

DATE : 14 DEC. 2017	
Maire de Guidel	
MAIRE	DOG
Elus	Services
GT	Coop
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MONSIEUR JOEL DANIEL
MAIRIE
11 PLACE DE POLIGNAC
56520 GUIDEL

Lorient, le 13 DEC. 2017

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune.

L'évolution que vous envisagez concerne le site des Cinq Chemins où vous programmez le passage de 5,4 hectares classés actuellement 2AUi vers un zonage 1AUib destiné à l'accueil d'établissements commerciaux. Cette modification serait réservée pour la concrétisation du transfert d'un hypermarché installé aujourd'hui dans votre centre-ville.

Le SCOT actuellement en vigueur, approuvé en décembre 2006, n'a pas identifié la zone des Cinq Chemins comme un secteur stratégique de développement pour le commerce (p 65 du DOG) et a prescrit « au vu des surcapacités identifiées en matière d'hypermarchés, la mutation du tissu commercial existant, en évitant la création de nouveaux espaces commerciaux, est à favoriser » (p 60 du DOG).

Le SCOT arrêté en mai dernier, et soumis à enquête publique du 16 novembre au 29 décembre, identifie dans son PADD les centralités comme lieux prioritaires du développement commercial en limitant l'évolution de la périphérie. Le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial précisent cette volonté en énumérant des prescriptions et en définissant des centralités et des Zacom de plusieurs types. Dans ce document, le secteur des Cinq Chemins est classé en Zacom de type 3 où seules les créations de commerces supérieurs à 500 m² de surface de vente en biens occasionnels ou exceptionnels sont autorisées.

.../..

En fonction de ces différents éléments, la demande de modification de votre PLU visant à l'implantation d'un hypermarché, qui ne rentre pas dans la catégorie des commerces de biens occasionnels ou exceptionnels, apparaît difficilement compatible avec les exigences des SCOT en vigueur et à venir.

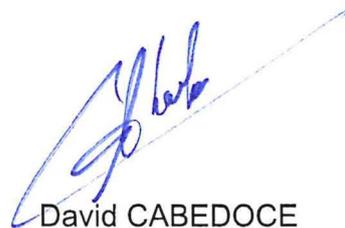
Par ailleurs, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan plaide depuis de nombreuses années pour le renforcement commercial des centres-villes et centres-bourgs qui souffrent de plus en plus de taux de vacance importants, comme le rapporte régulièrement la presse. Ce n'est pas le cas de Guidel qui a la chance de bénéficier de la synergie établie entre ses commerces de proximité et son hypermarché, à l'image de Ploemeur dont la locomotive alimentaire a su évoluer dans un espace très contraint.

Le projet de modification de votre document d'urbanisme, visant à faciliter le transfert d'un hypermarché de centralité vers la périphérie, va à l'encontre de cette préconisation. Cela porterait un préjudice majeur au fonctionnement et à l'animation du centre de Guidel du fait du report massif de flux commerciaux que ce déplacement ne manquerait pas d'entraîner.

Ces différents arguments amènent la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan à émettre un avis défavorable sur ce projet de modification de votre plan local d'urbanisme.

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

Pour le Président de la CCI du Morbihan



David CABEDOCE