

**Avis**  
**PLU VILLEREST (Loire)**

**I – Le contexte**

Par courrier en date du 11 janvier 2019 et réceptionné par les services de la CCI le 14 janvier 2019, la commune de VILLEREST a sollicité l'avis de la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal le 13 décembre 2018.

La commune de VILLEREST fait partie de l'agglomération de Roanne. C'est une commune essentiellement résidentielle qui compte 4 776 habitants. La commune est un des principaux pôles touristiques du roannais.

La stratégie de planification urbaine proposée par la commune dans le cadre de son PLU s'articule autour des thématiques suivantes :

- Une image verte à maintenir,
- Un patrimoine à préserver,
- Une vocation touristique d'agglomération à conforter,
- Un développement de la ville à repenser,
- Une centralité autour du bourg à renforcer,
- Une porte d'entrée de l'agglomération roannaise à affirmer,
- Des déplacements à améliorer,
- Des équipements à restructurer, des services à enrichir.

**II- Enjeux pour la CCI**

Pour la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne, VILLEREST représente un pôle important dans la dynamique de développement touristique roannaise. Cette activité est soutenue par un patrimoine architectural de qualité, une image verte qu'il convient de préserver, le Fleuve Loire. Des projets d'envergure vont permettre de booster ce secteur avec notamment le projet de Golf de 18 trous porté par un groupement de chefs d'entreprise roannais et l'aménagement du site du Lac de Villerest (accueil d'équipements touristiques supplémentaire, développement des activités nautiques, sécurisation du site, création d'hébergements touristiques).

Pour la CCI, les enjeux sont les suivants :

- Soutenir l'ambition touristique de Villerest,
- Aider les entreprises locales à croître
- Faciliter l'accueil des entreprises et des services
- Desserrer les contraintes qui pèsent sur les entreprises
- Favoriser le développement du commerce en centre-bourg et le maintien de services de proximité,
- Conditionner le développement de zones commerciales.

### **III- Conclusions et suites à donner**

La CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne émet **les observations suivantes** :

- *EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ...*

*La CCI remarque que la stratégie de développement économique est très restrictive dans la mesure où, et malgré la volonté affichée par la commune, il n'y a pas aujourd'hui dans le PLU de zone véritablement identifiée pour l'accueil d'entreprises mais seulement quelques disponibilités foncières (sans précision de surfaces). Cette politique n'assure donc pas de manière optimale le maintien et le développement des activités économiques actuellement présentes sur la commune de Villerest.*

- *EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL...*

*La CCI considère que les dispositions générales en matière de développement commercial et de préservation du tissu commercial de proximité sont compatibles avec les orientations du SCOT.*

*La CCI souhaite un règlement plus explicite sur les zones UC et UD qui sont étendues et dispersées, pour être en conformité avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. La solution pourrait être de ne pas autoriser les créations de commerce dans les zones UD.*

*Sur les zones UR les implantations commerciales ne sont plus autorisées si elles ne sont pas directement liées à une activité artisanale existante. La CCI s'interroge sur la possibilité ou pas d'extension des activités commerciales déjà existantes.*

- *EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ...*

*La CCI souhaiterait que la commune préserve les abords des lieux touristiques de toutes constructions d'habitations.*

*Elle demande que les règles du PLU permettent le développement et l'extension des hébergements touristiques (campings, restaurants aux abords de la plage du Lac de Villerest), ainsi que le Château de Champlong notamment dans le cadre du développement du golf à 18 trous. La création d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs à proximité de la plage, vers les parkings doit également être autorisée.*

*Le patrimoine représente un des piliers de l'attractivité touristique de la commune. La CCI souhaite que tout soit mis en œuvre pour préserver et protéger ce patrimoine : bourg médiéval, chapelles, croix.*

*Enfin une politique de développement des modes doux est en cours pour assurer une continuité piétonne et sécurisée entre les différents points touristiques. La CCI demande à la commune de veiller à la connexion de ces modes doux avec la voie verte aménagée par le Département de la Loire.*

**La CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il lui a été soumis sous réserve de la prise en compte de ces remarques.**

**L'Assemblée générale est sollicitée pour :**

- **Entériner cet avis,**
- **Habiliter le Président à signer le courrier de transmission de ce dernier à la commune de VILLEREST**