lathraea squamaria* L. *Lathyrus palustris* L. *Leersia oryzoides* (L.) Sw. *Leontodon duboisii* Sennen. *Leucojum aestivum* L. *Ligularia sibirica* (L.) Cass. *Limoniastrum monopetalum* (L.) Boiss. *Limonium auriculifolium* (Pourr.) Druce. *Limonium densissimum* (Pignatti) Pignatti. *Limonium girardianum* (Guss.) Fourr. *Limonium narbonense* Mill. *Limosa aquatica* L. *Lindernia dubia* (L.) Pennell. *Lindernia palustris* Hartmann. *Linum maritimum* L. *Liparis loeselii* (L.) Rich. *Littorella uniflora* (L.) Asch. *Lobelia dortmanna* L. *Lotus conimbricensis* Brot. *Lotus pedunculatus* Cav. *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet. *Ludwigia palustris* (L.) Elliott. *Ludwigia peploides* (Kunth) P. H. Raven. *Luzula multiflora* (Ehrh.) Lej. subsp. *congesta* (Thuill.) Arcang. *Lycopodiella inundata* (L.) Holub. *Lycopus europaeus* L. *Lycopus exaltatus* Lf. *Lysimachia nemorum* L. *Lysimachia nummularia* L. *Lysimachia thyrsoflora* L. *Lysimachia vulgaris* L. *Lythrum borysthenicum* (Schrank) Litv. *Lythrum hyssopifolia* L. *Lythrum junceum* Banks & Sol. *Lythrum portula* (L.) D. A. Webb. *Lythrum salicaria* L. *Lythrum thesioides* M. Bieb. *Lythrum thymifolium* L. *Lythrum tribracteatum* Salzm. ex-Spreng. *Lythrum virgatum* L. *Marsilea quadrifolia* L. *Marsilea strigosa* Willd. *Matteuccia struthiopteris* (L.) Tod. *Mentha aquatica* L. *Mentha arvensis* L. *Mentha cervina* L. *Mentha longifolia* (L.) Huds. *Mentha pulegium* L. *Mentha requienii* Benth. *Mentha spicata* L. *Mentha suaveolens* Ehrh. *Menyanthes trifoliata* L. *Mimulus guttatus* Fisch. ex-DC. *Mimulus moschatus* Douglas ex-Lindl. *Molineriella minuta* (L.) Rouy. *Molinia caerulea* (L.) Moench. *Montia fontana* L. *Morisia monanthos* (Viv.) Asch. *Myosotis lamottiana* (Braun-Blanq.) Grau. *Myosotis laxa* Lehm. *Myosotis nemorosa* Besser. *Myosotis scorpioides* L. *Myosotis secunda* A. Murray. *Myosotis sicula* Guss. *Myosotis soleirolii* (Nyman) Godr. ex-Rouy. *Myosoton aquaticum* (L.) Moench. *Myosurus minimus* L. *Myrica gale* L. *Myricaria germanica* (L.) Desv. *Narcissus tazetta* L. *Narthecium ossifragum* (L.) Huds.

*Narthecium reverchonii* Celak. *Nasturtium microphyllum* (Boenn.) Rchb. *Nasturtium officinale* R. Br. *Naufraga balearica* Constance & Cannon. *Nerium oleander* L. *Oenanthe aquatica* (L.) Poir. *Oenanthe crocata* L. *Oenanthe fistulosa* L. *Oenanthe foucaudii* Tess. *Oenanthe globulosa* L. *Oenanthe lachenalii* C. C. Gmel. *Oenanthe peucedanifolia* Pollich. *Oenanthe silaifolia* M. Bieb. *Omalotheca supina* (L.) DC. *Ophioglossum azoricum* C. Presl. *Ophioglossum lusitanicum* L. *Ophioglossum vulgatum* L. *Oreopteris limbosperma* (Bellardi ex-All.) Holub. *Osmunda regalis* L. *Parentucellia viscosa* (L.) Caruel. *Parnassia palustris* L. *Paspalum distichum* L. *Pedicularis foliosa* L. *Pedicularis mixta* Gren. *Pedicularis palustris* L. *Pedicularis sylvatica* L. *Pedicularis verticillata* L. *Periploca graeca* L. *Petasites albus* (L.) Gaertn. *Petasites hybridus* (L.) G. Gaertn., B. Mey. & Scherb. *Petasites paradoxus* (Retz.) Baumg. *Petasites pyrenaicus* (L.) G. Lopez. *Peucedanum gallicum* Latourr. *Phalaris arundinacea* L. *Phleum alpinum* L. subsp. *alpinum*. *Phragmites australis* (Cav.) Steud. *Phyla filiformis* (Schrad.) Meikle. *Pilularia globulifera* L. *Pilularia minuta* Durieu. *Pinguicula alpina* L. *Pinguicula arvetii* Genty. *Pinguicula corsica* Bernard & Gren. *Pinguicula grandiflora* Lam. *Pinguicula leptoceras* Rchb. *Pinguicula longifolia* Ramond ex-DC. *Pinguicula lusitanica* L. *Pinguicula vulgaris* L. *Plagiopus flosculosus* (L.) Alavi & Heywood. *Plantago cornutii* Gouan. *Plantago crassifolia* Forssk. *Plantago major* L. subsp. *intermedia* (Gilib.) Lange. *Plantago maritima* L. *Poa laxa* Haenke. *Poa palustris* L. *Poa supina* Schrad. *Polygala exilis* DC. *Polygonum alpinum* All. *Polygonum amphibium* L. *Polygonum bellardii* All. *Polygonum bistorta* L. *Polygonum hydropiper* L. *Polygonum lapathifolium* L. *Polygonum minus* Huds. *Polygonum mite* Schrank. *Polygonum romanum* Jacq. *Polygonum salicifolium* Brouss. ex-Willd. *Polypogon maritimus* Willd. *Polypogon monspeliensis* (L.) Desf. *Polypogon viridis* (Gouan) Breistr. *Pontederia cordata* L. *Populus alba* L. *Populus nigra* L. *Potentilla anglica* Laichard. subsp. *nesogenes* (Briq.) Gamisans. *Potentilla anserina* L. *Potentilla fruticosa* L. *Potentilla palustris* (L.) Scop. *Potentilla supina* L. *Primula farinosa* L. *Primula integrifolia* L. *Prunella hyssopifolia* L. *Prunus padus* L. *Pseudognaphalium luteoalbum* (L.) Hilliard & Burt. *Pteris cretica* L. *Puccinellia convoluta* (Hornem.) Fourr. *Puccinellia distans* (Jacq.) Parl. *Puccinellia fasciculata* (Torr.) E. P. Bicknell. *Puccinellia festuciformis* (Host) Parl. *Puccinellia foucaudii* (Hack.) Holmb. *Puccinellia maritima* (Huds.) Parl. *Pulicaria dysenterica* (L.) Bernh. *Pulicaria sicula* (L.) Moris. *Pulicaria vulgaris* Gaertn. *Pycnus flavescens* (L.) P. Beauv. ex-Rchb. *Radiola linoides* Roth. *Ranunculus aconitifolius* L. *Ranunculus alpestris* L. *Ranunculus angustifolius* DC. *Ranunculus baudotii* Godr. *Ranunculus cassubicus* L. *Ranunculus flammula* L. *Ranunculus lateriflorus* DC. *Ranunculus lingua* L. *Ranunculus marschlinsii* Steud. *Ranunculus muricatus* L. *Ranunculus nodiflorus* L. *Ranunculus ololeucos* J. Lloyd. *Ranunculus omiophyllum* Ten. *Ranunculus ophioglossifolius* Vill. *Ranunculus repens* L. *Ranunculus reptans* L. *Ranunculus revelieri* Boreau. *Ranunculus rionii* Lager. *Ranunculus sardous* Crantz. *Ranunculus sceleratus* L. *Ranunculus velutinus* Ten. *Rhynchospora alba* (L.) Vahl. *Rhynchospora fusca* (L.) W. T. Aiton. *Ribes nigrum* L. *Ribes rubrum* L. *Romulea revelieri* Jord. & Fourr. *Rorippa amphibia* (L.) Besser. *Rorippa austriaca* (Crantz) Besser. *Rorippa islandica* (Ceder ex-Gunnerus) Borbás. *Rorippa palustris* (L.) Besser. *Rorippa sylvestris* (L.) Besser. *Rubus caesius* L. *Rumex aquaticus* L. *Rumex conglomeratus* Murray. *Rumex crispus* L. subsp. *uliginosus* (Le Gall) Akeroyd. *Rumex hydrolapathum* Huds. *Rumex maritimus* L. *Rumex palustris* Sm. *Rumex rupestris* Le Gall. *Rumex sanguineus* L. *Ruppia cirrhosa* (Petagna) Grande. *Ruppia maritima* L. *Sagina nodosa* (L.) Fenzl. *Sagina revelieri* Jord. & Fourr. *Sagina subulata* (Sw.) C. Presl. *Sagittaria latifolia* Willd. *Sagittaria sagittifolia* L. *Salicornia appressa* Dumort. *Salicornia disarticulata* Moss. *Salicornia emericii* Duval-Jouve. *Salicornia europaea* L. *Salicornia obscura* P. W. Ball & Tutin. *Salicornia patula* Duval-Jouve. *Salicornia procumbens* Sm. *Salicornia pusilla* J. Woods. *Salix acuminata* Mill. *Salix alba* L. *Salix apennina* A. K. Skvortsov. *Salix arenaria* L. *Salix aurita* L. *Salix bicolor* Willd. *Salix caesia* Vill. *Salix ceretana* (P. Monts.) Chmelar. *Salix cinerea* L. *Salix daphnoides* Vill. *Salix foetida* Schleich. ex-DC. *Salix fragilis* L. *Salix hastata* L. *Salix herbacea* L. *Salix laggeri* Wimm. *Salix lapponum* L. *Salix myrsinifolia* Salisb. *Salix pentandra* L. *Salix purpurea* L. *Salix repens* L. subsp. *repens*. *Salix triandra* L. *Salix viminalis* L. *Salsola soda* L. *Samolus valerandi* L. *Sanguisorba officinalis* L. *Sarcocornia fruticosa* (L.) A. J. Scott. *Sarcocornia perennis* (Mill.) A. J. Scott. *Sarracenia purpurea* L. *Saxifraga aizoides* L. *Saxifraga androsacea* L. *Saxifraga aquatica* Lapeyr. 121076 *Saxifraga hirculus* L. *Saxifraga praetermissa* D. A. Webb. *Saxifraga stellaris* L. *Scheuchzeria palustris* L. *Schoenoplectus lacustris* (L.) Palla. *Schoenoplectus litoralis* (Schrad.) Palla. *Schoenoplectus mucronatus* (L.) Palla. *Schoenoplectus pungens* (Vahl) Palla. *Schoenoplectus supinus* (L.) Palla. *Schoenoplectus tabernaemontani* (C. C. Gmel.) Palla. *Schoenoplectus triquetus* (L.) Palla. *Schoenus ferrugineus* L. *Schoenus nigricans* L. *Scirpoides holoschoenus* (L.) Soják. *Scirpoides romanus*

