

SCOT arrété de la Presqu'île de Rhuys Avis du Parc naturel régional

Parc naturel régional du Golfe du Morbihan Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

22 mars 2016

Projet d'Avis du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan sur le SCOT arrêté de la Presqu'île de Rhuys

Après avoir pris connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme du Parc réunie le 10 mars 2016, le bureau du Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan émet, le 22 mars 2016, le présent avis sur le SCOT arrêté de la Presqu'île de Rhuys.

Rappel du cadre réglementaire :

Article L. 333 - 1 V du Code de l'Environnement : « L'État et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. [...] Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.»

Article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme : «I.- Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec [...] 6° les chartes des parcs naturels régionaux [...]. III.- Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans. IV.- Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.»

Article L.121 - 4 du Code de l'Urbanisme : «I. [...] les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.»

Présentation des orientations de la Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan :

La Charte du Parc s'articule autour de 3 axes, eux-mêmes structurés en 8 orientations :

- Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « golfe du Morbihan »
 - Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du «Golfe du Morbihan»
 - Orientation 2 : préserver l'Eau, patrimoine universel
 - Orientation 3 : valoriser la qualité des paysages du «Golfe du Morbihan»
 - Orientation 4 : contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Axe 2 : Assurer pour le « Golfe du Morbihan » un développement soutenable
 - Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du «Golfe du Morbihan»
 - Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace
- Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan »
 - Orientation 7 : promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
 - Orientation 8 : développer « l'école du parc » ouverte sur le monde.

Le présent avis est structuré en s'appuyant sur les différents engagements des communes inscrits dans la Charte du Parc, au regard de leurs documents d'urbanisme. Chaque traduction de ces engagements dans le SCOT est analysée.

Les remarques et réserves formulées par le PNR du Golfe du Morbihan apparaissent en gras.

Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « Golfe du Morbihan » :

Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du «Golfe du Morbihan»

Article 6 : Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection

6.1 : Collaborer à l'animation et à la mise en œuvre des dispositifs de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : «Les communes et intercommunalités membres soutiennent les objectifs de préservation et de gestion du patrimoine naturel portés par chacun de ces dispositifs (de protection) concernant leur territoire et participent, au titre de leurs compétences [...] à leur prise en compte dans leurs documents d'urbanisme et de planification.»

Les mesures de protection existantes sur la Presqu'île de Rhuys sont présentées dans le rapport de présentation de la page 108 à 120. La présentation des sites Natura 2000 y figure de la page 123 à 127.

Les sites naturels présentant une mesure de protection sont considérés comme des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. A ce titre la prescription P4 du DOO demande que ces réservoirs soient protégés dans les documents d'urbanisme.

Remarque: Quelques corrections sont à apporter à cette présentation. Page 123; le SIAGM a été dissout avec la création du Parc naturel régional: c'est donc le Parc qui assure maintenant la mise en œuvre des actions de la ZSC. De plus, le DocOb n'a pas été rédigé par un bureau d'étude mais par le SIAGM et l'ONCFS et il s'agit d'un le DocOb conjoint entre le ZSC et la ZPS. Il en est de même pour les sites de Pénerf, c'est le SIAGM qui a rédigé le Docob et non pas un bureau d'étude (page 124). Concernant le DocOb de Pénerf, c'est également un DocOb conjoint entre la ZSC et la ZPS. La charte Natura 2000 y figure. Il manque uniquement un complément dans le diagnostic concernant l'extension en mer qu'a connu le site. L'opérateur local actuel des 2 sites de Pénerf est le Parc et non plus le SIAGM. Le site « Chiroptère du Morbihan » a un comité de pilotage et le DocOb a été validé par le dernier CoPil en date du 24 février 2015. L'arrêté préfectoral est en cours. Pour ce site, le conseil départemental en est l'opérateur local. Il y a une erreur dans le nom du site Natura 2000 de Pénerf à la page 300 du rapport de présentation.

Le Parc est présenté dans le rapport de présentation page 121 et l'analyse de la correspondance entre le SCOT et la Charte du Parc est présentée dans les tableaux pages 255 à 266.

Remarque : Plusieurs concordances proposées entre la Charte du Parc et le projet de SCOT dans ce tableau amènent des remarques qui sont détaillées ci-dessous, dans le présent avis. De plus, certains numéros de prescription ne correspondent pas à la thématique traitée.

6.1.2 : Étudier la mise en place de nouvelles mesures de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : «[...] les espaces proches du rivage sont définis dans les documents d'urbanisme [...].»

La prescription P10 demande que les communes identifient « à la parcelle », les espaces proches du rivage dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et traduisent cette limite par une cartographie à une échelle appropriée.

