

**PRÉFET
DU MORBIHAN**Liberté
Égalité
Fraternité**Direction départementale
des territoires et de la mer**Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanismeVannes, le **25 AOUT 2023**Affaire suivie par : Emmanuel CADORET
Tél. : 02 56 63 73 80
Courriel : emmanuel.cadoret@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le maire
11 Place de Polignac
56520 Guidel**OBJET** : Avis de l'État sur le PLU arrêté de Guidel**PJ** : Avis DRAC, ARS, RTE, délimitation du port de Guidel, projection du trait de côte

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L132-11 du code de l'urbanisme, le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Guidel prescrit le 3 juillet 2018. Ce projet arrêté le 30 mai 2023 a été reçu par mes services le 7 juin 2023.

La commune a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU pour le mettre à la fois en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient et avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, en particulier les lois ELAN et climat et résilience.

Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, vous trouverez à votre appréciation plusieurs remarques, notamment en ce qui concerne la prise en compte de la loi Littoral (A), la gestion du domaine public maritime (B) et la prise en compte des milieux aquatiques et humides (C).

A – Prise en compte de la loi littoral**1. Espaces non urbanisés des 100 mètres**

L'article L121-16 du code de l'urbanisme et la jurisprudence (CAA Nantes du 10 mai 2022, n°20NT02780 – commune de Plougonvelin – CAA de Nantes du 21 juin 2022, n°20NT03407, société La Passerelle – commune Audierne – CAA Nantes du 19/06/2020, n°10NT02934 – commune de Le Palais – TA de Rennes du 9 décembre 2022, n°2 003 782 – commune de Le Palais) disposent que : « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ».

Dans le secteur de Guidel Plage, une partie des parcelles CT 119, 118 et 116 sont localisées dans des espaces non urbanisés de la bande littorale des 100 mètres.

Conformément à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, la partie des parcelles localisées dans un espace non urbanisé de la bande des 100 m doit être classée en zone naturelle non constructible.

2. Les espaces proches du rivage (EPR)

L'article L121-13 du code de l'urbanisme dispose que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

L'avis du conseil d'État du 07/02/2005 précise qu'une opération ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation que si elle conduit à étendre de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

Le règlement écrit ne prescrit pas de règle en EPR concernant par exemple, l'emprise au sol en zone Uaar.

Le règlement doit édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol pour les zones localisées dans ces espaces afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions ou installations dans l'environnement.

3. La préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques

L'article R.121-5 du code de l'urbanisme énumère les aménagements légers autorisés en espaces remarquables « *à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux* ».

Le rapport de présentation du PLU ne présente pas les éléments montrant la prise en compte des dispositions de l'article R.121-5 pour la réalisation du projet sur l'emplacement réservé n°4.12 qui prévoit l'élargissement d'une voie communale localisée en espaces remarquables et caractéristiques.

4. Les coupures d'urbanisation

Conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, « *les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

Le règlement écrit du PLU ne mentionne pas la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT approuvé le 16 mai 2018.

Il est donc nécessaire de représenter sur une carte la coupure d'urbanisation à une échelle adaptée, et de mettre à jour le règlement écrit pour être en conformité avec la loi littoral et en compatibilité avec le SCoT.

5. Les dérogations liées à la défense nationale

L'article L.121-4 du code de l'urbanisme dispose que « *Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative* ».

Le règlement écrit de la zone militaire Nm que vous proposez au projet de PLU autorise toutefois des constructions qui ne sont pas nécessaires à la défense nationale, notamment les constructions à usage de loisirs.

Il convient donc de modifier le règlement écrit conformément à l'urbanisme.

B – La gestion du Domaine Public Maritime (DPM)

1. Volet Domaine Public Maritime

Le code de l'urbanisme et la jurisprudence indiquent que les espaces maritimes dans la limite des 12 miles doivent être zonés dans le PLU.

Or, la zone de mouillage groupée du Bas Pouldu n'est pas zonée.

Il convient de prévoir en mer un zonage de type « N-mer » dont les occupations et utilisations relèvent de l'État, gestionnaire du DPM.

