

SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 AVRIL 2018
PLU Chaponost

Nombre de Membres Elus :	100
Nombre de Membre Elus en exercice :	95
Quorum :	48
Nombre de Membres Elus présents :	58

Membres élus présents :

Mesdames et Messieurs Guy BACULARD, Myriam BENCHARAA, Bénédicte BETTANT CURAN, Guillaume BEYENS, Olivier BLANC, Nathalie BOBIN, Dominique BOUVIER, Irène BREUIL, Pierre CHAMBON, François CHARDINY, Yves CHAVENT, Jacques COIRO, Philippe COLLOT, Jocelyne CORNEC, Christophe CROZIER, Anne DAMONT, Philippe DAVID, Marc DEGRANGE, Guy DELORME, Guillaume DUVERT, Olivier FINAZ, Frédéric FOSSI, Marie-Claude FOUCRE, Evelyne GALERA, Edith GALLAND, Vincent GIRMA, Alain GRANDOUILLE, Annabelle GRECO JAUFFRET, Jérôme GRENIER, Patricia GROS MICOL, Emmanuel IMBERTON, Jean-Michel JOLY, Claire-Lise JUVIGNARD, Pierre LARDON, Daniel LOCTIN, Sylvie MADAMOUR, Jean-Louis MAIER, Philippe MALAVAL, François MEON, Jocelyne PANSERAT, Anne-Sophie PANSERI, Patrick PARAT, Céline PARAVY-ATLAN, Marta PARDO-BADIER, Luc PELEN, Céline PELESZEZAK, Gérard PELISSON, Philippe POBE, Régis POLY, Yves POMMIER, Nathalie PRADINES, Thierry RAEVEL, Jean-Jacques REY, Denise ROMESTANT, Thomas SAN MARCO, Sophie SOURY, Philippe VALENTIN, Hélène VILLARD.

Membres associés présents :

Mesdames et Messieurs Frédéric ADRIAENS, Romain BOUCAUD MAITRE, Jean-Michel COQUARD, Philippe DALAUDIERE, Jean-Cyril DESCOMBES, Jacques DESCOURS, Véronique DUPRE, Dominique GIRAUDIER, Hervé MARIAUX, Philippe MONTCHALIN, Michel PERROUD, François ROYER, André TIXIER.

I – Le contexte

Avec 7 963 habitants en 2012 sur une surface de 1 631 hectares, Chaponost se positionne stratégiquement au sein de l'agglomération lyonnaise et aux portes d'un plateau agricole. Membre depuis 1996 de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG), qui compte 29 000 habitants, Chaponost en est la commune la plus importante après Brignais. La ville est également couverte par le SCoT de l'Ouest Lyonnais, approuvé en 2011, actuellement en révision.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2018.

La CCI doit rendre un avis avant le 29 avril 2018.

II - Eléments d'avis sur la révision du PLU :

A/ SUR LE VOLET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le rapport de présentation :

Nous considérons que la carte de la hiérarchisation des parcs d'activités et celle de la hiérarchie commerciale actuelle manquent visuellement de clarté.

Nous partageons le constat qui est fait sur l'évolution du tissu économique. Le territoire de Chaponost bénéficie d'une dynamique économique avec un renouvellement des établissements et une part significative des établissements ayant plus de cinq ans.

Cependant, il faut veiller à conserver l'activité productive sur le territoire. En effet, si l'industrie représente seulement 13% des établissements du territoire, elle est le secteur le plus employeur avec 40% des emplois (chiffres RCS au 01/01/2017).

Parmi les points d'alerte, il faut rester attentif face au risque de mutation d'une économie mixte et équilibrée vers une économie qui serait trop résidentielle.

Le PADD :

Nous partageons la volonté de conserver et aménager un foncier de qualité dédié à l'activité productive sur les cinq zones activités, soit 75 ha, de la commune de Chaponost. Les contraintes réglementaires, les risques naturels et technologiques ne permettent pas à la commune d'avoir des réserves foncières à urbaniser conséquentes.

Le schéma de d'accueil des entreprises (SAE) de la CCVG permet de clarifier la vocation des zones d'activités en les hiérarchisant en termes de rayonnement et de vocation. En effet la vocation des zones d'activités doit être précisée afin d'éviter les risques de conflits d'usage et garantir les meilleures conditions d'accueil pour les activités industrielles et de services aux entreprises.

Il apparaît par ailleurs nécessaire de requalifier les zones d'activités vieillissantes et d'apporter une attention particulière à la vitrine le long de la RD 342.

La desserte des zones d'activité en bus ou en modes actifs depuis la gare (dont l'aménagement paysager sera requalifié), doit également faire l'objet d'une action spécifique.

