



PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat
Unité urbanisme Aménagement

Affaire suivie par : Jean-Luc CLAIR
Tél. : 02 97 64 85 80
Mél : jean-luc.clair@morbihan.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Gestel

Réf : SUH/UAO/DF

PJ : éléments de la DRAC

Vannes, le 21 AOUT 2019

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le Maire
1 place du Colonel Muller
56530 Gestel

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 13 mai 2019, reçu dans mes services le 28 mai 2019.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

I - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

Ces observations doivent vous conduire à modifier le document, après réception du rapport du commissaire enquêteur et avant son approbation afin de respecter la réglementation en vigueur.

A -L'urbanisation et la prise en compte des espaces agricoles et naturels

Règlement des zones Ng et Nl

Le PLU a défini des zones Ng et Nl dans lesquelles il autorise exclusivement et respectivement, la création et l'extension de constructions et installations liées ou nécessaires à la gestion ou l'exploitation du Golf ; la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'accueil d'activités de loisirs et de plein-air.

Or, l'article R.151-25 du code de l'urbanisme n'autorise en zone N que des bâtiments agricoles, forestiers ainsi que la construction d'annexe et l'extension des maisons d'habitation.

La constructibilité de ces secteurs devra être redéfinie en application de l'article L.151-13 du code l'urbanisme et dans des périmètres restreints limités aux stricts besoins de constructions.

Zones Un

Le PLU a défini des zones Un en application de l'article R151-18. Toutefois ces dernières ne constituent pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions (comme défini en page 49 puis 51 du règlement) et le PLU y interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception de l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau.

Le classement en zone U, sans possibilité de construction à l'intérieur du périmètre bâti, constitue une fragilité juridique.

Les OAP

Le PLU comporte, dans l'enveloppe agglomérée du bourg, six secteurs réservés à l'habitat faisant l'objet d'OAP sectorielles et un septième, en extension urbaine, constitué d'une zone 1Aua de 2,5 ha. Ce dernier permettrait la création de 70 logements (dont 30% minimum de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale), les six autres secteurs représentant un potentiel de plus de 80 logements.

Le PLU ne comprend pas d'élément de programmation des OAP entre elles, pourtant nécessaire pour justifier d'une compatibilité avec le SCOT, pour lequel le DOO vise à prioriser l'urbanisation du bourg.

II - Observations concernant la cohérence du document

Ces observations vous permettront de compléter la justification et l'argumentaire relatifs aux orientations qui fondent le projet de territoire communal.

A-Politique du logement et de l'habitat

Production de logements

La prévision de 225 logements sur 10 ans, soit 22 logements / an, dépasse les objectifs du PLH qui sont de 6 lgts/an pour la commune de Gestel. Par ailleurs, le scénario de développement retenu page 114 du rapport de présentation, qui aboutit à 200/250 logements pour 200 habitants supplémentaires, n'est pas explicité. Cette conclusion devrait être étayée par un argumentaire simple mais explicite.

Logements sociaux

La production de logements sociaux est assurée majoritairement sur l'OAP n° 7 située en extension du bourg, qui devrait constituer la dernière échéance concernant les logements sociaux. Il conviendrait de renforcer la maîtrise de la production de logements sociaux dans les premières années du PLU.

B -Prise en compte des risques

Risque d'inondations

Le territoire de la commune de Gestel n'est pas couvert par un plan de prévention du risque inondation en raison de ses zones à faibles enjeux; cependant, Géorisque identifie le nord de la zone Ui comme secteur d'inondations potentielles. Le règlement de la zone pourrait utilement en faire mention.

C -Autres observations

La numérisation des documents d'urbanisme

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, fixe les modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG et précise que les collectivités locales sont tenues de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme après

révision ou élaboration. Le Géoportail de l'urbanisme, sur lequel les publications seront obligatoires au 1^{er} janvier 2020, permet dès à présent cette mise en ligne.

CONCLUSION

J'émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations énoncées au I du présent avis avant approbation.

Par ailleurs, je vous invite à analyser les éléments présentés au II qui permettront, si vous les retenez, de compléter ou justifier les éléments de votre projet.

Le projet de PLU, accompagné du présent avis, pourra être soumis à enquête publique selon la procédure adéquate.

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

Lisibilité du document

Rapport de présentation

La référence au PDH (Plan Départemental de l'Habitat), figurant dans le rapport de présentation (page 162) ne devrait pas être citée, le Morbihan n'étant plus couvert par un tel plan.

