AURAY QUIBERON
TERRE ATLANTIQUE

Courrier arrivé le
29 SEP. 2023
Mairie LOCOAL MENDON

Madame Karine BELLEC
Maire de Locoal-Mendon
Mairie
4 Place du Général de Gaulle
56550 LOCOAL-MENDON

Auray, le 20 septembre 2023

Dossier suivi par : Marie-Laure JOYEUX – marie-laure.joyeux@auray-quiberon.fr
Réf : PLR/YC/CD/NJ/VR/MLJ/AG/2023-5485
Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Madame le Maire, chère Karine,

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locoal-Mendon a été notifié pour avis à Auray Quiberon Terre Atlantique, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme et je vous en remercie.

Après analyse, j'ai l'honneur de vous informer que la Communauté de communes n'a pas de remarque à formuler sur la présente procédure.

Marie-Laure JOYEUX, chargée de Planification en urbanisme, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à ce courrier ou à votre procédure.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Philippe LE RAY

Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique
AURAY
56400

Auray Quiberon Terre Atlantique
Porte Océane | 40 rue du Danemark | CS 70447 | 56404 AURAY cedex
02 97 29 18 69
www.auray-quiberon.bzh

Courrier arrivé le

12 JUIN 2023

Mairie LOCOAL MENDON

CCI MORBIHAN

Le Président

MADAME KARINE BELLEC
MAIRE
4 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
56550 LOCOAL-MENDON

Lorient, le 5 juin 2023

Madame le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la notice de présentation dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et nous vous en remercions.

Ce projet de modification du document d'urbanisme vise à mettre en compatibilité votre PLU avec le volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Auray modifié en 2019. Parmi les localisations dites préférentielles définies par le Document d'Aménagement Commercial (DACom) du SCOT, la commune de LOCOAL-MENDON est concernée par la « centralité » dont le périmètre est à définir par le PLU. Les dispositions réglementaires définies par le SCOT pour les « autres espaces » seront également applicables aux commerces et services situés en dehors de ladite centralité.

Cette mise en compatibilité avec le volet commercial du SCOT se traduit par de nouvelles dispositions dans les règlements graphique et écrit de votre PLU et vous trouverez ci-après nos différentes observations.

I. Remarques portant sur le règlement graphique

Périmètre de diversité commerciale :

Parmi les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, il revient à chaque PLU de définir « spatialement et avec précision (tracé(s) à la parcelle) le(s) périmètre(s) de centralité(s) ». L'espace de centralité est clairement défini par le DOO et se caractérise « de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de sociabilisation publics [...] le tout s'appréciant dans une logique de déplacement piéton ». Dans votre projet de modification simplifiée du PLU, vous avez identifié un seul périmètre de diversité commerciale au sens de l'article L151-16 du code de l'urbanisme et nous adhérons à votre analyse et au choix retenu. En effet, la délimitation du périmètre de diversité commerciale pour le centre-bourg de LOCOAL-MENDON nous semble globalement cohérente avec la localisation des commerces existants.

Linéaires commerciaux :

Dans le projet de modification simplifiée du PLU, il est envisagé d'instaurer le dispositif de protection des linéaires commerciaux dans le centre-bourg au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme permettant d'interdire le changement de destination des locaux identifiés au règlement graphique. Nous souscrivons à cette volonté de préserver la vocation commerciale de ces rez-de-chaussée.

Concernant la délimitation du linéaire commercial, nous suggérons d'intégrer le local commercial vacant situé Rue de l'Océan (ancien bar-restaurant-banquets) où un appel à candidatures est en cours et dont vous souhaitez visiblement maintenir la vocation commerciale à l'avenir. Pour assurer ce devenir, il semble important d'intégrer ce local commercial au linéaire protégé avant que ce bien ne soit plus propriété communale.

