



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

PAYS DE LA LOIRE

LOIRE-ATLANTIQUE

Sainte Luce sur Loire, le 19 novembre 2024

MAIRIE DE SÉVÉRAC

Reçu le

22 NOV 2024

Répondu le

Mairie de Séverac
A l'attention de Monsieur
31 rue des Landes du Bourg
44530 SEVERAC

N/Réf. : CMAR/EJ

Objet : Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séverac

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de la demande de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire à être consultée et associée aux travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séverac.

Dans ce cadre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat souhaite être vigilante à la prise en compte des spécificités des activités artisanales. Ainsi, nous vous faisons part de certaines recommandations précisées dans un document ci-joint.

Convaincu d'une collaboration fructueuse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de
Métiers et de l'Artisanat de niveau
départemental
de Loire-Atlantique

Frédéric BRANGEON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté · Égalité · Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - LOIRE ATLANTIQUE

5 allée des Liards - BP 18129 - 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex - ☎ 02 51 13 83 00 - 📠 02 51 13 83 79 - contact44@artisanatpaysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 130 020 688 00029

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



**Recommandations de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Des Pays de la Loire dans le cadre de la révision du PLU de Sévérac**

L'élaboration du futur PLU doit garantir les conditions du développement des entreprises artisanales sur le territoire communal. Il semble donc important que la phase d'élaboration de votre document d'urbanisme prenne en compte leurs spécificités. Ainsi, nous souhaitons vous sensibiliser au fait que :

- L'activité artisanale est souvent étroitement liée à la proximité de l'habitation de l'artisan. En effet, une pièce de l'habitation ou un bâtiment annexe à la résidence de l'artisan est utilisé dans l'exercice de leur activité. De plus, le lieu de résidence constitue, pour nombre d'entreprises, le point de départ de l'activité. Cette problématique est particulièrement sensible pour les activités du secteur du bâtiment.
- Le tissu artisanal se distingue par une certaine dispersion géographique des activités à la fois dans les zones d'habitat et dans l'espace agricole.
- Les sites d'accueil économiques tels que les zones artisanales ne correspondent pas nécessairement aux besoins d'entreprises en phase de démarrage (moyens financiers réduits). En revanche, elles conviennent à des entreprises plus solides dans une dynamique de croissance. D'une manière plus globale, il faudra veiller à permettre l'accès aux zones d'activités pour les entreprises artisanales qui peuvent avoir des besoins spécifiques en termes de foncier et d'immobilier d'entreprise.
- Les activités artisanales, au même titre que les autres activités économiques du territoire, doivent bénéficier d'un niveau d'équipement optimal (NTIC notamment). Il est donc nécessaire de veiller à ce que chaque zone d'activités en jouisse de manière équitable.

A l'occasion des travaux d'élaboration de votre PLU, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays-de-la-Loire souhaite être vigilante à la prise en compte des préoccupations des activités artisanales suivantes :

- Le développement urbain doit être privilégié autour du centre-bourg et des zones urbaines déjà existantes.
- Le choix de l'implantation des futures zones d'habitat n'est pas sans incidence sur les dynamiques du tissu commercial local. Pour cela, il conviendrait de prendre en compte leur relation en termes d'accessibilité et de circulation avec les pôles artisanaux et commerciaux de la commune.

- Les orientations en matière de développement commercial doivent être de nature à conforter prioritairement les pôles existants. Elles doivent notamment participer au dynamisme des activités artisanales et commerciales existantes en centre-ville et au renforcement de la centralité de l'agglomération. A défaut, il conviendra de proposer une organisation qui privilégie le regroupement commercial associant l'activité artisanale de proximité, en veillant à limiter la multiplication des espaces commerciaux.
- Le PLU devra prévoir des espaces à vocation économique suffisants pour l'accueil d'entreprises artisanales. Dans les secteurs définis, nous souhaitons que ne soient pas autorisées les constructions de commerce alimentaire de détail (commerce de grande distribution ouvert à une clientèle de particuliers).

Dans le prolongement, il semble essentiel de mettre en place des règlements d'urbanisme relativement adaptés aux activités et aux contraintes des entreprises artisanales afin de ne pas compromettre leur installation et leur développement sur votre commune.

Pour les secteurs urbains, nous souhaitons que les dispositions réglementaires permettent :

- Les constructions à usage de commerces et/ou d'artisanat sous réserve que leur nature ou leur importance soit compatible avec le caractère urbain de la zone.
- Le maintien, voire le développement sous conditions, d'établissement artisanaux en zone urbaine pour tout bâtiment préexistant à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette activité n'entraîne pas de nuisance conséquente pour la population ou l'environnement.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que les pressings.
- L'implantation de nouveaux commerces en zone urbaine dense, en ne fixant pas de normes de stationnement, notamment pour ceux inférieurs à 150 m² de surface de vente. En cas de réaménagement du bourg, il est primordial de maintenir au mieux les possibilités de stationnements existants à proximité des commerces afin d'en préserver l'accès et donc l'activité.

En zones d'activités économiques, afin d'éviter le mitage par des usages non professionnels, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'est pas favorable à l'implantation de « logement de fonction ». Toutefois, il est possible de le tolérer si les conditions suivantes sont réunies :

- Qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage / surveillance
- Qu'il n'y en ait qu'un par établissement
- Qu'il soit attenant au bâtiment d'activités
- Qu'il soit limité en surface

En outre, afin de consentir à un meilleur fléchage des zones d'activités de périphérie et traduire les éventuelles orientations commerciales, il convient de distinguer les zones commerciales existantes et futures des zones artisanales et industrielles dans le zonage et le règlement écrit. La création d'un sous-secteur d'implantation des activités de commerces de détails hors zone urbaine est fortement souhaitable.

Pour les secteurs naturels (correspondant aux écarts), nous souhaitons que les dispositions réglementaires permettent l'aménagement et l'extension des activités artisanales existantes à condition qu'il n'en découle pas de gênes ou de nuisances supplémentaires. Les entreprises, situées dans ces zones, peuvent se voir contraintes dans leurs projets de développement en raison d'un règlement ne prenant pas en compte leur présence. Celui-ci peut les conduire à déplacer leur activité, ce qui n'est pas sans conséquence financière et humaine pour l'entreprise. Nous préconisons donc un recensement des activités dans ces écarts. Si leur présence est confirmée, elles doivent pouvoir s'y maintenir.