

**Madame Martine CORABOEUF**  
Maire  
Mairie de Couffé  
25 rue du général Charrette de la Contrie  
44521 COUFFE

Nantes,  
Le 19 avril 2019

Nos réf. : PLU/19.015

Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD  
Département Stratégie des Territoires  
[anne-cecile.bernard@nantesstnazaire.cci.fr](mailto:anne-cecile.bernard@nantesstnazaire.cci.fr)

Objet : Révision du PLU de Couffé

|   |  |  |
|---|--|--|
| plu+ COUFFÉ                               |  | Arrivé le : 29 AVR. 2019                     |
| <b>ELUS</b>                               | <b>AGENTS</b>                            | <b>SUIVI</b>                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Maire | <input type="checkbox"/> Accueil         | <input type="checkbox"/> POUR INFO           |
| <input type="checkbox"/> B R              | <input type="checkbox"/> Compta          | <input type="checkbox"/> POUR SUITE A DONNER |
| <input type="checkbox"/> L C              | <input checked="" type="checkbox"/> DGS  | <input type="checkbox"/> POUR SIGNATURE      |
| <input type="checkbox"/> S L M            | <input type="checkbox"/> Secrétariat     | <input type="checkbox"/> EN RETOUR           |
| <input type="checkbox"/> M P G            | <input checked="" type="checkbox"/> Urba | <input type="checkbox"/> POUR ETUDE          |
| <input type="checkbox"/> J B              |  |  |

Madame le Maire,

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

Nous avons bien noté votre volonté de poursuivre l'accueil de nouvelles populations pour atteindre 2 900 habitants à horizon 2030, tout en préservant les espaces agricoles et naturels de la commune. Vous souhaitez également renforcer l'urbanisation au sein de la zone agglomérée. Le PLU pose ainsi des conditions essentielles à la préservation de la dynamique commerciale et de services pour le centre-bourg, et nous nous en réjouissons.

S'agissant des activités économiques, hors commerce, le PLU définit plusieurs zonages :

- La **zone d'activités du Charbonneau**, classée en Ue. Nous approuvons les principes d'aménagement retenus par le règlement du PLU pour cette zone, notamment l'absence de règle d'emprise au sol et de hauteur, les marges de recul réduites, et la vocation affirmée du site, orientée vers l'artisanat de production et l'industrie en excluant « l'artisanat et le commerce de détail ». Ces orientations sont à même de permettre l'optimisation du foncier économique, et le développement des activités implantées.
- Le **site du garage** en entrée de bourg, classé en Ue1. Dans le règlement de la zone Ue1, vous interdisez « les activités secondaires et tertiaires », laissant ainsi penser que vous classez l'activité de garage dans la catégorie « artisanat et commerce de détail ». Pour être cohérent avec le règlement de la zone d'activités Ue du

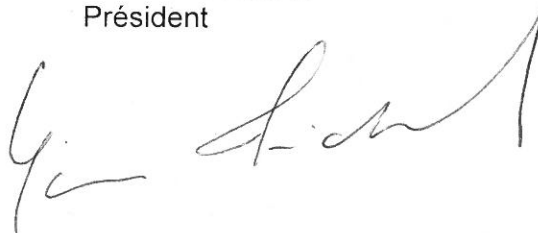
Charbonneau (qui accueille aussi un garage automobile, et qui, elle, interdit les activités « artisanat et commerce de détail »), il nous semblerait pertinent de bien indiquer, dans le lexique du règlement, dans quelle catégorie se situent les « garages automobiles » et d'ajuster le règlement en conséquence.

- Un **secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocation économique (Ae)** sur le site de la station-service le long de la RD723. Plusieurs artisans sont également localisés en zone agricole, dans des hameaux de la commune. Comme pour la station-service, il est souhaitable de bien les identifier et, afin de permettre un développement modéré et/ou une mise aux normes sur site, d'envisager un classement en STECAL Ae. A travers cette observation, il ne s'agit pas de promouvoir un éparpillement des activités, mais bien d'offrir quelques marges de manœuvre à certaines entreprises. En effet, toutes n'ont pas forcément la capacité de se transférer en zone d'activités ou certaines peuvent avoir des demandes d'autorisation d'urbanisme pour répondre à des mises aux normes sur site, par exemple.

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, la CCI émet un avis favorable sur le PLU de Couffé, 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yann Trichard', written in a cursive style.