2. Volet Sentier Littoral

Les références législatives et réglementaires relatives à la SPPL sont correctement reportées (L.121-31 à 37 et R.121-9 à 32 du Code de l'Urbanisme). En revanche, l'adresse du service public concerné est à remplacer par :DDTM 56 - 1 allée du Général Le Troadec - BP 520 - 56019 VANNES Cedex

3. Volet Domaine Public Maritime

Une anomalie relative à la délimitation du secteur du Bas Pouldu a été observée. En effet, la zone Uip ne couvre pas la totalité de la concession portuaire du port de Guidel. Il est également observé un décalage entre le plan produit au PLU et la délimitation réelle (cf plan joint).

Il convient de rectifier ces erreurs matérielles.

C – Prise en compte des milieux aquatiques et humides

Les documents d'urbanisme doivent demeurer dans un rapport de compatibilité avec les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de leur territoire, conformément aux articles L.131-1 et L.131-4 du code de l'urbanisme.

Le SAGE Ellé Isole Laïta (EIL) impose, dans son article 6, une compensation des zones humides sur au moins le double de la surface détruite.

Or, l'article 7 du règlement écrit des zones A et N dispose que la destruction de zones humides est compensée par la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes.

Pour garantir le rapport de compatibilité, il convient d'adapter le règlement aux dispositions du SAGE EIL en date du 10/07/2009.

Le règlement écrit (pages 75 et 84) autorise en secteurs Nzh/Nzhs et Azh l'implantation d'ouvrages sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique (ex : ouvrages nécessaires à la salubrité publique, aménagements légers tels que cheminements piétonniers et cyclables...).

Il convient de vérifier que la liste des ouvrages autorisés par le PLU répond aux conditions de l'article 6 du règlement du SAGE EIL et du PAGD du SAGE Scorff (disposition 90).

D – Volet recul du trait de côte ;

Stratégie de Gestion du Trait de Côte

L'étude « *Stratégie de Gestion du Trait de Côte en Morbihan* » (SGTC56), menée par la DDTM56, identifie des secteurs à risque d'évolution du trait de côte aux horizons 2025-2050-2100 sur la commune de Guidel.

Après comparaison des cartes du recul du trait de côte (cf carte communale ci-jointe) issu de cette étude et du PLU de Guidel, il apparaît que des zones déjà urbanisées et/ou à densifier sont concernées par des secteurs soumis à aléa : Il s'agit des zones situées en arrière de la plage de la Falaise, l'une dans la zone de recul potentiel classée Ubar et l'autre, très proche en Ublr.

En application des dispositions des articles R.151-31 et 34 du code de l'urbanisme, le PLU doit présenter un état des secteurs à risques concernés.

E – Erreur matérielle sur le règlement écrit

Le sommaire fait référence à une zone Um pour les dispositions applicables aux zones militaires (page 8).

Le règlement de la zone (pages 110 et suivantes) ainsi que le règlement graphique sont nommés Nm.

Il convient de rectifier cette erreur matérielle.

F – Anciens sites industriels

Le portail Géorisques du ministère de la Transition écologique identifie, selon sa nomenclature, 18 anciens sites industriels ou activités de service, 2 secteurs d'information sur les sols et 2 sites pollués ou potentiellement pollués, soit 22 sites au total.

Le rapport de présentation indique en page 127 que la commune comporte 24 anciens sites industriels et activités de service.

Il convient de mettre en cohérence la liste des sites et, si besoin, d'adapter le rapport de présentation.

G – Prise en compte de l'avis des services consultés

Vous trouverez ci-joint les avis des services consultés de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) pour une prise en compte des remarques formulées.

Conclusion

A partir de l'ensemble de ces éléments, et sous réserve que vous teniez pleinement compte de mes observations, **j'émet un avis favorable à votre projet de PLU.**

Mes services restent bien entendu disponibles pour vous accompagner dans la reprise des points du projet qui doivent ainsi être ajustés.

Le préfet

Pascal BOLOT