

Nombre de Conseillers :

III-2016-8

en exercice 19  
présents 17  
Pouvoirs 2  
Votants 19

L'an deux mille seize  
le vingt-neuf mars à dix-huit heures,  
le Conseil Municipal de la  
Commune d'ARZON (Morbihan),  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, sous la présidence de M. TABART, Maire,  
Date de convocation du Conseil Municipal : dix-huit février deux mille seize.

**PRESENTS** : R. TABART - C. BOURIN - C. ADOLPHE - S. HAUTIN - MT. BENEAT-ZEILANI -  
Y. ROUSSEL - JC. MOUDEN - D. BERNA - F. DUMORTIER - M.ARMANGE - PL. KERINO -  
F. GAUVAIN - I. RONDOT - G. LABOVE - P. SABATIER -- C. TRICOIRE - M. MASSULTEAU.

**ABSENTS** : O. FAIVRE - C. LECLERC

**POUVOIRS** : O. FAIVRE à C. ADOLPHE - C. LECLERC à F. GAUVAIN

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été  
procédé à la nomination de Monsieur Pierre-Loïc KERINO, secrétaire de séance

**Objet: SCOT Presqu'île de Rhuys**  
**Avis de la Commune**

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,  
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,  
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,  
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 Accès au Logement et Urbanisme Rénové,  
Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises,  
Vu le décret n°2012-2099 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu l'arrêté préfectoral 06-11-06-007 fixant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de  
Communes de la Presqu'île de Rhuys,  
Vu la délibération n°11-123 du 18 novembre 2011 approuvant le SCoT de la Presqu'île de Rhuys,  
Vu la délibération n°14-102 du 25 juillet 2014 Prescrivant la révision du SCoT, fixant les objectifs poursuivis ainsi que les  
modalités de la concertation,  
Vu la délibération n°15-080 du 24 juillet 2015 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,  
Vu la délibération n°16-001 du 8 janvier 2016 relative au bilan de la concertation,  
Vu la délibération n°16-002 du 8 janvier 2016 relative à l'arrêt du SCoT en révision,  
Vu l'avis du groupe de travail SCOT émis le 4 mars 2016  
Considérant le projet révisé du SCoT de la Presqu'île de Rhuys transmis pour avis par la Communauté de communes de la  
Presqu'île de Rhuys par courrier du 12 janvier 2016.  
Considérant que la commune dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception pour émettre un avis ; conformément  
aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La Communauté de communes a engagé la procédure de révision du Schéma de Cohérence territoriale par délibération du 25  
juillet 2014. Les principaux objectifs de la révision sont de :

- Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire prenant en compte les objectifs des lois ENE et ALUR (biodiversité, aménagement commercial, numérique, énergie, tourisme et culture, consommation d'espaces, densité, etc.).
- Favoriser ce développement en cohérence avec les spécificités du territoire.
- Organiser ce développement dans un souci de préservation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire.
- Approfondir et adapter le SCOT actuel en intégrant les démarches et projets notamment la Charte du Parc Naturel Régional, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en cours d'élaboration, le Plan de Prévention des Risques Littoraux.
- Approfondir certains chantiers du SCOT actuel en cohérence avec les objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- D'autre part aux orientations des politiques publiques d'aménagement : le SCoT fixe un objectif global de 30% de logement aidés. Il pose les conditions d'implantation des activités économiques, de développement des infrastructures telles que les ports, ou encore du développement des réseaux de déplacement.

Le projet de SCoT révisé a été remis sur clé USB aux élus, il comporte 3 documents principaux tels que définis par la Code de l'Urbanisme :

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),
3. Le Rapport de Présentation comprenant 8 livres :
  - Livre 1 : Diagnostic socio-économique et spatial,
  - Livre 2 : Etat initial de l'environnement,
  - Livre 3 : Justification des choix,
  - Livre 4 : Espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation,
  - Livre 5 : Articulation du projet avec la loi et les documents cadres de rang supérieur
  - Livre 6 : Analyse des incidences dont les incidences sur les sites Natura 2000 et mesures environnementales et de suivi associées
  - Livre 7 : Résumé non technique
  - Livre 8 : Indicateurs de suivi