(L.) Soják. *Scirpus sylvaticus* L. *Scorzonera humilis* L. *Scorzonera parviflora* Jacq. *Scrophularia auriculata* Loefl. ex-L. *Scrophularia umbrosa* Dumort. *Scutellaria columnae* All. *Scutellaria galericulata* L. *Scutellaria hastifolia* L. *Scutellaria minor* Huds. *Sedum villosum* L. *Selinum broteri* Hoffmanns. & Link. *Selinum carvifolia* (L.) L. *Senecio aquaticus* Hill. *Senecio cacaliaster* Lam. *Senecio doria* L. *Senecio erraticus* Bertol. *Senecio paludosus* L. *Serratula tinctoria* L. subsp. *tinctoria*. *Sibthorpia europaea* L. *Silaum silaus* (L.) Schinz & Thell. *Silene flos-cuculi* (L.) Clairv. *Sisymbrella aspera* (L.) Spach. *Sisyrinchium angustifolium* Mill. *Sisyrinchium montanum* Greene. *Sium latifolium* L. *Solanum dulcamara* L. *Soldanella alpina* L. *Soldanella villosa* Darracq ex-Labarrère. *Soleirolia soleirolii* (Req.) Dandy. *Solenopsis laurentia* (L.) C. Presl. *Solenopsis minuta* (L.) C. Presl subsp. *corsica* Meikle. *Sonchus aquatilis* Pourr. *Sonchus maritimus* L. *Sonchus palustris* L. *Sparganium angustifolium* Michx. *Sparganium borderei* Focke. *Sparganium emersum* Rehm. *Sparganium erectum* L. *Sparganium natans* L. *Spartina alterniflora* Loisel. *Spartina maritima* (Curtis) Fernald. *Spartina versicolor* Fabre. *Spartina x townsendii* H. Groves & J. Groves. *Spergularia media* (L.) C. Presl. *Spergularia salina* J. & C. Presl. *Spiranthes aestivalis* (Poir.) Rich. *Stachys palustris* L. *Stellaria alsine* Grimm. *Stellaria nemorum* L. *Stellaria palustris* Hoffm. *Suaeda maritima* (L.) Dumort. *Suaeda splendens* (Pourr.) Gren. *Suaeda vera* J. F. Gmel. *Subularia aquatica* L. *Succisa pratensis* Moench. *Succisella inflexa* (Kluk) Beck. *Swertia perennis* L. *Symphytum officinale* L. *Taraxacum corsicum* Soest. *Taraxacum palustre* (Lyons) Symons. *Tephrosia palustris* (L.) Fourr. *Teucrium aristatum* Perez Lara. *Teucrium scordium* L. *Thalictrum flavum* L. *Thalictrum lucidum* L. *Thalictrum morisonii* C. C. Gmel. *Thelypteris palustris* Schott. *Thysselium lancifolium* (Hoffmanns. & Link) Calest. *Thysselium palustre* (L.) Hoffm. *Tofieldia calyculata* (L.) Wahlenb. *Tofieldia pusilla* (Michx.) Pers. *Tozzia alpina* L. *Trichophorum alpinum* (L.) Pers. *Trichophorum cespitosum* (L.) Hartm. *Trichophorum pumilum* (Vahl) Schinz & Thell. *Trifolium maritimum* Huds. *Trifolium michelianum* Savi. *Trifolium ornithopodioides* L. *Trifolium patens* Schreb. *Trifolium spadiceum* L. *Trifolium vesiculosum* Savi. *Triglochin bulbosum* L. *Triglochin maritimum* L. *Triglochin palustre* L. *Trollius europaeus* L. *Typha angustifolia* L. *Typha domingensis* (Pers.) Steud. *Typha latifolia* L. *Typha laxmannii* Lepech. *Typha minima* Funck *Typha shuttleworthii* W. D. J. Koch & Sond. *Ulmus laevis* Pall. *Utricularia bremsii* Heer ex-Köll. *Utricularia intermedia* Hayne. *Utricularia minor* L. *Utricularia ochroleuca* R. W. Hartm. *Vaccinium microcarpum* (Turcz. ex-Rupr.) Schmalh. *Vaccinium oxycoccus* L. *Vaccinium uliginosum* L. subsp. *uliginosum*. *Valeriana dioica* L. *Valeriana officinalis* L. subsp. *repens* (Host) O. Bolos & Vigo. *Valeriana pyrenaica* L. *Veronica anagallis-aquatica* L. *Veronica anagalloides* Guss. *Veronica beccabunga* L. *Veronica catenata* Pennell. *Veronica pona* Gouan. *Veronica scutellata* L. *Viola biflora* L. *Viola canina* L. subsp. *schultzii* (Billot) Döll. *Viola elatior* Fr. *Viola palustris* L. *Viola persicifolia* Schreb. *Viola pumila* Chaix. *Vitex agnus-castus* L. *Vitis vinifera* L. subsp. *sylvestris* (C. C. Gmel.) Hegi. *Wahlenbergia hederacea* (L.) Rchb. *Woodwardia radicans* (L.) Sm.

## Surfaces en eau

Tout secteur en eau identifié au document graphique ne devra être ni comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction. Il ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la surface en eau, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. De plus aucun dispositif de production d'énergie renouvelable ne peut venir s'implanter sur la surface en eau ou sur les berges.

### **Corridors et ruptures d'urbanisation**

Usage de l'Article L151-23 du cu avec interdiction de construire, maintien de la perméabilité des sols, maintien ou reconstitution des ripisylves pour les corridors d'eau et maintien ou reconstitution des boisements pour les corridors terrestres présents.

### **Boisements, Haies, Alignements d'arbres**

Usage de l'Article L151-19 ou 23 du cu Toute installation ou tout aménagement qui porterait atteinte à l'unité végétale de l'ensemble sont interdits. De fait, tout défrichement est interdit, en dehors des cas suivants :

- La réalisation de parcours de cheminements doux ;
- L'élargissement de voiries ;
- Les aménagements liés à la protection de la population contre les risques ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en place ou à l'entretien de réseaux (eau potable, assainissement, électricité, gaz), à l'entretien des digues et à l'aménagement des accès.

Dans ce cas une reconstitution de la densité végétale arborée est rendue obligatoire.

Les espaces boisés classés (EBC) ont été mis en place complémentaiement sur tous les parcs ou reliquats de parcs de façon à préserver leur vocation boisée.

