



**Monsieur Le Président de la Métropole de
Lyon**
Direction Générale
20 rue du Lac – CS 33569
69505 Lyon cedex 03

Cyril MAGAKIAN
*Service développement des entreprises et
des territoires*
Chargé de développement économique

Tél : 04.72.44.61.92
Mail : cyril.magakian@cma-
auvergnerrhonealpes.fr.fr

Date : Lyon, le 28 février 2024

Objet : modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification du PLU-H de la Métropole de Lyon à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône et je vous en remercie. Après examen du dossier, un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler.

De manière générale :

- Dans la poursuite d'une remarque déjà émise lors du précédent avis, même si je comprends les objectifs liés à l'économie foncière, je m'interroge toutefois sur l'impact à terme de la disparition d'une enveloppe foncière de 54.82 ha AU3 rétrozonés en zone agricole ou naturel dédiée à l'accueil des activités économiques, notamment productives, au sein du périmètre métropolitain. Cette perte de réserve foncière économique vient s'ajouter à celle de la dernière modification du PLU qui était de 51ha de zone AU3.
- Je salue la volonté de vouloir créer de la mixité fonctionnelle en « territorialisant de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités » grâce au SMF. Cependant, dans certains cas le SMF est utilisé dans le but d'amener des activités autres que celles productives dans les zones UEi1, notamment du tertiaire ou des équipements sans exigences minimum ou maximum de surface de plancher. Cet outil ne devrait pas se substituer à d'autres zonages lorsque l'activité du site déterminée est claire et qu'il n'y a pas de clé de répartition.
- La CMA se félicite de voir inclus les activités artisanales de réparation dans la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans le règlement.



Sur les territoires :

- Ville de Lyon :
 - 3^e arrondissement :
 - Point 194 : l'inscription du linéaire tout activité au nord de la rue Bollier, ne pourrait-il pas aussi être appliqué au sud ? Dans l'objectif de pérenniser les activités d'un garagiste et d'un coiffeur de l'autre côté de la rue.
 - 8^e arrondissement :
 - Point 232 : L'OAP 8.11 met en avant la reconversion d'un ancien bâtiment industriel occupé par La Poste, sans préciser l'activité qui l'occupera dans le futur. Si celui-ci venait à accueillir des activités productives dans une logique d'accueil des activités économiques diversifiées dans la ville, une réflexion est à mener sur la logistique et le stationnement du site. La CMA se tient à disposition pour échanger à ce sujet.
 - 9^e arrondissement :
 - Point 60 : Ne serait-il pas intéressant d'envisager un couplage de l'hôtel de logistique urbaine avec des activités nécessitant des besoins de logistique comme les artisans du BTP, notamment du 2nd œuvre ? La CMA se tient à disposition pour échanger à ce sujet.
 - Point 341 : Cap Vaise est déjà en majorité un produit tertiaire, pourquoi ne pas le passer en UEi2 pour permettre l'accueil des activités voulues ?
- Collonge-au-Mont-D'Or :
 - Point 15 : OAP n°4, Secteur Island : le projet économique est particulièrement intéressant, d'autant qu'il privilégie l'accueil d'activités artisanales locales dans un secteur où il n'y a plus d'offre foncière ou immobilière. Attention à la divisibilité minimale de 130m² qui pourrait empêcher les entreprises au début de leurs parcours résidentiels d'accéder à ce foncier (on préconise des surfaces de 75-100m² en moyenne, sorti de pépinière).
- Corbas :
 - Point 86 : Pourquoi ne pas passer le site en zonage USP plutôt que de mettre un SMF pour équipement d'intérêt collectif et service public sans exigence de pourcentage maximum de SDP, pour permettre l'accueil d'une cuisine centrale ?
- Craponne :
 - Point 205-A&B : Je note sur les linéaires toutes activités supprimés la présence de plusieurs activités artisanales dont un réparateur de cycle et motorcycle. Craponne étant une ville s'étalant d'est en ouest, avec l'axe structurant Dumond/Millau, il semble logique que sa polarité commerciale de proximité de centre-ville suive cette géographie particulière. De plus, enlever ce linéaire va à l'encontre de l'objectif du PADD au niveau communal qui est : « proposer un visage moins routier de l'axe Dumond/Millaud afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des commerçants ».



- Décines-Charpieu :
 - Point 134 : Pourquoi ne pas passer la zone en zone UEi2 pour permettre l'accueil de bureaux plutôt que de mettre un SMF à destination d'activité de service et de bureau sans exigence de pourcentage maximum de SDP ?
- Oullins :
 - Point 95 : OAP n°8 : Jean Jaurès – Nord : La programmation de tertiaire en front bâti sur l'A7 est intéressante pour densifier un secteur fortement contraint. Imposer du local d'activité en RDC ne pourrait-il pas permettre d'inclure une mixité de fonction sur un site bien maillé avec différents modes de transports ? De plus, le site est proche de la ZA au sud. La CMA se tient à disposition pour échanger à ce sujet.
- Saint-Fons :
 - Point 12 : Pourquoi ne pas passer la zone UEi1 en zone USP pour permettre l'accueil d'un groupe scolaire plutôt que de mettre un SMF dont la répartition de la SDP est de 100% à destination d'intérêt collectif et services publics ? La CMA se tient à disposition pour échanger à ce sujet.
- Saint-Genis-Laval :
 - Point 55 : OAP n°7 : Avec l'arrivée du métro non loin du site, la programmation prévue est ambitieuse en termes de foncier économique. La CMA s'en félicite et se tient à disposition pour être impliquée dans ce projet en faisant valoir ses compétences.
 - Point 57 : Très bon changement de zonage sur une zone stratégique.
- Villeurbanne :
 - Point 21 : Il est dommage de reprendre de l'emprise d'UEi1 pour créer un espace vert alors que c'est déjà le cas pour l'îlot au nord-ouest du site sur une parcelle plus grande.
 - Point 42 : Le passage en UEi2 et la suppression du SMF de bureau est très opportun. Cependant, si l'on suit l'objectif et qu'on souhaite accueillir des activités artisanales en partie, ne faudrait-il pas le forcer dans le PLU via, par exemple, un SMF en RDC d'activité ? Les acteurs du marché immobilier vont avoir tendance à proposer du tertiaire plus rentable sur l'UEi2 en cœur de ville.
 - Point 94 : Pourquoi ne pas passer le site en zonage USP plutôt que de mettre un SMF (n°11) pour équipement d'intérêt collectif et service public sur la totalité de la construction existante et des constructions projetées pour l'accueil d'une mairie annexe ?



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LYON-RHÔNE

Sur la base de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un avis favorable assorti des réserves énoncées ci-dessus.

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure, et en attente de la levée des réserves exprimées, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération,

Le Président

Christophe BERNOLLIN

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE RHÔNE ALPES - LYON - RHÔNE

10 rue Paul Montrochet - CS 40269 - 69287 Lyon CEDEX 02

+33 4 72 43 43 00 · contact@cma-lyon.fr

· www.cma-lyon.fr