



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Vannes, le **02 MAI 2023**

Service urbanisme, habitat et construction
Mission animation et Loi Littoral
Affaire suivie par : V. SIMON
Tél : 02 56 63 73 93
Mél : ddtm-sua-commission-des-sites@morbihan.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le maire
Place Richemont
56 370 SARZEAU

OBJET : Modification simplifiée PLU – Délimitation des SDU

REF : article 42 – Loi ELAN

Vous m'avez adressé pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune en lien avec la délimitation des SDU afin de permettre l'instruction des demandes de construction, en veillant à leur insertion dans ces SDU, en prenant en compte les éléments de paysage, d'architecture existante et d'environnement proche, comme le précise l'article 42 de La Loi ELAN.

En effet, « dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

La CDNPS s'est réunie le 6 avril 2023 et a émis un avis défavorable à la modification présentée, l'orientation formulée dans les règlements écrit et graphique, pour veiller ainsi à l'insertion des constructions dans ces secteurs, en prenant en compte les éléments de paysage et d'architecture existants dans l'environnement proche, n'ayant pas été prise en compte, à savoir :

- délimiter les nouveaux secteurs déjà urbanisés au plus près du bâti conformément à l'article 42 de la loi ELAN (actuel L.121-8 du CU), qui soumet les autorisations d'urbanisme à un examen CDNPS. Celles-ci ne doivent pas entraîner une extension du périmètre bâti existant. Ces secteurs ne répondent pas aux exigences de la loi ELAN ;
- établir deux zonages distincts dont un réalisé au plus près du périmètre bâti qui permettrait la densification des nouvelles constructions ou installations et un autre n'autorisant que des extensions bâtimentaires ;
- préserver et maintenir les haies bocagères et bosquets implantés à l'intérieur comme à la frange des secteurs déjà urbanisés, afin de contribuer à l'insertion paysagère et à l'entretien du corridor écologique du territoire.

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

Adresse : 1 allée du général Troadec – BP 520 – 56019 Vannes Cedex

Standard : 02 97 68 12 00 – **Courriel :** ddtm@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