

Monsieur le Maire
Mairie
32 avenue du Maine
35133 Laignelet

Direction Territoriale de L'Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Charlotte YANN

Rennes, le 24 juillet 2025

Objet : Révision générale 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 :

Afin d'affiner votre vision du tissu économique, votre commune compte 13 entreprises artisanales. Cela représente une densité artisanale de 10,7 entreprises pour 1000 habitants, ce qui est inférieur à la densité observée à l'échelle de l'intercommunalité. Il est important de rappeler que les artisans sans vitrine, issus de la sous-destination industrie comme ceux du BTP ou les petits ateliers de fabrication se répartissent sur l'ensemble du tissu urbain, des hameaux et des zones d'activités économiques. À l'inverse, les artisans avec vitrine, relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail, doivent être positionnés en centralité, dans les polarités ou les centres-bourgs.

Sur le PADD :

- **Concernant l'évolution des activités économiques hors polarités :**
Le PADD définit des orientations pour le centre-bourg, les zones d'activités et les STECAL. En revanche, aucune indication n'est donnée sur la manière dont seront gérées les implantations en diffus, notamment pour les activités relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ou la restauration. Comment la commune envisage-t-elle de traiter ces implantations afin d'éviter une dispersion de l'offre commerciale en dehors des polarités ?

Sur le plan et le règlement :

Zone UC

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » y est autorisée sous conditions, mais où sont formulées les conditions ?
- La sous-destination « **industrie** » est interdite en UC, alors qu'elle est autorisée sous conditions en zone UE. Il est plus logique de permettre également son autorisation conditionnelle en zone UC, avec le même encadrement qu'en zone UE.

Zone UA : Encadrement des activités de service avec accueil de clientèle

- L'autorisation sans condition des **activités de service accueillant une clientèle** en zone UA pour la ZA de la Massonnais mériterait d'être encadrée. Il est préférable de fixer un seuil minimum de surface de plancher (par exemple 400 m²) en dessous duquel ces activités devraient être localisées en centralité. Cela est d'autant plus important dans un contexte où une extension de la zone d'activités est prévue : il convient d'éviter que cette extension n'absorbe toutes les nouvelles implantations de ce type au détriment du cœur de bourg mais également des activités productives.

Zone UE : Implantation des activités de commerce et de service

- L'autorisation de la sous-destination "**artisanat et commerce de détail**" ainsi que des "**activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**" en zone UE est cohérente. Toutefois, pourquoi ne pas l'adosser à un périmètre de centralité ?

OAP : RAS

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – d'Ille-et-Vilaine émet **un avis favorable**, assorti des remarques et observations mentionnées 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



