

PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Maryse Brient

Tél. : 02 97 64 85 85

Mél : maryse.brient@morbihan.gouv.fr

Vannes, le

Le préfet du Morbihan

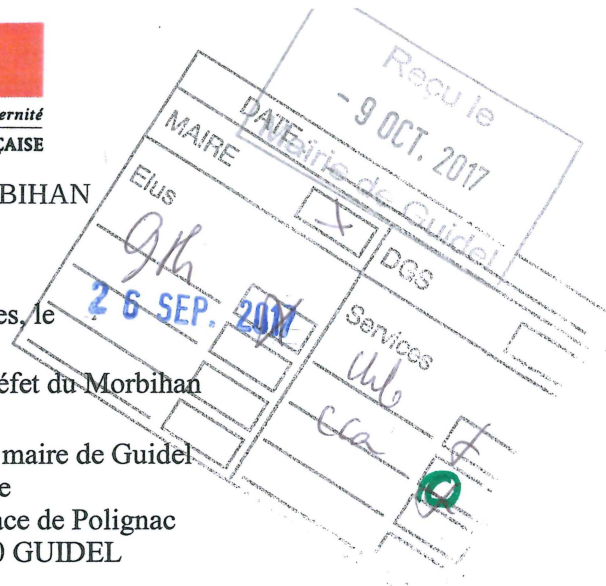
à

M. le maire de Guidel

Mairie

11 place de Polignac

56520 GUIDEL



Objet : modification n°2 du PLU

Réf : Cca – 07 - 03

PJ : un extrait de plan du secteur de Kerprat

Vous m'avez transmis un dossier concernant le projet de modification n°2 de votre plan local d'urbanisme approuvé le 24 septembre 2013 et modifié le 5 juillet 2016. Le projet de modification a été prescrit par arrêté en date du 25 janvier 2017 modifié le 30 mai 2017.

La procédure porte sur les points suivants :

1. la modification du zonage Uca (parcelle située entre la salle de spectacle de l'Estran et la piscine) en Ubb destiné à l'habitat collectif ;
2. le secteur Nla du sémaphore pour permettre la transformation du site en centre de santé et de bien-être ;
3. la mise en compatibilité du PLU avec le PLH.

Ce projet appelle de ma part les observations qui suivent.

Concernant le 1^{er} point, transformation d'une partie de la zone Uca de Kerprat en zone Ubb, destinée à l'habitat collectif, je vous rappelle que ce secteur sera soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU relatives à la mise en application du PLH.

La réhabilitation du sémaphore de Guidel plages constitue le 2^{ème} point du projet de modification du PLU. La page 109 du SCoT arrêté le 23 mai dernier liste le patrimoine pouvant être valorisé sur le territoire de Lorient-Agglomération. Le sémaphore de Guidel y est répertorié comme élément symbolique de l'histoire et de l'identité maritime du pays de Lorient. Le projet de restauration relève des préconisations de réhabilitation, d'extension et de changement de destination dictées au projet de SCoT.

Cependant, j'observe que, contrairement à la page 10 de l'additif au rapport de présentation, le changement de destination des bâtiments existants était déjà prévu page 92 du règlement écrit en vigueur.

Le 3^{ème} point concernant la mise en compatibilité du PLU avec le PLH de Lorient Agglomération, prévue par l'action 1, adopté le 7 février 2017 n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

En conséquence, l'instruction des trois projets ne donnant lieu à aucune modification pourra se poursuivre.

Sauf si ce n'est déjà fait, le dossier portant modification de votre PLU sera soumis à l'autorité environnementale.

Les éléments rectifiés du PLU, sous forme papier, (rapport de présentation, page(s) du règlement, document graphique en entier) accompagnés de la notice de présentation et de la délibération d'ap-

probation, sont diffusés aux services et personnes publiques détentrices du PLU, afin d'être intégrés au dossier original se substituant aux pièces précédentes.

D'autre part, depuis le 1^{er} janvier 2016, toute évolution du PLU doit conduire à la réalisation du document au format CNIG et doit être disponible sur le site internet de la collectivité.

Si votre PLU d'origine est d'ores et déjà au format CNIG ou COVADIS, vous transmettez aux services de l'État (DDTM Lorient – SUH / UAO) une version numérique de votre nouveau PLU.

À compter du 1^{er} janvier 2020, tout PLU devra avoir été numérisé sous format CNIG et publié sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) (articles L 133-1 et L133-2 du code de l'urbanisme).

le préfet,

Par délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELY

