



Projet de lots à bâtir

LE PLAN DU LOUP



Rue du loup, 01440 VIRIAT



CYBELIM





Nos objectifs:

- o Répondre aux enjeux de chaque projet
- o Viser un développement urbain maîtrisé
- o Assurer une qualité architecturale et environnementale

Présentation de l'entreprise



CYBELIM intervient depuis plus de 10 ans sur le marché de la promotion immobilière en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le groupe s'entoure d'artisans eux-mêmes engagés dans une démarche de qualité.

Son approche centrée sur les attentes exprimées et la satisfaction des acquéreurs en fait un véritable partenaire de choix dans la réalisation de votre projet immobilier.

Conseil, suivi, accompagnement, CYBELIM propose une démarche individualisée.



TREVOUX – LE PARC DES PEUPLIERS

CRÉATION D'UN PARC D'ACTIVITE

Après le succès de la phase 1 (30 locaux sur 6 bâtiments), le Parc des Peupliers poursuit son développement avec une deuxième phase offrant 1 700 m² de nouveaux locaux en VEFA.

Situé dans la zone économique du Fétan, ce projet propose des cellules modulables de 110 à 190 m², adaptées aux besoins des entreprises.

Il contribue ainsi à renforcer l'attractivité économique du territoire.

RENOVATION D'UN BATIMENT HISTORIQUE

Dans le cadre du développement d'une zone d'activité où plus de 50 entreprises ont déjà été installées, la réhabilitation d'un bâtiment en pierre, classé par les ABF, constitue la dernière phase du projet.

Réparti sur deux niveaux, ce bâtiment offrira une grande flexibilité d'aménagement pour ses futurs acquéreurs, tout en préservant son cachet authentique, qui sera mis en valeur à travers ces travaux.

La livraison prochaine de cet ensemble marquera l'aboutissement de ce projet ambitieux.



VILLIEU-LOYES-MOLLON – LE PARC DES COMBES



CHAPONOST – LE FORUM DES AQUEDUCS

LOTS À BÂTIR

Offrant des superficies allant de 1 500 m² à 3 700 m² au sein d'un espace total de 29 538 m², chaque parcelle est conçue pour accueillir de futurs projets.

Les aménagements sont adaptés aux différents besoins :

- Viabilisation du terrain
- Réalisation des ouvrages de rétention
- Création de la voirie commune
- Aménagement des espaces verts

Environnement et attractivité



VIRIAT, situé dans le département de l'**Ain (01)** en région **Auvergne-Rhône-Alpes**, est une commune française qui allie **charme rural** et **dynamisme local**.

Connue pour son cadre de vie agréable, la ville bénéficie de la **proximité de Bourg-en-Bresse**, offrant ainsi un accès facile à un ensemble de services et d'infrastructures urbaines.

Le secteur de VIRIAT se distingue par une **économie diversifiée**, allant de l'**agriculture**, avec ses exploitations typiques de la Bresse, à **des activités industrielles et artisanales dynamiques**. La ville est également riche d'un **patrimoine culturel et historique**.

VIRIAT mise sur le développement durable et la qualité environnementale, avec des espaces verts soignés, faisant de cette commune un **lieu de vie privilégié pour ses habitants**.

Ce dynamisme constitue un terreau fertile pour le développement de nouvelles activités.



FONCIER

Le terrain est situé **Rue du loup**,
sur le secteur de **VIRIAT (01440)**.

Il dispose d'une superficie totale
de **14 191 m²**.



AXES ROUTIERS

Le projet bénéficie d'une grande proximité à l'entrée de l'autoroute A 40 (Moins de 5 minutes en voiture) et la départementale D 975. Les utilisateurs auront donc des ouvertures sur les communes suivantes :

MACON:

