


PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer du Morbihan
Service Urbanisme et Habitat

Vannes, le 23  2019

Affaire suivie par :

31 JUL. 2019

Le préfet du Morbihan

à

Mesdames et Messieurs les maires de

- Bangor
- Le Palais
- Locmaria
- Sauzon

Objet : Votre projet de Plan Local d'Urbanisme

copie au sous-préfet de Lorient

Par des délibérations échelonnées entre le 19 et le 25 avril 2018, les conseils municipaux de vos communes ont arrêté chacun leur projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces documents constituent l'achèvement d'une phase de travail en amont à laquelle les services de l'État ont activement participé afin de vous accompagner dans la mise en place de vos projets de territoire. Par courrier en date du 26 juillet 2018, je vous ai communiqué mes observations quant à la légalité et la sécurité juridique de ces projets de PLU arrêtés.

La loi dite Elan promulguée le 23 novembre 2018 a depuis lors modifié la loi Littoral, en ouvrant le champ des exceptions possibles au principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants. Elle a également consacré le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec lequel vos PLU entretiennent un rapport de compatibilité, comme organisateur de l'application territorialisée de la loi Littoral.

Sans remettre en cause la pertinence des projets arrêtés ou les efforts faits pour répondre aux exigences réglementaires en matière d'aménagement du territoire, ces évolutions récentes du référentiel légal et d'application immédiate doivent vous amener à faire évoluer votre projet de territoire, principalement pour ce qui concerne vos « entités urbaines significatives » marquées d'un zonage « Uc ».

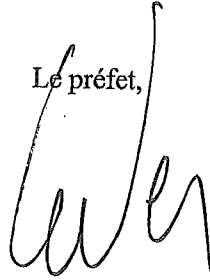
En effet, l'article L121-8 modifié du code de l'urbanisme dispose désormais qu'il ne peut y avoir en espaces proches du rivage de secteurs ouvrant des droits à construire autre que les villages et agglomérations et leurs extensions. Au titre du même article, hors espaces proches du rivage, les secteurs déjà urbanisés ne peuvent se voir délivrer d'autorisations d'urbanisme dans leur ressort pour de nouvelles constructions que s'ils sont préalablement identifiés dans le SCoT.

Les PLU que vous serez amenés à approuver à l'issue de l'enquête publique devront respecter ces dispositions, complémentairement aux observations que j'avais déjà émises. A l'issue de l'évolution du SCoT du Pays d'Auray qui sera engagée ultérieurement et selon les conditions qu'il aura déterminées, vos

PLU pourront délimiter des secteurs déjà urbanisés hors espaces proches du rivage, pour y autoriser les constructions nouvelles sans en étendre le périmètre.

Jusqu'à la prescription de l'évolution du SCoT, des autorisations d'urbanisme pour des constructions à usages d'habitation pourront toutefois être délivrées de manière dérogatoire et avec mon accord dans les secteurs déjà urbanisés hors espace proche du rivage, en conformité avec les dispositions de l'article 42 de la loi dite Elan. Dans le cadre de l'instruction de ces permis, je prendrai en compte les travaux menés sur le SCoT et sur vos PLU.

Le préfet,



Raymond LE DEUN