Après analyse du projet de SCoT de la Presqu'île de Rhuy, le conseil municipal formule les remarques suivantes :

- Le SCOT prescrit de protéger la vocation de la zone du Rédo III par un règlement privilégiant les activités du nautisme ou associées directement à celles-ci.  
Afin d'être en conformité avec les orientations intégrant les spécificités d'Arzon données par le conseil municipal à l'aménageur de la zone du Redo III et de permettre le développement de l'activité économique locale d'entreprises dans le seul secteur d'Arzon dédié, la vocation de la zone du Rédo doit être élargie à l'accueil des entreprises artisanales aux activités associées au nautisme (menuisier, électricien, plombier,...) et aux activités créatives et artistiques (doivent pouvoir être accueillis : concepteur logiciels, architecte naval ...)
- Le rapport de présentation identifie dans son livre 6 les projets structurants et leurs incidences sur le réseau Natura 2000 local. Il apparaît que :
  - Le secteur de la ZAC du Rédo est à compléter car la zone centrale n'est pas du tout décrite (cf.annexe1)
  - Les fiches auxquelles sont rattachées la partie Ouest et Est du Redo I,II et III sont à ajuster (cf.annexe 2)
  - Le secteur du parc du Fogeio, bien que développé dans l'analyse, n'est pas transcrit dans le tableau récapitulatif (*Rapport de présentation – Livre 6, chapitre Analyse des secteurs susceptibles d'être impactés, paragraphe présentation des secteurs susceptibles d'être impactés*)
- Une incohérence a été relevée entre la carte de l'armature urbaine du PADD (p15) et la démonstration du rapport de présentation partie II (p27 à 36.) En effet si Arzon apparaît bien en pôle de proximité en tant que pôle touristique sur la cartographie du PADD, le rapport de présentation au chapitre Synthèse sur l'armature urbaine et ses polarités la situe en 4ème position dans autres communes ce qui ne semble pas être en cohérence.
- La cartographie du SCOT est, par vocation, produite à des petites échelles engendrant des imprécisions. Elle ne peut donc faire référence à la parcelle, les PLU étant en ce domaine les documents dédiés- pour préciser les orientations du SCOT. Cependant des incohérences relevées dans le SCOT quant à la définition de certains espaces pourraient nuire à l'information délivrée et porter à conséquence. Il conviendrait de rectifier certains points. (cf.annexe 3).
- Le rapport de présentation (livre II partie 2) inscrit l'ensemble de la commune d'Arzon dans les espaces proches du rivage, méconnaissant la délimitation inscrite à la parcelle dans le PLU approuvé en 2015. Cette délimitation a permis d'identifier un secteur central et des secteurs de densité décroissante dans les espaces côtiers.
- Un ensemble d'ajustements plus mineurs ont été relevés et formalisés (cf. annexe 4) et une demande de remise en forme est souhaitée par le conseil municipal.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un **avis favorable** sur le projet arrêté de SCoT de la Presqu'île de Rhuy, en invitant la Communauté de communes en charge du SCOT à **tenir compte des observations formulées ci-dessus**.

Après en avoir délibéré et entendu les observations consignées au registre des délibérations,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

## Annexe 2

Rapport de présentation – Livre 6, chapitre *Analyse des secteurs susceptibles d'être impactés* –

Le descriptif de l'espace de la **centralité urbaine du Port du Crouesty** permet d'identifier les enjeux et objectifs de développement du site. La requalification du secteur Rédo I et II et le développement du Rédo III sont à faire apparaître dans ces orientations.

L'enjeu « paysages » décrit une dégradation potentielle de l'aménité paysagère. Il est à noter que non seulement le projet ne doit pas détériorer ce qui existe, mais il doit surtout requalifier l'espace dont le potentiel paysager n'est pas entièrement exploité.

