

## **1. Généralités**

### **Lancement de la procédure :**

En tant que personne publique associée, la CCI est systématiquement informée par la commune de la décision de modifier, réviser le PLU ou le POS.

Le Président de la CCI 90 apporte systématiquement une réponse à la commune ; en fonction de la présence ou non de ressortissants, il est demandé que la CCI soit intégrée à la totalité de la procédure du PLU.

Dans le cadre des révisions générales des PLU, la CCI transmet la liste des activités ressortissantes de la CCI présentes sur le territoire communal. Elle sera éventuellement commentée dans le diagnostic du PLU.

### **En cours de procédures :**

La CCI participe aux réunions de travail. Les réunions de travail permettent de discuter des orientations, du zonage et du règlement.

En cas d'absence, des observations sont envoyés au Maire avant la réunion ; afin que ces dernières soient présentées à l'assemblée.

Dans tous les cas, une réponse est apportée au Maire.

### **En fin de procédure :**

Lorsque le projet de modification ou de révision est arrêté, la CCI est consultée pour avis.

En fonction du type de procédure, chaque personne publique associée a entre 1 à 3 mois pour émettre un avis sur le projet.

La CCI examine le dossier du PLU pour s'assurer qu'il ne contient pas de dispositions contraires aux intérêts de nos entreprises.

Dans le même temps, une information des entreprises présentes sur la commune est réalisée via un courrier. Cela permet aux entreprises de venir consulter les documents

et de nous faire part de leurs projets, d'émettre des remarques sur les documents proposés. (cf. courrier type en annexe)

A l'issue de l'information des entreprises, la CCI émet un avis motivé sur le projet en y intégrant si nécessaire les remarques des entreprises.

S'il n'y a aucune observation sur le projet, le Maire en est également informé.

## **2. Le cadre des propositions techniques préconisées par la CCI :**

### **• Concernant le zonage et les occupations du sol admises :**

- En zones urbaines mixtes (à vocation diversifiée tant résidentielle qu'économique), la CCI veille à défendre les activités qui s'y trouvent dès lors que celles-ci sont compatibles avec le bon fonctionnement du milieu environnant.

- En zones d'activités, la CCI s'assure de l'absence de conflits potentiels avec un environnement résidentiel proche. Ceci doit éviter des conflits de voisinage préjudiciables au bon fonctionnement des entreprises.

- Là où se jouxtent des zones à vocations diverses, il peut apparaître important d'inscrire entre elles un « espace tampon » pour réduire les nuisances (de bruit, de circulation, etc.). Ces espaces peuvent par ailleurs être rentabilisés par les entreprises (stockage, stationnement notamment).

- Lorsque les constructions à usage d'activité sont admises, la CCI préconise un seul logement intégré au bâtiment d'activité, sauf si les règles de sécurité l'interdisent.

### **• Concernant les règles applicables aux bâtiments d'activité :**

#### **- Règles d'implantation :**

L'implantation en limites séparatives est, pour des raisons de sécurité notamment, déconseillée. Il faut, en cas de sinistre, éviter que celui-ci ne se propage aux bâtiments voisins. Par ailleurs, en cas d'incendie par exemple, les pompiers pourront circuler aisément autour des bâtiments.

#### **- Règle de hauteur :**

Sauf si la préservation de l'environnement naturel ou historique l'exige, les règles de hauteur des constructions ne devraient pas être opposables aux activités. En effet, ce

sont les obligations du process de fabrication ou de la production qui déterminent souvent cette hauteur.

- Règle d'aspect :

Il faut proscrire des règles d'architecture inadaptées aux bâtiments d'activité (ex.: toitures à pente forte, à deux pans, tuiles rouges obligatoires).

- Règle relative aux espaces libres et plantations :

Un aménagement de qualité des espaces libres et des plantations privés améliore l'aspect et l'attractivité de la zone d'activité.

Dans les zones de « mixité urbaine », ces aménagements contribuent à faciliter l'accueil des entreprises.

N/Réf : JPB/AL/SB/

Objet : PLU de

Belfort, le

Affaire suivie par Alexia LAVALLEE

03 84 54 54 69

Madame, Monsieur,

La commune de X a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un document juridique qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. C'est un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du territoire communal qui s'impose à tous. Le PLU définit les règles de construction et d'utilisation du sol sur chaque parcelle. Le PLU peut donc avoir des conséquences pour votre entreprise, son développement, etc.

La CCI90, en tant qu'établissement public associé, est consultée, pour avis, sur cette modification.

Si vous souhaitez avoir accès à ce document et faire des remarques, vous pouvez prendre contact, avant le XXXX, avec Alexia LAVALLEE en charge de ce dossier à la CCI.

Je vous informe que vous pouvez également intervenir lors de l'enquête publique, dont les dates sont XXXXXX.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Pierre BENOIT