Servitudes d'utilité publique

La servitude T5 doit être séparée de la ligne T4 et T5 et indiquée comme suit :

Objet	Désignation	Référence législatives et réglementaires	Service concerné	Référence
Servitude aéronautique de balisage	BAN LAN-Bihoué	Arrêté ministériel du 5 juin 1969	BCRM de Brest ESID de Brest CC16 29240 BREST-Cédex 9	T4
Servitude aéronautique de dégagement	BAN Lann-Bihoué	Arrêté ministériel du 5 juin 1969	BCRM de Brest ESID de Brest CC16 29240 BREST-Cédex 9	T5
Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	Couvre les zones du territoire qui ne sont pas couvertes par la servitude T5	Correct sur le tableau du PLU	Correct sur le tableau du PLU	T7



PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par
Laure CADARS
Carte archéologique Morbihan

Poste : 02 99 84 59 15
laure.cadars@culture.gouv.fr

Réf : SRA/

Rennes, le **19 JUL. 2019**

La Préfète de région

à
Monsieur le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer du Morbihan
Service Urbanisme et Habitat – Unité
Urbanisme et Aménagement
A l'attention de M. Didier Farina
1 allée du Général Le Troadec – BP 520
56019 VANNES CEDEX

Objet : Commune de **GESTEL**

Consultation sur le projet arrêté

P.J. : - 1 tableau des zones de protections demandées
- 1 carte de localisation des zones de protection demandées au titre de l'archéologie sur fond cadastral

En réponse à votre courrier concernant le PLU cité en objet, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les informations relatives à la protection du patrimoine archéologique communal. J'attire votre attention sur le fait que ces informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

1. - Les zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie

Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés.

Ce tableau devra être intégré au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune.

Les zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU, que constitue le plan de zonage, avec en rappel leur numéro qui leur sert d'identifiant. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de ces zones :

- 1 : zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine ;

- 2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine.

Dans le cas exceptionnel où il serait impossible de surcharger le plan de zonage, une annexe « patrimoine archéologique » devra comporter un plan particulier des zones archéologiques. Dans tous les cas le tableau devra accompagner les documents graphiques.

Une carte sur fond cadastral permet d'identifier la répartition des zones sur le territoire de la commune. Chacune d'entre elle porte un numéro correspondant à son identifiant et qui permet de faire la correspondance avec le tableau.

2. - Législation en vigueur à intégrer dans le règlement

Je vous rappelle que la protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Egalement en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

Je vous rappelle aussi la possibilité donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joints.

Les dispositions réglementaires et législatives ci-dessous, en matières de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont à préciser dans le règlement :

➤ **Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III**

- article R.523-1 du Code du patrimoine

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- article R.523-4 du Code du patrimoine

Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

- article L.522-5 du Code du patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- article L.522-4 du Code du patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui **projetent** de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de **réponse** négative, l'Etat **est réputé renoncer**, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »

- article L.531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été **découverts** sont tenus d'en faire la déclaration **immédiate** au maire de la commune qui doit la **transmettre** au Préfet. »

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

➤ Code de l'urbanisme

- article R.111-4 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

➤ Code de l'environnement

- article L.122-1 du Code de l'environnement

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

➤ Code pénal

- article 322-3-1, 2° du Code pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'**emprisonnement** et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'**emprisonnement** et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

