

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT DU PAYS D'AURAY

L'an deux mille vingt, le **mardi 22 février 2022 à 8h30**, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan, légalement convoqué le 15 février 2022, s'est réuni sur 2 rue de Saint Tropez - Hôtel du Département, 56000 VANNES sous la présidence de David LAPPARTIENT.

La Séance était publique.

Etaient présents à la présente délibération :

M. David LAPPARTIENT	Président
M. Ronan LE DÉLÉZIR	1 ^{er} Vice-Président
Mme Marie-José LE BRETON	3 ^{ème} Vice-Présidente
M. Luc LE TRIONNAIRE	4 ^{ème} Vice-Président
M. Paul BARRET	
M. Patrick CAMUS	
Mme Muriel CLÉRY	
Mme Nathalie COURTRAI	
Mme Gaëlle FAVENNEC	
Mme Sylvie SCULO	
M. Simon UZENAT	

Absents excusés :

Mme Anne GALLO	2 ^{ème} Vice-Présidente
----------------	----------------------------------

Procuration :

Mme Anne GALLO donne procuration à M. Simon UZENAT

Etaient également présents :

Mme Monique CASSÉ (directrice)
Mme Morgane DALLIC (responsable du pôle Mer et Littoral)
Mme Annaëlle MÉZAC (responsable du pôle biodiversité et aménagement)
Mme Marie TAVENNEC (Responsable administrative et financière)

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT DU PAYS D'AURAY

VU la notification du projet de modification simplifiée du SCOT du Pays d'Auray reçu le 20 décembre 2021 ;

VU l'avis de la commission urbanisme du Parc réuni le 01 février 2022 ;

Rappel du contexte :

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « loi ELAN ») a modifié la « loi Littoral », et notamment les dispositions du Code de l'urbanisme, qui définissent les conditions d'extension de l'urbanisation dans les communes littorales.

Désormais en effet, selon l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme : « *Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation* ».

L'article L. 121-8 du même code prévoit : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. 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.* »

Pour permettre aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) de mettre en œuvre rapidement ces mesures, la « loi ELAN » autorise le recours à la procédure de modification simplifiée des SCoT en applications des articles L. 143-37 à L. 143-39 du Code de l'urbanisme.

Tel est l'objet de la modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray.

Présentation synthétique du projet :

Le SCoT du Pays d'AURAY, approuvé le 14 février 2014, définit et il localise certaines « agglomérations » et certains « villages » selon ses spécificités territoriales, en tenant compte de

l'interprétation des lois et des règlements de cette époque, qui s'appuyait entre autres sur la présence d'équipements publics ou commerciaux pour reconnaître le caractère suffisamment urbanisé d'un secteur.

L'objectif de la présente modification simplifiée est de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », des « villages » et autres « secteurs déjà urbanisés » après la loi « ELAN », avant de les localiser. L'ensemble des espaces présumés urbanisés du territoire ont donc dû être réinterrogés, en prêtant attention à la cohérence des critères à retenir, y compris avec le parti d'aménagement du SCoT.

Lors de l'approbation du SCoT le 14 février 2014, la notion de « secteurs déjà urbanisés » introduite par la « loi ELAN » n'existait pas.

Le projet de modification adapte donc le contenu du SCoT en vigueur aux nouvelles dispositions de la « loi ELAN » et détermine ainsi les critères qui identifient les « secteurs déjà urbanisés » (SDU) avant de les localiser.

Cette démarche trouve également à s'appliquer aux espaces urbanisés à dominante économique, qualifiés dans le SCoT en vigueur de « zones d'activité de grande taille », leur conférant implicitement la qualité « d'agglomération » au sens de la « loi Littoral ».

Ainsi, la modification simplifiée du SCoT précise les critères d'identification des espaces urbanisés à dominante économique relevant d'une qualification « d'agglomération » ou de « village » au sens de la « loi Littoral ».

Analyse du projet :

Le présent avis est réalisé au regard de la charte du Parc, adopté en 2014 et plus particulièrement des articles :

- 22 : "Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire"
- 23 : "Construire une "culture de la densité" adaptée au contexte local".

