

Sainte-Luce-sur Loire, le 17 juillet 2025

Monsieur le Président
Cap Atlantique
La Baule – Guérande Agglo
3 avenue des Noëllles
BP64
44503 LA BAULE CEDEX

Nos réf. : CMAR/DT44/DRET/MB
Courriel : mbabicky@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Michel BABICKY

Objet : Révision du SCoT de CAP Atlantique

Monsieur le Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a bien pris connaissance des documents visant la révision du SCoT de votre territoire. Nous partageons les ambitions introductives de ce schéma qui mêlent les problématiques écologiques, organisation interne et collaborations tout en affirmant le dynamisme économique à développer.

L'artisanat dans sa globalité s'inscrit pleinement dans ces ambitions du fait de sa structure même, au cœur de l'économie de proximité. Qu'il s'agisse d'artisanat commercial et de services aux particuliers, du secteur du bâtiment ou de la production et services aux entreprises, son développement est indissociable de la proximité de ses habitants comme des entreprises présentes au sein ou à proximité du territoire du SCoT.

Son avenir et son développement s'inscrit également dans une ambition de développement durable comme marqueur de son identité.

Cette introduction appelle quelques remarques concernant le secteur artisanal dans son organisation, son identité et les conditions de son développement. Tout d'abord, pour rappel, l'activité artisanale au 1^{er} janvier 2025 regroupait **2 400 établissements pour près de 5 800 actifs**.

Cela représentait, en comparaison avec le reste du secteur marchand, plus de 80% des établissements du secteur de la construction, plus de 40% des établissements du secteur industriel, 20% du commerce et 15% des services (services à la personne et aux entreprises).

Globalement, cela représente près du quart des établissements marchands du territoire. Le secteur a connu une progression de +50% de son nombre d'établissements entre 2015 et 2025 (45% pour les Pays de la Loire), on est ainsi passé de 1 600 à 2 400 établissements en près de 10 ans. De plus, l'artisanat a enregistré une progression de son volume d'emplois salariés entre 2010 et 2023 de +7% (similaire à la moyenne régionale) pour atteindre 3 295 emplois salariés en 2023.

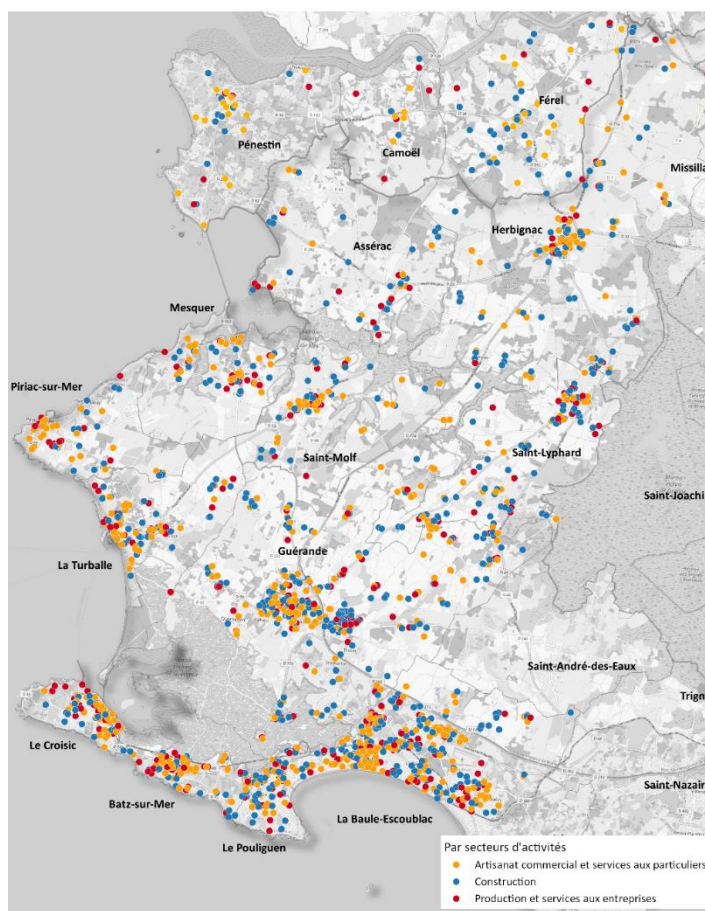
Ce dynamisme a été largement porté par les activités alimentaires et plus relativement les services aux entreprises. Du fait de sa diversité, on retrouve des activités artisanales aussi bien dans la sphère présentielle (les ¾ des établissements en 2023) que productive et, dans ces 2 catégories, son développement est important, voire stable.

.../...