Concernant les identifications des arbres ou espaces végétalisés (article L151-23 et 19 du Code de l'urbanisme ou EBC), elles correspondent aux objectifs de préservation des espaces de pleine terre végétalisée et des espaces arborés prévus par le PADD à plusieurs titres :

- Leur rôle dans le piégeage du carbone
- Leur rôle dans l'infiltration des eaux et la préservation de la ressource en eau
- Leur rôle pour la biodiversité (en particulier pour l'avifaune)
- Leur rôle dans l'accompagnement du changement climatique en atténuant les effets de la chaleur.
- Leur rôle paysager par le maintien d'ilots ou d'alignements arborés dans les espaces en densification.

Pour toutes ces raisons, ces identifications sont apparues nécessaires

Sur certains sites, la mise en place de dispositifs ENR pourrait être un enjeu, mais ce serait un contresens environnemental d'aller supprimer des arbres qui contribuent au piégeage du Carbone pour installer des installations de production d'ENR. Ces installations pourront trouver place sur les toitures des constructions et sur les espaces non plantés.

### **Maitrise de l'imperméabilisation des sols dans les zones U et AU :**

Le règlement écrit impose pour chaque secteur des pourcentages et des surfaces de pleine terre végétalisée à maintenir dans les aménagements.

### **Perméabilités petite faune dans les espaces bâtis**

Le règlement prévoit la végétalisation des clôtures favorable à la biodiversité.

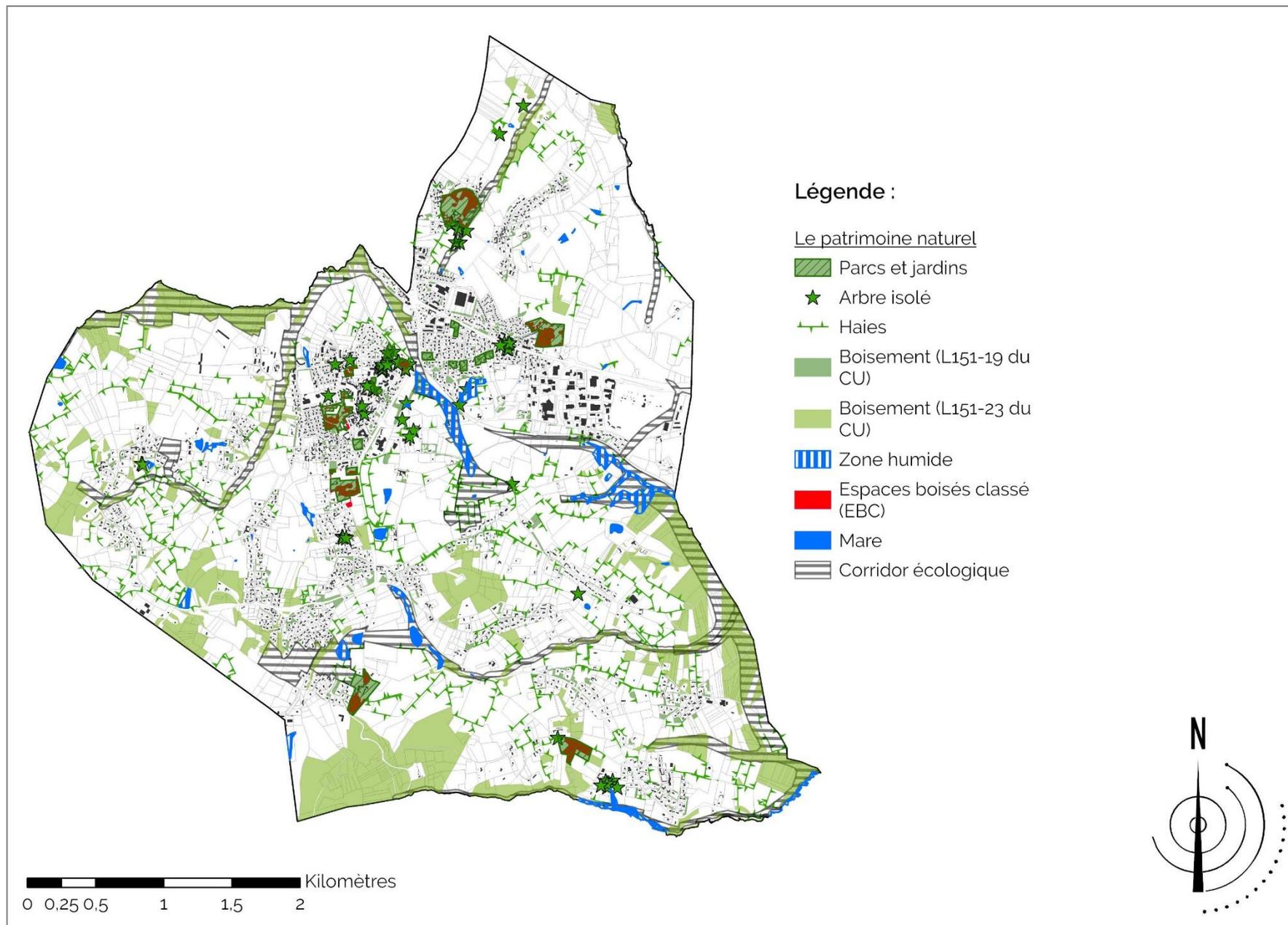
### **Maitrise de l'artificialisation et végétalisation accrue :**

Le règlement prévoit une maitrise de l'imperméabilisation (stationnements, coefficients de pleine terre dans toutes les zones, compensation végétale pour les arbres de haute tige qui seraient abattus...)

Les OAP viennent compléter cette panoplie en mettant en place des orientations complémentaires en matière de :

- Végétalisation des espaces concernés par les OAP : transitions paysagères végétalisées aux pourtours des sites, clôtures végétales, maintien des espaces arborés, création de nouveaux parcs accompagnant les opérations de densification urbaine.
- Trame noire avec des prescriptions concernant la modération des éclairages.
- Intégrité des sols en limitant les affouillements /exhaussements dans les secteurs de construction (inscription des constructions dans les courbes de niveau), en limitant les emprises viaires, en gérant les eaux pluviales par infiltration sur les sites de développement

Aussi le projet de PLU a largement déployé les outils, mis à disposition par le Code de l'urbanisme.



Prise en compte de la TVB dans le PLU

## 7.3 LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

### 7.3.1 Contexte

Le PLU mobilise l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, qui précise :

*"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. "*

### 7.3.2 Prise en compte dans le PLU

Ainsi il identifie plusieurs catégories de patrimoines bâtis et/ou végétaux. Ce repérage permet d'assurer leur protection au sens où le dépôt d'un permis de démolir s'impose pour tout bâtiment identifié ou situé dans un ensemble d'intérêt patrimonial. De fait, la collectivité dispose d'un droit de regard sur l'évolution de ce patrimoine bâti et peut s'opposer à ce qu'il soit démoli ou abattu.

De même, les travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti ou végétal (ravalement de façade, changement de menuiserie, réfection de toiture, édification d'une clôture, coupe et abattage d'arbres...) identifié au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable laissant à la collectivité la possibilité de s'y opposer, et de mettre en place d'autres solutions techniques plus adaptées au regard de la qualité paysagère, architecturale ou urbaine de l'élément concerné ou de son proche environnement (choix de matériaux, de coloris, d'essence végétale...).

