



CCI NANTES ST-NAZAIRE

REÇU LE
09 DEC. 2025
MAIRIE DE NOYAL SUR BRUTZ

Madame Edith MARGUIN
Maire
Mairie de Noyal sur Brutz
1 rue de la mairie
44110 NOYAL SUR BRUTZ

Saint-Herblain,
Le 28 novembre 2025

Nos réf. : PLU/25.050
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie des Territoires
anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Madame le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet arrêté du PLU de Noyal sur Brutz. 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 670 habitants à horizon 2035 en produisant, notamment, 35 logements sur la prochaine décennie. Le PLU tient aussi à diversifier et densifier l'habitat sur le centre-bourg, à même d'appuyer la dynamique de confortation du commerce 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, le PADD entend préserver les activités économiques que ce soit le commerce et les entreprises artisanales installées en cœur de bourg, les activités situées dans l'espace rural et la zone d'activités de l'Espérance. Nous soutenons globalement vos orientations et leur traduction réglementaire, à même de maintenir une dynamique économique locale sur la commune et de répondre aux besoins des entreprises.

Ainsi, plusieurs types d'espaces permettent l'accueil et le développement des entreprises :

- La **zone Ua**, zone urbaine mixte, accueillant les activités liées à la dynamique de centre-bourg, notamment le commerce, et pouvant aussi recevoir des activités productives (sous-destination « industrie ») à condition d'être compatibles avec la vocation résidentielle.

- La **zone Uz**, zone à vocation économique, dédiée aux entreprises artisanales et industrielles. Le projet de PLU conserve, tout en la réajustant, une extension de la zone (1AUz) sur 1,4 ha. Cela vient soutenir le développement d'entreprises existantes, notamment MECA ATLANTIC sur le territoire communal. Par ailleurs, sur ce secteur, éloigné du bourg et dévolu à des activités plutôt productives, nous vous recommandons d'interdire la sous-destination « artisanat et commerce de détail » et ce, afin de soutenir la polarisation du commerce en cœur de bourg et éviter tout risque de dilution de l'offre, notamment le long d'axes de flux.
- La **zone Az** correspondant aux STECAL pour les activités économiques isolées. Deux ont été identifiés sur le territoire communal pour permettre d'assurer la pérennité des sites existants car ceux-ci participent aussi au dynamisme économique local.

En conclusion, et sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, la CCI émet un **avis favorable** sur le PLU de Noyal sur Brutz, 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.



Laurence VERNAY
1^{ère} Vice-Présidente