II. Remarques portant sur le règlement écrit

Dispositions générales :

Il est envisagé d'ajouter dans les dispositions générales du règlement écrit le Titre 20 relatif à la gestion des implantations commerciales mais sur la forme, l'intitulé « 20 – Gestion des implantations commerciales » serait plus adapté. Sur le contenu, ces éléments sont effectivement importants à préciser dans le PLU pour faciliter la compréhension des dispositions réglementaires par les pétitionnaires.

Concernant le champ d'application du « périmètre de centralité commerciale », vous avez repris un extrait du DOO du SCOT listant les activités n'étant pas soumise au respect dudit périmètre. Afin de faciliter la compréhension de cette disposition et l'instruction des autorisations d'urbanisme, il nous semble plus opportun de lister, par effet miroir, les activités concernées par cette disposition en respectant les destinations et sous-destinations définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.

Dans ce même chapitre, il est prévu d'encadrer les showrooms et magasins d'usine implantés hors des centralités. Ils seront autorisés si la surface de plancher de la partie commerciale représente moins de 15% de la surface de plancher de l'unité de production et moins de 100 m². Nous souscrivons pleinement à ce choix d'être plus restrictif que le SCOT car cela permet d'éviter des implantations dites opportunistes où l'espace de vente serait plus conséquent que celui dédié à la production, aboutissant alors à du commerce dit « déguisé ».

Cette disposition générale précise aussi les modalités d'application du dispositif de protection des linéaires commerciaux par la mention suivante : « le rez-de-chaussée doit être affecté au commerce de détail et à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle [...] ». Au regard du linéaire défini au règlement graphique et des établissements identifiés, nous préconisons d'y ajouter les sous-destinations « restauration », « équipements d'intérêt collectif » et « services publics » et ceci, afin d'éviter toute situation de blocage à l'avenir pour les activités et équipements concernés.

Dispositions applicables aux différentes zones :

Dans le règlement écrit, il est prévu d'ajouter une disposition en chapeau des règles applicables à l'ensemble des zones permettant de faire référence au périmètre de diversité commerciale et aux modalités d'application définies par le point 20 des dispositions générales.

CCI MORBIHAN

Dans la rédaction de cette disposition, il est fait référence à la « centralité et ZACOM » mais il n'y a pas de ZACOM définie par le SCOT sur le territoire communal. Pour lever toute ambiguïté, nous suggérons de supprimer cette mention dans le texte.

Dispositions applicables à la zone « Ui » :

Dans le cadre de la présente procédure, il est prévu d'ajouter à l'article 2 du règlement applicable en zone « Ui » la disposition relative aux show-rooms et magasins d'usine détaillée dans le point 20 des dispositions générales. Nous préconisons de formuler la disposition de manière plus explicite afin d'y interdire le commerce de détail, sauf exceptions, afin d'y soustraire toute possibilité d'implanter de nouveaux commerces et cela, en cohérence avec les nouvelles dispositions précitées visant le confortement de la centralité commerciale.

Par ailleurs, il aurait été intéressant de se saisir de cette procédure pour interdire tout logement de permanence en zones « Ui » et « 1AUi », actuellement autorisés pour une surface maximale de 35 m². En effet, le risque de dérive peut émerger où l'usage du logement créé n'aurait plus de lien avec l'activité initialement autorisée et pouvant occasionner des conflits d'usage avec les entreprises implantées au sein de la zone d'activités économiques.

Dispositions applicables à l'annexe 1 du règlement écrit :

Vous souhaitez compléter l'annexe 1 du règlement écrit relative aux « règles de calcul des places de stationnement à prévoir » en y instaurant notamment une obligation de compensation en cas de changement d'usage de garage et de végétalisation des aires de stationnement à raison d'un arbre pour 5 places créées.
Afin de faciliter l'installation d'activités économiques au sein du centre-bourg, nous suggérons de supprimer toute obligation de créer des aires de stationnement pour les activités commerciales, artisanales, de services et de restauration qui s'implanteraient au sein du périmètre de centralité commerciale et dont la surface de plancher serait inférieure à 300 m².

