



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Vannes, le **03 OCT. 2024**

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Affaire suivie par : Karine Bouxin et
Régine Le Divenach
Mél : ddtm-cdpenaf@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le maire de GUILLAC
1 Place de la Mairie
56800 GUILLAC

OBJET : commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

En date du 6 juin 2024 et conformément aux dispositions des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis de la CDPENAF, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 14 mai 2024.

La commission a émis le 17 septembre 2024 :

- au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes) : **un avis favorable avec les réserves suivantes :**

- le règlement de la zone A doit mentionner pour le logement de fonction, la préférence d'implantation à moins de 50 m d'un secteur déjà construit, dans le respect de la Charte de l'Agriculture en Morbihan ;

- il convient d'harmoniser les règles dans l'ensemble des zones A, NP et Aic :

- en précisant la date d'approbation du PLU comme point de départ,
- en limitant les extensions à 50 m² et les annexes à 40 m²,
- et en spécifiant ou non une règle pour les piscines.

A défaut, des justifications devront être ajoutées au rapport de présentation pour expliquer des règles différentes.

- 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 « *repérés au zonage* ». Cependant, le plan graphique du règlement ne prévoit l'identification d'aucun bâtiment susceptible de changer de destination. Il convient donc de lever cette incohérence entre les documents.

- au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :

- STECAL à vocation d'habitat - Equi et Brangoyan : **avis favorable** ;

- STECAL de la Coudraie : **avis favorable sous réserve** de compléter le règlement de la zone Ai en conditionnant les constructions nouvelles ou les extensions à vocation économique à ce qu'elles ne génèrent pas davantage de nuisances pour le voisinage ;
- STECAL de la Touche : **avis favorable** ;
- STECAL du Karting : **avis favorable sous réserve** de préciser le libellé du sous-zonage Nks « stecal karting – emprise constructible » ;
- STECAL du camping des cerisiers : **avis favorable sous réserve** de préciser le libellé du sous-zonage Nts « stecal camping – emprise constructible » ;
- zone NL du bourg : **avis favorable**.

La CDPENAF émet cet avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Le préfet

Pour le préfet, par délégation.
Le secrétaire général.

Stéphane JARLÉGAND