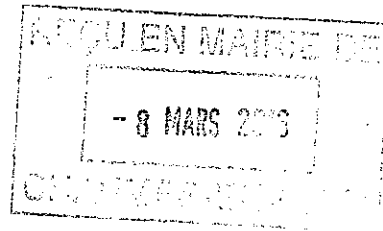


*Vu Georges  
OK*

**D**



100948

**Monsieur Georges LECLEVE**  
Maire  
6, rue de Nantes  
CHEMERE  
44680 CHAUMES EN RETZ

Nantes,  
Le 26 février 2016

Nos réf. : PLU/16.011  
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD  
Département Economie et Stratégie des Territoires  
Tél : 02 40 44 63 98

Objet : Révision du PLU de Chéméré

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU de Chéméré.

Nous prenons bonne note de votre objectif de produire 20 logements neufs par an et d'atteindre 3 000 habitants sur Chéméré d'ici 10 ans.

S'agissant de la prise en compte du développement économique dans le futur PLU de Chéméré, nous souhaitons vous faire part de nos observations :

Concernant le **commerce**, il est principalement localisé en centre-bourg. Les projets de renouvellement urbain permettront ainsi de le pérenniser :

- par l'apport de populations nouvelles à proximité ;
- par la réalisation d'un programme mixte habitat / commerces visant à repolariser et épaissir l'offre autour du secteur centre-bourg rue de Pornic / rue de St Hilaire (OA5).

Compte tenu de ce projet de renouvellement urbain et commercial et des réflexions en cours sur l'organisation du commerce à Chéméré, la mise en place d'un linéaire commercial visant à interdire le changement de destination d'un commerce de détail en logement ne nous semble pas adaptée, et trop prématurée. Il nous semblerait ainsi plus judicieux de supprimer la zone UAA de manière à ne pas contraindre des éventuelles mutations de locaux et transfert d'activités commerciales.

Par ailleurs, vous n'avez pas fixé de normes minimales pour le stationnement en zone UA pour la destination commerce. Cette disposition nous semble très satisfaisante pour ne pas freiner l'implantation et la relocalisation d'activités commerciales en zone urbaine dense.

*UG*

Concernant les **carrières**, qui occupent une place importante dans l'économie du territoire, la prise en compte des besoins de développement des deux entreprises est bien exprimée dans le document, au niveau du zonage Nc et du règlement.

Concernant les **zones d'activités**, leur évolution prévue au PLU répond surtout aux besoins d'extension et de relocalisation d'activités présentes sur la commune, particulièrement les entreprises Kuhn Blanchard et Aqua Production.

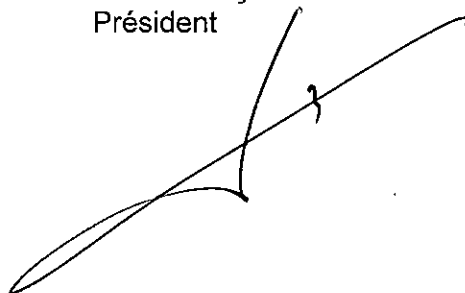
Sur le règlement des zones d'activités (UE), vous avez judicieusement interdit le commerce de détail, ce qui permet de réserver ces espaces à des activités industrielles ou artisanales, et conforter ainsi la vocation de la zone d'activités.

Plusieurs entreprises sont aujourd'hui implantées dans le centre-ville de Chéméré. Certains secteurs économiques du bourg sont aussi identifiés en secteurs mutables pour laisser place au développement de l'habitat à plus ou moins long terme. Un **zonage UBe** a ainsi été mis en place sur les emprises des établissements Merlet et Kuhn Blanchard autorisant seulement la mise aux normes des bâtiments mais n'assurant pas, à long terme, le développement de ces 2 entreprises sur leur emplacement historique. Il faudra veiller à ce que le règlement du PLU puisse concilier à la fois une mutation et valorisation à plus ou moins long terme de ces sites économiques situés au coeur du bourg tout en assurant la pérennité des entreprises et leur développement (relocalisation et transmission).

La CCI émet donc un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Chéméré.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Jean-François GENDRON**  
Président



cu