



SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE
Consultation par voie électronique

Du lundi 14 septembre 2020 à 8h00 au mardi 15 septembre 2020 à 18h00

PLU Les Chères

Nombre de Membres Elus :	100
Nombre de Membre Elus en exercice :	77
Quorum :	39
Nombre de votants :	77

55 membres élus favorables :

BACULARD Guy ; BALDINI David ; BANCEL Denis ; BENCHARAA Myriam ; BERTHE Christian ; BETTANT CURAN Bénédicte ; BLANC Olivier ; BOUVIER Dominique ; BUGUET Daniel ; CHARDINY François ; CHAVENT Yves ; COIRO Jacques ; COLLOT Philippe ; CORNEC Jocelyne ; DAMON Anne ; DEGRANGE Marc ; DESBENOIT Marie-Claude ; DUVERT Guillaume ; FARENC Jean-François ; FARRER Nicolas ; FINAZ Olivier ; FOSSI Frédéric ; GALLAND Edith ; GARCIN Eric ; GIRMA Vincent ; GRENIER Jérôme ; GROS MICOL Patricia ; GUERAND Philippe ; JACQUIN Frédéric ; JUHASZ Stéphanie ; JUVIGNARD Claire-Lise ; KERGONOU Sylvie ; KESSOUS Francis ; LARDON Pierre ; LIENART Corinne ; LOCTIN Daniel ; MARGUIN Christophe ; MISSIRIAN Christian ; MOUGIN Jean ; PAIN Henri ; PANSERI Anne-Sophie ; PELEN Luc ; PELESZEZAK Céline ; PELISSON Gérard ; POBE Philippe ; POLIDORI Claude ; POLY Régis ; POMMIER Yves ; PRADINES Nathalie ; RAEVEL Thierry ; REY Jean-Jacques ; SOURY Sophie ; VALENTIN Philippe ; VILLARD Hélène ; VILLAREALE Daniel.

2 membres élus s'abstiennent par vote :

PARAT Patrick ; PARAVY-ATLAN Céline.

20 membres élus s'abstiennent par défaut de vote :

BERNARD Roland ; BOBIN Nathalie ; BREUIL Irène ; DAVID Philippe ; DU PARC Sylvie ; FOUCRE Marie-Claude ; GALERA Evelyne ; GRANDOUILLER Alain ; GRECO JAUFFRET Annabelle ; IMBERTON Emmanuel ; JOLY Jean-Michel ; MADAMOUR Sylvie ; MADELRIEUX Véronique ; MAIER Jean-Louis ; MALAVAL Philippe ; NOURRISSON Alice ; PARDO-BADIER Marta ; ROMESTANT Denise ; SAN MARCO Thomas ; THION Elisabeth.

0 membre contre

I – Le contexte

Par courrier en date du 5 juin 2020, la commune de LES CHERES (69) 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 10 février 2020.

La commune de Les Chères se situe au sein de la Communauté de Communes de Beaujolais Pierres Dorées.

La commune est traversée par l'autoroute A6 et l'embranchement A466 menant vers l'A46 (rocade Est). Une aire de service dans les deux sens porte le nom de la commune sur l'A6.

Une petite zone économique (ZI Babette) se situe à l'ouest du bourg.

Quelques commerces sont présents dans le centre bourg (épicerie indépendante, boulangerie, salon de coiffure, café restaurant...)

II- Enjeux pour la CCI

Pour la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne, Les Chères est une commune aux portes de la Métropole Lyonnaise. C'est une commune de passage traversée par l'A6 (possible effet vitrine) et la RD306. Cependant, peu d'enjeux aujourd'hui au regard de l'activité économique présente, tant industrielle que commerciale.

III- Conclusions et suites à donner

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

- *En matière de développement économique (pôle aménagement)*

Le dynamisme plus résidentiel de la commune s'inscrit dans un contexte d'attractivité et de pression foncière accrue sur la Plaine des Chères. Cette pression devrait se renforcer avec de nouveaux échangeurs sur l'axe A6 Nord Sud en projet.

