



MADAME LE MAIRE
SANDRINE CADORET
MAIRIE DE PLUMERGAT
5 PLACE DU CASTIL
56400 PLUMERGAT

Auray, le 11 Mai 2021

Madame le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la notice de présentation relative à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions. Cette procédure vise, en partie, à intégrer le volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale dont la modification a été approuvée le 4 octobre 2019.

Parmi les nouvelles dispositions envisagées dans le Plan Local d'Urbanisme, un périmètre de centralité commerciale a été défini pour le centre-bourg de Plumergat et le secteur de Mériadec et nous souscrivons pleinement au principe. Cependant, nous nous interrogeons sur l'étendue de ces deux périmètres :

- Concernant le périmètre de centralité pour le bourg, il nous semble trop étiré vers l'ouest sur la zone 1AU, le long de la route départementale n°133. Des disponibilités foncières pouvant accueillir des activités commerciales sont encore offertes en zone Ua du PLU et au sein dudit périmètre.

- Pour la centralité de Mériadec, le périmètre nous semble également trop étendu vers l'est et vers l'ouest au regard de l'importance du tissu urbain de type linéaire à vocation résidentielle qu'il intègre.

Le resserrement de ces deux périmètres permettrait de concourir davantage à la polarisation du commerce de proximité recherchée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT et de limiter les risques de dilution.

Afin de préserver les pieds d'immeubles à destination commerciale ou d'activités accueillant une clientèle, nous constatons avec satisfaction la mise en place, à bon escient, de la servitude relative au linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Cette disposition réglementaire permettrait d'éviter les transformations, souvent irréversibles, de locaux commerciaux ou d'activités en habitations.

Il est également prévu dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme que les activités artisanales et industrielles implantées en zones Ui ou 1AUi puissent disposer d'un espace show-room à condition que « le local représente moins de 15% de la surface bâtie de l'unité de production ou moins de 100 m² de surface de vente ». Nous

.../...

préconisons de retenir la règle la plus restrictive des deux proposées en formulant par exemple de la manière suivante : « un local de moins de 15% de la surface bâtie dans la limite de 100 m² ». En effet, la formulation proposée dans le projet de modification de règlement écrit pourrait engendrer des implantations dites opportunistes où l'espace show-room aurait une surface bien plus importante que l'unité de production malgré le plafonnement à 100m². Il convient donc de bien préciser cette règle en zone Ui et 1AUi. Par ailleurs, nous approuvons pleinement le principe d'interdire l'implantation d'activités commerciales supplémentaires au sein de la zone d'activités économiques permettant de conforter les deux centralités commerciales précitées.

Concernant les autres évolutions que vous souhaitez apporter au document d'urbanisme portant notamment sur la modification de certaines dispositions du règlement écrit et la rectification d'erreurs matérielles, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler sur ces éléments précis.

Souhaitant vivement que nos remarques argumentées précédemment soient prises en compte dans votre projet de modification simplifiée du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Président de la Délégation d'Auray

Frédéric JAN

