

**AVIS PLU LENTILLY**

**I – Le contexte**

Par courrier en date du 20 septembre 2019, la commune de Lentilly a sollicité l'avis de la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal.

La commune de Lentilly est une commune de 5 400 habitants dynamique au sein de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA). A l'horizon 2030, le PLU fixe comme orientation de maîtriser l'évolution de la population avec un objectif de production de 350 à 420 logements.

Au 31 décembre 2017, elle comptait 1627 emplois salariés privés dont 599 dans l'industrie, soit 38% des emplois (18% dans le Rhône) – données URSAFF. Le tissu économique est composé d'une large majorité d'établissements de moins de 10 salariés (plus de 90%).

Le projet d'aménagement et de développement durables repose sur 5 objectifs :

- Coordonner une offre nouvelle d'activités en améliorant les conditions d'accès chemin des Molières notamment.
- Maintenir la position des Rez-de-chaussée commerciaux en centre bourg.
- Harmoniser les prescriptions architecturales et les implantations des constructions dans les zones d'activités.
- Elaborer des prescriptions particulières.
- Définir avec la communauté de communes le profil des activités et des équipements susceptibles d'être accueillis.

**II- Enjeux pour la CCI**

Pour la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, la commune de Lentilly représente un pôle de développement économique significatif de l'ouest lyonnais, notamment pour les activités industrielles. Situé à l'interface des territoires de la Métropole de Lyon et de l'Ouest lyonnais, desservie par le tram-train et les infrastructures de transport (Accès directe A89 et ex RN7).

Pour la CCI, les enjeux sont les suivants :

- Requalifier et densifier les zones d'activités existantes en particulier pour développer les services et l'offre de transport avec des parcs relais gare (+250 places de stationnement en cours de réalisation à Lentilly Charpenay) et des voiries mieux dimensionnées.
- Préserver les réserves de foncier à vocation économique sur la commune, notamment pour les activités industrielles.

**III- Conclusions et suites à donner**

La CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne émet **les observations suivantes** :

- En matière de développement économique

Le projet de révision du PLU nous paraît en cohérence avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) répond aux enjeux de densification et de requalification des zones d'activités existantes. Le règlement permet en outre la prise en compte des contraintes, notamment de hauteur, pour certaines activités.

La CCI accueille favorablement l'extension de la zone (8 ha). En effet cette extension permettra de répondre à la demande des entreprises endogènes qui souhaitent se développer sur le territoire.

Le rapport de présentation comporte certaines données datant de 2012 qu'il aurait été utile d'actualiser. Afin de bien définir le profil des activités présentes ainsi que les services attendus par les entreprises, ce qui nous semble incontournable pour promouvoir une nouvelle image des zones d'activités, l'expertise des CCI peut être mobilisée par la Communauté de Communes et la commune sous la forme d'une prestation ou d'un conventionnement.

Plusieurs points de vigilance cependant sont dès à présent à noter :

- L'extension des zones d'activités doit s'accompagner d'une hausse de la fréquence des transports en commun et de leur amplitude horaire ;
- Sur la desserte routière du parc relais de la zone du Charpenay : Dans le cadre de l'aménagement du chemin des Molières, un élargissement du chemin est nécessaire car il va drainer un accroissement significatif de circulation avec l'extension du parc relais du Charpenay et l'extension de la zone d'activité. Cet élargissement doit s'accompagner d'une limitation stricte de la vitesse, et de panneaux indiquant un partage de la voirie entre voitures, vélos et camions desservant les nouveaux établissements et les entreprises existantes qui se développent.
- Les nuisances aux riverains : le règlement fixe une règle de recul de 5 mètres pour les bâtiments en limite du zonage UI et des autres zonages. Des solutions de nature à limiter les nuisances acoustiques pourraient être apportées (murs anti bruits à certains endroits) afin que la mixité des fonctions ne génère pas des conflits de voisinage.

- En matière de commerce de détail

En matière de commerce de détail, le projet de SCOT de l'Ouest Lyonnais plaçait la commune de Lentilly comme une polarité locale de proximité.

Ces polarités ont pour rôle de « jouer un rôle commercial à l'échelle d'un bassin de vie relativement large ». Elles peuvent accueillir des achats hebdomadaires voire des achats occasionnels, lourds et légers.

Le projet de PLU présenté par la commune permet ainsi d'accueillir des activités commerciales en zone UA et zones UB sous conditions de ne pas dépasser les 300m<sup>2</sup> de surface de plancher. La zone UA est la zone urbaine centrale de forte densité où le bâti ancien est dominant. La zone UB est une zone urbaine de moyenne densité qui possède un caractère multifonctionnel. Ces deux zones sont immédiatement constructibles.

La zone UB étant très étendue et jouxtant la RN7, le risque d'un délitement de l'offre apparait réel. La commune aurait selon nous plutôt intérêt à concentrer l'offre sur sa centralité, donc au sein de la zone UA.

En zone UI, l'implantation commerciale est limitée à 200m<sup>2</sup> de surface de vente sous conditions qu'elle soit nécessaire aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone (sous forme de locaux d'exposition et de vente de ces activités). En secteur UIc, les implantations sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 300m<sup>2</sup> de surface de plancher par tènement. De façon effective, cela pourrait ainsi concerner 3 à 4 tènements libres à ce jour. Pour une meilleure harmonisation du document, il serait plus judicieux de parler également ici de surface de plancher, plutôt que de surface de vente.

Le commerce de détail n'est pas autorisé en dehors de ces zones.

Les conditions de stationnement sont quant à elles plus favorables aux zones UA et UB, puisque aucune condition n'est imposée, contrairement à la zone UI, où une place est imposée pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces préconisations nous semblent adaptées aux configurations de chacune de ces zones.

**La CCI Lyon Métropole 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 cet avis à la commune de Lentilly.**