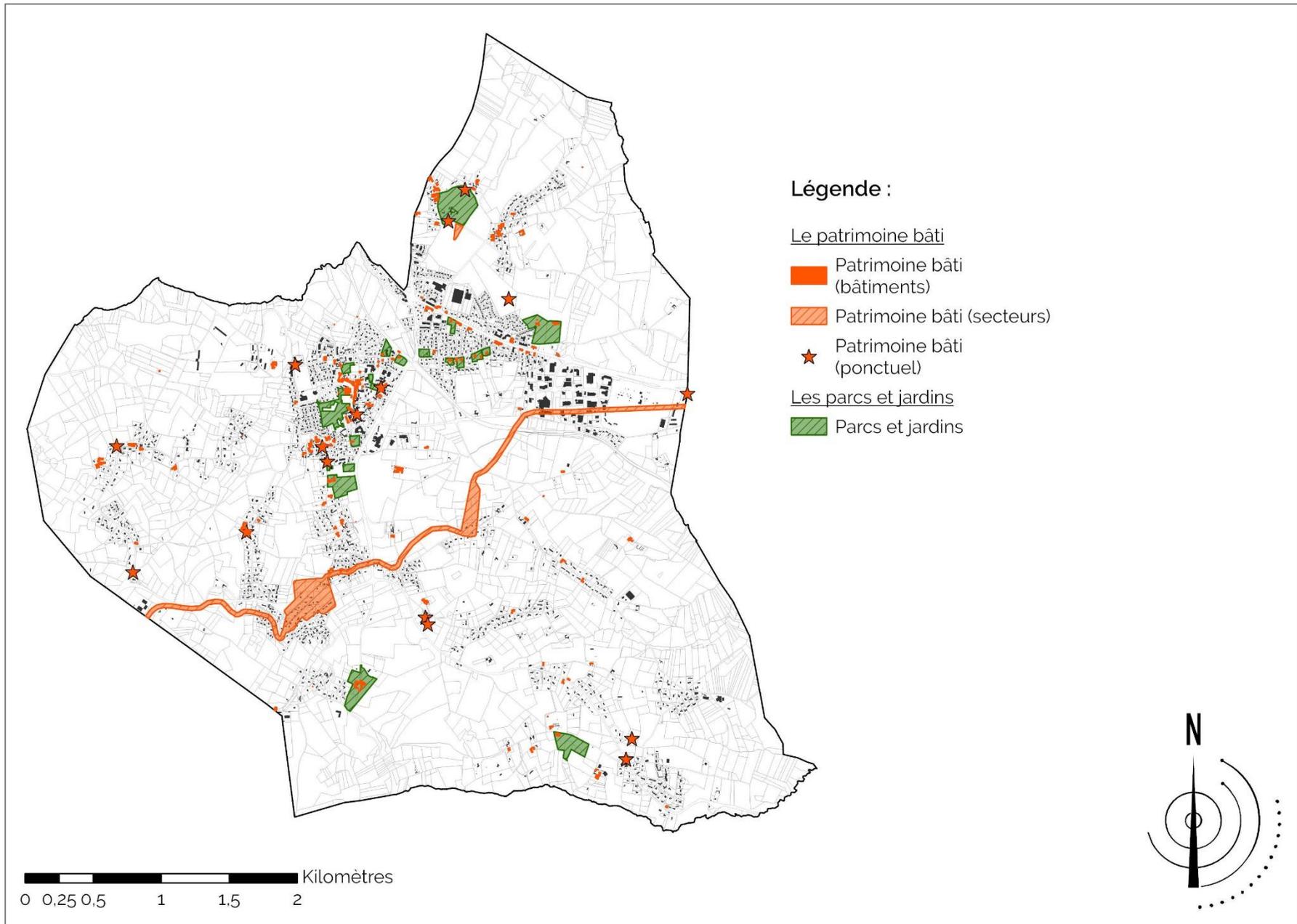
Les ensembles patrimoniaux sont constitués de constructions, ensembles bâtis ou non bâtis de qualité et à l'identité locale, historique ou paysagère affirmée et d'espaces végétalisés.

Sur la commune il s'agit principalement des éléments suivants :

- Patrimoine bâti rural et agricole
- Patrimoine du tissu urbain et villageois,
- Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure et leurs parcs
- Patrimoine vernaculaire
- Bassins historiques

- Aqueduc de la Brevenne
- Espaces végétalisés et boisements (le plus souvent urbains) (sur la carte de la TVB) ;
- Parcs et jardins
- Arbres remarquables (sur la carte de la TVB) ;
- Haies et alignement d'arbres (sur la carte de la TVB).

Plus de 175 éléments bâtis ont été identifiés. À chaque typologie correspond une prescription.



Prise en compte du patrimoine bâti dans le PLU

### 7.3.3 Liste des éléments patrimoniaux identifiés

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
1	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
2	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure Rue des Tanneries
3	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
4	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
5	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison de ville
6	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
7	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Maison bourgeoise
8	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Château de Montplomb
9	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
10	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
11	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
12	Patrimoine rural et agricole	Ferme
13	Patrimoine rural et agricole	Vestige du moulin
14	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
15	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Château du Poirier
17	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Chateau de Mercruy
18	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison de hameau
19	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure
20	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
21	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
22	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
24	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
25	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
26	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
27	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
28	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
29	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
30	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison de hameau
31	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
32	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
33	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Château de Malatray
34	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Chateau de la Rivoire
35	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
37	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
39	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison de hameau
40	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
41	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
42	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
43	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Bâtiment de village
44	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison avec galeries
45	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
46	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Château du Bourg et dépendances
47	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
48	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Mairie
49	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison centre-village
50	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure
51	Patrimoine rural et agricole	Ferme dans le bourg
52	Patrimoine civil du tissu urbain et villageois	Bâtiment villageois
53	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure
54	Patrimoine rural et agricole	Ferme à Moiry
55	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Ensemble de bâtiments autour de la Place de l'Eglise et de la Rue de la Mairie
56	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
57	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
58	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
59	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
60	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
61	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
62	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
63	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
64	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
65	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
66	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
67	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
68	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
69	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)

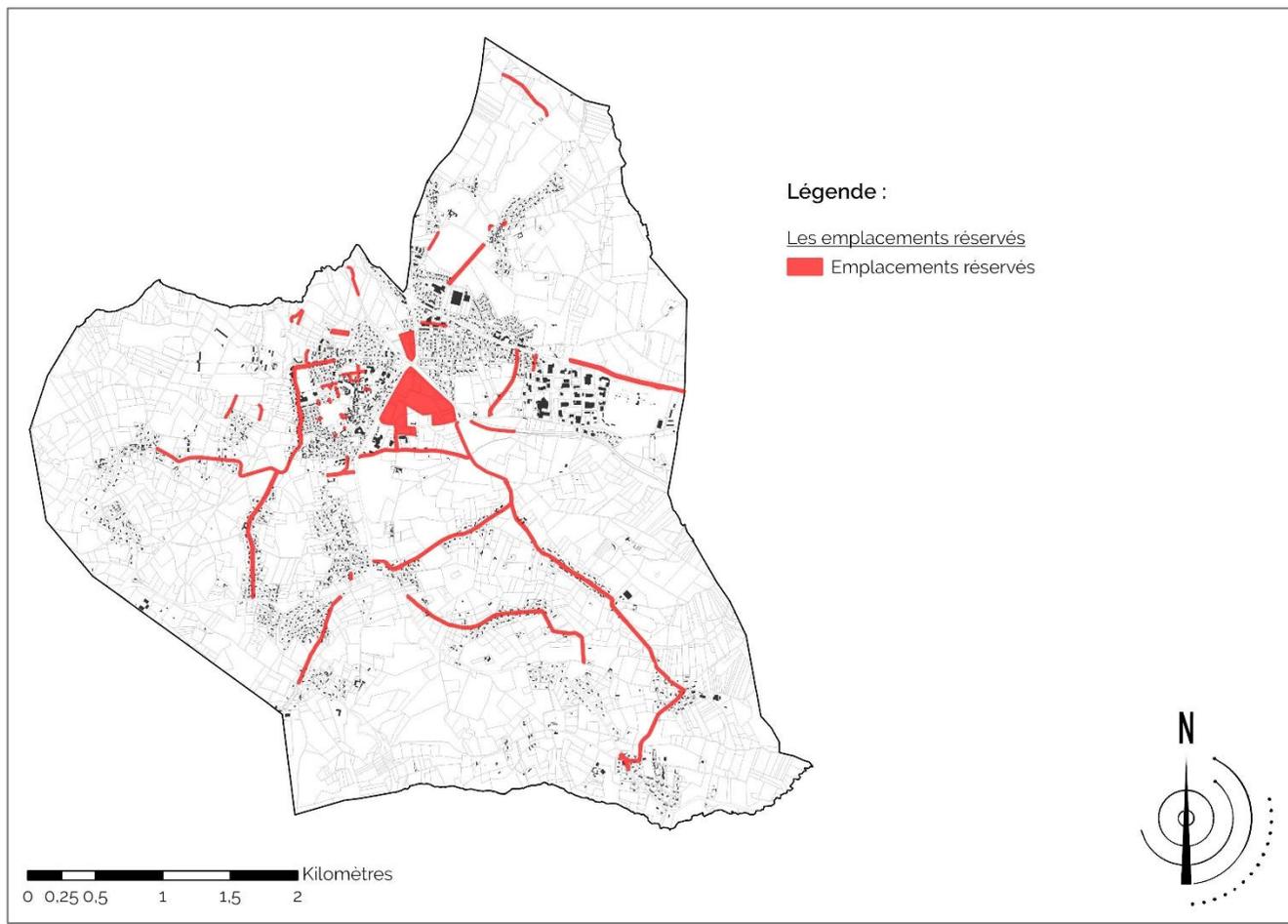
N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
70	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison en briques
71	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Maison bourgeoise
72	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Maison bourgeoise
73	Patrimoine vernaculaire	Ancienne chapelle
74	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
75	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
76	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Gare
77	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure
78	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Maison bourgeoise
79	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure
80	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
81	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
82	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
83	Patrimoine rural et agricole	Cabanons agricoles ou de vignes
84	Patrimoine rural et agricole	Cabanons agricoles ou de vignes
85	Patrimoine rural et agricole	Cabanons agricoles ou de vignes
86	Patrimoine rural et agricole	Cabanons agricoles ou de vignes
87	Patrimoine rural et agricole	Cabanons agricoles ou de vignes
88	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Maison bourgeoise
89	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
90	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
91	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Immeuble

