

02 FEV. 2022

CABINET DU MAIRE

Le Président



MONSIEUR DAVID ROBO  
MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
BP 509  
56019 VANNES CEDEX

Lorient, le 26 janvier 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-40 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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure comprend plusieurs objets dont la modification de zonage du secteur situé à l'angle de l'Avenue R.Marcellin et de la Rue J.Perrin en créant un nouveau secteur classé « Ula(a) » (superficie de 2 hectares). Afin de répondre aux besoins des résidents universitaires sans développer excessivement le tissu commercial à Tohannic et déséquilibrer alors l'appareil existant, nous préconisons d'établir un plafond en termes de surface de plancher sur ce secteur. Ainsi, les locaux dont la sous-destination est « artisanat et de commerce de détail » (au sens de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme) pourraient rester minoritaires en limitant leur surface à une certaine part de la surface de plancher prévue pour la sous-destination « hébergement ». Cette proportion reste à définir mais elle pourrait ne pas excéder 20% permettant alors de ne pas s'écarter de l'objectif initial de produire des logements réservés aux étudiants. De la même façon, ce plafond pourrait s'appliquer à la sous-destination « bureau » dont la vocation est rendue possible par le projet de règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, il aurait été pertinent, à notre sens, de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce nouveau secteur Ula(a) pour garantir une opération d'ensemble et éviter le morcellement, localiser de manière indicative les implantations de constructions et se prémunir de toute implantation dite opportuniste.

Nous souhaitons que nos remarques portant sur la vocation de ce nouveau secteur Ula(a) soient prises en compte dans votre projet de modification du PLU.

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



Philippe ROUAULT