



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Région Pays de la Loire

Loire-Atlantique

N/Réf. : Délégation 44 /LG

Dossier suivi par : Laurent Granson

Objet : Avis PLUm métropolitain

N° d'enregistrement : NM-2018-07-0924

Date d'enregistrement : 19/07/2018

Pilote : MPU

Elu pilote : PRAS

Type de circuit : CIRCUIT 1

Copies : DEVECO CABINET

Sainte Luce sur Loire, 6 juillet 2018

Monsieur Pascal PRAS
Vice-Président Nantes Métropole
Nantes Métropole

44923 NANTES CEDEX 9



Monsieur le Vice-Président,

C'est avec beaucoup d'attention que nous avons pris note des éléments contenus dans le document d'urbanisme du PLUm Métropolitain, notamment ses objectifs environnementaux, au travers de l'affirmation de la protection écologique et aquatique comme élément de structuration du développement urbain. Nous avons également noté les orientations économiques basées sur l'équilibre des moteurs de développement (productifs et présents).

De plus, les contours du développement démographique et de l'habitat permettent d'envisager favorablement le développement de l'économie de proximité et de l'artisanat en particulier.

Concernant les déplacements, nous réaffirmons la nécessité de la qualité de desserte des pôles de proximité dans le cœur d'agglomération en périphérie de l'hypercentre de Nantes (ex : Toutes Aides, Butte Ste Anne, Zola, etc.). Cette desserte permettra de conforter un développement harmonieux du territoire et permettre ainsi de capter les flux et de répondre aux critères de commercialité nécessaires (accès aux petits pôles commerciaux et stationnement).

Cette remarque nous paraît essentielle pour éviter, à l'avenir, la mutation, voire la disparition, de pôles de quartier fragilisés par des choix d'aménagement urbain qui pourraient remettre en cause les qualités commerciales de certains pôles (ex : quartier Saint Felix concerné par la réduction de places de stationnement).

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat souhaite également que le Plan de Déplacement Urbain prenne mieux en compte la partie Est de Nantes Métropole, au-delà du périphérique, pour faciliter la desserte des zones d'activités de Nantes Est, Carquefou et Ste Luce sur Loire (aménagement urbain et transports collectifs).

La stratégie commerciale proposée nous semble aller dans le bon sens, qu'il s'agisse de la densification des pôles de cœur d'agglomération comme de ceux des centre-bourgs de la métropole.

Concernant cette densification, elle doit privilégier des modèles économiques durables, en lien avec le Programme Alimentaire Local : approvisionnement et commercialisation. Là encore, l'environnement urbain devra s'organiser autour de critères de commercialité énoncés ci-dessus.

La limitation du développement commercial de périphérie est une nécessité incontournable pour espérer un développement harmonieux et équilibré de l'offre commerciale de proximité dans les quartiers et centre-bourg. La limitation, voire l'interdiction, du développement des galeries marchandes des grands pôles périphériques est également un élément clé du maintien de la qualité commerciale du centre-ville de Nantes.

.../...

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

www.artisanatpaysdelaloire.fr – contact44@artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 130 020 688 00029

Enfin, pour « *l'artisanat commercial et les services aux particuliers* », l'implantation en zone urbaine dense, doit s'accompagner de dispositions réglementaires qui ne fixent pas de normes de stationnement, notamment pour ceux inférieurs à 150 m² de surface de vente. En cas de réaménagement de pôles commerciaux urbains ou périurbains, 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.

Le ralentissement des consommations foncières pour l'activité économique (- 50% en rythme annuel) et la recherche de mixité accrue donnent des perspectives nouvelles à l'implantation et au développement de l'artisanat. Là encore les solutions proposées doivent tenir compte du fonctionnement et des besoins des entreprises.

Les grands projets urbains, dont le réaménagement de l'ancienne caserne Mellinet à Nantes ou encore la requalification de certains quartiers, offrent des opportunités pour accompagner l'implantation d'activités artisanales. Depuis plusieurs années la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique préconise et accompagne la mise en place de projets immobiliers collectifs.

Nous observons que cette organisation en village d'entreprises permet de réaliser des gains financiers et fonciers importants. Ce type d'incitatives permettrait également de mieux répondre aux besoins de services des particuliers (plus particulièrement le bâtiment), ces entreprises ayant eu tendance à suivre le mouvement du desserrement urbain en direction de la périphérie. Nous avons eu l'occasion par le passé de rappeler la nécessité de réserver des espaces pour l'artisanat en cœur d'agglomération et répondre à cette proximité entre les habitants et les entreprises. Cependant, la traduction juridique dans le « PLUm » nous semble devoir s'accompagner d'une distinction entre activités artisanales et commerce pour maintenir un niveau de prix supportable pour ces entreprises.

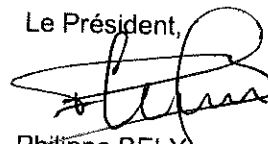
Par ailleurs, le secteur artisanal est marqué par une importante dispersion spatiale : des centres villes et centres bourgs aux zones d'activités en passant par les zones pavillonnaires. Il nous semble essentiel qu'une attention particulière soit portée sur ce sujet, plus précisément pour les entreprises déjà existantes. Nous souhaitons pour cela que les règles de développement prennent en compte cette particularité et permettent le maintien sur place d'activités en maintenant ainsi le caractère de mixité de l'agglomération.

Cette prérogative est d'autant plus importante dans le tissu urbain dense (sous réserve que leur nature et leur importance soit compatible avec le caractère urbain) que dans le traitement des hameaux pour lesquels le développement sera limité dans les années à venir.

Pour les secteurs naturels (zonage Nh correspondant aux écarts), nous sommes attachés à des 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 les zones Nh, voire Ah, peuvent se voir contraintes dans leurs projets de développement en raison d'un règlement ne prenant pas en compte leur présence initiale. Celui-ci peut les conduire à déplacer leur activité, ce qui n'est pas sans conséquence financière et humaine pour l'entreprise et pour le territoire en cas de transfert. Nous préconisons donc un recensement des activités dans ces écarts. Si leur présence est confirmée, elles doivent pouvoir s'y maintenir.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président,



Philippe BELY