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
<b>92</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>93</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>94</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>95</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>96</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>97</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>98</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>99</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>100</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>101</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>102</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>103</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>104</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>105</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>106</b>	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
<b>107</b>	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
<b>108</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>109</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>110</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>111</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>112</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>113</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>114</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
<b>115</b>	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
116	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
117	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
118	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
119	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
120	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
121	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Maison bourgeoise
122	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
123	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
124	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
125	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
126	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
127	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
128	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
129	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
130	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
131	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
132	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
133	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
134	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
135	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
136	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
137	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
138	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Eglise
139	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Bâtiment annexe de l'église

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
140	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Ancienne cure
141	Château, Demeure bourgeoise, Belle demeure	Belle demeure de centre village
142	Patrimoine rural et agricole	Ancien bâti rural (habitation et/ou bâti agricole)
143	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Maison de ville
144	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Belle maison
145	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Immeuble
146	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Immeuble en pierres
147	Patrimoine vernaculaire	Croix
148	Patrimoine vernaculaire	Croix
149	Patrimoine vernaculaire	Croix
150	Patrimoine vernaculaire	Croix
151	Patrimoine vernaculaire	Croix
152	Patrimoine vernaculaire	Croix
153	Patrimoine vernaculaire	Croix
154	Patrimoine vernaculaire	Croix
155	Patrimoine vernaculaire	Croix
156	Patrimoine vernaculaire	Puits
157	Patrimoine vernaculaire	Puits
158	Patrimoine vernaculaire	Puits
159	Patrimoine vernaculaire	Puits
160	Patrimoine vernaculaire	Puits
161	Patrimoine vernaculaire	Puits
162	Bassins historiques	Bassin de Cruzols
163	Bassins historiques	Bassin chemin des Terres

N° de l'élément patrimonial sur le règlement graphique	Catégorie	Toponyme
<b>164</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>165</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>166</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>167</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>168</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>169</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>170</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>171</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>172</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>173</b>	Patrimoine vernaculaire	Puits
<b>174</b>	Patrimoine vernaculaire	Ancienne borne de limite communale entre Lentilly et la Tour de Salvagny sur l'ancienne RN7
<b>175</b>	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Bâtiment du centre-village
<b>176</b>	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Bâtiment du centre-village



Les emplacements réservés

## 7.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune en recentrant les aménagements au droit des zones de développement à venir. Ces emplacements réservés concernent majoritairement des maillages piétonniers, la mise en place de nouveaux équipements (bassin de rétention), ou de sites naturels à aménager.

<b>N°</b>	<b>OBJET</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>	<b>SURFACE (EN M<sup>2</sup>)</b>
<b>ER01</b>	Extension du cimetière	Commune	2441
<b>ER02</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	728
<b>ER03</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	683
<b>ER04</b>	Création d'un ouvrage de rétention	Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle (CCPA)	13247
<b>ER05</b>	Créations d'équipements sportifs	Commune	8239
<b>ER06</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	2311
<b>ER07</b>	Création d'une voie de transport en commun	Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle (CCPA)	12037
<b>ER08</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	938
<b>ER09</b>	Création de voirie et espaces publics	Commune	379
<b>ER10</b>	Création de cheminements doux	Commune	417
<b>ER11</b>	Création de voirie et espaces publics	Commune	1756
<b>ER12</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	448
<b>ER13</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	564
<b>ER14</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	510
<b>ER15</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	81
<b>ER16</b>	Réaménagement du chemin de Montcher	Commune	3164
<b>ER17</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	218
<b>ER18</b>	Réaménagement du chemin du Prélong	Commune	112
<b>ER19</b>	Réaménagement du chemin du Bois Seigneur	Commune	6344
<b>ER20</b>	Réaménagement du chemin du Crêt de Montcher	Commune	4406

<b>ER21</b>	Réaménagement du chemin de Cruzols	Commune	832
<b>ER22</b>	Réaménagement de la voie du Sud château de Cruzols	Commune	337
<b>ER23</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	105
<b>ER24</b>	Réaménagement du chemin du Prélong	Commune	200
<b>ER25</b>	Elargissement du chemin	Commune	138
<b>ER27</b>	Réaménagement du chemin de Font Rolland (secteur collège)	Commune	548
<b>ER28</b>	Equipements scolaires, sportifs ou culturels (secteur collège)	Commune	6497
<b>ER29</b>	Réaménagement du chemin de Mercruy	Commune	2124
<b>ER30</b>	Le Poirier, sécurisation du carrefour	Commune	1000
<b>ER31</b>	Création d'un cheminement doux Secteur du Joly	Commune	139
<b>ER33</b>	Aménagements de loisirs	Commune	109187
<b>ER34</b>	Création d'un chemin Secteur de Laval	Commune	467
<b>ER35</b>	Création d'un cheminement doux au Nord du chemin de la Balmière	Commune	339
<b>ER36</b>	Elargissement de la voirie	Commune	90
<b>ER37</b>	Création d'un cheminement doux parallèle au chemin du Bois Seigneur	Commune	2418
<b>ER38</b>	Réaménagement du chemin des Terres	Commune	3548
<b>ER39</b>	Réaménagement du Chemin de la ferme	Commune	2113
<b>ER40</b>	Aménagement d'un cheminement doux entre la halte du Charpenay, la zone 2AUc En Laye et le collège	Commune	1328
<b>ER41</b>	Réaménagement de la rue du Bricollet	Commune	56

<b>ER42</b>	Création d'un cheminement doux chemin de la Balmière	Commune	537
<b>ER43</b>	Réaménagement du chemin de Pré Jacquière : élargissement de la voirie	Commune	2591
<b>ER44</b>	Création d'un cheminement doux	Commune	274
<b>ER45</b>	Réaménagement du chemin des Côtes : élargissement de la voirie	Commune	2602
<b>ER46</b>	Elargissement du chemin : création d'un cheminement doux	Commune	6605

Tableau des emplacements réservés

Concernant l'ER 33 dont la surface peut paraître importante, on rappelle que ce site est classé en zone naturelle au regard de son fort enjeu écologique (zones humides, plantes protégées). C'est une prairie pâturée par des chevaux du centre de loisirs équestre adjacent (propriété de la commune). Les aménagements prévus par la collectivité concernent simplement la valorisation des zones humides présentes, les prairies sont maintenues sans aucun aménagement. On rappelle par ailleurs que le règlement de la zone N1 ne permet aucune construction. L'emplacement réservé est mis en place en vue d'acquiescer le foncier.

## 7.5 LA PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX DES CENTRALITES

Lentilly dispose d'un pôle commercial en centralité (bourg et partie de la RN7 proche de la gare du bourg). Aucun pôle commercial de périphérie n'est présente et n'est envisagé (en cohérence avec le SCOT qui ne prévoit pas de ZACOM sur la commune).

Il apparait important de préserver ces espaces et de les valoriser pour leur caractère de service et de proximité. Toutefois les commerces du centre historique sont marqués par des locaux de taille très réduite et qui ne correspondent pas aux besoins d'un commerce actuel. Aussi il apparait nécessaire de renforcer les commerces de centre dans le cadre des éventuelles opérations de renouvellement/densification aux abords du centre.

La commune souhaite à travers ses différentes actions maintenir un dynamisme commercial de proximité. Ces objectifs sont intégrés au PADD qui prévoit à son objectif 3.1 :

*« Objectif n°3.1 : les commerces/services : une fonction dévolue à la centralité*

*Soutenir le commerce du centre*

*Protéger les linéaires commerciaux et de services du centre-ville en interdisant les changements de destination des RDC vers l'habitat (rue de la Mairie, place de l'église notamment).*

*Améliorer les espaces de chalandise en valorisant l'accès aux commerces et propices à la flânerie (poursuite des aménagements qualitatifs des espaces publics)*

*Ne pas autoriser de développement commercial hors du centre et de la RN7 sur sa partie la plus proche de la gare du bourg. Notamment la zone de Charpenay n'est pas un secteur de développement commercial.*

*Élargir la centralité commerciale et renforcer l'offre de commerces et de services*

