



Monsieur Jean-Louis GUYADER  
Maire  
MAIRIE DE CHARNOZ-SUR-AIN  
Allée du Loyat  
01800 CHARNOZ-SUR-AIN

Nos ref. PF/FP/SM

Bourg-en-Bresse, le 25 octobre 2022

Monsieur le Maire,

*Cher Jean Louis*

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie. La Chambre soutient l'objectif communal de maintien des deux zones d'activités économiques, et de préservation de l'activité commerciale en centre-bourg.

Elle note la création d'un linéaire artisanal et commercial interdisant le changement de destination des locaux commerciaux pour une destination autre, pendant une durée de 5 ans qui suivent l'arrêt de l'activité.

La Chambre est favorable à cette disposition et conseille effectivement de l'utiliser en y apportant une limite de temps. En effet, si l'emplacement a définitivement perdu toute valeur commerciale, sa transformation en logement peut être un moyen d'éviter un local vacant en front de rue.

A défaut de commerces, l'installation d'activités de services ou de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et de l'animation.

De façon générale, il est préférable d'interdire la destination de commerce de proximité dans les zones d'activités à vocation industrielles, l'objectif étant d'éviter le mitage progressif des zones d'activités par des commerces, services ou de l'habitat qui peuvent trouver leur place dans les centres urbains.

La Chambre rappelle aussi que l'environnement des zones d'activités doit être préservé. Il s'agit d'éviter leur enclavement progressif dans le tissu urbain, propice à l'émergence de conflits, bien souvent en défaveur des entreprises. En cas d'habitations préexistantes, il est essentiel de maintenir un éloignement minimal de l'habitat vis-à-vis des limites séparatives avec l'espace d'activité.

Il est aussi nécessaire de fournir aux entreprises :

- un accès direct à l'eau et à l'énergie d'un débit suffisant,
- un système d'assainissement collectif,
- un système de traitement des eaux pluviales collectif de capacité suffisante,
- une collecte et un traitement de leurs déchets,
- une desserte informatique à haut ou très haut débit.

Sur ce point, la Chambre recommande de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées.

En revanche, les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

*Patrice Fontenat*

Patrice FONTENAT  
Président