

**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**Route de Lyon**  
**69330 JONS**

**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

Original à .....  
Copie à ..... Sg

**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 51 établissements au 31/12/2018, représente plus de 42% des établissements privés de la commune (hors champ agricole). Il se compose de 4 entreprises de l'alimentaire, de 25 entreprises du bâtiment, de 4 entreprises de la fabrication et de 18 entreprises de services. Ce tissu artisanal a augmenté de 8.5% depuis 3 ans.
- La commune a une densité artisanale de 3,5 entreprises pour 100 habitants, ce qui est très élevé par rapport à 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, la ZA des Trois Joncs mais également dans les différents hameaux et tissus pavillonnaires.

**Sur le PADD :**

Je souscris bien évidemment sans réserve à votre objectif de maintien et de développement de l'Artisanat, afin de répondre aux enjeux autour de la proximité et des synergies habitat / emplois / services de proximité.

Cet objectif passe en effet par la conservation et la production d'une offre foncière et immobilière adaptée, en lien avec la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais. Cela passe aussi par votre objectif de conserver aux zones urbanisées de la commune leur vocation multifonctionnelle.

**Sur le plan et le règlement :**

- En UAd, UBc, UBc1 et UBd, la sous-destination industrie, qui comporte notamment les activités artisanales de BTP, de production et de maintenance est interdite, ce qui, outre le fait d'aller à l'encontre des principes exprimés dans le PADD, pénalise près d'une vingtaine d'entreprises qui y sont déjà implantées. 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. A défaut, il faut que la règle puisse rendre possible des évolutions mesurées des entreprises déjà implantées.
- En UX, si je partage complètement l'esprit de la règle, la forme est à préciser, concernant les « constructions à usage de commerce sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie de la zone », en enlevant « notamment » et en précisant que seules les activités de restauration et de vente de carburant sont autorisées.
- En UXS quel est l'intérêt de rendre possible le commerce sur l'ensemble de la zone, alors qu'il serait utile de le concentrer uniquement en façade de la route de Lyon ?
- En UX et UXS, afin d'éviter le mitage par l'habitation, le seuil des 30% ne gagne-t-il pas à être compris en pourcentage de surface de plancher plutôt que surface d'emprise au sol ?

**Sur les OAP :**

Le projet économique que vous portez d'extension de la ZA des 3 Joncs 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 de façon étroite la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais sur la production de foncier à destination des entreprises artisanales du territoire.

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 AUDOUARD