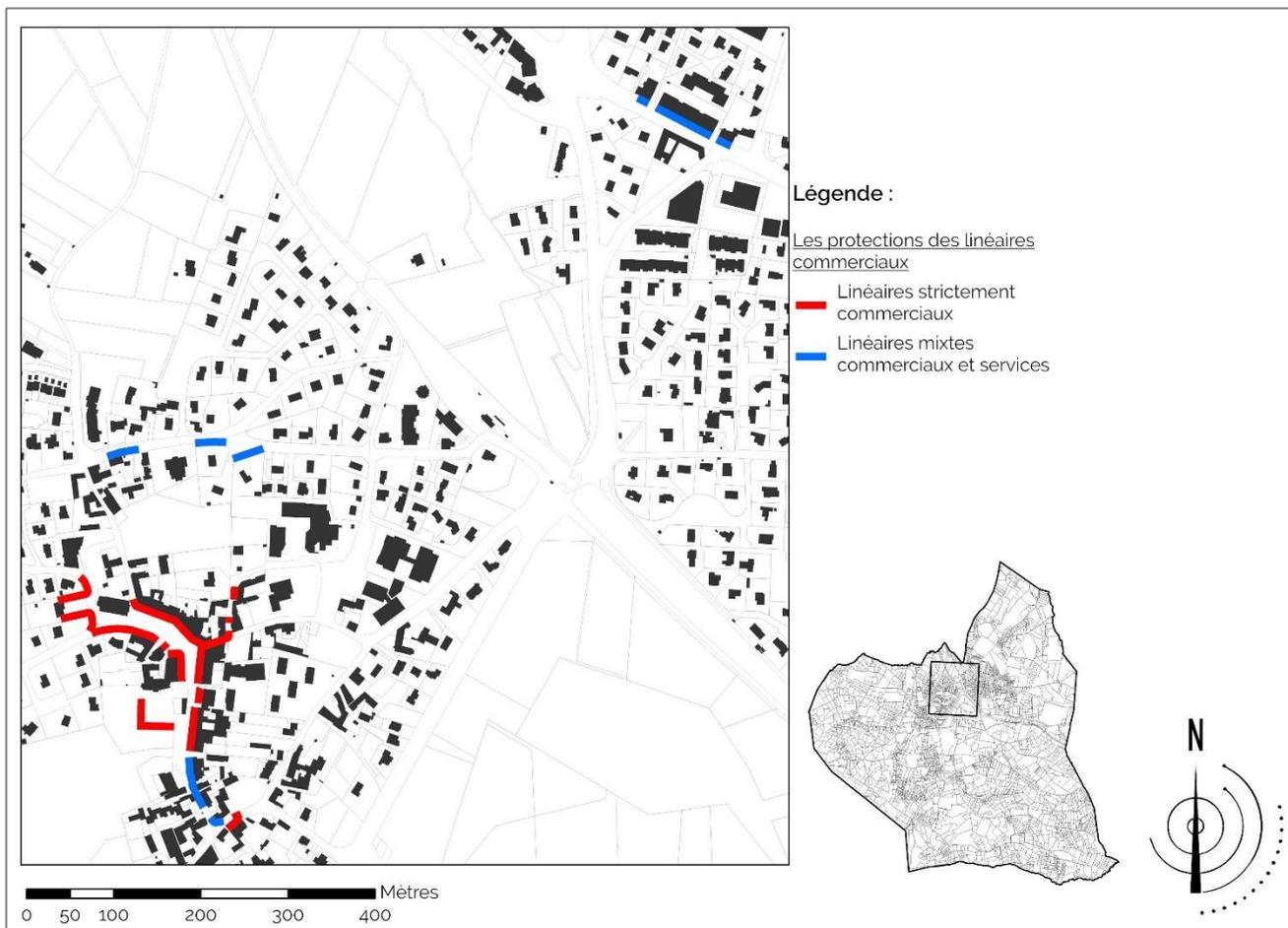
*Dans le cadre d'éventuelles opérations de renouvellement urbain ou de densification, autour du cœur de bourg et de la gare du bourg, il s'agit d'offrir de nouvelles cellules commerciales ou de services en pied d'immeuble qui permettront la mise en place de surfaces adaptées et rationnelles »*

À cet effet le PLU utilise les possibilités offertes par l'article L151-16 du Code de l'urbanisme. Ainsi le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Ces linéaires sont identifiés sur la carte ci-contre.

Le règlement prévoit 2 types de linéaires.

- Des linéaires purement commerciaux où sont exclues les activités de service



Les linéaires commerciaux

- Des linéaires mixtes dédiés aux commerces et activités de services.

Pour ces secteurs, le règlement prévoit :

*« Au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, Le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.*

*Linéaires uniquement commerciaux (apparaissent en couleur bleu sur le plan)*

*Dans ces secteurs, le Rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique et équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.*

*Linéaires mixtes (apparaissent en couleur jaune sur le plan)*

*Dans ces secteurs, le Rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique et équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques*

## 7.6 LIENS ASSAINISSEMENT ET PLU

Tous les secteurs ouverts à l'urbanisation sont raccordés à la station d'épuration du Buvet qui arrive en limite de capacité et qui est en surcharge hydraulique.

Parallèlement à l'établissement du PLU, les services assainissement de la CCPA a examiné l'ensemble des sites qui sont prévus pour le développement et a mis en révision le zonage d'assainissement.

Un programme de travaux proposé par Réalités Environnement vise à déconnecter 562 m<sup>3</sup> /j d'eaux claires parasites permanentes (sur les 1 246 m<sup>3</sup> mesurés en nappe haute) et 70 000 m<sup>2</sup> de surface active.

La CCPA est en train de mettre en oeuvre ce programme sur un calendrier pluriannuel.

Aussi les zones de développement inscrites au PLU sont soumises à la réalisation préalable de travaux.

Les deux zones AU fermées du Charpenay (2AUi et 2AUc) ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement et ne disposent d'aucun exutoire pour les eaux pluviales. La zone 2AUI nécessitera la mise en place d'une installation de traitement propre au site. La zone 2AUc n'est pas raccordée et aucune programmation d'extension des réseaux n'est prévue à court ou moyen terme. Ces deux zones sont donc très logiquement fermées à l'urbanisation, et toute évolution du PLU visant à ouvrir ces zones ne pourra intervenir qu'avec une desserte en réseau suffisante et une station d'épuration suffisantes en capacités et en qualité.

Pour les sites ouverts à l'urbanisation et présentis pour renforcer l'offre résidentielle et d'équipement de la commune, de nombreuses problématiques sont présentes avec la présence de réseaux unitaires chargés d'eaux parasites surchargeant le STEP.

Dans l'attente de la mise en place d'un réseau séparatif et de l'extension de la STEP du Buvet, certains sites ne peuvent pas s'urbaniser immédiatement et devront trouver des solutions pour une gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le tenement de l'opération. Ainsi le PLU a pris la mesure de ces difficultés et a inscrit des conditions préalables à toute urbanisation de ces sites d'OAP dans le règlement écrit. Ces conditions sont reportées dans le tableau ci-après.

Site	État des équipements	Classement
Secteur des Tanneries	<p>Cette OAP, implantée dans le bourg, dispose de collecteurs pour les eaux usées sur son pourtour. Les réseaux internes créés pour les opérations ne seront pas nécessairement intégrés au domaine public après opération. Cette intégration est soumise à l'aval de la CCPA et sous réserve du respect du cahier des charges de réception des réseaux privés qui serait alors imposé.</p> <p>Concernant les eaux pluviales : Seule la rue des Tannerie dispose de réseaux dits « séparatifs » EU et EP. Les eaux pluviales pour les secteurs non raccordés à un système séparatif devront être gérées intégralement par infiltration sur la parcelle avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale. Aucun rejet dans le réseau unitaire n'est admis pour ces secteurs non desservis</p>	Ub
Rue des sports	<p>Cette OAP dispose de collecteurs pour les eaux usées sur son pourtour. Les réseaux internes créés pour les opérations ne seront pas nécessairement intégrés au domaine public après opération. Cette intégration est soumise à l'aval de la CCPA et sous réserve du respect du cahier des charges de réception des réseaux privés qui serait alors imposé.</p> <p>Concernant les eaux pluviales : Dans le contexte très aménagé du secteur il n'y a pas de réseaux séparatifs. Le réseau unitaire est en surcharge hydraulique, Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale. Aucun rejet dans le réseau unitaire n'est admis.</p>	Ub
Ex RN7	<p>Ce secteur est intégré dans les travaux prioritaires de la CCPA pour délester les réseaux de collecte du Buvet : toute cette portion doit faire l'objet d'une mise en séparatif des réseaux + création d'un bassin d'eaux pluviales pour écrêter le temps de pluie. Ces travaux seront engagés à partir de 2025. Au regard de leur importance les travaux vont s'étaler sur plusieurs années. Une fois les travaux achevés, ce secteur sera équipé de réseaux d'eaux usées étanches, aptes à collecter les eaux usées des bâtis présents de part et d'autre de la RN7. En l'absence d'achèvement des travaux aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau. Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.</p>	Ub et 1AU
Parc de la Mairie	<p>Cette OAP, implantée dans le bourg, dispose de collecteurs pour les eaux usées sur son pourtour. Les réseaux internes créés pour les opérations ne seront pas nécessairement intégrés au domaine public après opération. Cette intégration est soumise à l'aval de la CCPA et sous réserve du respect du cahier des charges de réception des réseaux privés qui serait alors imposé.</p>	Up