D'un point de vue spatiale, il nous semble également important de rappeler que la localisation des entreprises est très variée en fonction du secteur d'activité, du type d'entreprise et de son niveau de développement :

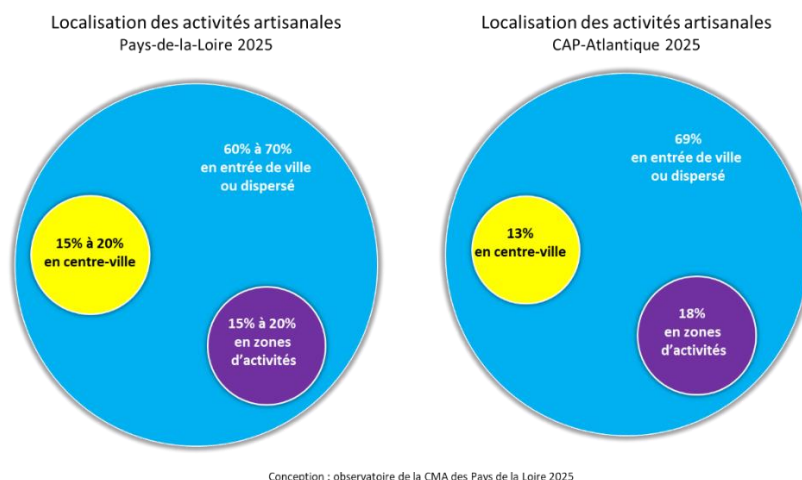
- Le tissu artisanal se distingue par une certaine dispersion géographique des activités à la fois dans les zones d'habitat et urbaines, ainsi que dans l'espace agricole, voire naturel.
- L'activité artisanale est étroitement liée à la proximité de l'habitation de l'artisan. En effet, une pièce de l'habitation ou un bâtiment annexe à la résidence de l'artisan est utilisé dans l'exercice de son activité. De plus, le lieu de résidence constitue, pour nombre d'entreprises, le point de départ de l'activité. Cette problématique est particulièrement sensible pour les activités du bâtiment mais s'est renforcée avec le développement des micro-entreprises.
- L'artisanat est également marqué par une part importante d'entreprises localisées dans les centres-villes et centres-bourgs, c'est particulièrement le cas pour l'artisanat commercial et de services aux particuliers qui constituent plus de 40% de l'ensemble du secteur
- Les sites d'accueil économiques tels que les zones artisanales ne correspondent pas nécessairement aux besoins d'entreprises en phase de démarrage. En revanche, elles conviennent à des entreprises plus solides dans une dynamique de croissance.

**Localisation des établissements de l'artisanat
CAP Atlantique 2025**



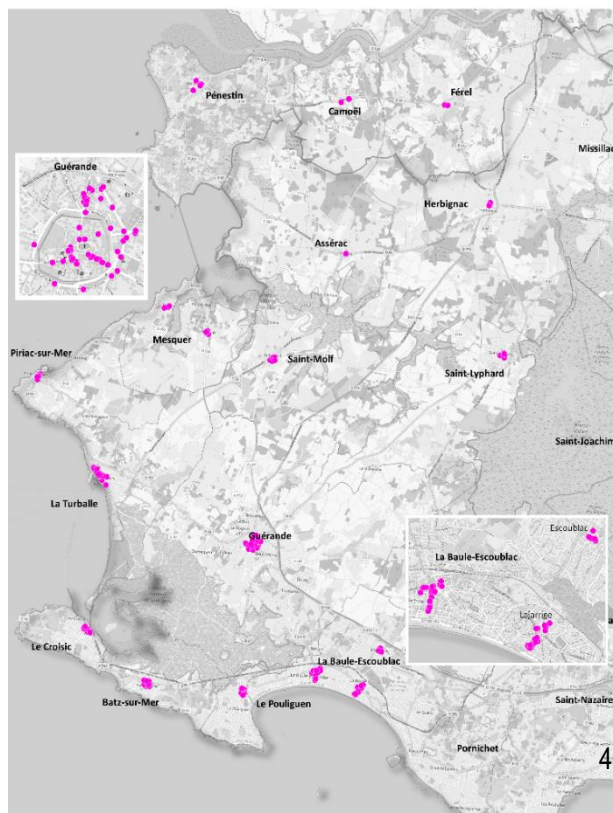
Sources : RNE-CMA-INSEE 2025 / Conception : observatoire de la CMA des Pays de la Loire 2025

En dehors des contraintes naturelles, on visualise la diversité des localisations du secteur artisanal (carte ci-avant) qui, même si on perçoit les polarisations, s'étire notamment le long du littoral sud.

