

ING DM GP
NS NS MV SHREÇU LE
08 SEP. 2025

à L.A.C

LEFF ARMOR COMMUNAUTEMonsieur Le Président
Moulin de Blanchardeau
CS 60036
22290 LANVOLLON

A Saint-Brieuc, le 30 juillet 2025

Service études/aménagement
Affaire suivie par Hélène LE PAJOLEC
02.96.78.62.00
helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr

Objet : Révision générale n°1 du PLUiH de Leff Armor Communauté pour avis

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de révision générale n°1 du PLUiH de votre intercommunalité et nous vous en remercions.

Nous avons lu avec attention les différents éléments de ce dossier.

Nous relevons des mesures favorables au renforcement des dynamiques des centralités avec notamment :

- la définition d'un périmètre de centralité commerciale pour l'ensemble des communes du territoire (excepté Saint-Jean-Kerdaniel) y compris celles dépourvues actuellement d'offre de commerces ou services de proximité, afin d'y orienter les futures implantations,
- l'identification des linéaires commerciaux à protéger au sein de plusieurs centralités, avec une distinction entre un linéaire commercial strict (pas de changement de destination des activités d'artisanat ou de commerce de détail) ou un linéaire commercial souple (changement autorisé vers la sous-destination service avec accueil de clientèle, et vers d'autres destinations à partir d'une vacance de 3 ans),
- l'interdiction d'implantation des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les zones UYa (espaces économiques avec des activités commerciales).

Pour compléter les objectifs inscrits dans votre PADD, nous rappelons aux communes de votre intercommunalité qu'elles ont la possibilité de se doter des outils réglementaires suivants :

- **Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité** qui peut être différent du périmètre de centralité et peut être complété par l'outil du **droit de préemption sur les murs et fonds commerciaux** qui s'exerce alors sur ce périmètre. Ce droit de préemption spécifique doit être établi par délibération du Conseil Municipal, après présentation d'un rapport analysant la situation du commerce et justifiant de sa mise en place. Cet outil peut leur permettre de se porter acquéreur des murs et d'un fonds de commerce si cela correspond à un projet (procédure soumise à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Préfecture, avant délibération par le Conseil Municipal).

En effet à ce jour, aucune commune de Leff Armor Communauté ne dispose de ces outils.

.../...

Nous notons également que vous identifiez des espaces de densification en renouvellement urbain au sein des espaces économiques existants, ainsi que 35 ha réservés au développement de ces zones d'activités économiques, qui permettront de poursuivre le développement économique de votre territoire.

Nous n'avons pas d'autre remarque concernant ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Claude BALANANT

