



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service urbanisme habitat construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Bastien RUAMPS
Tél. : 02 56 63 73 84
Courriel : bastien.ruamps@morbihan.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le

02 SEP. 2024

Le préfet

à

Monsieur le maire
Mairie de Guillac
1 place de la mairie
56800 Guillac

Objet : Avis de l'État relatif à l'arrêt du PLU

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 votre commune dont la révision a été prescrite en conseil municipal le 23 février 2021. Ce projet de PLU, arrêté le 14 mai 2024, a été reçu complet par mes services le 6 juin 2024.

Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, vous trouverez à votre appréciation les observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document, les recommandations et les observations relatives à la forme ou la lisibilité de votre projet de PLU.

A. Légalité et sécurité juridique du projet de PLU

1. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 rappelle l'objectif d'atteindre le bon état écologique des cours d'eaux à horizon 2027. A défaut d'y parvenir, il est précisé qu'« aucune dégradation supplémentaire n'est tolérée ». Les deux cours d'eau présents sur la commune, l'Oust et le Ninian, sont actuellement qualifiés à l'état moyen.

La station de traitement des eaux usées de Guillac dispose d'une capacité de traitement de 350 équivalent-habitant (EH). Le projet de création de 53 logements raccordés à l'assainissement est susceptible de générer des effluents supplémentaires de 127 EH. Le rapport de conformité 2023 de la station de Guillac montre une non-conformité en équipement pour la 2^{ème} année consécutive, ainsi qu'une non-conformité en azote depuis 5 ans. De plus, il est par ailleurs constaté une surcharge hydraulique en période de fortes pluies, qui peut s'expliquer notamment par l'apport d'eau pluviales parasites du fait d'anomalies sur le réseau de collecte des eaux usées. Sans amélioration du système épuratoire, une augmentation de la charge de la station induirait une pollution supplémentaire, incompatible avec la disposition 125 du SAGE Vilaine (« la collectivité doit s'assurer de la cohérence entre ses prévisions d'urbanisme et son système d'assainissement »).

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de Ploërmel Communauté, à qui incombe la compétence assainissement pour l'intercommunalité, permettra d'envisager des travaux visant à résorber les difficultés de traitement des eaux usées sur la commune de Guillac. **Dans l'attente de sa mise en œuvre, il convient de prendre toute disposition pour régulariser les déversements d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, conformément à la disposition 127 du SAGE Vilaine (« Contrôler les branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales et mettre en conformité les branchements défectueux ») et ainsi de limiter la charge entrante en station. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, telle que prévue par le projet de PLU, est à conditionner à la réalisation effective de ces travaux sur le réseau de collecte des eaux usées.**

Par ailleurs, une trame des zones humides du règlement graphique identifie les secteurs reconnus comme humides par le SAGE de la Vilaine. En complément, le règlement écrit (dispositions générales, page 18) évoque l'inconstructibilité en zone humide ainsi que les exceptions qui s'y rapportent. Cependant, toutes les exceptions proposées dans l'annexe 7 du PAGD du SAGE ne sont pas reprises dans le règlement écrit, telles que celle visant à autoriser « *les installations et ouvrages strictement nécessaires à la salubrité publique [...] lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer* ».

Au regard de l'importance de réaliser des travaux d'assainissement, il convient de modifier le règlement écrit pour ne pas compromettre la possibilité d'effectuer ces travaux.

Les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales sont situées en page 23 du règlement écrit et sont au nombre de 4. Celles visant à limiter quantitativement les rejets vers le réseau collecteur sont des recommandations. L'OAP thématique « Autres principes d'aménagement applicables aux secteurs à vocation d'habitat » évoque également la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.

La mise en œuvre dans le PLU d'outils tels qu'une OAP « Gestion des eaux pluviales » ou un coefficient d'imperméabilisation ou de biotope surfacique apparaît indispensable sur le territoire de Guillac, en lien avec les enjeux d'assainissement.

2. Hameaux constructibles

La commune a fait le choix de délimiter deux hameaux en campagne en tant que secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation habitat. Il s'agit des hameaux de Brangoyan et Equi, jusqu'alors inconstructibles au regard du règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquait.

Le SCoT précise que la vocation des nouvelles implantations dans ces hameaux constitués est l'habitat.

Or, certaines des destinations autorisées dans ces hameaux dans le cadre d'extensions ou de transformations de construction ne sont pas de l'habitat (restauration, autres hébergement touristiques, bureau, industrie).

Le rapport de présentation ne justifie pas ce choix réglementaire alors qu'il fixe par ailleurs comme objectif pour le zonage correspondant (AH) de « *préserver les zones résidentielles des nuisances liées aux activités* » et de « *réduire les risques de nuisance* » (page 215).