Via A 40 (37 km) > 31 minutes de trajet

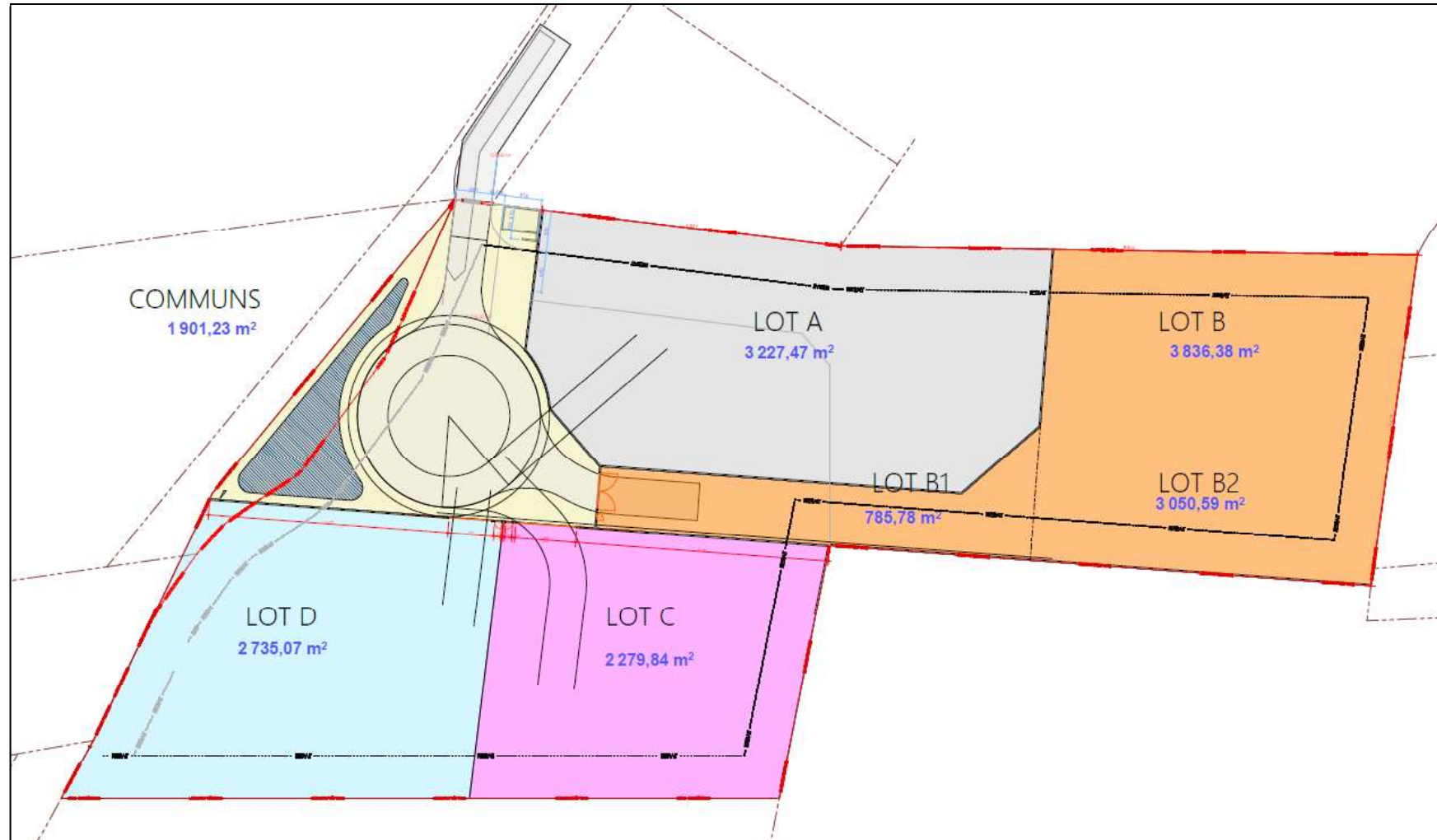
BOURG-EN-BRESSE

VIA ROUTE DE PARIS / D 1079 (6 KM) > 10 MINUTES DE TRAJET

VIA D 117A (7,5 KM) > 12 MINUTES

LE PROJET

Plan de masse



Restrictions du PLU

ZONE :

UX

DESTINATIONS :

ARTISANALES, COMMERCIALES, INDUSTRIELLES OU DE SERVICE

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :

NON REGLEMENTEE

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS:

15M

COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL:

NON REGLEMENTE

