



ADMIN.		ÉLUS	
DG	DAU	M. LE MAIRE	E. BESSON
DVASC	DAGC	E. Gauthier LE BAIL	J.C. BOURCIER
DEE	DSTE	P. RAULT	D. LEFEUVRE
DRH	CCAS	M. CARRE	S. BOUDET
DFB	COM	C. HARDY	I. COLLET
Maarch		N. BRICHET	

Monsieur le Maire de Fougères

BP 60111
35301 Fougères CEDEX

Direction Territoriale Ille-et-Vilaine
Affaire suivie par : Pierre-Alexandre LE GUERN

Rennes, le 9 septembre 2024

Objet : Révision Du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne-Ille-et-Vilaine 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 :

Je m'interroge sur l'absence d'une analyse plus globale des activités économiques de la commune, notamment artisanales, intégrant celles qui exercent dans la tâche urbaine en dehors des zones d'activités et des linéaires commerciaux. En effet, leur non prise en compte peut être préjudiciable pour avoir une vision exhaustive des enjeux de mixité fonctionnelle, aujourd'hui mais aussi demain, notamment dans le cadre des projets urbains pressentis sur les friches industrielles de la commune.

Sur le PADD :

Si je souscris de manière générale à vos orientations en matière de développement économique, je m'interroge toutefois sur la manière dont vous avez qualifié les besoins en foncier des entreprises sur la durée du futur PLU au sein des zones d'activités économiques. En effet, il serait pertinent d'apporter des précisions supplémentaires sur ces besoins économiques spécifiques à venir. Quelles sont les typologies d'activités prioritaires, et



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



comment ces besoins ont-ils été évalués ?

De la même manière, une clarification sur la manière dont le PLU envisage le devenir des activités sans vitrine, notamment artisanales hors des zones d'activités, en particulier dans les secteurs moins centraux, serait également bénéfique.

À ce titre, on peut envisager de considérer les cellules commerciales vacantes en bordure de polarité comme une réserve potentielle d'implantation pour d'autres types d'activités (bureaux, petits ateliers, ou encore activités de services avec accueil de client).

Enfin, je partage votre vision sur le commerce de proximité et son renforcement qui passe par une régulation forte des implantations commerciales hors polarités existantes afin d'éviter une dispersion et une fragilisation de l'offre à l'échelle de la commune.

Sur le plan et le règlement :

➤ Considérant vos objectifs en matière de renforcement de la polarité artisanale et commerciale tel exprimés dans le PADD, je m'interroge sur l'encadrement des nouvelles implantations commerciales hors polarité et hors zones dédiées : pourquoi autoriser l'implantation, par construction nouvelle ou changement de destination, de nouvelles cellules appartenant à la destination " commerce et activités de services" d'une surface de plancher supérieure à 300 m² ? Une telle écriture risque de générer des implantations opportunistes hors polarités, suivies de possibles divisions au sein des cellules qui seront difficiles à suivre, vous exposant au risque de voir apparaître de nouvelles « polarités de fait ».

➤ En zone UA :

En zone UA_i, les constructions, ouvrages ou travaux appartenant à la destination « commerce et activités de services », à l'exception des activités appartenant aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail », sont autorisées. Une telle écriture peut être source d'implantations opportunistes pour des activités génératrices de flux de clientèle qui auraient leur place dans la centralité ou les zones commerciales existantes. Il en est de même pour la sous-destination « entrepôt », quand elle concerne les activités de logistique / colis / messagerie, qui tendent à concurrencer sur les zones d'activités existantes l'implantation des activités productives.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté . égalité . fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE



Sur les OAP :

J'ai examiné avec intérêt vos orientations d'aménagement, notamment celles concernant d'anciens sites industriels, comme l'ancienne usine Minelli, l'ancienne usine Bertin, ou encore l'ancien site JB Martin.

Sur ces sites, qui présentent aujourd'hui des aménités intrinsèques en matière d'accueil d'activité économique, il serait intéressant d'envisager une composante artisanale productive, dans une approche intégrant pleinement les principes de mixité fonctionnelle.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne - 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 Maire, l'expression de ma sincère considération,

Philippe PLANTIN
Président de niveau départemental
Ille-et-Vilaine



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