


Poudret David

Direction Entrepreneuriat,
Commerce et Proximité
Pôle Commerce

CCI de Lyon Métropole
Place de la Bourse
69289 Lyon cedex 02
T. 04 72 40 59 20
F. 04 72 40 59 50

d.poudret@lyon-metropole.cci.fr

P. BERTRAND		S. ALBANI	
F. REBOUILLAT		R. DEMARS	
Courrier reçu le :		18 SEP. 2017	
I. JANIN		C. GAMET	
M.L. PHILIPPE		E. FERRER	
M. LE MAIRE			

Lyon le 13 septembre 2017

Objet : Avis pour projet de PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez soumis pour avis votre projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté en date du 27 juin 2017.

Le projet de PLU présenté par la commune permet d'accueillir des activités commerciales dans les zones urbanisées classées Ub, Uc, et Us.

Si le commerce trouve naturellement sa place en centre bourg, au sein de la zone Ub, il nous semblerait en revanche préférable de ne pas autoriser l'implantation commerciale en zone Uc, afin de ne pas susciter un saupoudrage des implantations de commerces, mais au contraire de renforcer la polarité commerciale du bourg. Cette préconisation se justifie d'autant plus que la superficie de la zone Uc recouvre une large majorité des surfaces urbanisées de la commune.

L'objectif est bien d'orienter l'offre, là où elle répond à un projet urbain, en se fondant sur des critères de densification du tissu commercial.

Le règlement ne fixe aucun plafond de surface de vente ou de surface de plancher dans les zones Ub, Uc et 1AU. L'absence de règles ou de conditions plus précises sur un espace aussi vaste comporte un risque réel de développement commercial non maîtrisé sur le territoire communal, tant en termes de surfaces que de localisation.

Le projet de PLU autorise également le commerce en zone Ui (et 1AUi), zone économique, à condition que l'activité soit liée à une activité industrielle de production présente sur le site, et que la surface de plancher soit inférieure à 1000m². Ce plafond nous semble élevé. Une limitation à 300m² de surface de plancher paraîtrait plus appropriée.

Concernant plus spécifiquement la zone 2AUic, elle n'est pas pour le moment ouverte à l'urbanisation, mais le PADD, ainsi que le règlement spécifient qu'elle pourrait l'être à moyen terme (2020), sa vocation étant d'accueillir de l'urbanisation avec création d'une nouvelle polarité commerciale et de services en entrée de ville.

L'élaboration du projet de PLU a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation entre la commune et les personnes publiques associées depuis 2015. C'est dans ce cadre qu'un certain nombre de remarques ont déjà été formulées au sujet de cette zone 2AUic.

Sur ce point, nous renouvelons nos craintes d'un développement de surfaces commerciales sur cet emplacement, dans les conditions posées par le nouveau projet de PLU. L'implantation de commerces de type moyennes surfaces, telles qu'évoquée par la commune, ne serait pas sans conséquences, tant pour les commerces du centre bourg, situés à un peu plus d'un kilomètre du projet, que pour ceux du centre de Ternay situés à égale distance.

A notre sens, un projet de développement de surfaces commerciales hors centralité et en limite communale, ne peut pas se faire sans concertation avec les communes voisines et prise en compte de l'impact global qui en résulterait, tant pour les commerces de Communay que pour ceux de Ternay.

Si le souhait de la commune est de déplacer la centralité commerciale du cœur de bourg vers l'entrée de ville en direction de Ternay, alors ce projet mérite a minima la réalisation d'une étude d'impact préalable afin d'évaluer la capacité des commerces existants à être acteurs de ce projet, et déterminer ainsi le caractère réaliste de cette orientation du PLU.

Aussi, compte tenu des risques précités et en l'absence d'étude commerciale plus aboutie, la CCI Lyon Métropole exprime un **avis défavorable** sur le projet de PLU de la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,



Xavier PELLETIER

Monsieur Jean-Philippe CHONE
Maire de COMMUNAY
Rue du Sillon
69360 COMMUNAY