

920Z 1NOV 5 2 LE

MONSIEUR ERIC PATUREL
MAIRE
27 RUE DE LA MAIRIE
56570 LOCMIQUELIC

Lorient, le 20 août 2026

Objet : Procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Locmiquelic
Dossier suivi par : Anne-Elen Le Pavec, anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr
Références : PR / FC / ELP / AELP

DIFFUSION	
ORIG	Unba
COPIE	Maie
COPIE	DGS
COPIE	
COPIE	
COPIE	
COPIE	
COPIE	

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 l'additif au rapport de présentation relatif à la procédure de modification n°3 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de votre commune et nous vous en remercions.

La présente procédure comporte de nombreux objets dont la mise en compatibilité du PLU avec la loi Littoral ayant pour effet l'évolution de certaines dispositions des règlements écrit et graphique du PLU. Sur ce point précis, nous n'avons pas de remarques à formuler.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, de nombreuses corrections du règlement écrit sont proposées dans le cadre de cette procédure sans pour autant impacter le sens des dispositions. Nous souscrivons pleinement à cette démarche favorisant également la compréhension des dispositions du PLU par le pétitionnaire et la conception des projets de construction.

Concernant les évolutions visant la correction d'erreurs matérielles, il s'agit notamment d'ajouter dans le règlement écrit des dispositions applicables au zonage « Uic » instauré par la précédente modification du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient. En effet, la création de ce zonage « Uic » dans le règlement graphique n'était pas assortie de dispositions spécifiques dans le règlement écrit. Il s'agit donc de préciser les conditions d'implantation au sein de la zone d'activités commerciales dans le chapitre dédié des dispositions générales et aussi, de préciser les règles applicables au secteur « Uic » dans les dispositions spécifiques à la zone « Ui ». Les prescriptions ajoutées étant conformes aux dispositions du SCOT en vigueur, nous approuvons ces évolutions permettant de pallier l'absence actuelle de dispositions en matière de seuils de surface de plancher à respecter notamment.

La présente procédure a également pour objet la modification du linéaire commercial protégé dans le règlement graphique et l'ajout d'une clarification dans le règlement écrit entre les deux niveaux de protection. Afin de faciliter la compréhension de cette disposition par le pétitionnaire et l'instruction des autorisations d'urbanisme, il nous semblerait plus clair de reformuler cette disposition en faisant explicitement référence aux destinations et sous-destinations définies dans les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Il s'agit aussi de mieux prendre en compte la sous-destination « restauration » dans le tissu commercial et d'élargir les possibilités de mutations commerciales au sein de la destination « commerces et activités de services » (hormis la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans le linéaire commercial protégé dit renforcé).

Par ailleurs, un ajustement mineur du linéaire commercial est prévu dans le règlement graphique afin d'être en adéquation avec l'existence réelle de locaux d'activités. Afin de poursuivre ce même objectif et par souci de cohérence, d'autres ajustements du linéaire commercial protégé auraient pu également être effectués dans le cadre de cette procédure de modification. En effet, plusieurs rez-de-chaussée sont identifiés dans le linéaire commercial protégé mais sont occupés, dans les faits, par des habitations dont le changement de destination en faveur du commerce est très peu probable.

Concernant les autres évolutions prévues par la présente procédure, nous n'avons pas de remarques à formuler.

Ainsi, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable sur votre procédure de modification n°3 du PLU de votre commune et nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos propositions d'ajustement avant l'approbation de la présente procédure.

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



Philippe ROUAULT