



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**
Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Bouches-du-Rhône



Monsieur Jack SAUTEL
Maire de Maussane-les-Alpilles
Avenue de la Vallée des Baux
13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES

JLCC 2017
23 JAN. 2017

Marseille, le 10 janvier 2017

PO
PR
JC

Objet : Avis CMAR PACA sur le projet de PLU de MAUSSANE-LES-ALPILLES

Notre réf. Service Développement Economique JLH/CC/NB - 2017-007 LRAR 1A 098 716 1954 0
Suivi Cécile COQUILLAT, tél. 04 91 32 24 06
PJ:1

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à nos services votre projet de Plan Local d'Urbanisme par courrier le 18 octobre 2016 pour avis en tant que Personne Publique Associée, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Les entreprises artisanales forment un tissu dense d'activités au service de la population, des entreprises et de l'économie locale. L'artisanat est un élément essentiel de dynamisation économique du territoire rural et assure des services de proximité et un lien social indispensable et reconnu. En ce sens, avec un tissu artisanal qui représente 30% de l'activité économique de Maussane-les-Alpilles, **la CMAR PACA préconise que le diagnostic économique du projet de PLU soit complété par les chiffres-clés de l'Artisanat sur la commune** ci-joint.

Concernant le projet de règlement relatif à la zone économique, la CMAR PACA :

- **N'est pas favorable à l'article UE2** qui autorise les constructions à usage d'habitation (sous forme de logements de fonction) d'une superficie allant jusqu'à 100 m². L'autorisation de ce type de construction peut **menacer la viabilité économique des activités de la zone** avec notamment un risque de conflits d'usages potentiels entre habitat et activités artisanales de production et à terme, changer la destination du foncier initialement à vocation économique. Aussi, ce type de mesure peut rendre difficile la **revente du local d'activité** au moment de la transmission de l'entreprise (le lieu d'habitation restant le lieu de résidence principal de l'artisan).

- Préconise de **porter à 70% l'emprise au sol** des constructions (article UE9) pour couvrir les besoins de développement des entreprises et assurer l'attractivité de la zone.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA émet un avis favorable sous réserves au projet de PLU. Vous trouverez ci-joint une note précisant les motivations de cet avis. Notre agent chargé d'études en développement territorial, Cécile COQUILLAT, reste à votre disposition pour le suivi de ce dossier et pour tous compléments d'informations au ☎ 04 91 32 24 06 ou par mail : cecile.coquillat@cmar-paca.fr

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Monique CASSAR
Présidente





PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE REGION PACA

Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône

1. Préambule – Artisanat et CMAR PACA

Absent des grands agrégats de l'INSEE, il convient de préciser le champ couvert par le secteur des métiers et de l'artisanat.

La Loi du 5 juillet 1996 prévoit l'immatriculation au Répertoire des métiers (registre des Chambres de métiers et de l'artisanat) des personnes physiques ou morales qui n'emploient pas plus de dix salariés au moment de la création de l'entreprise et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat.

Le terme « Artisanat » comprend plus de 250 métiers dans 4 principales filières d'activités : le **bâtiment** (génie civil, ferronnerie, plomberie, chauffage, isolation, peinture, maçonnerie, ferronnerie, serrurerie...), la **production** (travail du bois, des matières plastiques, du verre, fabrication de machines, de produits informatiques, céramique, métiers d'art : bijouterie, ébénisterie...), l'**alimentaire** (boucherie, poissonnerie, boulangerie, boissons...) et les **services à la personne / transports et réparation** (fleuristerie, pressing, esthétique, réparation d'ordinateurs, réparation automobile, agricole, cycle...).

De manière générale, l'artisanat s'inscrit dans le secteur de **l'économie résidentielle** dans la mesure où il dote le territoire en services à la personne ou aux entreprises, et en produits du quotidiens qui seront consommés localement (boucherie-charcuterie, boulangerie, pressing, coiffure, métiers de la construction...). Ces entreprises possédant un point de vente, situées généralement en centre-ville, ont pignon sur rue et répondent aux besoins de première et deuxième nécessité d'une clientèle le plus souvent locale.

Aussi, de nombreux métiers relevant de l'artisanat entrent dans **l'économie productive** (revenus de la production de biens et services que les agents économiques localisés dans le territoire « vendent » à l'extérieur : petite production industrielle, agroalimentaire...). Ces entreprises privilégient une implantation en zone d'activités ou en périphérie de la ville, une bonne accessibilité clientèle/fournisseurs (accès poids lourds, proximité des entrées d'autoroutes). Leur marché est tourné vers une clientèle de professionnels et couvre une zone de chalandise souvent départementale voire régionale.

La Chambre de métiers et de l'artisanat de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (CMAR PACA) assure la représentation et le développement des métiers et de l'artisanat au plan régional. Ses délégations départementales garantissent des actions de proximité aux entreprises et assurent la liaison avec les acteurs locaux. Avec 570 prestations référencées en catalogue, la CMAR PACA est la structure de référence pour la réussite des chefs d'entreprise artisanale en intervenant à tous les



stades de la vie de l'entreprise : de sa création à sa cession, avec des prestations adaptées et adaptables aux besoins de chaque population, jeunes pousses comme entrepreneurs confirmés.

