



Monsieur le Président
Communauté de Communes
Bretagne Romantique
22, rue des Coteaux
35190 LA CHAPELLE-AUX-
FILTZMEENS

Direction Territoriale Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Pierre-Alexandre LE GUERN

Rennes, le 4 Juin 2024

Objet : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Bretagne Romantique à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne et je vous en remercie. Après examen du dossier, un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler.

Sur le rapport de présentation :

Le rapport de présentation mentionne à juste titre le fait que les petites et très petites entreprises sont un marqueur important du tissu économique local, marqué également par le poids des emplois dans l'industrie et la construction. Pour abonder en ce sens, je porte à votre connaissance le fait que le tissu artisanal joue un rôle important dans cette dynamique économique : avec plus de 900 entreprises artisanales (25 entreprises pour 1000 habitants), l'Artisanat du territoire est également marqué par le poids important des activités artisanales de BTP (41,1% du tissu artisanal local).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté . égalité . fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

2 cours des Alliés - CS 51218, 35012 Rennes CEDEX - +33 2 23 50 05 00 - www.cma-bretagne.fr - www.artisanat.fr

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que les entreprises artisanales sont présentes en centre-bourg, dans les zones d'activités, mais aussi plus largement sur l'ensemble de la tache urbaine, ainsi que dans les hameaux, y compris en zone agricole et naturelle.

Sur le PADD :

Je souscris pleinement à vos objectifs affichés, aussi bien de croissance des emplois que de confortement des activités existantes, qu'elles soient industrielles, agricoles, artisanales et commerciales, qui se traduisent dans les faits par l'intensification et le renouvellement des capacités d'accueil.

Je suis plus réservé sur les risques évoqués de développement de secteurs de conflits, notamment entre l'habitat et l'activité économique. En effet, la compatibilité entre les activités économiques et les autres fonctions sera souvent le reflet de la qualité des projets, et de la bonne prise en compte des enjeux autour de la mixité fonctionnelle. En d'autres termes, la notion de « nuisance » est souvent la résultante d'aspects non traités / non anticipés, qui ne contribuent pas à l'acceptabilité, alors que l'intégration des activités économiques dans les bourgs notamment est un facteur important de réduction des déplacements et des émissions de GES.

Sur le plan et le règlement :

- Je souscris totalement aux dispositifs de préservation du caractère commercial au sein des pôles et bourgs. Toutefois, dans un contexte de contraction des commercialités, et afin de répondre à l'enjeu du maintien d'une mixité fonctionnelle, n'y a-t-il pas intérêt à élargir le dispositif à l'ensemble des activités économiques, et donc des destinations correspondantes, dans l'objectif de faciliter la recommercialisation des cellules de rez-de-chaussée tout en conservant leur fonction économique, notamment sur les emplacements les moins favorables à une fonction commerciale stricte ?
- En zone UE, correspondant aux secteurs agglomérés en continuité des centres anciens, quel est l'intérêt d'autoriser les changements de destination vers des activités commerciales jusqu'à 1000 m², sachant que cette règle risque de créer des effets d'opportunité / d'aubaine, tout en ne contribuant pas aux objectifs de revitalisation des pôles / cœurs de bourg existants ?

- En zone UH2, pourquoi interdire la sous-destination industrie si, conformément à l'esprit du zonage, cette sous-destination n'entraîne pas de densification, par exemple dans le cadre d'une installation au domicile du dirigeant ?
- En zone UAc1 et UAc2, les activités de service avec accueil de clientèle mériteraient d'être davantage encadrées avec un plancher minimum de surface, afin d'éviter de générer des petites surfaces difficilement maîtrisables dans le temps. Par ailleurs, il est plutôt souhaitable que les activités concernées (banques, assurances, agences immobilières ou d'intérim, magasins de téléphonie...) intègrent des commercialités existantes.
- En zone UA et 1AUA, la sous-destination entrepôts mériterait d'être plus précisément encadrée et zonée, afin d'éviter des effets d'aubaine sur de la petite logistique (messagerie et colisage)
- En zone 1AUE, la notion de mixité urbaine ne gagne-t-elle pas à être également fonctionnelle ? Dans cet esprit, concernant la sous-destination industrie, pourquoi ne pas reprendre la règle de la zone UE ? Par ailleurs, quel est l'intérêt d'autoriser les changements de destination en faveur des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ?
- En zone A, concernant la sous-destination artisanat et commerce de détail, est-il possible de rajouter une condition concernant la non-concurrence des centralités ? Par ailleurs, quid des activités déjà existantes et implantées relevant de la sous-destination « industrie » (artisans du BTP notamment) ?

Sur les OAP :

Sur les OAP sectorielles à vocation économique, nombreuses dans votre projet de PLUi, la CMA est susceptible de vous apporter les éléments d'aide à la décision et de fiabilisation de la programmation pour les secteurs appelés à accueillir des activités artisanales, en lien avec votre stratégie d'accueil économique intercommunale.

Considérant l'ensemble de ces éléments, **la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ille-et-Vilaine émet un avis favorable, assorti des remarques et réserves énoncées ci-dessus.**

Espérant qu'ils vous apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération,

Philippe PLANTIN
Président

