



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Vannes, le **17 JUIN 2019**

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat  
Unité urbanisme Aménagement

Affaire suivie par : Jean-Luc Clair  
Tél. : 02 97 64 85 80  
Mél : jean-luc.clair@morbihan.gouv.fr

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire  
5 place de la mairie  
56250 MONTERBLANC

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de  
Monterblanc

Réf : SUH/UA/SV

PJ : Annexes :

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique PT1 ;
- Arrêté préfectoral de classement sonore (04/05/18) ;
- carte d'inondabilité des bassins versants Vannetais ;
- PPRi des bassins versants Vannetais ;
- Plan de la servitude PT1 ;
- Recommandation et note de la servitude I4.

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 28 février 2019, reçu par les services de la préfecture le 25 mars 2019.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

### **I - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document**

*Ces observations doivent vous conduire à modifier le document, après réception du rapport du commissaire enquêteur et avant son approbation, afin qu'il respecte la réglementation en vigueur sans toutefois modifier les orientations définies dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD).*

#### **A - STECAL - Protection des espaces agricoles et consommation de l'espace**

Les articles L151-11 et L151-13 du code de l'urbanisme précisent que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex

Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : [prefecture@morbihan.gouv.fr](mailto:prefecture@morbihan.gouv.fr)

Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous

Site internet : [www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)

Les périmètres des 3 STECAL « A1 » devront être réduits, dans le respect des critères « limités » de l'art L 151-13 pré-cité, et correspondre aux besoins strictement nécessaires d'extension de construction.

Les 8 STECAL « Na » couvrant 30 ha aux abords de l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan, ainsi que les 3 STECAL « Ne » représentant 12,2 ha, sont également délimités par les unités foncières correspondantes et devront être réduits aux stricts besoins à justifier, d'extensions de constructions.

En outre, le STECAL « Na7 », constituant le projet d'accrobranche, est situé dans un périmètre protégé, au titre de l'art L151-23 du code de l'urbanisme, et enclavé au sein d'espaces boisés, classés au titre de l'article L113-1 du même code, qui n'en permettent pas l'accès.

### **B – Prise en compte des risques**

Le rapport de présentation méconnaît l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier du 04 mai 2018 et devra par conséquent être complété.

### **C – Prise en compte des servitudes d'utilité publiques**

Le plan des servitudes radioélectriques PT1 de l'aérodrome de Vannes-Meucon est erroné sur sa partie ouest. Le plan de cette servitude sera corrigé en référence au plan joint en annexe.

La SUP I4 sera intégrée au plan des servitudes en application de l'article L151-43 du code de l'urbanisme, ainsi que la note d'information relative à la servitude I4.

De plus cette servitude I4 est incompatible avec un classement de terrains en espace boisé classé (EBC).

Les éléments sont joints au présent avis afin que cette servitude soit prise en compte dans le projet de PLU.

## **II Conseils et recommandations**

*Ces observations doivent vous conduire à compléter la justification et l'argumentaire relatifs aux orientations qui fondent le projet de territoire communal.*

### **A – Urbanisation et prise en compte de la consommation des espaces agricoles**

Le projet de PLU fait mention d'un zonage Nf correspondant à des espaces à dominante forestière.

Le zonage Nf est à privilégier pour les espaces strictement forestiers dont l'exploitation répond à un enjeu économique.

### **B – Préservation des milieux**

- **Plans de zonages eaux usées et gestion des eaux pluviales**

L'urbanisation du territoire communal des 10 dernières années et celle envisagée, notamment par l'évolution de la démographie prévue par le projet de PLU, nécessiteraient que le zonage d'assainissement des eaux usées élaboré en 2010 soit mis à jour afin de répondre aux obligations de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Pour les mêmes raisons, les dispositions de 2010 traitant de la gestion des eaux pluviales seraient également à mettre à jour.

- **Alimentation en eau potable – Protection des forages**

Les captages de Kerbotin et de Lihanteu, implantés sur la commune voisine de Saint-Avé, bénéficient de périmètres de protection qui s'étendent en partie sur la commune de Monterblanc.

L'OAP Aéroport de Monterblanc devra ainsi respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2005 déclarant d'utilité publique les prélèvements d'eau des captages sus-visés.

La création ou la modification des voies de circulation, la création d'activités artisanales ou industrielles dans ces périmètres seront soumis à autorisation préalable.

### **C – Prise en compte des risques**

- **Prévention des risques**

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques. Il est donc compatible avec le PGRI. Toutefois, les pièces du PGRI fournies en annexes sont incomplètes.

- **Nuisances**

Le projet de PLU méconnaît l'arrêté préfectoral de classement sonore en date du 4 mai 2018 joint en annexe. Il devra en intégrer les effets.

- **Zone inondable**

Le guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable ainsi que les cartes des enjeux de l'ensemble du PGRI et la carte réglementaire s'appliquant sur la commune, pourraient être annexés au rapport de présentation au regard de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

### **D – Prise en compte de la politique de l'habitat**

Le PLU arrêté s'est attaché de tenir compte des orientations du SCoT actuellement opposable (2016-2030).

Toutefois, celui-ci est en cours de révision et le projet de SCoT est arrêté depuis le 23/04/2018.

Il serait préférable de formaliser la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs chiffrés de ce SCoT arrêté.

Les dispositions particulières et opérationnelles en faveur du logement social et de l'accession aidée permettent la compatibilité avec le futur PLH.

Toutefois, l'application des 20% au potentiel de logements total prévu dans certaines OAP permettrait d'envisager la réalisation d'environ 50 LLS soit 5 logements/an au lieu des 6 LLS annuels prévus par ce nouveau PLH.

Même si une production complémentaire est envisageable hors OAP dans le cadre de la servitude de mixité sociale, rien ne garantit l'atteinte de l'objectif prévu par le nouveau PLH sur le territoire communal.

Il serait nécessaire que le PLU arrêté traite des dispositions requises par le dernier Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV), quand bien même sa mise en œuvre relève de la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

### **E – Numérisation des documents d'urbanisme**

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, fixe les modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG et précise que les collectivités locales sont tenues de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme après révision ou élaboration. Le Géoportail de l'urbanisme, sur lequel les publications seront obligatoires au 1<sup>er</sup> janvier 2020, permet dès à présent cette mise en ligne.

## CONCLUSION

J'émet un **avis favorable** au projet de PLU, sous réserve que soient prise en compte avant approbation, les remarques et justifications figurant au I « **Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document** » du présent avis.

Par ailleurs, je vous invite à analyser les éléments présentés au II « Conseil et recommandations », qui permettront, si vous les retenez, de compléter ou justifier les éléments de votre projet.

Le projet de PLU, accompagné de cet avis, pourra être soumis à enquête publique selon la procédure adéquate.

Le préfet



Raymond LE DEUN