Le règlement et le zonage

La traduction du SAE dans le règlement permet de protéger et maintenir les activités économiques, en particulier industrielles, sur ces zones face au développement anarchique et non maîtrisé des activités de commerce.

Les règles architecturales et paysagères apportent de la souplesse, tout en garantissant une qualité et une cohérence sur les zones d'activités à vocation économique, en particulier le long de la RD342.

B/ SUR LE VOLET COMMERCE

Rapport de présentation :

En complément des cartes sur la hiérarchie commerciale actuelle à l'échelle intercommunale, nous préconisons de réaliser une carte montrant l'offre commerciale à l'échelle de la commune (Carrefour Contact, les deux zones commerciales à relier, les zones de marchés): les différentes cartes de l'offre commerciale contenues dans le rapport étant à l'échelle du SCoT de l'Ouest Lyonnais.

Le PADD :

L'objectif affiché de mettre en place un lien entre les deux polarités commerciales (La place de l'Eglise/rue Jules Chausse et l'avenue P. Doumer/rue des Viollières) pour créer un centre ville plus dense nous paraît tout à fait cohérent compte tenu du fonctionnement actuel du tissu commercial effectivement scindé entre ces 2 noyaux et relié par une rue Chapard aujourd'hui encore peu qualifiée. Par ailleurs la volonté de renforcer la densité de population aux abords directs du centre ville est également de nature à renforcer l'attractivité des commerces et services.

Le règlement et le zonage :

En ce qui concerne le règlement graphique, nous préconisons de mettre de la couleur pour chaque zone (U, UA...), cela permettrait de mieux les identifier. Il aurait été également intéressant de disposer d'une carte zoomée sur le centre ville pour plus de lisibilité des prescriptions graphiques.

Nous suggérons qu'il y ait une cohérence entre les termes utilisés pour signifier l'obligation d'activité en rez de chaussée : vous citez sur la carte de zonage « rez de chaussé commercial obligatoire » et « rez de chaussé d'activité (bureaux, services avec accueil de clientèle, commerce) obligatoire » et : « linéaire commercial » et « linéaire activité » dans le règlement écrit. A notre sens, il serait plus approprié d'utiliser ces derniers termes dans tous les documents.

Sur la zone urbaine

Concernant la localisation des linéaires, nous jugeons qu'elle est globalement cohérente avec l'implantation actuelle des rez de chaussée avec des linéaires commerce qui couvrent les portions de rue avec la plus forte commercialité. Nous pensons que les linéaires sont un peu trop extensifs, mais cette remarque est contrebalancée par le fait que le règlement édicte une interdiction d'implantation de commerce et artisanat en dehors des linéaires édictés dans les zones UCa et UC.

Nous sommes également plus nuancés s'agissant du linéaire commerce instauré dans le cadre de **IOAP Bellevue-Doumer**, en continuité de l'existant sur l'avenue Paul Doumer. En effet, instaurer d'emblée un linéaire strict va imposer aux futurs propriétaires des locaux une exploitation limitée aux activités relevant purement du commerce et de l'artisanat de détail, le risque est de rendre plus difficile la commercialisation des locaux commerciaux et, à terme, de se retrouver avec des locaux vides, faute d'avoir trouvé preneur. En l'espèce, nous pensons qu'il conviendrait de mener une réflexion précise en amont de la programmation sur le type d'activités qui pourraient s'implanter compte tenu du potentiel économique, des activités déjà existantes sur la commune et

la de la configuration du programme immobilier. Il convient d'être particulièrement précis dans la programmation des locaux commerciaux afin de maximiser leur commercialisation.

Les zones d'activité économiques

Nous notons, qu'en cohérence avec la volonté affichée dans le rapport de présentation de limiter l'implantation d'établissement de commerces dans les zones d'activités à vocation industrielle et artisanale, les règlements des zones économiques (UAe, UAn, UAm) ont été adaptés en interdisant le commerce et l'artisanat de détail.

III- Conclusions et suites à donner :

La CCI Lyon Métropole émet un avis favorable relatif au projet de révision du PLU de Chaponost et demande la prise en compte des éléments exposés plus haut.

La CCI Lyon Métropole poursuivra son partenariat avec la commune de Chaponost afin de garantir les conditions d'accueil favorables à l'activité économique et à la création d'emplois sur le territoire.

La note a été transmise aux membres du bureau en amont de l'AG.

L'Assemblée générale est sollicitée pour donner son accord sur cet avis et autoriser le Président à signer le courrier de transmission de ce dernier au maire de la commune de Chaponost.

L'Assemblée adopte cette proposition à l'unanimité des membres présents.

Fait à Lyon, le 24 avril 2018
Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général

Xavier PELLETIER