III. Autres évolutions envisagées

Concernant les autres évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler.

Souhaitant que nos propositions puissent être retenues dans votre projet de modification simplifiée du PLU, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe ROUAULT

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MORBIHAN

Madame le Maire
4 place du Général De Gaulle
56550 LOCOAL MENDON

Dossier suivi par :
Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU
Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr
Tél : 02 97 46 32 03

Objet : modification simplifiée N°1 du PLU de LOCOAL MENDON

Vannes le 26 juin 2023

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le 23 mai 2023, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU arrêté par votre conseil communal.

Nous notons que le projet a pour objectif :

- Mise en compatibilité avec le volet commercial du Scot du Pays d'Auray ;
- Ajustement des droits à construire sur la zone 1AU Poul Gumenen ;
- Ajustement des droits ô construire de la zone Uc Rue de l'0céan ;
- Mise à jour de la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- Toilettage du règlement écrit ;
- Correction d'erreurs matérielles sur les plans de zonage.

Ce projet ne modifie pas l'économie générale du PLU par rapport aux espaces et aux activités agricoles. A ce titre nous n'avons pas de remarque nouvelle à formuler par rapport à celles qui ont pu être formulées le 16 juin 2016, lors de l'élaboration du PLU en vigueur.

Compte tenu du fait que les modifications proposées ne modifient pas l'incidence pour l'agriculture, j'émets un avis favorable au présent projet.

Veuillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIR

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Courrier arrivé le
18 JUIL. 2023
Mairie LOCOAL MENDON

Direction départementale des territoires et de la mer

Service urbanisme habitat construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Bastien RUAMPS
Tél. : 02 56 63 73 84
Courriel : bastien.ruamps@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 11 JUIL. 2023

Le préfet

à

Madame le maire
Mairie de Locoal-Mendon
4 place du Général de Gaulle
56550 Locoal-Mendon

Objet : Avis de l'État concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de Locoal-Mendon

Vous m'avez transmis l'arrêté n°2023_A091 du 9 mai 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Locoal-Mendon approuvé le 16 janvier 2017.

Ce projet de modification entre bien dans le champ d'application de l'article L153-36 du code l'urbanisme, étant entendu que les modifications ne changent pas les orientations du PADD, qu'elles ne réduisent pas de périmètres de protection et qu'elles n'engendrent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.
La procédure simplifiée prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme est justifiée notamment par le fait que les modifications n'entraînent ni une augmentation conséquente ni une réduction de la constructibilité d'une zone.

La présente modification de votre document d'urbanisme porte sur :

- la mise en compatibilité avec le volet commercial du SCoT qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 4 octobre 2019
- un ajustement des droits à construire sur 2 zones 1AU (Poul Guemenenn) et Uc (Rue de l'Océan)
- la mise à jour de la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
- le toilettage du règlement écrit
- la correction d'erreurs matérielles sur les plans de zonage.

Les différents points de cette modification n'appellent pas de remarques majeures de ma part. Toutefois, afin d'améliorer la lisibilité de votre document, vous trouverez ci-après différentes observations qu'il conviendra de prendre en compte.

- En page 16, l'extrait cartographique comporte une erreur d'étiquetage : la flèche du bas libellée « Linéaire commercial » pointe vers le <u>périmètre</u> commercial au lieu d'un linéaire commercial.

- En page 26, parmi les modifications portant sur l'article 12 (réglementation des places de stationnement) du règlement de chaque zone, la référence spécifique à l'article L123-1-12 est supprimée. La phrase entière *« A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme »* doit être supprimée.

