

**Avis**  
**PLU BRIGNAIS**

**I – Le contexte**

Par courrier en date du 11 juillet 2019 et réceptionné par les services de la CCI le 2 août 2019, la commune de Brignais 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 11 juillet 2019.

La commune de Brignais, constituée au sein de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) un pôle économique majeur qui connaît une belle dynamique, avec une augmentation de 10% du nombre d'établissements entre 2014 et 2018 (Insee) s'accompagnant d'une hausse des emplois dans les secteurs de l'industrie, du commerce et des services de plus de 10% dans chacun de ces secteurs (URSSAF).

En 2018, l'industrie représentait 12% des établissements et 27% des emplois de la commune, les services aux entreprises 51% des établissements et 35% des emplois (CCI).

Comme sur l'ensemble des territoires, la commune de Brignais compte une large majorité d'établissements de moins de 10 salariés (plus de 80%), mais également des grands comptes à la fois dans l'industrie et les services comme Clauger, GL Events, Rhonis, les transports Chipier ou encore Veritas.

Le territoire compte 5 zones d'activités et affiche un taux d'occupation de 100%. Celui de l'ensemble des ZA de la CCVG étant de 92%.

**II - Enjeux pour la CCI**

Pour la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, la commune de Brignais représente un pôle de développement économique majeur de l'ouest lyonnais, notamment pour les activités industrielles. Situé à l'interface des territoires de la Métropole de Lyon et de la Loire, desservi par le tram-train et les infrastructures de transport (A450 et liaison directe avec A7, RD 342 et 386).

Pour la CCI, les enjeux sont les suivants :

- Requalifier et densifier les zones d'activités existantes.
- Préserver le foncier à vocation économique sur la commune, notamment pour les activités industrielles.

**III - Conclusions et suites à donner**

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

- EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Le projet de révision du PLU, en cohérence avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais et le schéma d'accueil des entreprises 2014-2020 (SAE) adopté par la CCVG, permet d'organiser une bonne fonctionnalité des activités économiques sur le territoire en lien avec les équipements de desserte.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) répond aux enjeux de densification et de requalification des zones d'activités existantes. Les règles visant à améliorer la qualité du bâti, des aménagements paysagers et des voiries, notamment en prenant en compte les cheminements modes doux vont dans le bon sens.

La CCI accueille favorablement l'extension de la zone de Moninsable dédiée à l'activité économique qui sera ouverte à l'urbanisation en deux phases (7 ha pour la 1ère tranche). Cette extension permettra de répondre à la demande des entreprises endogènes qui souhaitent se développer sur le territoire.

Toutefois, nous émettons des réserves quant à la traduction réglementaire des objectifs du PADD.

En effet, le règlement prévoit dans les zones d'activités :

- L'ouverture aux constructions à destination de bureau et d'hôtellerie dans l'ensemble des zones.
- L'implantation d'activité de restauration si elle est en lien avec l'hôtellerie.
- Un périmètre de la zone de loisirs urbains qui déborde sur la zone des Vallières.
- La possibilité d'implantation d'activités de commerce de gros sur toutes les zones (à l'exception du pôle tertiaire Gare).
- Un secteur particulier autour du bâtiment « Larkeche » (Sacuny) qui autorise les activités de services avec accueil d'une clientèle.
- La possibilité d'implantation « d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » couplé à de « l'hébergement hôtelier et touristique » couplé à une offre de « restauration », le commerce de gros limité à 400m<sup>2</sup> de surface de plancher et « autres équipements recevant du public ».

Ainsi, le règlement autorise une diversité de vocations en zones d'activités en contradiction avec les objectifs du PADD et du SAE de la CCVG. Il s'agit de veiller à la préservation du foncier à destination des activités industrielles et à ne pas créer de conflits qui seraient dus à la mixité fonctionnelle des usages au sein des zones.

- **EN MATIERE DE COMMERCE DE DETAIL :**

En matière de commerce de détail, le PLU reprend les préconisations exprimées dans le volet commercial du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le projet de PLU présenté par la commune permet ainsi d'accueillir des activités commerciales sous conditions de surface de plancher dans les secteurs du centre ancien (400m<sup>2</sup> de surface de plancher), des entrées de ville (1000m<sup>2</sup> de surface de plancher), des zones industrielles et du secteur vitrine Les Aigais. Dans ces derniers sont autorisées la réfection et l'adaptation sans changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une par tènement, de 20% de la surface de plancher existante dédiée à cet usage et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale dédiée à cet usage. Le commerce de détail n'est pas autorisé en dehors de ces zones.

S'agissant des règles de stationnement, elles ne sont pas réglementées en centre ancien, elles imposent une place pour 80m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces inférieurs à 300m<sup>2</sup> et une place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces supérieurs à 300m<sup>2</sup>. En zone industrielle et dans le secteur de vitrine Les Aigais, le règlement impose une place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Enfin, le PLU se dote d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux, mise en place au titre de l'article L151-37 du Code de l'urbanisme.

Ces éléments réglementaires sont cohérents avec la politique commerciale préconisée par le SCOT et la volonté de la commune de favoriser le commerce de centralité.

**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,**
- **Habiller le Président à signer le courrier de transmission de ce dernier à la commune de Brignais.**