Ainsi, il est indiqué en page 76-77 de la Charte du Parc que, " *le Syndicat mixte du Parc propose une orientation stratégique visant à favoriser le développement dans les centres urbains, les bourgs, les villages structurants et les espaces agglomérés selon des formes urbaines favorables à la densification du tissu urbain. Cette orientation porte uniquement sur les secteurs à dominance d'habitat autour des centralités localisées sur le plan de Parc. Le plan de Parc traduit cette orientation autour des bourgs au travers des "limites déterminées" et des "franges d'extension préférentielle de l'urbanisation", ainsi que des "villages structurants et espaces agglomérés" du territoire.*

Il est ainsi indiqué que " *Les communes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à maîtriser l'évolution spatiale de leurs villes et leurs bourgs en fonction des indications figurant sur le plan de Parc. Elles s'engagent, à travers leur document d'urbanisme, à organiser leur développement selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain et en utilisant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et à n'envisager d'extension que si l'urbanisation n'y trouve pas de place suffisante. Elles s'engagent à limiter le mitage, conformément à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains de décembre 2000 (SRU) et notamment pour les hameaux existants, à n'envisager qu'une densification au sein de l'enveloppe construite dans le respect de la volumétrie du bâti existant.*



Rapport n° 20220222 - 01
Délibération n°2022-06
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 22 février 2022

Concernant les zones d'activité, la Charte du Parc indique en page 80 que " *Les communes et les intercommunalités s'engagent à travers leur document d'urbanisme et de planification à une organisation des zones d'activités selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain. Il s'agit pour chaque zone d'activités de s'engager à l'utilisation du foncier disponible. Chaque commune n'envisage d'extension ou de création que dans la mesure où ses propres zones d'activités sont optimisées. Pour les intercommunalités, l'engagement est identique par typologie de zones (industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales...) et par secteur géographique.*"

1. Analyse des critères d'identification retenu dans le SCOT :

Afin de définir les « agglomérations », « villages » et autres « secteurs déjà urbanisés », le rapport de présentation présentent les critères retenus par le Pays d'Auray. Il s'agit de :

- Critère de continuité des constructions existantes entre elles : le projet détermine que la continuité des constructions existantes entre-elles est un critère préliminaire à l'identification d'un secteur urbanisé au sens de la « loi Littoral ».
- Critère de densité de l'urbanisation : le projet détermine qu'une fois la continuité des constructions établie de manière à estimer les contours présumés d'un secteur comportant des constructions, le nombre et la densité de ces dernières sont deux critères nécessaires à l'identification d'un « secteur urbanisé ».
- Critère de structuration de l'urbanisation : le projet détermine que l'ampleur de la structuration d'un secteur par la voirie, les réseaux d'accès aux services publics, de même que la présence d'équipements et de lieux collectifs, contribuent à la reconnaissance du caractère urbanisé d'un secteur comportant des constructions.
- Critère du nombre de logements : de manière à concilier la lutte contre l'étalement urbain avec le respect de l'objectif du SCoT d'enrichir et de diversifier l'offre résidentielle en Pays d'Auray, le projet détermine que le nombre de logements d'un secteur considéré est un critère qui contribue à l'identification d'un secteur urbanisé.
- Critères qui tiennent à l'armature territoriale du Pays d'Auray,
- Critères complémentaires qui étayent la structuration des lieux :
 - Structuration par les équipements et lieux collectifs : le projet utilise ce critère en dernier recours, après l'application des critères évoqués précédemment, pour étayer la qualification des secteurs dont la structuration semble moins soutenue que la moyenne, mais qui voient leur urbanité objectivement renforcée par la présence d'équipements ou de lieux collectifs
 - Présence d'un noyau bâti traditionnel : le projet détermine que l'existence d'un noyau bâti traditionnel dans un secteur comportant des constructions vient utilement compléter et consolider l'identification d'un secteur urbanisé.

La Charte du Parc ne définit pas d'éléments qui permettent d'analyser les critères retenus dans le projet de modification du SCoT.

2. Analyse de l'identification des « agglomérations », « villages » et autres « secteurs déjà urbanisés » au regard du plan de Parc.

L'analyse de l'intégration des objectifs de la Charte se porte uniquement sur les 5 communes littorales classées en Parc : Locmariaquer, Saint-Philibert, Crac'h, Auray et Pluneret.

a. Identification des "Agglomérations" :

Le projet de modification du SCoT identifie sur ces 5 communes 6 agglomérations :

- Auray : centre-ville
- Crac'h : bourg
- Locmariaquer : bourg
- Pluneret : bourg et Mériadec
- Saint-Philibert : bourg

Les 5 bourgs sont identifiés sur le plan de Parc comme des espaces de centralités pouvant bénéficier d'extension suivant les indications figurant sur le plan de Parc et Mériadec comme "*villages structurants et espaces agglomérés* » correspondant à un secteur pouvant "être légèrement étendus en continuité de l'existant".

Les orientations définies pour ces secteurs dans le projet de modification du SCoT sont en cohérence avec la Charte du Parc et son plan de Parc.

b. Identification des "villages" :

Le projet de modification du SCoT identifie sur 2 communes 5 villages :

- Auray : Saint-Goustan
- Locmariaquer : Kerhern, Le Nelud-Kerivaud, Saint-Pierre-Loperec, Kercadoret-Le Dolmen.