Il convient donc de reprendre le règlement de la zone AH afin de conforter son caractère à vocation d'habitat et ainsi :

- **de restreindre les activités économiques à l'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU, relevant des sous-destinations restauration, bureau et industrie ;**
- **d'autoriser le changement de destination des constructions relevant des sous-destinations restauration, bureau et industrie vers la destination habitat.**

3. Opération de renaturation d'un terrain dédié à l'économie

Le rapport de présentation (page 188) justifie la renaturation d'un espace initialement à vocation économique, le secteur Beau Soleil, par la volonté de compenser la consommation foncière générée par une extension urbaine à vocation d'équipement.

La renaturation de cette zone est une mesure de compensation des atteintes à la biodiversité générées par le PLU en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation. Ces mesures de compensation sont régies par l'article L163-1 du Code de l'environnement et visent « *un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité* ». Elles sont soumises à une obligation de résultat.

Afin de sécuriser l'OAP correspondante, le SCoT n'ayant pas identifié de zone préférentielle de renaturation, il convient d'y intégrer les indicateurs qui permettront d'évaluer les gains écologiques de la renaturation de cette zone autrefois dévolue au stockage de matériaux et ainsi de disposer des éléments utiles à l'évaluation lors des bilans triennaux de l'artificialisation.

4. Prise en compte du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 établit plusieurs dispositions applicables aux documents d'urbanisme. La disposition 1-1 vise à préserver les zones inondables, en dehors des zones urbanisées, de toute urbanisation nouvelle. Cette disposition permet, sous condition, des exceptions parmi lesquelles :

- « *les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation* » ;
- « *les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères* ».

- « les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères ».

La construction de nouveaux logements de fonction ne figure pas dans cette liste, s'agissant de ne pas augmenter la population soumise au risque inondation, alors que le règlement des zones A et N du projet de PLU le permet. Il convient de modifier le règlement pour répondre à cet enjeu de sécurité publique.

5. Continuités écologiques et biodiversité

En application de l'article L.101-2 alinéa 6° du Code de l'urbanisme, le PLU doit viser « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* », disposition confortée par la règle II-1 du SRADDET.

Pour y répondre, le projet de PLU présente une OAP trame verte et bleue et fixe le principe d'intégrer notamment la trame verte dans les opérations d'aménagement. Afin que cette OAP respecte les règles précitées et qu'elle réponde aux objectifs que la commune s'est fixée, il devrait y être prévu de :

- conditionner l'aménagement de clôtures pleines à la mise en place de passes à hérisson (règlement des zones AA et UB) ;
- viser un éclairage des voiries compatible avec les continuités écologiques pour la faune nocturne ;
- d'établir des marges de recul aux abords :
 - x des zones humides, afin de ne pas compromettre leur fonctionnement et afin de prendre en compte la nappe d'accompagnement susceptible de créer des inondations de sous-sol en hiver en cas de construction trop proche ;
 - x des haies à protéger, afin de ne pas endommager le système racinaire des arbres préservés.

6. Consommation foncière

Les quatre emplacements réservés définis dans le règlement graphique et destinés à la création de liaisons douces, génèrent une consommation foncière d'environ 1800 m² d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

La trajectoire de réduction de la consommation foncière est démontrée dans le rapport de présentation (page 238) sur la base des différents espaces consommateurs de foncier. Les emplacements réservés n'en font toutefois pas partie.

Il convient de les faire apparaître dans le chiffrage de la consommation foncière.

7. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

L'article 23 A du cahier des charges de concession d'Enedis dispose que « *pour les travaux dont le concessionnaire est maître d'ouvrage, le choix de la solution technique retenue pour la desserte des usagers appartient au concessionnaire* ».

La règle édictée en page 24 du règlement écrit du PLU concernant les divers réseaux contraint à un raccordement en souterrain.

S'agissant du raccordement au réseau de distribution d'électricité, il convient donc d'indiquer que « les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux, qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public (poste de transformations, poteau, armoires de répartitions...), sont réalisées selon la technique définie par le concessionnaire ».

Le règlement (page 21) précise par ailleurs « *qu'il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur [...] pour la réalisation [...] de constructions ou d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité public ou d'intérêt collectif* ».

A la demande de RTE, il convient de compléter ce paragraphe par une disposition autorisant les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. Recommandations

8. Justification environnementale des zones à urbaniser

Le rapport de présentation justifie (page 157) le choix de classer deux secteurs en « à urbaniser » (AU) en raison de « l'absence de valeur paysagère et environnementale » des parcelles concernées. L'évaluation des incidences du projet sur ces deux zones 1AUB (pages 250 et 252 du rapport de présentation) confirme que ces secteurs « ne présent[ent] pas d'intérêt faunistique et floristique avéré ».