- Par ailleurs, il conviendrait d'ajouter la correction d'une erreur matérielle supplémentaire à cette procédure de modification. Cette erreur se situe dans le chapeau du règlement de la zone Uc qui se présente ainsi :

  « La zone est composée des secteurs suivants :
  - Uc1 : correspondant aux secteurs de densification situés au bourg
  - Uc2 : correspondant aux secteurs de densification <u>situés dans les zones Uba</u> »

  La reformulation suivante pourrait faciliter la lecture du règlement : « - Uc2 : correspondant aux secteurs de densification éloignés du bourg et contiguës à des secteurs en zone Uba ».

Au vu de ces éléments, j'émets un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

J'attire par ailleurs votre attention sur le fait que tout document d'urbanisme faisant l'objet d'une approbation à compter du 1er janvier 2023 doit être publié sur le portail national de l'urbanisme pour être exécutoire, en sus de sa transmission au préfet.

Il conviendra également de diffuser à l'ensemble des personnes publiques associées, la note de présentation liée à la procédure en cours ainsi que les pièces du PLU directement substituables et notamment les planches graphiques à l'échelle.

Le préfet

Pascal BOLOT

Parc naturel régional du Golfe du Morbihan
Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

Vannes, le 02 juin 2023

Courrier arrivé le
19 JUIN 2023
Mairie LOCOAL MENDON

Mairie de Locoal-Mendon
Madame Le Maire
4 place du Général de Gaulle
56 550 LOCOAL-MENDON

Dossier suivi par : Julien MARCEAU
Tel : 02 57 47 03 03
Courriel : julien.marceau@golfe-morbihan.bzh
Réf : 2023-070
Objet : Avis PLU de Locoal-Mendon

Ambon
Arradon
Arzon
Auray
Baden
Crac'h
Damgan
Elven
Ile d'Arz
Lauzach
Le Bono
Le Hézo
Le Tour-du-Parc
Locmariaquer
Meucon
Monterblanc
Plescop
Ploeren
Plougoumelen
Pluneret
Saint-Armel
Saint-Avé
Sainte-Anne-d'Auray
Saint-Gildas-de-Rhuys
Saint-Nolff
Saint-Philibert
Sarzeau
Séné
Sulniac
Surzur
Theix-Noyalo
Treffléan
Vannes

Madame Le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, vous avez sollicité le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan pour la formulation d'un avis sur votre modification simplifiée n°1.

La commune n'étant pas comprise dans le périmètre labélisé et le territoire d'intervention du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan n'étant pas immédiatement limitrophe avec la commune de Locoal-Mendon, nous ne sommes pas en mesure de formuler un avis sur votre procédure de modification simplifiée.

Vous souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

David Lappartient

Pays d'Auray
ACCOMPAGNER
ACCÉLÉRER
FACILITER

Auray, le 29 août 2023

Personne chargée du dossier :
Mme Marie-Laure JOYEUX
Chargée de Planification
Tél : 02.22.76.03.44
marie-laure.joyeux@auray-quiberon.fr

Madame Karine BELLEC
Maire de LOCOAL-MENDON
Mairie
4 Place du Général de Gaulle
56550 LOCOAL-MENDON

N réf. : PLR/EM/VR/MLJ/CB/2023-098
OBJET : Modification simplifiée n°1 du PLU de Locoal-Mendon

Madame le Maire, Chère Karine,

Le 24 mai dernier, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locoal-Mendon a été notifié au Pays d'Auray, en charge du suivi et de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme et je vous en remercie.

Après analyse, il apparait que certains éléments pourraient être adaptés pour favoriser la compatibilité de votre document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray et pour améliorer l'écriture et la traduction opérationnelle de votre document d'urbanisme. Il me semble opportun que la commune puisse en tenir compte avant l'approbation de la modification simplifiée du PLU.

C'est pourquoi, je vous prie de bien vouloir trouver joint à ce courrier les remarques du Pays d'Auray qui seront à intégrer au dossier de mise à disposition du public.

