



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par : Géraud BROYER
Tél. : 02 56 63 73 82
Courriel : geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

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

Vannes, le **11 AOÛT 2023**

Le préfet

à

Monsieur le Maire
Rue du 11 septembre 1944
56700 Saint-Hélène

Objet : Avis sur le projet du PLU arrêté de Sainte-Hélène

Conformément aux dispositions de l'article L 132-11 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hélène prescrit le 27 septembre 2018 et arrêté par délibération du conseil municipal du 4 mai 2023. Il a été reçu par mes services le 16 mai 2023.

Le PLU opposable depuis le 17 décembre 2007 est ancien et ne répond plus aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Dans ce contexte, la commune a prescrit la révision de son document d'urbanisme pour le mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient et les nouveaux textes, notamment les lois ELAN et climat et résilience.

Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, vous trouverez à votre appréciation plusieurs remarques notamment en ce qui concerne l'eau et l'assainissement (A), la prise en compte de la loi Littoral (B), la gestion du domaine public maritime (C).

A - Eau et assainissement

1) Assainissement des eaux usées

Conformément aux dispositions du décret n°2022-336 du 10 mars 2022, de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et de l'arrêté préfectoral du 20 février 2020 portant sur les prescriptions spécifiques en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement relatif à la construction de la station d'épuration de la commune de Merlevenez, le traitement des eaux usées devra respecter les prescriptions émises, la collecte et le traitement des eaux usées de Sainte-Hélène étant rattachées à la commune de Merlevenez.

A ce jour, des surcharges hydrauliques fréquentes liées aux intrusions d'eaux claires parasites sont constatées au niveau des systèmes de collecte des 2 communes ainsi que sur la station de traitement intercommunale de Merlevenez récemment mis en service en 2020. La station présente des performances épuratoires non conformes depuis 2020 avec une surcharge hydraulique de 116 % de sa capacité nominale, engendrant des rejets bactériologiques au niveau du ruisseau de Pont-Coët, affluent du Lézévy.

Les perspectives de développement démographique de la commune de Sainte-Hélène, qui conduisent à un besoin de 17 logements/an auquel s'ajoute un rythme de production des 39 logements/an pour la commune de Merlevenez, viennent renforcer les anomalies épuratoires constatées et impacter de manière notable un milieu récepteur sensible.

La qualité dégradée des eaux a conduit à l'interdiction de la pêche à pied depuis 2018 sur le bras de Nostang, étendue de manière temporaire aux zones de la rivière d'Étel, de la cote et de la rivière d'Étel, ainsi que de Ber er Vil en mai 2022. Aujourd'hui, elle ne présente toujours pas d'évolution favorable.

Les éléments présentés ne démontrent pas la possibilité d'atteindre les objectifs de retour à un bon état des eaux littorales fixés par le SAGE du Golfe du Morbihan – Ria d'Étel, permettant la pêche à pied de loisir et une vente directe sur les zones conchylicoles de coquillage, sans épuration préalable.

Il convient ainsi de mettre en œuvre dès l'approbation du PLU, les actions nécessaires pour présenter dans les meilleurs délais un dispositif de traitement des eaux usées répondant aux objectifs quant à l'accueil de population nouvelle sur les communes de Saint-Hélène et de Merlevenez.

En complément, il convient, en application de l'article L.2224-10 alinéa 2 du code du CGCT relatif à l'assainissement, de délimiter après enquête publique et avant l'approbation, les zones relevant d'assainissement non collectif.

2) Eau potable

Selon les dispositions de l'article L.2224-7-1 du CGCT, les communes doivent arrêter un schéma de distribution de l'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

Ce schéma doit comprendre un descriptif détaillé (à jour) ainsi qu'un diagnostic des ouvrages et équipement nécessaires à la distribution d'eau potable.

En l'absence de ces documents, il convient donc de compléter ces données.

Ces éléments pourront être complétés par un descriptif des systèmes de production, de transport et de stockage vous permettant une vision globale de la gestion de l'eau potable.

B - Prise en compte de la loi littoral

1) Zones d'urbanisation diffuse

Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et à la jurisprudence constante (CE du 3 avril 2020, n°419139, commune de Batz), « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ».

- La zone 1AUe à vocation d'équipement située rue de la carrière (page 51 des OAP) devra être ouverte par tranches successives afin d'assurer la continuité immédiate avec l'agglomération.

Il convient de le spécifier dans l'OAP.

- La formulation du règlement écrit de la zone 1Aua (page 67) devra spécifier que l'ouverture à l'urbanisation devra être ouverte par tranche afin d'assurer la continuité immédiate avec l'agglomération.

Il convient de le spécifier dans le règlement écrit.

- La zone Nt correspondant au secteur du château de Kerfrezec et de ses abords constitue, au regard de la loi littoral et de la jurisprudence constante, une zone d'urbanisation diffuse où seules peuvent être autorisées des extensions des constructions existantes.

Or, le rapport de présentation (page 257) présente pour ce secteur « *un projet d'activité de réception, d'accueil de mariages et de séminaires, pouvant être associée à une offre restaurative et d'hébergement de plein air.* » Néanmoins, au sein de ce secteur en urbanisation diffuse, seule l'extension bâtementaire est autorisée. Les aménagements légers (camping, tentes, etc.) détachés des constructions existantes induits par l'hébergement de plein air ne sont donc pas autorisés.