2. Projet de PLU - Diagnostic territorial – Compléments de la CMAR PACA

Les entreprises artisanales forment un tissu dense d'activités au service de la population, des entreprises et de l'économie locale. L'artisanat est un vecteur de l'équilibre des villes et villages, tant par son poids économique que par sa contribution quotidienne à rendre ces quartiers chaleureux et dynamiques. Il est un élément essentiel de dynamisation économique du territoire rural et assure un rôle de service de proximité et un lien social indispensable et reconnu.

Proposition CMAR PACA :

- L'artisanat, un modèle d'économie de proximité : compléter le Diagnostic du projet de PLU avec les chiffres-clés de l'Artisanat sur la commune en 2016 (ci-après).

Au 1^{er} janvier 2016, la CMAR PACA recensait sur Maussane-les-Alpilles :

- 69 entreprises artisanales, soit 9% des artisans de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles
- 99 salariés, soit 12% de la population salariée de la commune¹
- Et 74 établissements artisanaux², soit près de 30% des établissements implantés sur Maussane-les-Alpilles³ (tout secteur d'activité confondu)
- On observe un taux de croissance annuel moyen d'entreprises artisanales de **+3,4% sur les 5 dernières années (2011/2016)**, plus faible que celle observée au niveau de la CCVBA (+4,6%).

Poids économique de l'Artisanat

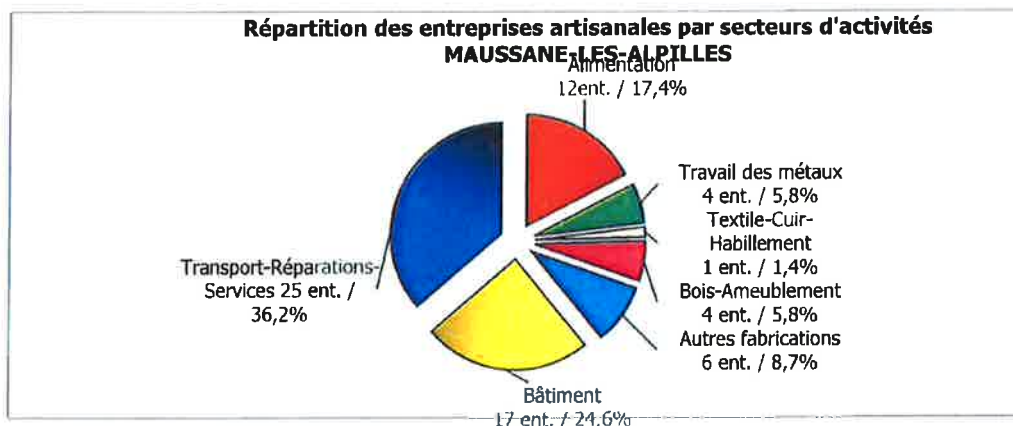
Avec 74 établissements artisanaux⁴, le secteur des métiers représente près de 30% du tissu économique de Maussane-les-Alpilles. Les entreprises se répartissent de la manière suivante en termes de secteurs d'activités :

¹ Source - Emplois salariés au lieu de travail INSEE 01.01.2012 - 852 emplois sur Maussane-les-Alpilles.

² Éclairage définition « établissement » et « entreprise » : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée (par son adresse), mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

³ Source – INSEE 01.01.2013 - Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène) : 268 établissements sur Maussane-les-Alpilles.

⁴ Comprend les auto-entrepreneurs inscrits au RM (autoentrepreneurs dont l'activité principale relève de l'Artisanat, excluant les étudiants, salariés, retraités et fonctionnaires).



Une problématique transmission à anticiper et des savoir-faire à transmettre

22% des entreprises artisanales sur la commune ont un gérant de plus de 55 ans.

L'anticipation des départs à la retraite et la transmission de ces entreprises permettent d'assurer le maintien de l'activité économique de proximité et non délocalisable sur le territoire.

3. Avis de la CMAR PACA sur le projet de règlement

Le PADD du document d'urbanisme affiche la volonté de conforter la vocation artisanale de la zone d'activités, orientation à laquelle la CMAR PACA est favorable. Afin de favoriser l'atteinte de cet objectif, la CMAR PACA préconise les modifications suivantes du règlement dédié à la zone UE.

Zone UE - Article UE2

Le règlement autorise les constructions à usage d'habitation sous condition (moins de 100 m² de surface de plancher, etc...).

L'autorisation de ce type de construction peut **menacer la viabilité économique des activités de la zone** avec notamment un risque de conflits d'usages potentiels entre habitat et activités artisanales de production et à terme, changer la destination du foncier initialement à vocation économique. Aussi, ce type de mesure peut rendre difficile la **revente du local d'activité** au moment de la transmission de l'entreprise (le lieu d'habitation restant le lieu de résidence principal de l'artisan).

Proposition CMAR PACA : ne pas autoriser les constructions à usages d'habitation dans la zone UE.

Zone UE - Article UE9

Cet article indique que l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

La CMAR PACA n'est pas favorable à ce pourcentage d'emprise au sol qui peut constituer un frein à l'attractivité de la zone et au potentiel de développement des entreprises sur ce secteur.

Proposition CMAR PACA : porter à 70% l'emprise au sol des constructions à vocation économique.