Marie-Laure JOYEUX, chargée de planification au service Urbanisme d'Auray Quiberon Terre Atlantique, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à ce courrier ou à votre procédure.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

PETR du Pays d'Auray
CS 20335
40 rue du Danemark
56403 AURAY CEDEX

Philippe LE RAY

PAYS D'AURAY

Observations et recommandations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Locoal-Mendon

Analyse du projet de PLU au regard de sa compatibilité avec le SCOT

En matière d'activités commerciales

La procédure de modification simplifiée a pour objet de mettre en compatibilité le PLU de Locoal-Mendon avec le volet commercial du SCoT. En effet, ce dernier précise les modalités d'implantation des commerces, en définissant notamment les localisations préférentielles des commerces.

Pour la Commune de Locoal-Mendon, le SCoT prévoit la possibilité d'implantation de commerces uniquement au sein d'une ou de plusieurs centralités à définir au sein du PLU. Le PLU modifié reprend ainsi cette possibilité et organise les implantations commerciales au sein d'une centralité commerciale identifiée au niveau du cœur de bourg en se basant sur les principes et objectifs de redynamisation des centralités portés par le SCoT.

Le règlement écrit est également modifié pour prendre en compte ces nouvelle dispositions. Les dispositions générales du règlement écrit reprennent ainsi les activités soumises au champ d'application du volet commercial du SCoT et celles qui en sont exclues.

Toutefois, il serait intéressant d'intégrer de la souplesse dans la liste des activités exclues du champ d'application. En effet, le SCoT ne dresse pas une liste exhaustive de ces activités, au contraire de la rédaction proposée par le projet de PLU. Ainsi, le PLU pourrait être rédigé de la manière suivante : *« Conformément au SCoT du Pays d'Auray, sont **notamment** exclues du champ d'application des règles relatives à la gestion des implantations commerciales… ».*

Remarques diverses facilitant l'application du document

Linéaire commercial – immeuble Jaffré

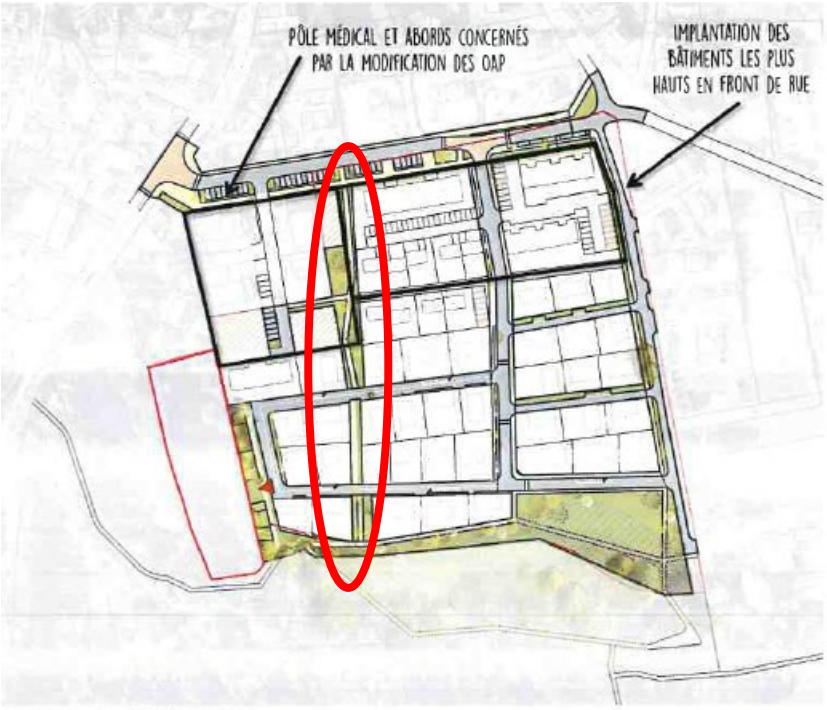
En lien avec le service développement économique d'Auray Quiberon Terre Atlantique, un appel à projets a été lancé sur la construction située au 4 rue de l'Océan, propriété de la Commune, afin d'y accueillir une nouvelle activité commerciale. A ce titre et au regard de l'enjeu pour la Commune du maintien d'une activité commerciale sur ce site, le linéaire commercial pourrait être étendu afin d'y intégrer cette construction.

