



CCI NANTES ST-NAZAIRE

COURRIER ARRIVÉ LE
05 SEP. 2025
MAIRIE
LES MOUTIERS EN RETZ

7

Madame Pascale BRIAND
Maire
Mairie des Moutiers
15 place de l'Eglise Madame
44760 LES MOUTIERS EN RETZ

Saint-Herblain,
Le 25 août 2025

Nos réf. : PLU/25.039
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie des Territoires
anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Madame le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU des Moutiers-en-Retz. Les activités économiques sont concernées à plusieurs titres, pour lesquelles la CCI souhaite vous faire part de ses observations.

Nous avons, tout d'abord, bien noté votre objectif de produire 140 nouveaux logements pour atteindre 2200 habitants en résidences principales à horizon 2035. Le PLU entend diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins démographiques, notamment en résidences principales et pour les actifs. Cette orientation est aussi indispensable pour répondre aux besoins de recrutement de salariés pour les entreprises du littoral.

Le PLU tient aussi à recentrer l'offre d'habitat sur la zone agglomérée, à même d'appuyer la dynamique de confortation des commerces et des services au sein de la centralité ; et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Nous soutenons cette proposition.

Concernant le développement économique, il repose en grande partie sur l'économie résidentielle, le commerce et les activités touristiques, ainsi que les activités liées à la mer.

Le PLU entend ainsi conforter la dynamique commerciale, resserrée autour de la place de l'église en cœur de bourg, par la mise en place de linéaires commerciaux. Nous soutenons, sur le principe, cette orientation qui renforcera la polarisation du commerce en cœur de bourg en préservant les emplacements stratégiques.

CCI Nantes St-Nazaire

Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions - 1 rue Françoise Sagan - 44800 Saint-Herblain
Maison de l'Entreprise - 6 esplanade Anna Marly - 44600 Saint-Nazaire
T. 02 40 44 6000 - Ets public - N° SIREN 130 008 105 - APE 9411Z - nantesstnazaire.cci.fr

En revanche, sur l'écriture de la règle, nous vous invitons à l'assouplir. En effet, la règle du linéaire (p.36) prévoit de protéger non seulement les locaux commerciaux existants mais aussi d'imposer des cellules commerciales en rez-de-chaussée en cas de construction d'immeuble (après démolition ou construction neuve). Or, une partie du linéaire retenu (notamment rue de l'abbé Baconnais) inclut surtout du logement et reste un peu à l'écart du parcours marchand. Nous vous suggérons donc de le réserver aux seuls emplacements commerciaux ; et à réécrire la règle en laissant plus de marges de manœuvre aux occupations non commerciales (ex. capacités d'un logement à évoluer).

Le PLU prend bien en compte les activités d'hébergement touristique de plein air qui demeurent une activité importante de la commune. Il prévoit ainsi des zonages spécifiques pour les différents campings, en fonction de leur localisation et exposition aux composantes littorales.

Sur les autres activités économiques, le PLU a bien identifié et pris en compte les différents établissements isolés : activité d'accastillage au nord, activités aquacoles au sud, activités portuaires et touristiques (restaurant) au niveau du Port du Collet. Il est, en effet, important de maintenir et conforter ces activités qui participent activement à l'économie maritime locale et au dynamisme du littoral.

Concernant la vocation économique de la zone urbaine (Ua et Ub), celle-ci n'autorise pas l'installation de nouvelles activités de la sous-destination « industrie » incluant le secteur de la l'artisanat du bâtiment notamment. Le PLU autorise seulement l'extension de l'existant. Or, il nous paraîtrait intéressant de pouvoir autoriser de nouvelles formes de mixité fonctionnelle au cœur de la zone agglomérée en autorisant les « *nouvelles* » constructions à destination « *d'industrie* » en zone Ua et Ub, avec la condition suivante « *sous réserve de relever de l'artisanat de production et d'être compatible avec l'environnement résidentiel* ».

En conclusion, et sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, la CCI émet un **avis favorable** sur le PLU des Moutiers-en-Retz, et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

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

Yann TRICHARD
Président