- 6.2 : Collaborer à l'ensemble des dispositifs d'acquisition en favorisant la maîtrise foncière des sites menacés les plus remarquables.
- 6.2.1 : Développer un partenariat avec le Département du Morbihan.

Page 28 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, dans un zonage approprié, les ENS du Département.»

Les sites propriétés du Conservatoire du Littoral et les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont présentés page 118 du rapport de présentation et sont localisés sur la carte page 120.

Remarque : Au même titre que les sites du Conservatoire du Littoral, les ENS devraient être intégrés aux réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue. De plus, il existe de nombreux sites de préemption sur la Presqu'île de Rhuys. Il serait important de les présenter dans le rapport de présentation.

Article 7 : Préserver et gérer la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques et les maillages naturels

7.1 : Œuvrer pour la conservation et la réhabilitation des corridors écologiques.

7.1.1 Veiller à la préservation et favoriser la gestion de la trame verte et bleue

Page 30 de la Charte du Parc : «[...]les communes s'engagent à prendre en compte avec la meilleure attention possible cette trame et ce réseau écologiques dans leurs documents de planification et d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets d'aménagement du territoire.»

L'identification réalisée dans le cadre du projet de SCOT est présentée dans le rapport de présentation, des pages 128 à 140.

Le Plan de Parc identifie une trame verte et bleue ainsi que des corridors écologiques fragilisés sur le territoire de la Presqu'île de Rhuys. La trame verte et bleue identifiée dans le projet de SCOT est en cohérence avec la trame verte et bleue du Plan de Parc.

La prescription P7 du DOO décline les niveaux de préservation des différents corridors écologiques identifiés dans le SCOT.

Remarque: Néanmoins, il manque dans le rapport de présentation, l'analyse de la cohérence entre la trame verte et bleue du Plan de Parc et celle du projet de SCOT, comme cela a pu être fait pour le SRCE. Un extrait du Plan de Parc pourrait figurer dans le rapport de présentation. De plus, l'étude réalisée en partenariat entre la CCPR et le Parc sur le suivi de deux espèces de batraciens et l'identification de leurs aires de déplacements potentiels, apporte des compléments d'information sur les points de fragilité de la trame verte et bleue du SCOT. Le tableau présentant ces points de fragilité, page 137 du rapport de présentation pourrait être complété.

Quelques corrections et compléments concernant le paragraphe sur les amphibiens, page 130 du rapport de présentation, peuvent être apportés. La synthèse des connaissance réalisée par le Parc dans le cadre de l'étude conjointe CCPR/Parc atteste de la présence de 11 espèces d'amphibiens sur le territoire de la Presqu'île de Rhuys et de 7 espèces sur la commune d'Arzon, au lieu des 5 citées (il manque le Crapaud calamite et le Pélodyte ponctué). Dans le paragraphe décrivant les reptiles, il peut être précisé que le Lézard vert occidental est présent sur toute la Presqu'île et non que sur Arzon (cf DocOb). Pour le paragraphe concernant les insectes, si les espèces citées sont celles protégées au titre de Natura 2000, il manque dans ce cas l'Agrion de Mercure (cf DocOb).

7.2 : Contribuer à la conservation des maillages naturels.

Page 31 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à préserver leur maillage bocager dans les documents d'urbanisme.»

Page 32 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme l'ensemble des zones humides et fonds de vallées, soit dans un zonage naturel ou agricole naturel adapté, soit dans une trame adaptée.»

La prescription P6 décline les espaces à enjeux écologiques qui devront être intégrés et protégés dans les documents d'urbanisme (boisements, milieux littoraux et côtiers, zones bocagères, landes, zones humides...). L'inventaire des Zones humides est prescrit à l'échelle communale.

La prescription P14 stipule que les haies et les talus constitutifs du bocage local soient préservés au titre de la loi paysage.

Remarque: Une majorité des communes de la Presqu'île de Rhuys a d'ores et déjà réalisé les inventaires de zones humides. Cela pourrait être précisé dans le rapport de présentation. Le choix fait, pour la carte des zones humides page 111 du rapport de présentation, de ne faire figurer que les zones humides préférentielles de la base de donnée de l'INPN est très réducteur et ne reflète pas la connaissance actuelle fine sur la répartition des zones humides de la Presqu'île de Rhuys.

Article 8 : Agir ensemble pour le patrimoine naturel remarquable, emblématique et la nature ordinaire

8.3 : S'attacher à préserver la nature ordinaire.

Page 34 de la Charte du Parc : «Pour les boisements du territoire, de nature diverse, les communes s'engagent à préserver ces milieux, notamment au travers de leurs documents d'urbanisme.»

La prescription P6 décline les espaces à enjeux écologiques qui devront être intégrés et protégés dans les documents d'urbanisme (boisements, milieux littoraux et côtiers, zones bocagères, landes, zones humides...).

