

**Madame Marie-Pierre GUERIN**  
Maire  
Mairie de La Meilleraye de Bretagne  
72 rue des Frères Templé  
44520 LA MEILLERAYE DE BRETAGNE

Saint-Herblain,  
Le 23 juin 2025

Nos réf. : PLU/25.030  
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD  
Département Stratégie des Territoires  
[anne-cecile.bernard@44.cci.fr](mailto:anne-cecile.bernard@44.cci.fr)

Madame le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU de La Meilleraye de Bretagne. 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 120 nouveaux logements pour atteindre 1700 habitants à horizon 2035. Le PLU entend diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins démographiques, notamment des actifs. Cette orientation est indispensable pour répondre aux besoins de recrutement de salariés pour les entreprises du territoire.

Le PLU tient aussi à recentrer l'offre d'habitat sur le centre-bourg, 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 l'accueil des entreprises, le PLU délimite plusieurs espaces à vocation économique (Ue) : la zone artisanale au nord du bourg et le site d'activités de VALMEAT. Le PLU projette aussi l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités (1AUe) de 1.5 ha au sud du bourg, pour y installer les ateliers municipaux et des activités artisanales. Cette nouvelle zone est inscrite dans le SCOT comme zone de proximité.

Sur ces zones (Ue et 1AUe), nous vous invitons à interdire la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* ». Dans un contexte de raréfaction foncière, cela permettra de réserver la

zone d'activités et le foncier disponible pour des activités artisanales et productives, et de localiser les implantations de commerces de détail en cœur de bourg.

Sur les règles d'implantation en zone Ue et 1AUe, nous vous proposons également les suggestions suivantes pour optimiser l'espace :

- Nous vous invitons à réduire les marges de recul par rapport aux voies de 5 m à 3 m (hors RD) en zone Ue et 1AUe ;
- Nous vous invitons aussi à réduire les marges par rapport aux limites séparatives de 6 m à 1,5 m en zone Ue pour harmoniser la règle avec celle de la zone 1AUe (fixée à 1.5 m).

Concernant la vocation économique de la zone urbaine (Ua et Ub), celle-ci n'autorise pas les activités productives. Or, il nous paraît important de pouvoir autoriser cette forme de mixité fonctionnelle au cœur du bourg incluant des activités productives, compatibles avec la proximité résidentielle.

Le règlement du PLU proposé limite, en effet, certaines possibilités : la sous-destination « *industrie* » est en effet interdite en zone Ua et Ub. Les activités concernées par cette interdiction incluent, entre autres, des activités artisanales affiliées à l'industrie (ex. peinture, plomberie, couvreur...) dans le code de l'urbanisme.

Cette interdiction n'est donc pas souhaitable : elle revient à interdire des activités qui ne sont pas nécessairement génératrices de nuisances et qui, par leur activité propre et les flux qu'elles génèrent, ont toute leur place dans la construction d'une dynamique urbaine (au même titre que l'activité commerciale).

Nous vous invitons donc à autoriser les 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 de La Meilleraye de Bretagne, 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

