



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Yvelines

Direction des Affaires Economiques

Nos réf. : RK/GM- 172.2019

Affaire suivie par : Gaëtan MARIANY

g.mariany@cm-yvelines.fr

Monsieur le Maire

Mairie

6, place Louis Fouché

78790 SEPTEUIL

Courrier Arrivé

27 NOV. 2019

Mairie de SEPTEUIL

Versailles, le 18 novembre 2019

Objet : Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Septeuil

Monsieur le Maire,

En réponse à votre saisine du 3 septembre 2019, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous communiquer, l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines sur la révision du PLU de votre commune. Ma compagnie opère pour le maintien du tissu artisanal local et la défense de ses intérêts. A ce titre, ma compagnie est favorable à toute mesure confortant la présence du tissu commercial et artisanal de proximité

Zone UA Article 2.4

A la lecture du rapport de présentation et compte tenu des caractéristiques de votre centre-ville je comprends la recherche d'une harmonie entre les activités économiques et le cadre urbain. Celle-ci visant à établir une compatibilité des locaux de commerce ou d'activité de services « avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ».

En matière de voirie, je tiens à préciser que les entreprises artisanales privilégient une implantation en cœur urbain et que celles qui drainent une importante clientèle ou qui sont tributaires d'une importante logistique ont tendance à s'implanter en périphérie. Il en est de même quand celles-ci ont besoin d'une surface de plancher importante. La limitation de la surface de plancher à 200m² pourrait être suffisante pour réduire l'impact sur la voirie.

Concernant la compatibilité avec l'assainissement, je tiens à vous informer que les entreprises artisanales ont un impact variable. Tout d'abord, les activités de pressing et de réparations automobiles sont soumises à des règles strictes en matières de rejets. Ensuite, les métiers de bouche ont un impact en raison des effluents gras d'origines animales, c'est le cas notamment des charcutiers, traiteurs et restaurateurs et préparateurs de plats à emporter. En revanche, ces entreprises ont un impact limité si elles ne réalisent pas de cuissons à base de viandes.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES YVELINES

Siège : 19 avenue du Général Mangin - 78008 Versailles Cedex - Tél. : 01 39 43 43 43 - Télécopie : 01 39 43 43 00

Internet : www.cm-yvelines.fr - Courriel : cm-78@cm-yvelines.fr - Siret : 187 809 033 00017 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat
Yvelines**

D'autre part, vous conditionnez l'implantation des entreprises en rez-de-chaussée. Afin d'éviter des erreurs d'interprétation je vous suggère une réécriture de l'article précisant:

- Une implantation de l'espace de vente en rez-de-chaussée. En effet, certaines activités artisanales en cœur urbain ont besoin des niveaux supérieurs des bâtiments pour les laboratoires de production et le stockage.

ou

- Une implantation exclusive en rez-de-chaussée, si l'enjeu est de maintenir d'autres destinations (habitation) dans les niveaux supérieurs. Cependant, cette mesure risquerait de réduire l'attractivité du cœur urbain.

Zone UA article 3

Pour l'instruction des demandes, je vous propose de préciser les destinations ou sous-destinations identifiées comme « *locaux commerciaux* ».

Zone UP article 2.3

J'approuve la démarche qui permet l'agencement d'activités économiques aux habitations.

Zone AUe article 2

Cette zone est destinée à accueillir un aménagement « *uniquement à destination d'activités artisanales* » (P 21 OAP) et « *non commerciale ou industrielle* » (p 22 OAP). Pourtant elle autorise le commerce de gros, l'industrie et les bureaux. Je vous propose d'indiquer la nécessité d'une compatibilité avec la vocation de la zone.

OAP ZA des Champs Blancs

Dans le besoin de « *dégager des nouvelles disponibilités au sein de la commune* » il aurait été intéressant d'avoir une estimation du poids de cette future zone par rapport au centre-bourg (nombre d'entreprises) d'autant plus que la mairie a connaissance d'une demande locale (p168 du rapport de présentation). Cette précision permettrait de justifier la superficie de la future zone.

D'autre part, il est prévu d'y accueillir des activités préalablement implantées dans le tissu urbain. Je m'interroge sur le risque de locaux vacants dans le centre-bourg et son affaiblissement au profit de la zone artisanale. Je vous suggère de veiller à la complémentarité entre cette zone d'activité et le centre-ville.

Règles de stationnement zones UA UH UP

Je préconise une place par tranche de 60 à 80m² selon les communes. En effet, le seuil d'une place par tranche de 25 m² est un frein à l'implantation de petites entreprises artisanales. Le stationnement pouvant représenter jusqu'à 100% de leur surface de plancher.

Je demande aussi de distinguer la surface de plancher de la surface de vente. En effet, un artisan peut exercer sans l'accueil de clientèle.



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat
Yvelines**

Enfin, les commerces ne sont pas mentionnés, donc considérés comme « *cas non prévus* » et doivent « *être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière* ». A ce sujet, je m'interroge sur les critères permettant de justifier qu'un commerce est assimilé à une activité artisanale. Par ailleurs, certaines activités artisanales relèvent aussi du commerce.

Je crains que l'artisanat soit pénalisé par cette mesure. En effet, si l'artisanat est contraint par le seuil d'une place par tranche de 25m², les commerces peuvent bénéficier d'une étude particulière et d'une souplesse sur le nombre de places de stationnement à réaliser.

Compte tenu de ces observations, j'émetts un **avis favorable sous réserves** de la prise en compte de ces dernières et vous souhaite le meilleur dans la poursuite de vos projets.

Veillez d'agréez, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Le Président



Ronan KERAUDREN