

### **Révision du PLU de Virieu le Grand**

La Chambre soutient l'objectif communal de développement des activités économiques, par la préservation des espaces d'activités et des commerces existants.

Elle est favorable au développement de la zone artisanale « En Sauvy », telle qu'identifiée dans le SCoT Bugey. Cette zone, qui offre aujourd'hui du foncier disponible, doit pouvoir à nouveau être étendue à plus long terme, si besoin.

Les espaces d'activités doivent répondre en priorité aux besoins spécifiques des activités industrielles qui ne pourraient être satisfaits ailleurs.

Ainsi, la Chambre soutient l'interdiction de l'habitat dans les espaces d'activités, à l'exclusion des logements de gardiennage, intégrés au local professionnel et d'une superficie limitée.

Elle soutient également l'interdiction des activités commerciales au sein des espaces d'activités à l'exception :

- des commerces exclusivement destinés aux professionnels – ne générant pas de flux de voitures particulières,
- les services exclusivement destinés à répondre aux besoins de la zone d'activités (restauration pour les salariés).

En effet, les espaces de la ville dédiés au commerce doivent être bien définis au sein du PLU pour éviter une dispersion trop importante pouvant nuire à la préservation de l'animation du centre-ville.

En revanche, le règlement de la zone Ux ne doit pas soumettre l'implantation des ICPE à la condition que « les nuisances apportées par ces installations soient compatibles avec la destination de la zone ». En effet, les espaces d'activités sont par nature destinés à accueillir ce type d'activités qui ne peuvent justement pas être implantées à proximité de l'habitat.

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, comme le préconise le règlement du PLU.

Le PLU doit rendre possible l'extension des entreprises industrielles sur place, en n'imposant pas de ratio d'espace vert à la parcelle dans les espaces d'activités. La qualité paysagère de la zone doit être pensée globalement (traitement des abords).

La distance minimale de recul des bâtiments par rapport aux limites séparatives peut aussi être réduite, à condition qu'il n'y ait pas d'habitat en contiguïté.

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