



Annecy, le 10 avril 2018

Nos Références :

FL/CM/CMo/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 25/01/2018

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision du PLU de **CHENS-SUR-LEMAN**

Monsieur Jean NEURY

Président THONON AGGLOMERATION

Chateau de Bellegarde

2 place de l'Hôtel de Ville

74200 THONON LES BAINS

Monsieur Le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Chens-sur-Leman à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

- ❖ **En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter le rapport de présentation :**

Nombre habitants en 2014	2 469
Evolution démographique	Très forte croissance migratoire
Indicateur de concentration emploi	18 emplois pour 100 actifs
Part des actifs habitant et travaillant sur commune	12 %
Divers	Commune résidentielle, forte attractivité liée à la proximité de Genève et du lac Léman, 17% de rés. secondaires, revenus élevés.

Chiffres Insee

Dans l'armature urbaine du Scot du Chablais, Chens-sur-Leman est qualifiée de pôle de proximité. Son équipement commercial et de services de proximité répond aux besoins de premières nécessité : **1 boulangerie, 1 supérette Vival, 1 bar tabac, 1 salon de coiffure, restauration, etc.**

L'artisanat sur votre commune :

- 21 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat 74
- 29% des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole).

Répartition des entreprises artisanales par secteur d'activité au 01/01/2018

Territoire	ALIMENTAIRE	FABRICATION	BATIMENT	SERVICES
Chens sur Leman	6 %	0 %	74 %	21 %
CA Thonon Agglo	12 %	13 %	42 %	33 %
Département	10 %	17 %	42 %	31 %

L'activité artisanale est à l'image d'une économie essentiellement présenteielle.

Depuis 2010, le territoire a enregistré 23 immatriculations et 16 radiations. **Le tissu artisanal, relativement jeune, reste fragile : 1 entreprise sur 2 n'atteint pas les 3 ans d'ancienneté.**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

Tél. : 04 50 23 92 22 - Fax : 04 50 23 92 84 - contact@cma-74.fr

www.cma-74.fr - [@artisanat74](https://twitter.com/artisanat74)

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



❖ Sur le PADD

Vous souhaitez renforcer, dynamiser le chef-lieu en développant des commerces de proximité autour du pôle « mairie ». Vous évoquez également le secteur des Fichard. **Nous vous invitons à restreindre le développement des activités de détail autour de la place centrale, à proximité des autres commerces.**

Nous vous **conseillons également de rester prudent sur le développement de nouveaux locaux dédiés à de l'activité commerciale compte tenu des caractéristiques de ce territoire** : pôle de proximité à l'échelle du Scot, commune résidentielle, part importante de personnes travaillant hors du territoire (évasion commerciale), proximité d'un bourg à 5 km, équipement actuel en commerces et services de proximité, etc.

❖ Sur les OAP

L'OAP 1 vise à renforcer l'attractivité du centre et de ses commerces. La première tranche et la troisième tranche (mixte) prévoient des locaux d'activités en rez-de-chaussée des nouvelles constructions pouvant accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif, des bureaux, des commerces ou des activités de proximité.

La surface dédiée aux activités commerciales n'est pas précisée. Comme évoqué ci-dessus, le dimensionnement de l'offre en locaux d'activité doit être pris en compte pour éviter, dans le futur, des rez-de-chaussée non occupés.

❖ Sur le règlement :

En zones UA, UB et UC, vous autorisez le commerce sans conditions.

Nous préconisons que **les activités commerciales et artisanales de détail avec point de vente** soient restreinte en zone UA, voire en centre-village (une zone UAc pourrait être définie).

Nous vous **invitons à limiter la surface de plancher pour les commerces**. Le SCOT prescrit une localisation des commerces de + de 300 m² uniquement dans l'unité urbaine, les pôles locaux ou secondaires.

Par contre, en zone UA, la surface plancher de 200m² pour des activités artisanales est trop restrictive. Certaines activités artisanales peuvent nécessiter des locaux d'activités de 250 m² (par exemple un boulanger ou un boucher, un salon de coiffure, etc.). La même règle que celle appliquée aux commerces devrait être utilisée pour les activités artisanales de détail.

Dans l'article 2 de la zone UA, nous relevons particulièrement votre volonté de conserver des rez-de-chaussée commerciaux dans un périmètre défini au titre de l'article L151-37 du CU. Nous encourageons ce type de démarche qui permet aux activités commerciales et artisanales de proximité d'être maintenues et développées.

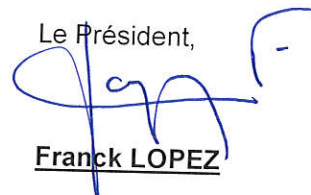
La question des déchets (annexes sanitaires)

Concernant les déchets du BTP, il n'existe pas de stockage sur la commune. Vous précisez dans le volet déchets, l'importance d'une réflexion à l'échelle intercommunale.

Considérant l'ensemble de ces éléments, **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.**

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de nos sentiments distingués

Le Président,



Franck LOPEZ