

Monsieur Philippe FERRAND

Maire

MAIRIE DE BELIGNEUX

22 rue de la Gare

01360 BELIGNEUX

Nos ref. PF/FP/SM

Bourg-en-Bresse, le 28 août 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de révision du PLU de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre est favorable aux objectifs fixés dans le PLU de développement de l'activité économique de la commune.

Ainsi, la Chambre soutient l'extension de la zone d'activités des 2B, ainsi que le renforcement de l'attractivité des commerces et services nécessaires aux habitants actuels et futurs de la commune.

En ce qui concerne le projet de renforcement de la centralité communale sur La Valbonne, le projet de création d'un nouvel espace public entre la place de la Valbonne et la place du Marché ne doit pas aboutir à la diminution des possibilités de stationnement à proximité immédiate des commerces, nécessaires à leur bon fonctionnement.

L'instauration d'une zone de « projet d'aménagement global » sur ce périmètre pour permettre d'avoir un temps nécessaire à la réflexion paraît nécessaire, mais entraîne néanmoins une stricte limitation des constructions et extensions sur une période de 5 ans : les propriétaires et occupants des bâtiments compris dans ce périmètre doivent impérativement en avoir été informés, car cela peut bloquer leurs projets de développement à court terme.

Le développement éventuel d'autres activités commerciales devra s'inscrire en complémentarité de celles préexistantes ou à venir à proximité et à Balan notamment.

La Chambre note que le PLU instaure un linéaire interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux le long de la route de Genève.

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.

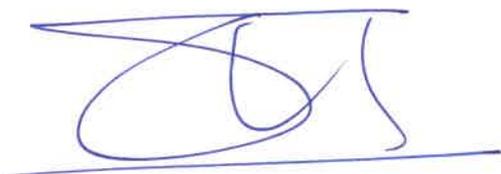
A défaut de commerces, l'installation d'activités de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et de l'animation à proximité des commerces. Il est proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.

Le PLU autorise également les cuisines dédiées à la vente en ligne, mais il convient de souligner que 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).

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

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

Patrice FONTENAT
Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned below the printed name and title.