Afin de sécuriser la présentation de ces éléments et les autorisations qui seront données, il conviendrait d'annexer l'étude faune/flore réalisée à cet effet et l'avis du syndicat mixte du Grand Bassin de l'Oust quant à l'absence de zones humides.

9. Centralité commerciale

Les dispositions générales du règlement écrit (page 20) indiquent que la « création de commerces de détail » ne peut s'effectuer qu'à l'intérieur d'un périmètre de centralité, tel que permis par l'article L151-16 du Code de l'urbanisme. Ces dispositions générales renvoient vers les articles 3 propres à chaque zone, intitulés « Mixité fonctionnelle et sociale ».

Ces articles 3 ne reprennent pas la formulation des dispositions générales et évoquent le « développement commercial » interdit en dehors de la centralité.

L'article 3 ne fait pas non plus référence au périmètre de centralité commerciale et à l'impossibilité d'ouvrir un nouveau commerce en zone 1AUB.

Afin de permettre l'application des dispositions générales que vous souhaitez, il convient de modifier l'écriture du règlement de chacune des zones UA et UB en interdisant « la création de nouveaux commerces de détail » en dehors de la centralité et en précisant explicitement que le confortement d'une activité existante de commerce de détail est permise en dehors de ces zones et de prévoir de supprimer la sous-destination artisanat et commerce de détail en zone 1AUB.

C. Compléments de forme et lisibilité des documents

10. Servitudes

Les annexes relatives aux servitudes comportent des inexactitudes qu'il convient de corriger :

- les lignes du réseau de distribution d'électricité (Enedis) ne sont pas systématiquement associées à une servitude d'utilité publique « I4 ». Sauf à ce que leur implantation ait fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral, ces lignes n'ont pas à figurer sur le plan des servitudes au titre des servitudes. Cependant, si la commune estime utile d'afficher le plan des différents réseaux d'énergie, il peut être représenté à titre d'information sur le plan des servitudes ou sur tout autre document graphique annexé au PLU ;
- s'agissant des servitudes relatives au réseau de transport d'électricité (RTE), il convient d'ajouter à la liste des servitudes la tension propre à chacune des lignes ;
- il en est de même des canalisations d'eau publiques pour lesquelles il n'existe que rarement des servitudes d'utilité publique « A5 », dans la mesure où la plupart des canalisations sont sur le domaine public routier. La mention de la servitude A5 dans le porter-à-connaissance du préfet ne doit pas être reprise dans le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique, sauf à ce qu'elle soit justifiée par le gestionnaire du fait d'un arrêté préfectoral ;
- la servitude « EL3 » de halage et de marche-pied aux abords des cours d'eau domaniaux n'est pas représentée graphiquement même si l'item correspondant apparaît en légende et dans la liste des servitudes. S'agissant, pour la servitude liée au halage, d'une bande allant jusqu'à 9,75 mètres, sa matérialisation graphique est non seulement possible mais aussi souhaitable. Il convient de se mettre en relation avec la Région Bretagne, gestionnaire du cours d'eau concerné (l'Oust) pour matérialiser cette servitude ;
- la servitude EL11 grévante les parcelles limitrophes de la RN 24 et interdisant tout accès direct à cette route express, n'est pas représentée graphiquement. À défaut de délimiter un périmètre pour cette servitude, ce qui alourdirait la lecture du plan, il convient de faire apparaître à titre informatif le tracé de la route concernée par cette servitude.

La liste des servitudes doit par ailleurs être complétée du nom et des coordonnées des gestionnaires correspondants.

11. Espèces exotiques envahissantes

L'annexe du règlement écrit qui traite des espèces exotiques envahissantes ne fait pas mention des arrêtés suivants :

- l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie et la berce du Caucase. Il prescrit le signalement et la destruction de ces plantes dans le département du Morbihan ;
- l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton.

Il conviendra d'ajouter ces références et d'annexer ces arrêtés.

12. Archéologie

Les zones de prescription de présomption archéologique ont été reportées sur le règlement graphique conformément à la carte annexée au dernier arrêté du préfet de région en la matière (arrêté préfectoral ZPPA-2021-0017 du 2 juillet 2021).

En revanche, si les dispositions générales du règlement écrit (page 19) citent plusieurs textes législatifs et réglementaires relatifs à la préservation du patrimoine archéologique, elles ne précisent pas les prescriptions applicables à ces zones matérialisées sur le règlement graphique.

