



Chambres de Métiers
et de l'Artisanat

Haute-Savoie



Anney, le 1^{er} juin 2017

Nos Références :

FL/CM/CMo/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 16/03/2017

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision du POS valant Elaboration du PLU

Monsieur Serge PAGET

Mairie

En Mairie

3650 route de Cordon

74700 CORDON

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme 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 votre rapport de présentation :**

Avec 985 habitants en 2015 d'après l'INSEE, Cordon n'enregistre plus de croissance démographique depuis 2008. Le solde naturel compense à peine le solde migratoire devenu négatif. Votre territoire présente un fort caractère touristique et votre parc de logement est composé à 60% de résidences secondaires, ce qui explique, en partie, la tendance démographique.

Vous prévoyez cependant un taux d'évolution démographique de 1,4% ces prochaines années en misant sur la création de nouveaux logements pour les résidents permanents.

Le territoire communal est relativement peu pourvoyeur d'emplois. L'indicateur de concentration d'emploi est de 41 emplois pour 100 actifs (indicateur en baisse de 8 points par rapport à 2008). Ce bassin d'emploi permet à 28% des actifs d'habiter et de travailler sur la commune. Aucune zone n'est dédiée de de l'activité économique sur la commune. Vous évoquez en page 31 de votre RP le besoin en immobiliers et fonciers d'entreprises des artisans. Ils souhaitent des locaux plus adaptés à leurs activités et être à distance des lieux de vies.

Il n'existe pas de SCOT à ce jour sur votre territoire.

L'artisanat sur votre commune :

Cordon compte 41 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie au 01/01/2017. 41% des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole).

Répartition des entreprises artisanales par secteurs d'activité

Territoire	ALIMENTAIRE	FABRICATION	BATIMENT	SÉRVICES
Cordon	7 %	2 %	71 %	20 %
CC Pays Mt Blanc	8 %	11 %	48 %	33 %
Département	10 %	17 %	42 %	31 %

Le secteur du Bâtiment est surreprésenté par rapport à la moyenne départementale et intercommunale.

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



Depuis 2010, le territoire a enregistré 30 immatriculations contre 21 radiations.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Créations	3	4	4	3	3	7	6	30
Radiations	2	2	2	4	2	7	2	21

Le taux de survie des jeunes entreprises artisanales est très bon : 100% des entreprises créées il y a trois ans sont toujours en activité. A titre indicatif, ce taux est de 57% pour la CC Pays du Mont Blanc. **Les radiations touchent donc des entreprises plus anciennes installées sur le territoire.**

Les entreprises de moins de 3 ans d'ancienneté représentent 37 % des entreprises artisanales du territoire de CORDON.

Les **entreprises de plus de 10 ans** représentent 49 % des entreprises artisanales contre 38 % au niveau de la CC.

La part des chefs d'entreprises artisanales de plus de 55 ans est de 23 % sur la commune, contre 21 % pour la CC.

❖ **Sur le PADD**

Nous relevons dans l'axe 11.5 votre souhait de soutenir les activités commerciales et de services au chef-lieu et de conforter le tissu artisanal sur les hameaux.

La création d'une zone d'activité dédiée à de l'activité économique pourrait être étudiée également pour répondre aux besoins des entreprises comme évoqué ci-dessus. Ce projet pourrait s'inscrire dans une démarche intercommunale.

❖ **Sur les OAP**

Dans l'OAP Les Darbaillets / AU Vuaz, vous prévoyez des rez-de-chaussée réservés à des activités commerciales, artisanales et professionnelles. **Vous ne précisez pas la surface dédiée à ces activités professionnelles.**

Le développement de l'offre commerciale doit cependant être étudié à l'échelle de la zone de chalandise de votre commune et en adéquation des attentes des habitants, touristes et travailleurs de la commune afin de ne pas sur-évaluer l'offre en équipement commercial.

En amont des constructions, nous vous invitons à réfléchir aux types d'activités que vous souhaitez accueillir en rez-de-chaussée afin disposer de locaux adaptés, notamment à des activités artisanales de proximité.

❖ **Sur le règlement :**

Nous notons que les zones UA, UB, UC autorisent l'artisanat et les commerces avec une surface limitée à 200 m² pour l'artisanat et l'industrie. **Nous vous invitons également à limiter la surface plancher des activités commerciales.**

Pour ne pas essaimer l'offre commerciale et de service sur votre territoire, **nous vous invitons à restreindre le développement de ces activités en zone urbaine dense (UA).**

L'article 12 relatif aux stationnements n'évoque aucune règle pour le stationnement des activités artisanales.

Comme évoqué ci-dessus, une petite zone UX dédiée à de l'activité économique pourrait être envisagée pour répondre aux besoins des entreprises.

En zone A, vous autorisez les points de ventes des activités agricoles. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne s'oppose pas à des points de vente de produits transformés à conditions que ces derniers **soient inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits et restent en lien avec la production agricole.** Cet ajout au règlement peut être nécessaire dans ce cas : « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec la production agricole. »

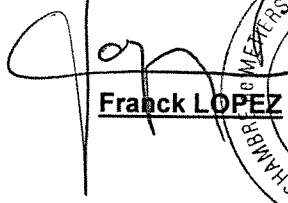
En zone N, vous évoquez les activités agricoles et les point de vente (comme en zone agricole), est-ce une erreur ?

La question des déchets (annexes sanitaires)

Concernant les déchets du BTP, il n'existe pas de site de stockage sur la commune. Votre territoire est pourtant sensible à cette problématique. Pour rappel, 70% des entreprises artisanales sont du secteur du BTP sur votre commune.

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 Maire, à l'expression de nos sentiments distingués

Le Président,

Franck LOPEZ