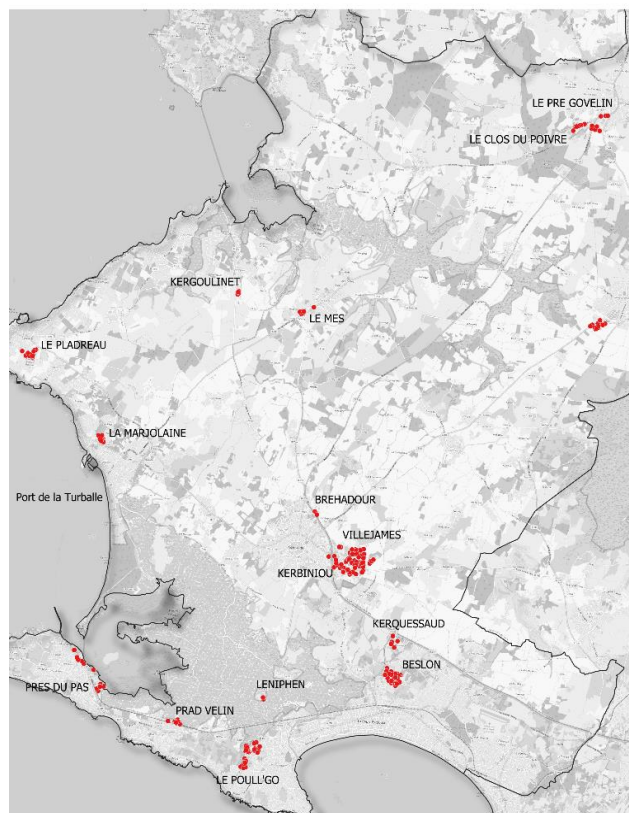


Cette organisation géographique tient à la fois aux spécificités sectorielles (artisanat commercial, artisanat de production, bâtiment, etc.) mais également au parcours de vie des entreprises et à leur développement. Sur CAP Atlantique cette répartition, est assez proche de la moyenne régionale pour les localisations en zones d'activités mais est en dessous pour les activités localisées en centre-ville et laisse une place plus importante des localisations en entrées de villes ou dispersées. Ce déficit est surtout marqué sur la commune d'Herbignac (5% en centre-ville) et Guérande (12%).

Localisation des établissements de l'artisanat dans les centres-villes CAP Atlantique 2025



Localisation des établissements de l'artisanat en zones d'activités CAP Atlantique 2025



Au regard de ces éléments la stratégie affirmée d'accompagner le renforcement d'implantation d'activités dans les centres-villes, voire les cœurs de communes, prend tout son sens, notamment sur les pôles d'Herbignac et de Guérande, où les pôles commerciaux et les localisations en entrée de ville ont attiré les implantations de commerces et services ces dernières années.

Cependant, la notion de surface minimum appelle un point de vigilance de notre part car elle permet bien souvent à des franchises une implantation dans des zones commerciales non accessibles aux boulangeries artisanales traditionnelles engendrant ainsi une distorsion de concurrence au regard des flux existants en zones d'activité commerciales à proximité des locomotives implantées.

De ce fait, au-delà de la volonté de ne pas créer de nouveaux parcs commerciaux sur CAP-Atlantique, c'est bien la notion de reconfiguration des parcs existants visant à accompagner le développement de ces zones d'activités (400 artisans y sont actuellement localisés) qui est plébiscité par la chambre de métiers et de l'artisanat, dans le but d'accompagner le dynamisme d'un territoire foncièrement contraint et le recentrage des activités de proximité au plus près des zones d'habitat et des cœurs de villes ou de bourgs (moindre représentation artisanale que la moyenne régionale).

La mixité des usages évoquée dans le document couplée avec les ressources foncières qui se raréfient, pourra s'appuyer sur un secteur artisanal dense dont les 3/4 des activités n'occasionnent pas de nuisances avec des surfaces nécessaires n'excédant pas 100 m² pour la moitié des besoins exprimés (d'après une enquête de la CMA PDL réalisée en 2023).

Il y aura là un enjeu de développement économique pour densifier le tissu économique au-delà des seules implantations en zone d'activité. En effet, celles-ci ne répondent pas toujours aux besoins d'entreprises en phase de démarrage (moyens financiers réduits), même si elles conviennent à des entreprises plus structurées et en phase de développement.

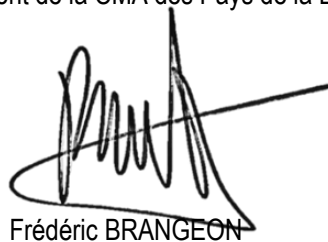
Pour ce dernier point, et pour répondre positivement à une potentielle extension ou implantation future des entreprises artisanales au sein d'une zone d'activité, il faudra aborder les règles d'urbanisme et la densification (hauteur de construction, recul des distances par rapport à la voirie), eu égard aux surfaces souhaitées par les artisans mais également se pencher sur l'organisation parcellaire des zones d'activités extra ou infra urbaines et travailler à économiser les espaces privés de stationnement ou de stockage.

La question des villages d'entreprises pourra se poser pour le secteur artisanal dans le prolongement de recherches de solutions économes dans la consommation du foncier économique.

Au regard du dossier présenté, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire émet un avis favorable pour cette révision du SCoT de CAP Atlantique,

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de nos sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental – Loire-Atlantique,
Vice-Président de la CMA des Pays de la Loire,



Frédéric BRANGEON