Par conséquent, il convient de modifier le rapport de présentation car le projet d'hébergement de plein air est incompatible avec la loi littoral.

2) Les annexes en zone d'urbanisation diffuse

En urbanisation diffuse, toute construction ou installation y compris les annexes, constituant de l'urbanisation sont interdites, conformément à la jurisprudence constante (CAA de Marseille du 5 avril 2017 n°15MA01348, commune de Saint-Cyr-sur-Mer, du CAA de Nantes du 12 octobre 2015 n°14NT01880 – commune de Brech).

Or, le règlement écrit des zones A et N autorise les annexes, ce qui n'est pas conforme à la Loi Littoral puisque seules les extensions bâtementaires peuvent y être autorisées. La justification avancée par la commune, basée sur une jurisprudence ponctuelle (CAA de Bordeaux du 23/02/2021, commune de Soulac-sur-Mer n°19BX03643) et les conditions cumulatives décrites dans le projet de règlement ne peuvent pas faire obstacle à la position du ministère et à la jurisprudence constante.

Dans ce cadre, il convient de modifier le règlement écrit afin de ne pas autoriser les annexes en zone d'urbanisation diffuse.

3) Extension limitée de l'urbanisation en EPR

Conformément aux dispositions de l'article L.121-13, l'extension limitée de l'urbanisation des EPR est justifiée et motivée dans le PLU par des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le règlement graphique ne fait pas mention d'une délimitation des EPR.

Par conséquent, il convient d'intégrer dans le règlement graphique les éléments définis en page 291 du rapport de présentation pour assurer la lisibilité de la délimitation des espaces proches du rivage.

En complément, conformément à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme et à la jurisprudence constante (CE, 7 février 2005, société Soleil d'Or, requête n°264 315) le règlement écrit doit édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol pour les zones localisées dans ces espaces afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions ou installations dans leur quartier environnant.

Il convient de prendre en compte ses dispositions notamment sur la zone Ua2 – secteur du Moustoir.

4) Espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres

L'article L121-16 du code de l'urbanisme et la jurisprudence (CAA Nantes du 10 mai 2022, n°20NT02780 – commune de Plougouvelin) disposent que : « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètre à compter de la limite haute du rivage... ».

Dans le secteur du Moustoir, une partie des parcelles ZI 102, 104, 198 et 216 sont localisées dans des espaces non urbanisés de la bande des 100 m.

Conformément à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, la partie des parcelles localisées dans un espace non urbanisé de la bande des 100 m doivent être classées en zone naturelle non constructible.

5) Coupures d'urbanisation

Les règlements graphique et écrit du projet de PLU ne reportent pas les coupures d'urbanisation définies au SCoT, au sein desquelles seules les extensions bâtementaires peuvent être autorisées,

Conformément à la jurisprudence (CE du 1^{er} octobre 1997, commune de Pornic, n°173 184), les règlements graphique et écrit doivent traduire par un zonage approprié ces coupures d'urbanisation.

6) La préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques

a) Identification et délimitation

L'identification et la délimitation du périmètre des espaces protégées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ont été réalisées par l'État et notifiées par le préfet à la commune sur un plan au 1/10 000 établi le

26/11/2001. Dans ces espaces, seuls les aménagements légers peuvent y être autorisés conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme qui liste de manière exhaustive ces aménagements.

Le règlement écrit doit être modifié pour être conforme à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, soit en reprenant sa liste complète, soit en faisant explicitement référence à cet article.

b) Pôle nautique

La commune souhaite développer son pôle nautique à la pointe de « *la vieille chapelle* » localisé au sein de ces espaces naturels. Les aménagements prévus pour le développement de ce pôle nautique devront explicitement faire partie de la liste des aménagements autorisés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme pour être conforme à la loi Littoral.

c) Secteur de Gohent

Le site ostréicole au niveau du secteur de Gohent est situé en partie en zone Natura 2000 et en zones humides. Il est actuellement en activité.

Conformément à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, qui énumère les sites devant être classés en espaces remarquables, la parcelle ZD 258 du secteur de Gohent, située en zone Natura 2000, se situe en espace remarquable.

Par conséquent, cette parcelle ne peut demeurer en zone AC et il convient de la classer en zone Nds. L'activité ostréicole actuelle n'en sera pas affectée.

C - Domaine public maritime (DPM)

L'arrêté préfectoral en date du 16 avril 2013 portant sur l'autorisation d'occupation temporaire du DPM et les zones de mouillage de la commune de Sainte-Hélène, a défini les limites de ces implantations.

Toutefois, dans le projet de PLU, le zonage AO délimitant les parties du territoire de la commune de Sainte-Hélène exclusivement affectées aux activités aquacoles empiète sur les zones de mouillages existantes.

Il convient d'identifier les zones de mouillage par un zonage de type Nmer afin d'éviter des superpositions de zonages et d'éventuels conflits d'usage.

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.**

Mes services restent bien entendu disponibles pour vous accompagner dans la reprise des points du projet qui doivent ainsi être ajustés.

Le préfet,


Pascal BOLOT