



Monsieur Le Maire  
Mairie  
Centre Bourg  
69440 CHAUSSAN



Pierre-Alexandre LE GUERN  
Service développement des  
entreprises et des territoires  
Développeur économique

Tél : 04.72.43.43.11  
Mail : p.leguern@cma-lyon.fr

**Date : Lyon, le 15 octobre 2019**

**Objet : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune 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.

**Sur le Rapport de présentation :**

- L'Artisanat, avec 17 établissements au 31/12/2018, représente plus de 41% des établissements privés de la commune. Il se compose d'une entreprise de l'alimentaire, de 7 entreprises du bâtiment, d'une entreprise de la fabrication et de 8<sup>e</sup> entreprises de services. Ce tissu artisanal a augmenté de plus de 30% depuis 3 ans.
- La commune a une densité artisanale de 1,5 entreprise pour 100 habitants, ce qui est en deçà de la moyenne observée sur le Nouveau Rhône
- Enfin, le tissu artisanal s'observe sur l'ensemble du tissu urbain de la commune, dans le centre-bourg mais également dans les différents hameaux

**Sur le PADD :**

Outre votre volonté, que je partage, de mettre en place les outils nécessaires au maintien des commerces et services de proximité, je souscris pleinement à votre volonté de créer une offre foncière dédiée aux entreprises artisanales, tout en permettant aux entreprises présentes dans le tissu urbain de se développer également sur site, sous réserve évidemment de la gestion des nuisances et de la compatibilité avec les habitations à proximité. Enfin, je note la possibilité, inédite, de faire changer la destination des sites agricoles (y compris bâtiments) vers des activités économiques, ce qui constitue une réponse originale au besoin en foncier et en immobilier des entreprises artisanales du territoire.



**Sur le plan et le règlement :**

- En UA et UB, il est surprenant de constater que la sous-destination industrie est proscrite, ce qui va à l'encontre des principes exprimés dans le PADD. Afin d'être en cohérence avec ce dernier, autoriser la sous-destination industrie assortie de limites en matière de surface de plancher et sous condition de compatibilité de l'activité exercée avec son environnement, notamment résidentiel, serait préférable. Pour rappel 9 entreprises artisanales, dont deux dépendent de la sous-destination industrie, sont aujourd'hui implantées en zonage UA/UB.
- En AUi1, afin de contraindre davantage le logement, il serait pertinent de rajouter au seuil des 60 m<sup>2</sup> de SDP un seuil en pourcentage de la surface d'activité développée, et de placer la limite au premier des seuils atteints.
- Sur le plan, les bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ne peuvent évoluer que vers de l'habitation, ce qui là encore est en contradiction apparente avec la formulation du PADD. Là encore, alors que quatre entreprises artisanales rattachées à la sous-destination industrie sont présentes en zone A et N, l'écriture du règlement ne permet en aucun cas leur développement.

**Sur les OAP :**

Le projet économique que vous portez au sud du territoire communal a retenu toute mon attention. Pour affiner ce projet, sachez que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône a développé une expertise importante en matière d'immobilier d'entreprise et accompagne les collectivités dans la programmation de leur offre immobilière à destination des artisans et artisans-commerçants.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un avis favorable, sous réserve de la bonne prise en compte des remarques émises, principalement sur le règlement.

Espérant qu'ils apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, 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 Maire, l'expression de ma sincère considération,

Le Président

Alain UDOUARD