

Monsieur Denis TAVEL

Maire

Mairie de CERTINES

365 route de la Mairie

01240 CERTINES

Nos ref. PF/FP/SM

Bourg-en-Bresse, le 10 juillet 2025

Monsieur le Maire,

La Chambre est favorable aux objectifs fixés dans le PLU de **développement de l'attractivité** de la commune par l'activité commerciale, artisanale et industrielle.

Il est essentiel de répondre à la demande d'installations d'artisans locaux, qui ne peuvent être satisfaites, les zones existantes étant saturées et la zone du Cadran étant réservée à d'autres activités.

Ainsi la Chambre soutient l'**extension d'une zone aux Rippes**, avec la mise en place d'un espace tampon végétalisé, pour une gestion de l'interface activités-habitat.

Elle soutient aussi la possibilité **d'étendre le périmètre de la carrière** fournissant des granulats destinés aux marchés du béton et des enrobés.

Dans les zones d'activités du PLU, l'accueil d'activités ne doit pas être conditionné à l'absence totale de nuisances pour le voisinage, car ces espaces sont destinés par définition à recevoir des activités susceptibles de générer de potentielles nuisances, dans le respect de la réglementation.

Le projet de PLU peut fixer un coefficient de biotope par surface (CBS) par unité foncière qui peut être un frein à la densification, en restreignant les possibilités d'extension des entreprises sur place.

La Chambre préconise de concilier ces différents objectifs par la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou en rendant semi-perméables les voies d'accès ou aires de stationnement, ce qui permet de réduire la proportion d'espaces libres non constructibles sur l'unité foncière.

La loi Climat et résilience a également institué de nouvelles règles en faveur des performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des parcs de stationnement.

Ces réglementations peuvent entraîner des coûts de mise en œuvre importants pour les entreprises : désimperméabilisation et végétalisation d'espaces, infiltration des eaux pluviales à concilier avec les problèmes de pollutions éventuelles, installation de panneaux photovoltaïques...

Il semble donc important, pour une meilleure acceptabilité, que les documents d'urbanisme n'imposent pas aux entreprises des obligations supplémentaires ou plus contraignantes que celles issues de l'application de la loi, et qui seraient difficilement réalisables.

De façon générale, il convient d'éviter de soumettre les entreprises à des contraintes architecturales ou paysagères inadaptées et qui engendreraient des surcoûts.

La Chambre note que le PLU instaure des linéaires interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

Ce dispositif est intéressant mais il convient de l'utiliser en y apportant une limite de temps. En effet, si l'emplacement a définitivement perdu toute valeur commerciale, sa transformation en logements peut être un

moyen d'éviter un local vacant en front de rue, tout en permettant l'accueil d'une clientèle nouvelle pour les commerces qui se maintiennent.

A défaut de commerces, l'installation d'activités de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et de l'animation à proximité des commerces. Il est proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.

Le PLU peut aussi autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne, mais ce type d'activités peut potentiellement entrer en concurrence avec des établissements de restauration, qui sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public (ERP).

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



Patrice FONTENAT
Président