



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Emmanuel Cadoret
Tél. : 02 56 63 73 80
Courriel : emmanuel.cadoret@morbihan.gouv.fr

Vannes, le **19 NOV. 2024**

Le préfet

à

Monsieur le maire
10 place de la Mairie
56120 Forges de Lanouée

OBJET : Avis de l'État sur le PLU arrêté de Forges de Lanouée

PJ : Avis ARS, RTE, DRAC et ENEDIS
Coordonnées des gestionnaires de servitudes d'utilité publique

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 Forges de Lanouée prescrit le 10 décembre 2020.

Ce projet, arrêté le 13 juin 2024, a été reçu par mes services le 10 juillet 2024.

Vous trouverez à votre appréciation plusieurs remarques, notamment en ce qui concerne la prise en compte des Secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL) (A), des continuités écologiques et la biodiversité (B), de la charte de l'agriculture (C), des secteurs des servitudes (D) et des erreurs à rectifier (E).

A – Recours aux Secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL)

L'article L 151-13 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018, précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans les zones naturelles, agricoles ou forestières et mentionne les critères possibles pour la justification de ces STECAL.

L'utilisation des STECAL a pour objet de permettre de déroger ponctuellement à l'inconstructibilité des zones naturelles, agricoles et forestières. Ils peuvent donc être mis en œuvre dans une logique dérogatoire liée à des projets précis, justifiés et délimités d'un point de vue graphique et réglementaire.

Le projet a défini 22 STECAL à vocation économique pour une superficie totale de 10 hectares. Le nombre, la superficie et l'insuffisance des justifications ne permettent pas de répondre au caractère dérogatoire tel que défini par l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.

Comme évoqué lors de la CDPENAF du 17 septembre 2024, il convient d'identifier parmi les 22 secteurs à vocation économique présentés, ceux qui nécessitent d'être répertoriés en STECAL.

B – Les continuités écologiques et la biodiversité

Vous avez défini une OAP trame verte et bleue. Toutefois, afin de respecter les dispositions des articles L101-2 du Code de l'urbanisme et L371-1 du Code de l'environnement et la règle II1 du SRADDET, elle doit être complétée en adaptant le règlement écrit par :

- l'indication des aménagements permettant le passage de la petite faune, en corrigeant le règlement écrit (article UA5) en conséquence ;
- les dispositions concernant la gestion de la lumière artificielle la nuit (la trame noire).

C – La charte de l'agriculture et de l'urbanisme

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée par le président de l'association des maires et des présidents d'EPCI, le président de la chambre d'agriculture, le président du Conseil départemental et le préfet le 13 février 2020, émet des préconisations en faveur de la préservation du foncier. Elle prévoit que :

- « Les extensions d'habitation sont plafonnées à 50 m² et à 50 % de l'emprise au sol existante. Indépendamment, chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au faîtage, séparée de moins de 20 m de l'habitation principale. »
- « la protection des cours d'eau est assurée dans les documents d'urbanisme du Morbihan par une inconstructibilité d'une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau ».

Le projet de règlement en zones A et N limite les nouvelles annexes des habitations existantes à une emprise au sol de 50 m² et à une hauteur de 4m, prévoit un périmètre de protection de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Il convient donc de modifier le règlement écrit afin qu'il réponde aux préconisations de la charte.

D – Les 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. 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. 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 ;

- 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 servitude AS1 concernant le périmètre du captage d'eau du Pré d'Abas est bien indiquée dans l'annexe sanitaire mais est absente des annexes des servitudes.

La liste des servitudes doit donc être mise à jour sur la base de ces éléments et complétée par le nom et les coordonnées des gestionnaires correspondants, conformément au tableau joint.

E – Erreurs à rectifier

Plusieurs erreurs pouvant nuire à la compréhension du document ou générer un défaut d'information sont à prendre en compte :

1. Le rapport de présentation

En page 302, il est indiqué que la zone d'extension 1AUB du bourg de Lanouée ne comprend pas de zones humides alors qu'elle est concernée sur sa frange sud-ouest, ce qui est d'ailleurs relevé par l'OAP n°1.

2. Le règlement écrit

Il est mentionné en page 22 « *le long de la RD 41* » au lieu de la RN 24.

3. Le règlement graphique

Les haies protégées au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme sont absentes du règlement graphique.

4. La planche des servitudes

Sur la planche des servitudes, il est indiqué 3 échelles différentes, seule l'échelle 1/15000 est à conserver.

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

Vous trouverez ci-joint, les avis des services consultés de l'Agence Régionale de Santé (ARS), du Réseau de Transport d'Électricité (RTE), de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et d'ENEDIS 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'émetts un avis favorable à votre projet de PLU.**

Le préfet


Pascal BOLOT