CCI MORBIHAN

Le Président

Arrivée 155347	
Observations suite notification	
Reçu : 11/03/2024	
Rép : 10/04/2024	
ST/AMGT	

DC

MONSIEUR CHRISTIAN SEBILLE
MAIRE
HOTEL DE VILLE
PLACE DU GENERAL DE GAULLE
C.S.70050
56450 THEIX-NOYALO

Lorient, le 4 mars 2024

Monsieur 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 de droit commun n°8 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure a pour objectifs d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 et d'ajuster les règlements écrit et graphique du PLU par la création d'un secteur spécifique « 1AUc » lié aux aménagements projetés rue des Sports.

Dans le descriptif modifié de l'OAP n°4, il est prévu que « l'aménagement de la partie nord de la rue des Sports constitue une opération de renouvellement urbain [...] prévoyant la création d'un secteur mixte à dominante résidentielle composé d'espaces publics et d'immeubles de logements avec commerces et services en rez-de-chaussée ». Pour la partie nord de l'opération, il est prévu de généraliser la règle du rez-de-chaussée à vocation commerciale à l'ensemble des futurs immeubles. Selon nous, il conviendrait de ne pas nécessairement systématiser cette règle pour chaque immeuble. Tout en respectant le principe de mixité fonctionnelle dans les immeubles, nous préconisons de localiser dans le document graphique les secteurs préférentiels pour les commerces en front de rue afin de :
- garantir des emplacements attractifs et des accès aisés pour les livraisons ;
- compenser, a minima, les cellules concernées par la démolition du centre commercial.

Concernant les places de stationnement à réaliser dans le périmètre de cette OAP, il est envisagé de fixer la règle à « 1 place pour 40 m² de surface commerciale avec un minimum de 4 places par commerce ». Afin de faciliter la mise en œuvre de cette opération, il conviendrait d'assouplir légèrement cette règle en retirant un des deux seuils définis. Ainsi, nous suggérons de définir les espaces dédiés au stationnement sur la base d'un minimum de 4 places par commerce tout en recherchant une certaine mutualisation du stationnement entre les différentes fonctions prévues au sein de l'opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe ROUAULT

21 quai des Indes | CS 30362 | 56323 Lorient Cedex

T. 02 97 02 40 00 | www.morbihan.cci.fr