L'OAP de « Poul Gumenen »

La présente procédure prévoit le découpage de cette OAP en différents secteurs opérationnels permettant de favoriser un aménagement cohérent répondant au projet défini par la Commune. Afin de faciliter l'instruction, il serait préférable de matérialiser de manière identique les 4 secteurs de cette OAP (périmètre en trait rouge et appellation de type S1/S2/S3/S4). Ainsi, le secteur situé à l'est pour lequel une autorisation a déjà été délivrée pourrait être nommé S4 et le périmètre S3 pourrait être délimité par un périmètre rouge de la même manière

que les autres secteurs tout en précisant, comme cela est fait, que ce secteur peut être aménagé hors opération d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, au regard du projet porté par la Commune, il semble manquer un cheminement doux à créer desservant l'opération sur un axe nord/sud entre le secteur 3 et le secteur 1.



En rouge, le cheminement doux non représenté sur l'OAP.

S'agissant de l'aménagement des voies principales, un principe de bouclage serait sans doute à affirmer pour éviter la réalisation d'opérations en impasses.

L'OAP « route de l'Océan » et le règlement de la zone Uc1 afférent

Suite à une étude du CAUE sur le site de l'OAP « rue de l'Océan », il a été jugé opportun de ne pas appliquer la règle « d'implantation en ordre continu et sur au moins une limite séparative » aux constructions situées au second rang sur l'ensemble des zones UC1. Or, au regard de la configuration des 4 zones UC1 du PLU, il s'avère qu'il serait préférable d'indiquer par rapport à quelle rue s'apprécie la notion de second rang. En effet, par exemple, le premier rang de l'OAP route de l'Océan s'apprécie par rapport à la route de Belz mais également par rapport à la rue des Tennis. A ce titre la règle de l'article 7 trouverait également à s'appliquer sur les 1ères constructions donnant sur la rue des Tennis qui seraient considérées comme des constructions de premier rang. Aussi, le règlement écrit pourrait être complété de la manière suivante : *« cette règle ne s'applique aux constructions de second rang. La voie de référence pour l'application de cette règle est précisée au sein des OAP ».* En complément, les OAP de chaque secteur pourraient venir préciser la voie permettant l'application de cette règle.

Application de la notion de premier / second rang

Sans précision de la voie par rapport à laquelle cette notion s'applique, il y aurait ici deux secteurs (en vert sur le plan) identifiés comme étant en premier rang, l'un par rapport à la rue des Tennis et l'autre par rapport à la route de Belz.

Toilettage du règlement écrit

La définition de la ruine mériterait d'être simplifiée. En effet, le projet de règlement prévoit *« qu'elle ne peut faire l'objet de réhabilitation »*. Il serait préférable de supprimer cette partie puisque si cela est vrai en zone agricole ou naturelle, une ruine peut tout à fait être réhabilitée en zone urbaine ou à urbaniser.

_____

Courrier arrivé le

28 AOUT 2023

Mairie LOCOAL MENDON

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù
Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 383278/DIRAM/POPLAN/AD

Madame Karine BELLEC
Maire
4 place du Général de Gaulle
56550 LOCOAL-MENDON

Rennes, le 25 AOUT 2023

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée n°1 du PLU le 23 mai 2023 et je vous en remercie.

Le 29 juin 2023, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a arrêté le projet de modification n°1 du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.*

Le projet de SRADDET modifié en application de la loi et en concertation différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Une fois le SRADDET approuvé, il reviendra aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires et les enveloppes vers les PLU-I et documents en tenant lieu qui devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 août 2027.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionale, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET exécutoire et son projet de modification sont consultables sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle planifications territoriales

Catherine GUEGUEN