	<p>Une extension du réseau EU d'environ 30 ml à prévoir / CCPA sous la rue des Sports.</p> <p>L'étude service assainissement donne une pente très faible. En fonction de l'encombrement du sous-sol, le raccordement en gravitaire peut être remis en cause. En cas d'impossibilité de rejoindre la tête de réseau EU strictes la plus proche, une autre option est possible mais nécessite une extension du réseau sur 70 ml. Le delta financier pourrait être pris en charge par le Pétitionnaire si cette solution lui permet d'économiser l'installation d'un PR propre au projet.</p> <p>Si un ou plusieurs PR devaient être installés à l'intérieur de l'OAP pour aller chercher les réseaux d'assainissement situés sur le pourtour de la zone, ils seront à charge du/ des Pétitionnaire(s)</p> <p>Concernant les eaux pluviales : Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale. Aucun rejet dans un réseau unitaire n'est admis</p>	
Parc de la gare	<p>La parcelle BV 117 est placée au droit d'un réseau unitaire. À ce jour, il n'existe pas d'exutoire EP au droit de la parcelle. Le réseau EP le plus proche est pour le moment placé sous la RD n°70. Cependant, la rue du Joly doit faire l'objet de mise en séparatif des réseaux (action de priorité 2 acté dans l'arrêté préfectoral du système d'assainissement du Buvet). À ce jour, les travaux sont planifiés sur la fin 2026. Ils devraient déborder sur le début de l'année 2027.</p> <p>L'urbanisation du site est soumise à l'achèvement des travaux de mise en séparatif. Aucune construction n'est admise avant la réalisation de ce réseau. Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale</p>	Up
Parc de la Rivoire	<p>Ce site d'OAP dispose de collecteurs pour les eaux usées sous le chemin de la Rivoire. Les propriétés riveraines du chemin de la Rivoire sont marquées par des problèmes de débordements du réseau unitaire placé sous cette voirie lors d'épisodes pluvieux. Les travaux de mise en séparatif ne sont pas programmés.</p> <p>Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale. Aucun écoulement n'est admis sur le réseau pluvial départemental ni dans le réseau unitaire du chemin de la Rivoire. De plus un clapet anti-retour sur le branchement EU des futurs logements est imposé.</p>	Up
RN7	<p>Le secteur 1AUb2 peut bénéficier d'une extension du réseau (prise en charge par la CCPA) pour apporter une boîte de branchement à l'angle sud-ouest du projet. Aucune construction n'est admise tant que les travaux d'extension ne sont pas achevés. Les équipements à l'intérieur de la zone AU y compris la gestion des eaux pluviales est à la charge du pétitionnaire.</p> <p>Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.</p>	1AUb2

RN7	<p>Les secteurs Ub 1 et Ub2 bénéficient d'un réseau unitaire  Les travaux de mise en séparatif et de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, sont programmés à partir de 2026.  Dans l'attente de l'achèvement des travaux concernant à la fois la mise en séparatif du réseau et la réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales, aucune construction n'est admise en dehors des extensions imitées des constructions existantes, de leurs annexes et piscines.</p> <p>Les équipements à l'intérieur de chaque opération sont à la charge du pétitionnaire.</p> <p>Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.</p>	Ub1 et Ub2
Charpenay (Hors OAP)	<p>Pas de réseau d'assainissement au droit de la zone et pas d'exutoire possible pour les eaux pluviales  Les travaux ne sont pas programmés.  L'ouverture de la zone ne pourra être effective qu'une fois la réalisation des réseaux nécessaires et avec la conformité du système d'épuration.  Toutes les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration sur le tènement avec des systèmes dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale</p>	2AUc fermée à ouvrir une fois les travaux réalisés (non programmés)

### 7.6.1 Focus sur les corridors d'écoulement des eaux pluviales identifiés dans le PLU

Une étude communale de ruissellement a été réalisée dans le cadre du zonage pluvial et applicable sur la commune. Cette étude a été réalisée par le BE Réalités en 2017 et est annexé au document d'urbanisme. Cette étude a établi un diagnostic hydraulique et a modélisé les corridors d'écoulement des eaux pluviales

#### Contexte associé aux corridors d'écoulement :

Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, telles que prévu à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Il est recommandé que ce zonage soit mis en place, révisé et mis à jour à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Sans préjudice des éléments prévus par la disposition 5A-06 du SDAGE relative aux schémas directeurs d'assainissement, il est recommandé que ces schémas intègrent un volet « gestion des eaux pluviales » assis sur un diagnostic d'ensemble du fonctionnement des hydrosystèmes établi à une échelle pertinente pour tenir compte de l'incidence des écoulements entre l'amont et l'aval (bassin versant contributeur par exemple).

Dans ce cadre, la commune de Lentilly a commandé une étude de ruissellement et un zonage d'eaux pluviales (ZEP) au BE Réalités environnement en 2017-18. Ce zonage relevait par ailleurs d'une obligation réglementaire qui découle des différents PPRNi présents sur la commune et notamment celui de Brévenne -Turdine.

Dans le cadre de cette étude, en termes d'assainissement pluvial, des investigations de terrain (repérage exhaustif) ont été menées par Réalités Environnement afin de créer le plan du système de collecte des eaux pluviales. Les visites ont permis de recenser les éléments suivants :

- Fossés de collecte ;
- Réseaux de canalisations et ouvrages d'interceptions associés (grille, chemin de grille, ...) ;
- Axes d'écoulements (cours d'eau, talweg) ;
- Ouvrages particuliers (bassins, pièges à cailloux) ;
- Plans d'eau (mares, étang, etc.) ;
- Zones de rétention naturelles ou artificielles ;
- Haies ou obstacles à l'écoulement des eaux ;
- Etat du système de collecte ;
- Dysfonctionnements et/ou anomalies.
- Organisation des écoulements :

D'une manière générale, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales sont assurées par des fossés enherbés,

ponctuellement canalisés. Des buses de franchissement assurent la traversée des chaussées.

Dans le centre-ville, la collecte des eaux pluviales s'effectue par l'intermédiaire de réseaux unitaires.

Dans le centre-ville, seule la rue des Tanneries est équipée d'un réseau d'eaux pluviales en parallèle du réseau d'assainissement.

Les nouveaux quartiers (lotissements, zones d'activités) sont pour la plupart équipés d'un double réseau séparatif. Le caractère séparatif des réseaux est effectif dans la mesure où les réseaux séparatifs d'eaux pluviales sont tous raccordés sur un exutoire strictement pluvial.

Les zones les moins densément urbanisées et les zones rurales sont équipées de fossés de collecte implantés le long des voiries.

Le territoire communal est drainé par de nombreux talwegs et ruisseaux qui constituent les exutoires des réseaux de collecte. De nombreux plans d'eau (retenues collinaires, étangs et mares) sont recensés sur le territoire.

Le repérage des réseaux a permis d'identifier les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales suivants

- 19,2 km de réseaux séparatifs eaux pluviales ;
- 235 regards de visite ;
- 170 grilles ou avaloirs (nombre non exhaustif) ;
- 43,1 km de fossés (recensés sur l'emprise du domaine public ou du domaine privé accessible).

Les eaux pluviales qui ruissellent à la surface du territoire s'organisent autour de 7 principaux corridors d'écoulement présentés ci-après :

- Ruisseau du Buvet
- Ruisseau d'Ainay
- Ruisseau de Varve
- Ruisseau du Cerf
- Ruisseau du Gour
- Ruisseau du Poirier
- La Brévenne

En plus des corridors d'écoulements principaux, le BE Réalités environnement a également cartographié des axes d'écoulement dits préférentiels. Ceux-ci ont été identifiés par repérages visuels lors des campagnes des terrains (phase diagnostique de l'étude), par l'exploitation de différents fonds de plan (carte IGN SCAN 25 et photographie aérienne) ainsi qu'à la suite d'interviews des élus de la commune. Ces interviews ont mis en

évidence des problèmes récurrents identifiés depuis longtemps sur le territoire de Lentilly et sont suffisamment importants pour être portés à connaissance de la population en matière de protection des biens et des personnes. A noter que des constructions d'ouvrages ont été réalisées, par le passé, réalisées dans ce genre de corridors et que les propriétaires ont subi des dégâts importants (coulées de boues et ruissellements importants – inondations).

Les principaux corridors d'écoulement ont été ainsi associés à certains axes d'écoulement préférentiels impactant afin de se prémunir d'incidents potentiels et de protéger les biens et les personnes.

La présence d'un corridor d'écoulement sous-entend une concentration d'écoulement en période de pluie (écoulement souvent non permanent). L'identification de ces corridors d'écoulement vise ainsi à informer la population d'un risque d'inondation de leur parcelle.

La commune de Lentilly a été invitée à interdire toute construction sur :

- l'emprise de corridor si aucun argument technique (étude hydraulique) n'est fourni pour attester du contraire. Cette prescription est cohérente et conforme avec une des dispositions (disposition 8-05) de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE Rhône-Méditerranée, à savoir « *augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques* ». Disposition 8-05 SDAGE 2016-2022 : Limiter le ruissellement à la source

En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.