Dans ce contexte, le PADD de la commune prévoit en orientation de conforter les emplois et services de la commune avec l'objectif de regroupement des activités artisanales et Industrielles :

- Densifier la zone actuelle de la Babette

- Pérenniser les activités économiques disséminées sur le territoire

- Planifier l'aménagement de l'extension de la zone de la Babette dans le prolongement du site Novembal, et en particulier soigner ses abords et sa relation avec le tissu environnant.

La réflexion portée en commun sur les zones d'activités par la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées et la commune doit apporter des réponses aux projets des entreprises y compris vis-à-vis de développement avec des communes limitrophes de la Métropole (Quincieux, Lissieux, Les Chères).

Conformément aux orientations de sa doctrine en matière d'urbanisme, la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne partage les principes du Projet d'Aménagement et Développement Durable de la ville de Les Chères qui ambitionne de soutenir le développement de l'emploi et l'implantation des activités économiques.

Après examen du PADD, la CCI LYON METROPOLE considère que le PLU répond aux enjeux :

Celui dans un contexte de rareté du foncier disponible, d'éviter d'éventuelles délocalisations d'entités ayant des besoins de développement et une pénalisation de l'activité agricole ;

Celui d'anticiper en lien avec les communes voisines une nouvelle offre d'activités en proposant 10 ha de zone d'activités nouvelles dans le prolongement de l'existant.

Nous préconisons que le futur règlement du PLU soit assez souple pour permettre une prise en compte du contexte de chaque projet.

Les accès routiers et la desserte en fibre et très haut débit constituent des éléments importants à envisager en amont des futures implantations.

Afin d'éviter toute nuisance entre les activités et les riverains, nous soutenons également qu'il soit pris en compte une distance minimum en zone d'activités et, en cas de localisation des établissements hors zone d'activité à proximité d'habitation, qu'une concertation ait lieu avec les entreprises concernées.

- *En matière de commerce de détail (pôle commerce)*

Le PADD met en exergue le souhait de la commune de préserver une offre commerciale de proximité dans le centre bourg et même de la renforcer. Nous souscrivons à cet objectif. Pour ce faire, la commune a institué, dans le cadre du projet de PLU, un linéaire de mixité fonctionnelle là où l'activité est aujourd'hui présente et elle lui semble indispensable de la maintenir. Ce linéaire devra obligatoirement accueillir des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.

Le projet de règlement du PLU permet l'accueil d'activités commerciales au sein des zones UA et AUi, sous réserve de ne pas dépasser 300m² de surface de plancher, des zones UB et AUa à condition qu'elles soient liées à une construction à usage de logement, dans le volume de l'habitation et dans la limite de 25% de la surface de plancher totale (uniquement pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour la zone AUa) et de la zone UE à condition d'être liée à l'exploitation de l'autoroute.

Ces possibilités nous paraissent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune pour la zone UA (préservation de la vitalité du bourg) et adaptées à la situation locale pour la zone UE (présence d'une aire de repos de l'autoroute A6).

En revanche, la possibilité d'ouverture de commerces en zone AUi pourrait fragiliser le centre bourg de la commune. La coexistence de deux polarités commerciales paraît en effet compromise sur un périmètre si restreint (quelques centaines de mètres entre la zone AUi et les commerces actuels situés en centre bourg). De même, la possibilité, en zones UB et AUa, de créer une activité commerciale ou de service intégrée au lieu d'habitation ne contribue pas au renforcement de la dynamique de centre bourg, le risque étant un éclatement de l'offre commerciale.

En ce qui concerne les normes de stationnement, la volonté d'être plus souple en zone UA de centre bourg, par rapport aux zones UB, AUa et AUi, toutes les trois moins denses au niveau du tissu urbain, nous paraît importante.

Sous réserve de la prise en considération de ces remarques, nous émettons un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune.

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 Les Chères.**

Décision de l'Assemblée générale

Cette résolution est prise à la majorité des membres votants.

Fait à Lyon, le 15 septembre 2020

Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général


Xavier PELLETIER