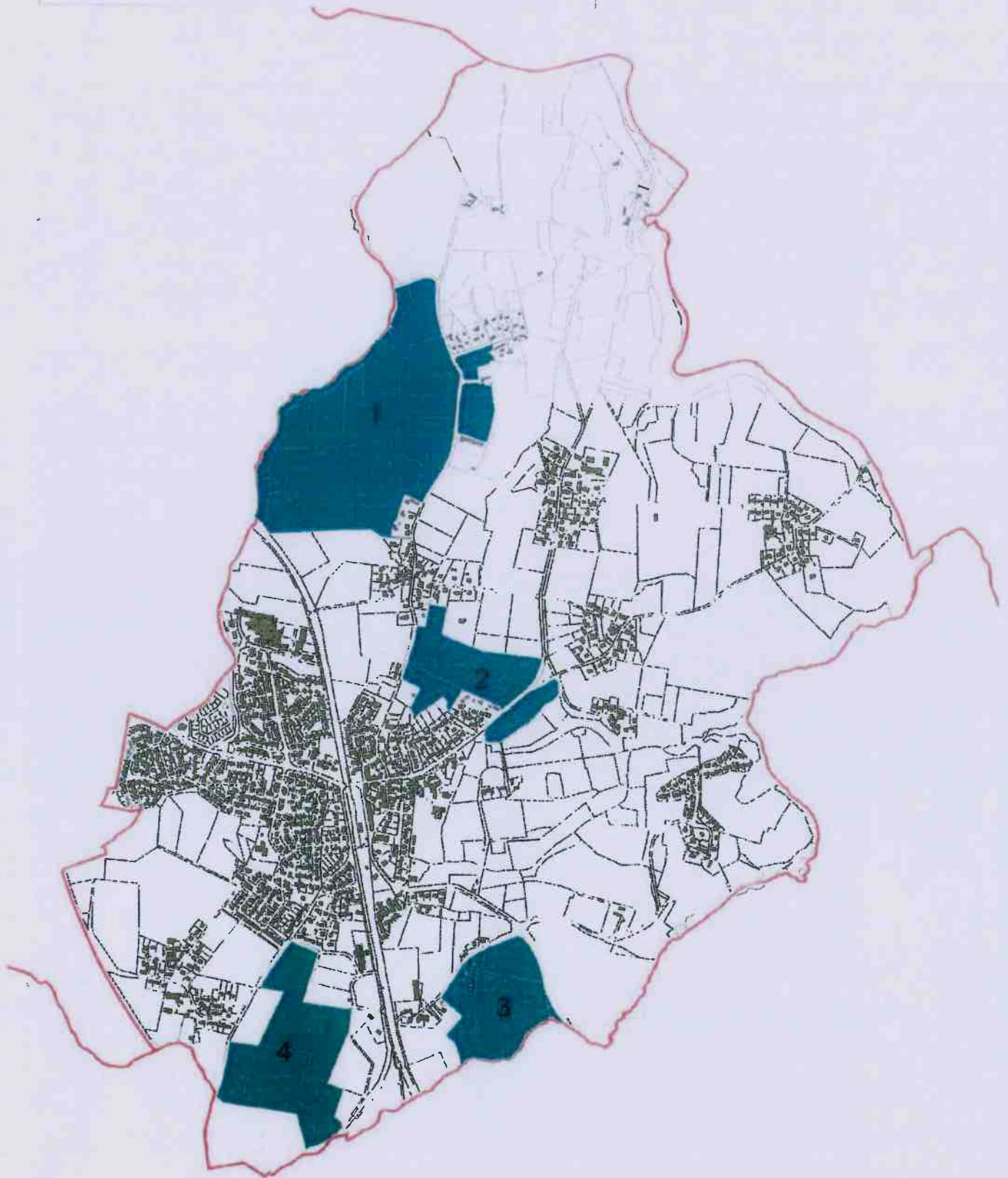
La Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, ne souhaite pas être associée à l'élaboration du PLU de la commune de GESTEL mais souhaite recevoir un exemplaire du PLU arrêté, pour observations éventuelles.

Pour la Préfète, et par délégation
le Directeur régional des affaires culturelles
Pour le Directeur régional



Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

GESTEL (56063) - 18/07/2019
Carte des zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie





Service régional de
l'archéologie

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

jeudi 18 juillet 2019

GESTEL

N° de la zone	N° de la zone cadastrale	Parcelles	Identificatif de l'EA
1	1	2019 : ZH.10;ZH.11;ZH.12;ZH.13;ZH.14;ZH.16;ZH.21;ZH.22;ZH.287;ZH.288;ZH.289;ZH.27;ZH.270;ZH.271;ZH.272;ZH.27 13;ZH.28;ZH.521;ZH.56;ZH.570;ZH.571;ZH.7;ZH.8;ZH.9	11947 / 56 063 0005 / GESTEL / LOQUION / LES LONGS REAGES / Gallo-romain ? / enclos (système d')
			11948 / 56 063 0008 / GESTEL / MOUSTOIRIC / MOUSTOIRIC / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
			2731 / 56 063 0002 / GESTEL / LOQUION / LOQUION / siècle lunaire / Néolithique ?

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

2	1	2019 : AC.104.AC.251.ZH.332.ZH.367.ZH.42.ZH.43.ZH.55.ZH.552	8083 / 56 063 0009 / GESTEL / LE LENN / LE LENN / Epoque indéterminée / andos
3	1	2019 : ZD.100.ZD.123.ZD.28.ZD.31.ZD.32.ZD.64.ZD.61.ZD.76.ZD.99	15676 / 56 063 0011 / GESTEL / KERDY / KERDY / Age du fer / andos
4	2	2019 : ZE.124.ZE.719	12730 / 56 063 0001 / GESTEL / EN TRI MEN / KERLEDAN / dolmen / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région