Ces mesures qui seront proportionnées aux enjeux du territoire doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydrosystèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable (« révélateur » car souvent situé en point bas) ne représente couramment qu'une petite partie.

La limitation du ruissellement contribue également à favoriser l'infiltration nécessaire au bon rechargement des nappes.

Aussi, en complément des dispositions 5A-03, 5A-04 et 5A-06 du SDAGE, il s'agit, notamment au travers des documents d'urbanisme, de :

- limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;
- favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- favoriser le recyclage des eaux de toiture ;

- favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking en nid d'abeille, toitures végétalisées..);
- maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ;
- préserver les fonctions hydrauliques des zones humides ;
- éviter le comblement, la dérivation et le busage des vallons dits secs qui sont des axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement.

Les corridors d'écoulement constituent des zones d'écoulement préférentiel en période de pluie intense sur lesquels l'urbanisation est à proscrire. Ces corridors sont matérialisés sur le plan de zonage eaux pluviales, en annexe 3-5. Ils sont principalement établis autour des axes d'écoulement (de part et d'autre) et reportés dans le zonage du PLU.

- Afin d'éviter toute perturbation liée aux phénomènes de ruissellement, l'urbanisation est interdite et en particulier :
  - Pas de sous-sol ;
  - Si création de muret, de préférence dans le sens de la pente ;
  - Niveau habitable implantée en tout point au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
  - Recul par rapport à l'axe d'écoulement d'au moins 10 m.

Par ailleurs et afin d'apporter une analyse plus poussée dans le centre bourg et dans les secteurs avec un habitat dense, sur la base des informations recueillies lors du repérage de terrain du BE Réalités environnement et de l'exploitation des fonds de plan cartographiques (IGN, Ortho- photoplans, etc), les sous-bassins versants drainés par les réseaux unitaires ont été également délimités.

Cette modélisation a abouti à un programme de travaux d'une part pour améliorer la gestion des eaux pluviales, ainsi qu'à des prescriptions applicables à tout aménagement et construction en matière de gestion des eaux pluviales.

Dans ces prescriptions figurent des axes d'écoulement préférentiel des eaux pluviales qu'il convient de préserver avec des bandes de recul de 10 m appliquées au corridor d'écoulement :

Cette prescription est cohérente et conforme avec une des dispositions (disposition 8-05) de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE Rhône-Méditerranée, à savoir «Éviter le comblement, la dérivation et le busage des vallons dits secs qui sont des axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement ».

D'après les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Brévenne et de la Turdine et du PPRI de l'Yzeron, en zone blanche :

- Un recul de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est à prendre en compte pour toute construction ou reconstruction. [...] Il est admis que la bande de recul de 10 m puisse être réduite dans les cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la configuration du bassin versant, ...). Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages tels que certains caniveaux, fosse de drainage, canaux ou quai dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste très souhaitable en général. En présence de digue, le principe de recul reste valable. ».

Les bandes de recul de 10 m sont reportées sur le plan du zonage pluvial et sur le zonage du PLU.

Les îlots de chaleur urbains sont caractérisés lorsque les températures au sein des zones urbaines sont significativement plus élevées que celles des zones rurales environnantes.

Ces îlots de chaleur sont principalement dus à l'urbanisation et aux activités humaines, notamment la densité des bâtiments, le manque d'espaces verts, l'utilisation intensive des matériaux de construction qui augmentent les émissions de chaleur (asphalte par exemple)

Cependant, plusieurs mesures peuvent être prises pour limiter l'ampleur de ces îlots de chaleur et améliorer la qualité de vie dans les espaces urbains :

**Préservation et augmentation des espaces verts de pleine terre** : Les espaces verts, tels que les parcs, les jardins publics et les arbres plantés le long des rues, jouent un rôle crucial dans la réduction des îlots de chaleurs urbains. Les plantes absorbant la chaleur du soleil par le processus de photosynthèse, ce qui entraîne une diminution de la température ambiante. De plus, l'évapotranspiration des plantes contribue à refroidir l'air en libérant de l'humidité dans l'atmosphère.

**Toits végétalisés et jardins en hauteur** : Les toits végétalisés, offrent une bonne isolation et rafraichissent par l'évapotranspiration des plantes. Les jardins en hauteur, situés sur les balcons et les terrasses, peuvent également aider à augmenter la présence de végétation dans les zones urbaines.

**Ventilation naturelle** : Assurer une bonne ventilation naturelle dans les espaces urbains aide à disperser la chaleur efficacement. Cela peut être réalisé en empêchant les regroupements excessifs de bâtiments, en favorisant des espaces ouverts entre les structures bâties pour permettre à l'air de circuler librement.

## 7.7 LA PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DES EMISIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

### 7.7.1 Limiter les impacts du réchauffement climatique

Si cette dimension était jusqu'à récemment peu prise en compte dans la planification, l'enjeu ne peut plus être ignoré. Les outils de la planification urbaine sont relativement réduits. Mais on rappelle (Cf le diagnostic) que le maintien de la végétalisation de pleine terre est un facteur essentiel de limitation des îlots de chaleur urbain ainsi que la ventilation des îlots par des espaces libres de taille significative entre les constructions. La commune n'échappe pas aux phénomènes de canicules d'été de plus en plus prégnants même si la « campagne » est aux portes de la ville, cela ne règle pas les problématiques de chaleur dans l'espace urbain, surtout dans les espaces de densification récente très minéraux qui sont des amplificateurs de chaleur.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux en :

- Imposant des coefficients de végétalisation de pleine terre pour les constructions nouvelles sur tous les secteurs de développement et plus particulièrement ceux à vocation.
- Protégeant les boisements de taille significative présents dans l'espace bâti (Cf chapitres précédents)

De plus les OAP les orientations proposées visent aussi à :

- Faciliter la ventilation des îlots
- Éviter la multiplication des ombres portées entre les constructions néfastes au déploiement de la production d'énergie solaire.
- Renforcer la construction bioclimatique

### 7.7.2 Le carbone

Le PLU encourage la production d'énergie décarbonée : ainsi la production d'ENR celle-ci est facilitée sur les bâtiments, dans toutes les zones. Concernant la zone Ua, il est rappelé qu'elle correspond aux secteurs bâtis historiques. L'enjeu de ce bâti historique n'est pas lié à la production d'ENR mais bien à sa valorisation patrimoniale, ce qui a effectivement conduit à restreindre sans les interdire le positionnement des panneaux photovoltaïques en toiture.

La plantation d'arbres en complément du maintien des arbres existants est l'une des méthodes les plus efficaces pour stocker le carbone atmosphérique. Les arbres absorbent le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) de l'air lors de la photosynthèse, puis le stockent sous forme de carbone dans leur biomasse. En favorisant le reboisement (dans les espaces urbains le PLU contribue à augmenter la capacité de piégeage du carbone dans les espaces de pleine terre.

## 8 LES INDICATEURS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN



## 8.1 RAPPELS

L'article L153-27 du Code de l'urbanisme prévoit que

*« six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du Code des transports.*

*L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent Code. Dans les communes mentionnées à l'article [L. 121-22-1](#), cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

*L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'[article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales](#). Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »*

## 8.1 INDICATEURS PROPOSES

Les indicateurs suivants sont proposés pour ce bilan :

On rappelle qu'ils sont complémentaires à ceux de l'évaluation environnementale.

Au titre de :	Indicateurs
Du renouvellement urbain et de l'utilisation économe du foncier	<p>Nombre de permis de construire et de DP concernant la réhabilitation du bâti ancien, les logements vacants, la démolition reconstruction de bâtiments pour un usage de logements, de changements de destination</p> <p>Part des constructions d'habitat collectifs, et intermédiaires dans la production de logements.</p> <p>Mesure des densités de construction des zones AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP</p>
De sauvegarde des ensembles urbains et de restauration du patrimoine culturel	Nb d'ADS concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du PLU
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :	Le PLU a traité ce sujet par le règlement et les OAP. Il s'agit juste d'évaluer si ces prescriptions sont mises en œuvre sur le plan qualitatif et non quantitatif
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,	<p>Nombre de logements construits</p> <p>Nombre d'activités nouvelles créées et nombre d'emplois associés</p> <p>Nombre d'équipements publics construits ou étendus</p>
La sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	cf. critères mis en place dans l'évaluation environnementale
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	cf. critères mis en place dans l'évaluation environnementale
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	cf. critères mis en place dans l'évaluation environnementale
La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales	<p>Nombre de logements sociaux construits ;</p> <p>Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent.</p> <p>Nombre de logements dans la production nouvelle, dédiés aux personnes âgées soit en hébergements, soit en équipements, soit en logements adaptés</p>

9 LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE  
L'ENVIRONNEMENT, LES INCIDENCES ET EFFETS ATTENDUS DE  
LA MISE EN ŒUVRE DU PLU



Le PLU est soumis à évaluation environnementale. Se référer à ce document spécifique séparé du rapport de présentation et intégré au PLU.