



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

NORMANDIE

Coutances, le 21 mai 2024

COPIE FAITE LE 20/06/24 à enregistrer sur le r...  
A. K... (origina...)

+ 1 label (papier)  
+ 1 lettre  
+ 1 gal.

REÇU S.G. le

Communauté de communes de la Baie du Cotentin

2 Le Haut Dyck  
50500 Carentan-les-Marais

A l'attention de M. le Président

**Direction Territoriale de la Manche**

Dossier suivi par : Mme H. Conception

[Hconception@cma-normandie.fr](mailto:hconception@cma-normandie.fr)

Nos références : 2024-05-07-DT50-HC

**Objet** : Avis sur l'arrêt de projet de PLUI – CC Baie du Cotentin

Monsieur le Président,

En date du 21 février dernier, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre communauté de communes et nous vous en remercions.

Le PLUi est le document d'urbanisme qui traduit la volonté politique d'une collectivité en matière d'aménagement sur le long terme. Il fixe en conséquence les règles d'occupation des sols pour tous les acteurs du territoire.

Nous sommes heureux d'être associés à ce processus essentiel dans la vie d'une collectivité et des entreprises de son territoire.

En effet, la prise en compte des besoins des artisans dans l'élaboration des documents d'urbanisme doit concourir à la préservation et au développement de leur activité et se doit également de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

Ce projet a donc fait l'objet d'un examen attentif de la part de nos services ; un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler :

**Sur le diagnostic, pour votre information complète et sa mise à jour :**

L'artisanat compte 557 entreprises pour 588 établissements recensés sur le territoire de votre EPCI (données au 31.12.2022).

Ce tissu se compose de 223 établissements dans le secteur des Services (40 %), de 188 établissements du Bâtiment (33 %), de 74 établissements de la Production (14 %) et 72 établissements dans le secteur de l'Alimentation (13 %).

De plus, sur les cinq dernières années, le tissu artisanal de votre territoire a progressé de 26,3 %.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NORMANDIE**

2 rue Claude Bloch - CS 15205 - 14074 Caen Cedex 5 Tél. : 02 32 18 06 40

[www.cma-normandie.fr](http://www.cma-normandie.fr) · Courriel : [contact@cma-normandie.fr](mailto:contact@cma-normandie.fr)

· [www.artisanat.fr](http://www.artisanat.fr)

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

En 2022, 1/3 des établissements artisanaux installés sur votre territoire sont employeurs de 1 085 salariés ; le secteur du Bâtiment compte 339 salariés soit 31 % des salariés, le secteur de l'Alimentation compte 205 salariés soit 19 %, le secteur des Services compte 411 salariés soit 38 % et le secteur de la Production compte 130 salariés soit 12 %.

### Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

En ce qui concerne le PADD, nous ne pouvons que souscrire à vos ambitions en matière de développement économique. Ainsi vous souhaitez favoriser la mise en place d'un écosystème accueillant pour faciliter l'implantation de nouvelles activités, et plus particulièrement de celles qui valorisent les ressources et savoir-faire locaux, en zones urbaines ou dans l'espace rural. Cette ambition intègre notamment les activités artisanales.

Nous faisons toutefois le constat que sur les terrains situés à proximité de zones humides ou marais, qui sont une particularité du territoire, les entreprises artisanales éprouvent des difficultés à s'implanter ou à étendre leur activité, du fait des surcoûts importants engendrés par la nécessité de recourir à des techniques de construction « sur pilotis ». Nous souhaitons le mentionner car il nous semble que ce point constitue un frein pour le développement économique des petites entreprises notamment de production.

Nous notons votre souci d'éviter la dispersion des commerces dans l'ensemble des parcs d'activités, afin de préserver le tissu commercial et artisanal dans les pôles de vie.

Les entreprises artisanales répondent en effet aux besoins essentiels de la population au quotidien et en proximité. Elles transmettent aussi leur savoir-faire aux jeunes, créent de la valeur ajoutée sur le territoire et des emplois non délocalisables.

### Sur les OAP et les Règlements

Sur les OAP thématiques, notamment l'OAP U4 relative au commerce et services à la population, dans le paragraphe commençant par « Préserver ainsi, les pas de porte ... » la commune de Sainteny n'est pas mentionnée dans le texte du paragraphe alors qu'elle figure dans les orientations présentée graphiquement à droite et dans les autres pièces du PLUi comme bénéficiant d'un linéaire de protection commerciale.

Et à notre sens, il doit manquer la tâche violette sur le centre-ville de Picauville.

Sur les OAP sectorielles, nous avons bien noté qu'elles permettront d'accueillir davantage d'entreprises artisanales sur le territoire.

### Sur le règlement écrit,

Nous prenons bonne note de la protection des linéaires commerciaux dans un certain nombre de communes. Cependant, nous avons relevé une incohérence dans la zone UG entre

- le Livret 2 : Choix et justification, pièce 1.2 du rapport de présentation et l'article (p36) il est spécifié : « Il a été retenu de proportionner cette règle en la limitant :  **dans le temps : elle s'applique aux locaux vacants depuis plus de 5 ans**  à compter de l'entrée en application du PLUi (... ) »,
- et le règlement écrit (p.28) il est spécifié que « (...)  **cette règle ne s'applique pas (...) aux locaux vacants depuis plus de 5 ans**  à compter de l'approbation du PLUi

A la lecture du règlement écrit, nous avons bien noté la volonté de la collectivité de prévoir la possibilité de mixité fonctionnelle partout où cela est possible.

Sur le règlement graphique, nous prenons bonne note de la possibilité offerte aux entreprises artisanales isolées en campagne de pouvoir se développer grâce aux STECALs.

Nous notons le travail de recensement réalisé pour permettre le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle sur l'ensemble du territoire.

L'étude de toutes ces pièces réglementaires nous permet en conséquence de noter votre engagement pour promouvoir et permettre le développement des entreprises artisanales.

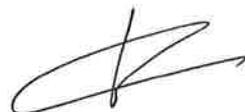
A l'appui de ces éléments qui sont propices au maintien et au développement de l'artisanat, nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie **émet un avis favorable à votre projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre communauté de communes.**

Nous tenons enfin à vous remercier pour la qualité des échanges entre nos équipes respectives tout au long du processus d'élaboration de ce document, et pour la prise en compte de l'intérêt des entreprises artisanales dans ce projet arrêté.

Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie restent à la disposition de votre collectivité pour vous accompagner dans le cadre du développement de l'artisanat sur votre territoire.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Président de la CMA Normandie  
Site de la Manche



M. Jean-Denis MESLIN