L'enjeu « Risque » doit être pris en compte. Le PPRL est une servitude il ne peut donc qu'être suivi scrupuleusement. La gestion de la densification et de l'augmentation des risques d'inondation étant par ailleurs pris en compte dans le schéma de gestion des eaux pluviales et sa transcription réglementaire dans le PLU à travers les coefficients d'imperméabilisation.

Le descriptif de l'espace **site périphérique de Kerjouanno** rend compte d'une surface comprenant un reliquat agri nature. Il est à noter que cet espace est depuis plusieurs années destiné à l'accueil des cirques en période estivale, et bien que le paysage reste non bâti, l'usage en est donc déjà modifié.

## Annexe 3

Cartographie

Le rapport de présentation, Livre 2 partie 3, pages 50 et suivantes, illustre de manière pertinente la consommation d'espaces de 1952 à 2013 sur la presqu'île de Rhuys, toutefois nous regrettons que la légende des cartes n'apparaissent pas afin de rendre le propos plus clair (en effet, sauf erreur le code couleur du blanc qualifie tantôt l'espace bâti, tantôt l'espace artificialisé). D'autre part, nous constatons que la méthode employée fait état à Arzon de surfaces d'artificialisation abusives : la pointe Saint Nicolas, l'île de la jument et la moitié de l'île de Hent Tenn apparaissant en noir sur les cartes d'urbanisation du territoire.

Le rapport de présentation, Livre 1 partie 4, page 82, illustre par une carte l'offre en hébergement touristique. Si les petits logos représentent les établissements, sur Arzon, certains établissements semblent avoir été oubliés ou mal placés, pour exemple : le village vacances d'AZUREVA près du rond-point d'entrée de ville à la hauteur de Kerjouanno et le village vacances PRO BTP de Kerjouanno n'apparaissent pas.

Le rapport de présentation, Livre 2 partie 2, page 111, identifie les zones humides dans une cartographie. Cette carte de valeur indicative comprend certaines imprécisions (pour exemple le petit mont apparaît en zone humide, et le secteur de Béninze est également impacté) Il serait judicieux de corriger la carte.

Le rapport de présentation, Livre 2 partie 6, page 212, illustre à l'aide d'une carte le risque de submersion marine. Cette cartographie, basée sur les informations du SDAGE Loire Bretagne, indique notamment sur Arzon deux zones de submersion qui ne correspondent pas aux conclusions du Plan de prévention des risques littoraux de la presqu'île de Rhuys (Sur la carte du SCOT, le secteur du Taveno et celui du Tindio apparaissent fortement impactés). Bien que l'échelle réduite du SCOT n'ait pas pour but de permettre une identification à la parcelle, ces informations contradictoires peuvent perturber la lecture du public.

Le rapport de présentation, Livre 6, page 312, représente sur la carte de la **centralité urbaine du Port du Crouesty** les zones de submersion marine, nous nous étonnons de ne pas retrouver cette délimitation dans les cartes du PPRL de la presqu'île de Rhuys. Cette représentation doit donc tenir d'une autre source d'information qu'il conviendrait de citer.

Le rapport de présentation, Livre 6, pages 312 et 314, l'occupation du sol de 2012 représenté sur les cartes fait état d'espace naturel au nord de la zone du Rédo. A notre connaissance ces espaces sont à vocation agricole (zonage POS 1997, PLU 2006 et 2015) et une activité agricole y est recensée.

Le rapport de présentation, Livre 7, page 329, illustre par une carte les principaux enjeux environnementaux, or certains secteurs déjà urbanisés de la commune ne sont pas représentés. Notamment : les secteurs de Béninze et Porh nêze, Remparts de Kerjouanno et Kerners pointe est.

Envoyé en préfecture le 07/04/2016

Reçu en préfecture le 07/04/2016

Affiché le 11 avril 2016

ID : 056-215600057-20160329-III\_2016\_8-DE

Dans le DOO, prescription 26, le potentiel maximum d'extension d'urbanisation fixé à 162 hectares est décomposé par commune. Il est nécessaire d'introduire une décimale pour que le total soit réellement 162 et non pas 163.

Fait et délibéré à ARZON, le 29 mars 2016

Publié et affiché le 30 mars 2016

Le Maire,

