

Emetteur :

Etienne DUQUESNOY
Tél : 04 69 64 58 22 p45822 Fax : 04 78 63 49 70
Email : eduquesnoy@grandlyon.org

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Ref. ED/BAB - CR14-015

Date de la réunion : **10 février 2014**

Objet : **Concertation avec les membres de la Fédération des Associations d'Entreprises des Zones d'Activités (FAEZA) concernant la révision du PLU-H du Grand Lyon**

Participants

FAEZA

Benoit GARCIER - GEVIL
Vincent ALBARIC - GEVIL
Patricia ABRAMOVICI - GEDE
Virginie CHALIER - CE9
Patrick BLAIS - CE9
Alain GARCIA - FAEZA/GEVIL
Antoine SABRAN - PERICA
Bruno BESTION - CE9
Louis VOLLAIRE - GEVIL

Grand Lyon

Corinne GAGET - Agence d'Urbanisme
Hajo BAKKER - DGDEI/DSE/SIIE - Chargé de mission SAE
Etienne DUQUESNOY - DGDU/DPPA/TEP - Chef de projet Révision PLU-H

Pour information

Mathias CHAGNARD	GL - DGDU/DPPA/TEP
Henri BERTRAND	GL - DGDU/DPPA/TEP/Pôle planification
Emmanuelle SIBUE-ALLART	GL - DGDU/DPPA/TEP/Pôle UT
Vincent ALLIX	GL - DGDEI/DSE/SIIE
Emmanuelle BOUCHERON	GL - DGDEI/DSE/SIIE
Florent CHANTE	GL - DGDEI/DSE/SDL
Sylvie PISSIER	Agence d'Urbanisme
Jean-Luc CHAMBEFORT	GL - DGDU/DPPA/TEP
Stéphane MAZEREEL	GL - DGDU/DPPA/TEP

E. Duquesnoy rappelle le contexte de cette séance. La FAEZA a sollicité le Grand Lyon en juillet 2013 afin de contribuer à la révision du PLU-H, spécifiquement sur les 2 orientations suivantes :

1. Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »

2. Densifier, moderniser et régénérer les zones d'activités économiques pour offrir de nouvelles capacités d'implantation et de développement aux entreprises

Afin de permettre ces échanges et contributions, une séance pour chacun de ces 2 thèmes est organisée courant du 1^{er} semestre 2014. La séance d'aujourd'hui est consacrée au 1^{er} thème et organisée en 3 temps :

1. Tour de table des participants : expression des professionnels quant aux besoins d'activités économiques en ville

A l'issue du tour de table, les participants s'accordent sur les notions suivantes qui expliquent l'implantation de leurs entreprises par la proximité avec : la clientèle, des infrastructures routières et autoroutières, le réseau de transport en commun dont gares, les services de proximité pour les salariés, le lieu de résidence du chef d'entreprise, les équipements très haut débit, l'accès à des avantages fiscaux en ZFU...

Un chef d'entreprise explique que son entreprise a déménagé du Centre vers la périphérie pour permettre une exploitation dans des locaux plus vastes et adaptés tout en permettant la constitution d'une réserve foncière, qui s'est avérée utile pour permettre le développement de l'activité.

Sur Villeurbanne, les grandes entreprises (ex. Alstom) qui anticipent leurs besoins en foncier trouvent les solutions pour rester en tissu urbain. Toutefois, le mouvement de migration vers l'Est est réel et l'impact en terme d'emplois sur la commune s'en ressent n'étant pas compensé par la création d'emplois tertiaires.

2. Rappel du planning cible de la procédure de révision du PLU-H

E. Duquesnoy rappelle que la procédure de révision du PLU-H est organisée autour de 4 étapes majeures (prescription de la révision/avril 2012, débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables/juin 2013, arrêt du projet envisagé fin 2015 et approbation visée pour fin 2016).

Il rappelle également les modalités de la concertation, mises en œuvre depuis le 31 mai 2012. Le public peut faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet :

- en les consignant dans un cahier accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la communauté urbaine de Lyon et dans les mairies des communes membres de la communauté urbaine de Lyon.
- en les adressant par écrit à la Communauté urbaine de Lyon - Délégation Générale au Développement Urbain - Direction de la Planification et des Politiques d'Agglomération - Service Territoires et Planification - 20 rue du Lac - BP 3103 - 69399 Lyon cédex 03.
- en les postant sur le site internet de la communauté urbaine de Lyon <http://blogs.grandlyon.com/mavilleavenir/>

Les avis intégrant ceux exprimés sur le site internet feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil de communauté au plus tard lors de l'arrêt de projet et tenu à la disposition du public.

3. Expression de la réflexion du Grand Lyon en matière de maintien des activités économiques en ville (Cf. PPT en PJ)

H. Bakker rappelle que toutes les entreprises n'ont pas le même besoin et ne rencontrent pas toutes les mêmes difficultés pour exercer en ville.

Le PLU en vigueur, adopté en 2005, a créé les conditions pour favoriser l'activité économique en ville, en permettant notamment l'implantation d'activités économiques dans toutes les

zones mixtes (essentiellement les zones urbanisées à dominante d'habitation) et en inscrivant des micro-zonages UI pour maintenir la vocation des sites d'activités existants.

En raison de la différence de valorisation des produits immobiliers (activités, tertiaires, logements), le marché ne produit que très peu d'offre neuve en locaux d'activités ce qui tend à fragiliser le maintien des activités économiques en ville.

Les objectifs de préservation de l'activité économique en ville sont clairement affichés dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU-H. La mixité fonctionnelle est une des modalités de réalisation qui peut répondre à cet objectif. La mixité fonctionnelle ne sera certainement pas généralisée. Il s'agira, dans le cadre du PLU-H, de tester de manière expérimentale sur certains secteurs en carence un outil de type « secteur de mixité fonctionnelle » qui permettrait d'imposer, à partir d'une taille d'opération à définir, l'affectation d'un pourcentage de la surface de plancher de l'opération à la vocation « local d'activité ».

A l'issue de l'échange, les membres de la Faeza :

- Confirment l'intérêt des entreprises de disposer de solutions immobilières en ville leur permettant d'exploiter en tissu urbain. Ils souhaitent que le PLU-H puisse prévoir des dispositions réglementaires permettant de maintenir des activités économiques en ville.
- S'accordent en faveur du principe de mixité fonctionnelle (bénéfice en terme d'animation urbaine / sécurité ; quelle mixité tertiaire/activité et tertiaire/habitat)

Prochaines étapes :

- A. Garcia fixe la temporalité et le lieu de la deuxième séance à intervenir à partir d'avril concernant le renouvellement des zones d'activités économiques.
- E. Duquesnoy proposera au futur exécutif de transmettre à A. Garcia mi-2014 une première synthèse du bilan de la concertation en cours de constitution pour informer des observations reçues par le Grand Lyon dans le cadre de la concertation PLU-H (sachant que la concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du projet, soit fin 2015).

E. Duquesnoy
Chef de projet du PLU-H