Il convient donc de compléter le règlement en conséquence en s'appuyant au besoin sur l'article 3 de l'arrêté préfectoral précité qui reprend l'article R.523-4 du Code du patrimoine.

13. Captage d'eau potable

La commune de Guillac est concernée par le captage d'eau de la Herbinaye, déclaré d'utilité publique par un arrêté préfectoral du 22/08/2007.

La présence de ce captage est affichée dans le PLU par la représentation du périmètre de protection de ses abords dans le plan des servitudes. Mais l'arrêté correspondant qui précise les mesures de protection afférentes, n'est pas annexé au PLU.

Il convient donc d'annexer cet arrêté.

14. Présentation et libellés des zonages du règlement

Le règlement écrit, en page 4, présente les différents zonages du PLU. Parmi eux, il est fait mention des zones 2AU, alors qu'aucune zone n'est classée 2AU dans le PLU. A l'inverse, le zonage Ah créé pour les STECAL habitat n'apparaît pas.

La présentation des zonages doit être modifiée en conséquences.

Par ailleurs, il n'est pas fait de distinction entre le libellé du STECAL NK (Circuit de karting) et celui du sous-zonage NKs correspondant à l'emprise constructible du STECAL. Ces deux zonages sont suivis de l'appellation « STECAL à vocation de loisir » en légende du règlement graphique et dans le règlement écrit (page 5). Il en est de même du STECAL délimité autour du camping.

Il convient de préciser les libellés des sous-zonages NTs et NKs.

15. Changements de destination

Le règlement écrit prévoit que des bâtiments agricoles en zone A puissent faire l'objet d'un changement de destination, sous certaines conditions et notamment celle d'être « repérée au zonage » (page 66).

Cependant, le plan graphique du règlement ne prévoit l'identification d'aucun bâtiment susceptible de changer de destination, conformément aux éléments de justification en page 155 du rapport de présentation.

Il convient de lever cette incohérence entre les documents.

16. Marges de recul des routes départementales

Le règlement départemental de voirie du Morbihan établit des marges de recul de 20 à 35 mètres autour des routes départementales qui ne sont pas classées routes expresses ou à grande circulation.

Les dispositions générales du règlement écrit (page 22) mentionnent ces marges en conformité avec le règlement départemental de voirie. Ces marges ne figurent toutefois pas sur le règlement graphique.

Il convient de lever cette incohérence entre les documents.

17. Erreur d'étiquette sur le règlement graphique

La centralité de Guillac est étiquetée UC sur le plan du règlement, au lieu de UA tel que précisé à la fois en légende, dans le règlement écrit ou encore dans le rapport de présentation.

18. Éléments bâtis du paysage

Une disposition générale du règlement écrit (page 17) dispose que tous travaux visant à détruire ou modifier un élément de paysage protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (intérêt culturel, historique ou architectural) doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Par parallélisme des formes avec la disposition relative à la préservation des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (intérêt écologique) et conformément aux articles R421-17 alinéa d et R421-23 alinéa h du même code, **cette disposition doit mentionner l'obligation d'une déclaration préalable de travaux. Les articles relatifs à la protection des éléments de paysage de type bâti de chacune des zones du règlement doivent également être modifiés en conséquence.**

19. Destinations autorisées en zone NT

Le tableau de synthèse des destinations autorisées en zone NT (page 110 du règlement écrit) ne mentionne pas le logement sous condition, alors que l'article 2 précise que sont autorisées les extensions pour le bâtiment d'habitation du propriétaire du camping.

Il s'agit de corriger cette incohérence au sein du règlement écrit.

20. Dénomination de l'ARS

Les annexes sanitaires du PLU font référence à la direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) en tant qu'organisme en charge du contrôle de la qualité des eaux dans le périmètre de protection autour d'un captage d'eau potable.

Depuis 2010, cette compétence relève des agences régionales de santé (ARS).

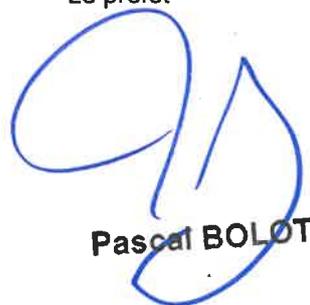
Il convient donc de modifier le nom de l'organisme compétent.

Conclusion

Sous réserve de tenir pleinement compte de ces observations et en particulier celle relative à la nécessité d'engager des travaux d'assainissement, **j'émet un avis favorable à votre projet de PLU.**

Depuis le 1er janvier 2023, la publication sur le Géoportail de l'urbanisme d'une nouvelle version d'un document d'urbanisme est obligatoire et conditionne son caractère opposable.

Le préfet



Pascal BOLOT