

SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 MARS 2018

**Avis et positions de la CCI Lyon Métropole
Saint-Etienne Roanne sur le projet de révision
du PLU de Balbigny**

Nombre de Membres Elus :	100
Nombre de Membre Elus en exercice :	95
Quorum :	48
Nombre de Membres Elus présents :	

Membres élus présents :

Mesdames Myriam BENCHARAA, Nathalie BOBIN, Corinne BOGART, Dominique BOUVIER, Irène BREUIL, Bérangère CHARBONNIER, Jocelyne CORNEC, Marie-Claude DESBENOIT, Marie-Claude FOUCRE, Evelyne GALERA, Edith GALLAND, Annabelle GRECO JAUFFRET, Claire-Lise JUVIGNARD, Sylvie KERGONOU, Sylvie MADAMOUR, Anne-Sophie PANSERI, Céline PARAVY-ATLAN, Céline PELESZEZAK, Nathalie PRADINES, Denise ROMESTANT, Sophie SOURY, Hélène VILLARD.

Messieurs Guy BACULARD, David BALDINI, Denis BANCEL, François CHARDINY, Yves CHAVENT, Jacques COIRO, Philippe COLLOT, Christophe CROZIER, Philippe DAVID, Marc DEGRANGE, Guy DELORME, Jean-François FARENC, Nicolas FARRER, Frédéric FOSSI, Eric GARCIN, Vincent GIRMA, Alain GRANDOUILLER, Jérôme GRENIER, Philippe GUERAND, Emmanuel IMBERTON, Frédéric JACQUIN, Jean-Michel JOLY, Francis KESSOUS, Pierre LARDON, Jean-Louis MAIER, Philippe MALAVAL, Christophe MARGUIN, François MEON, Jean MOUGIN, Patrick PARAT, Luc PELEN, Gérard PELISSON, Philippe POBE, Claude POLIDORI, Régis POLY, Yves POMMIER, Gilles RENAUD, Jean-Jacques REY, Claude RISAC, Thomas SAN MARCO, Philippe VALENTIN, Daniel VILLAREALE.

David POUDRET, Conseil en Urbanisme Commercial à la Direction de l'Entreprenariat, du Commerce et de la Proximité ainsi qu'Alexis GILOPPE, Directeur de la Direction de l'Industrie, de la Compétitivité et des Territoires présentent à l'assemblée la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Balbigny qui a préalablement fait l'objet d'une présentation au Bureau du 5 mars 2018.

Le contexte

La commune de Balbigny a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 14 septembre 2014. Les études terminées, la commune a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 12 décembre 2017. Conformément aux articles L 132-11 et L 153-16, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme PLU arrêté a été transmis pour avis à la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne.

La commune de Balbigny est située au sud de l'arrondissement de Roanne. Sa situation a fortement évolué ces dernières années avec l'arrivée de l'A89 Bordeaux-Genève en 2013. De nouvelles perspectives sont annoncées fin 2018 avec l'aménagement à 2x2 voies de la RN82 en direction de Roanne, aménagement qui s'inscrit dans un programme plus global d'une voie rapide entre l'A77 (Nevers) et A89 (Balbigny).

Ainsi Balbigny se situe à la confluence d'axes stratégiques Est-Ouest et Nord-Sud qui lui offrent des perspectives de développements majeurs qu'il convient de préparer et d'anticiper.

La stratégie de planification urbaine proposée par Balbigny dans le cadre de son PLU s'articule autour de 3 axes :

1. Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire,
2. S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources,
3. Préserver un cadre de vie villageois dans le centre.

Enjeux pour la CCI

Pour la CCI Lyon Métropole, il s'agit de :

- Soutenir l'ambition économique de Balbigny au regard des perspectives d'accessibilité en respectant les différents documents de planification qui s'imposent au PLU,
- Aider les entreprises locales à croître,
- Favoriser le développement du commerce en centre-ville et le maintien de services de proximité,
- Conditionner le développement de zones commerciales.

Conclusions et suites à donner

La CCI LYON METROPOLE émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes qui sont détaillées dans le courrier d'avis :

- EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ACCUEIL D'ENTREPRISES, la CCI :
 - demande que le projet de la ZAIN A89, qui est décrit dans le PADD comme un des éléments structurants pour favoriser le développement économique du territoire, soit traduit à travers les autres pièces du PLU : zonage, règlement ... (sous forme de « périmètre de projet », zonage particulier...) en s'appuyant sur les éléments de la DUP en cours. En effet la déclinaison des orientations du PADD dans les autres pièces du PLU est fondamentale puisqu'il s'agit d'assurer la cohérence interne du PLU. Par ailleurs ce projet d'envergure couvre un espace de 78 ha (40 ha commercialisables) et son impact sur le territoire n'est pas anodin en matière de consommation d'espaces agricoles, d'incidences environnementales, mais aussi de développement économique et de création d'emplois. Cela nous semble également suffisamment significatif pour que ce projet apparaisse clairement dans tous les documents du PLU,

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Balbigny

- approuve la réhabilitation du site SAMRO (intégré à la ZAIN A89) à vocation économique (8,8 ha). La CCI alerte la commune sur la complexité d'installer de nouvelles activités dans des sites requalifiés qui ne répondent pas toujours en totalité aux exigences techniques et financières des porteurs de projets. C'est pourquoi la CCI approuve le fait que la commune ne considère pas ce réaménagement comme la seule solution possible en termes de mobilisation du foncier à vocation économique,
- approuve l'ouverture, à court et moyen termes, de 3,4 ha sur la zone d'activité de Chanlat qui lui permettent de répondre dans des délais courts à des demandes d'extension d'un site existant ou d'implantation de nouvelles activités.

Ces trois outils fonciers de temporalité et de natures différentes sont complémentaires les uns aux autres et permettent à la commune de répondre à l'un des objectifs du PADD qui vise à « Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale ».


- EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, la CCI reconnaît que les propositions du PLU sont conformes aux conclusions des travaux menés dans le cadre du SCOT Loire-Centre mais souligne :
 - que le règlement de la zone UB et les surfaces disponibles rendent possible l'implantation d'une grande surface déconnectée du tissu commercial existant,
 - qu'une OAP aurait pu être proposée pour améliorer à terme le fonctionnement de l'espace marchand du centre-ville,
 - que la formulation du règlement la zone UC permettant l'autorisation des sous-destinations « Artisanat et commerces de détails » et « Restauration » [...uniquement dans le cadre d'extension ou d'annexes d'une activité existante...], n'est pas suffisamment explicite. Elle permettrait la possibilité par exemple de créer de nouveaux points de vente au cœur de la zone résidentielle, ce qui n'est pas souhaitable.
- EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, la CCI :
 - note avec intérêt avec intérêt le projet de la commune visant à réaffecter les bâtiments de l'ancienne laiterie en un espace touristique en lien avec le fleuve Loire,
 - suggère à la commune d'intégrer dans le cahier des charges de cette opération le projet d'aménagement de la future Voie Verte et les services qui pourraient lui être associés. Par exemple services d'accueil vélos (label Accueil Vélos), offre touristique cyclable clef en main, connexion avec les hébergements, la restauration et les commerces de la commune...

Le Président Emmanuel IMBERTON propose donc à l'assemblée de bien vouloir donner son accord sur cet avis et l'autoriser à signer le courrier de transmission faisant part à Gilles DUPIN, Maire de Balbigny, de nos observations et de notre avis favorable.

L'Assemblée approuve cette délibération à l'unanimité des membres présents.

Fait à Lyon, le 21 mars 2018
Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général



Xavier PELLETIER