Concernant Saint-Goustan et Le Nelud-Kerivaud : ces deux ensembles sont identifiés sur le Plan de Parc comme des espaces urbanisés bénéficiant de "*limites déterminées*", c'est-à-dire des espaces où "*l'urbanisation n'a pas vocation à priori à être étendue*".

Concernant les 3 autres secteurs identifiés sur Locmariaquer (Kerhern, Saint-Pierre-Loperec, et Kercadoret-Le Dolmen), ils ne bénéficient pas d'indication spécifique sur le plan de Parc, et sont donc à considérer comme des espaces où il s'agit "*d'envisager qu'une densification au sein de l'enveloppe construite dans le respect de la volumétrie du bâti existant*".

L'identification de possibilité d'extension dans ces 5 secteurs ne semble pas en cohérence avec les orientations de la Charte comme définies sur le Plan de Parc. Toutefois, l'on peut noter que pour certains de ces secteurs, l'application des autres réglementations de la « loi Littoral » dont les Espaces Proches du Rivages ne laissera que peu de place à des extensions.



Rapport n° 20220222 - 01
Délibération n°2022-06
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 22 février 2022

c. Identification des "agglomérations" et des "villages" à vocation économique :

Le projet de modification du SCoT identifie sur 3 communes 3 secteurs économiques :

- Auray : Le Moustoir-Toul Garos
- Crac'h : Mane-Lenn
- Saint-Philibert : Kerran

Ces 3 secteurs économiques existants sont identifiés sur le plan de Parc, avec des "*objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités*". La Charte du Parc précise en page 80, "*Il s'agit pour chaque zone d'activités de s'engager à l'utilisation du foncier disponible. Chaque commune n'envisage d'extension ou de création que dans la mesure où ses propres zones d'activités sont optimisées. Pour les intercommunalités, l'engagement est identique par typologie de zones (industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales...) et par secteur géographique.* »

Ainsi, la possibilité d'une extension de ces secteurs reste ouverte par la Charte, sur justification d'une optimisation du foncier dans l'enveloppe existante de ces zones.

d. Identification des « secteurs déjà urbanisés »

Le projet de modification du SCoT identifie sur 3 communes 9 secteurs :

- Crac'h: Keruzerh Brigitte, Kerveurh, et Kerdavid
- Locmariaquer : Cresidui et Kerdaniel,
- Pluneret : Kerizan-Kerbellec, Treguevir, Santenoz et Lan Er Vilin/La Butte.

Ces secteurs ne sont pas identifiés sur le plan de Parc : ce sont donc des espaces où il s'agit "*de n'envisager qu'une densification au sein de l'enveloppe construite dans le respect de la volumétrie du bâti existant.*"

Les orientations définies pour ces secteurs dans le projet de modification du SCoT sont en cohérence avec la Charte du Parc et son plan de Parc.

Conclusion :

À noter au préalable, que le SCoT du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014 et que le territoire a été classé en Parc naturel régional le 2 octobre 2014. Ainsi, actuellement l'intégration des objectifs de la Charte du Parc ne figure pas explicitement dans le SCoT en vigueur.

Au regard de la Charte du Parc et du plan de Parc associé, il apparaît que les 5 secteurs identifiés en village sur les communes d'Auray et Locmariaquer ne semblent pas en cohérence avec les orientations définies par le Parc :

- Concernant Saint-Goustan à Auray et Le Nelud-Kerivaud à Locmariaquer, il s'agit d'espaces où la Charte du Parc définit que "*l'urbanisation n'a pas vocation a priori à être étendue*".
- Concernant les 3 autres secteurs identifiés sur Locmariaquer (Kerhern, Saint-Pierre-Loperec, et Kercadoret-Le Dolmen), il s'agit d'espaces où l'on ne devrait « *envisager qu'une densification au sein de l'enveloppe construite dans le respect de la volumétrie du bâti existant.* »

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Bureau Syndical décide à l'unanimité d' :

- **Émettre** un avis favorable avec une remarque au projet de modification simplifiée du SCoT du Pays. La remarque porte sur l'identification de 5 secteurs en « villages » : Saint-Goustan à Auray, Le Nelud-Kerivaud, Kerhern, Saint-Pierre-Loperec, et Kercadoret-Le Dolmen à Locmariaquer.

Le Parc attire l'attention sur les objectifs définis par le projet de SCoT du Pays d'Auray pour ces 5 secteurs identifiés en « villages », qui ne semblent pas en cohérence avec les objectifs de la Charte du Parc. Les extensions dans ces secteurs ne pourront être qu'à la marge. Une justification détaillée de ces extensions sera nécessaire dans les PLU au moment de la définition des ouvertures à l'urbanisation, en lien avec le diagnostic de potentialités de densification de la commune.

Le Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel
Régional du Golfe du Morbihan,



David LAPPARTIENT