



CCI NANTES ST-NAZAIRE

COURRIER ARRIVÉ LE

22 OCT. 2025

MAIRIE DE LUSANGER

Monsieur Yves FROMENTIN

Maire

Mairie de Lusanger

20 place de l'église

44590 LUSANGER

Saint-Herblain,

Le 13 octobre 2025

Nos réf. : PLU/25.044

Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD

Département Stratégie des Territoires

anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU de Lusanger. 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 d'atteindre 1150 habitants à horizon 2036 en produisant, notamment, 50 logements sur la prochaine décennie. 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 le volet économique, plusieurs types d'espaces peuvent accueillir des entreprises :

- La zone Ub, zone urbaine mixte, accueillant les activités liées à la dynamique urbaine, notamment les commerces.
- La zone Ue, zone à vocation économique, dédiée aux entreprises en lisère d'enveloppe urbaine (Deltacab, Lermite)
- La zone Ae correspondant aux STECAL pour les activités économiques isolées.

S'agissant des STECAL Ae, chacun d'entre eux a fait l'objet d'une fiche identifiant les capacités de développement autour des occupations actuelles. Nous saluons ce travail d'identification permettant d'assurer la pérennité des sites existants car ceux-ci participent aussi au dynamisme économique local. Concernant le STECAL Ae2 aux Pommereaux, il

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

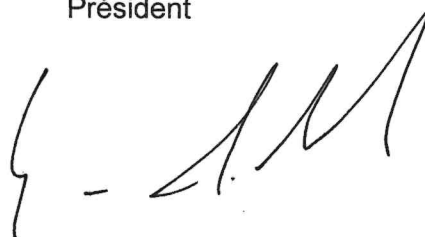
faudrait toutefois mettre en cohérence le périmètre retenu sur le plan de zonage et celui, plus étendu, de la fiche figurant dans la pièce « 5.2 STECAL ».

S'agissant de la zone Ub, celle-ci n'autorise pas les activités productives. Or, il nous paraît important de pouvoir autoriser cette forme de mixité fonctionnelle au cœur des bourgs 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 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 demandons donc d'autoriser les constructions à destination « *d'industrie* » en zone 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 Lusanger, et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

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

Yann TRICHARD
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'Y' followed by a series of loops and a final upward stroke.