Orientation 2 : préserver l'Eau, patrimoine universel

Article 12 : Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques

12.2 : Favoriser la préservation des fonds de vallées.

Page 43 de la Charte du Parc : «(Le Parc) veille à (la) prise en compte (des cours d'eau du territoire) et à leur intégration dans les documents d'urbanisme.»

Le rapport de présentation présente, page 104, une carte localisant les cours d'eau de la Presqu'île de Rhuys. Comme pour les zones humides, l'inventaire des cours d'eau a été réalisé dans plusieurs communes.

Remarque : Comme pour les zones humides, la connaissance du réseau hydrographique de la Presqu'île de Rhuys est plus importante que ce qui est figuré sur la carte du rapport de présentation.

La prescription P6 précise que les têtes de bassin versant sont des secteurs à enjeux transversaux où une attention devra être portée à la préservation du chevelu hydraulique et des espaces humides connexes.

Article 14 : Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet

14.2 : Développer une stratégie de récupération de l'eau pluviale

14.2.2 : Mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales

Page 48 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple :

- le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées (article 4 des règlements de PLU),
- le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (article 13 des règlements de PLU),
- la limitation des rejets dans le réseau collecteur (article 4 des règlements de PLU).»

La prescription P38 soumet les extensions urbaines « à une considération attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération maximale des eaux de pluies, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes, etc.». La prescription P57 est destinée à la limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux. Elle précise que les nouveaux projets devront contribuer à la préservation de la ressource en eau et devront favoriser la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération, en réduisant les surfaces imperméables.

Dans la partie Etude d'Incidence sur l'Environnement du rapport de présentation, dans le paragraphe concernant les risques, page 295, il est indiqué que le projet de SCoT précise que tout projet d'urbanisation nouvelle doit justifier de sa capacité à se « défendre » contre les risques potentiels (prescription P27). Il est ensuite indiqué que «cette disposition est particulièrement tournée vers les risques de ruissellement et d'inondation, ce qui explique pourquoi un grand nombre de prescriptions (prescription P35, P36, P42, P51 et P57) vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration naturelle, afin de limiter l'augmentation des risques liés aux inondations.»

Remarque: Les prescriptions P35, P36, P42 et P51 sont des prescriptions qui permettent la limitation de la consommation foncière. À l'exception de la prescription P35 précisant que les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent favoriser la perméabilité et l'infiltration des sols et de la prescription P51 demandant que les grands projets structurants favorisent des parkings végétalisés dans le cadre de l'aménagement des abords, les autres prescriptions n'abordent pas directement la limitation de l'imperméabilisation des sols ni le fait de favoriser l'infiltration naturelle.

Le tableau page 256, d'analyse de la concordance entre la Charte du Parc et le projet de SCOT rappelle que cette orientation de la Charte est à destination des PLU. Il apparaît donc important, que le SCOT en tant que document intégrateur, puisse décliner cette orientation de manière plus précise. Un paragraphe explicatif pourrait être ajouté dans la prescription P38 du DOO, concernant la prise en compte de ces enjeux dans les projets d'aménagement, et notamment en listant les indicateurs ci-dessus.

Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du «Golfe du Morbihan»

Article 15 : Préserver les structures paysagères du territoire

Mesure 15.1 : Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du territoire.

Page 50 de la Charte du Parc : «Dans les espaces de "paysages emblématiques", les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage.»

Les différentes entités paysagères de la Presqu'île de Rhuys sont présentées dans le rapport de présentation (pages 143 à 151) et il est fait référence aux entités paysagères du Parc.

La prescription P17 intègre complètement cette mesure de la Charte.

Remarque : Il serait nécessaire de compléter le rapport de présentation, pour notamment décrire ces « *paysages emblématiques* », dans le paragraphe concernant la présentation du Parc ou dans le chapitre sur le paysage.

Article 16 : Valoriser la diversité et l qualité paysagère du territoire

16.1 : Préserver les horizons et les ouvertures visuelles

16.1.1 : Conserver les "vues emblématiques" du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme ces ouvertures (les vues emblématiques) répertoriées (par le Parc).»

Le Plan de Parc identifie 2 vues emblématiques : au Petit Mont à Arzon et au Grand Mont à Saint-Gildas-de-Rhuys. Seule celle du Grand Mont figure dans la carte des cônes de vue à préserver du SCOT.

Remarque: La remarque du tableau d'analyse de concordance entre la Charte du Parc et le projet de SCOT, page 257 n'apparait pas suffisante, à savoir que «Le cône de vue Petit Mont, sur la commune d'Arzon, a d'ores et déjà été transcrit par le PLU approuvé en janvier 2015». En effet, le PLU d'Arzon sera très probablement amené à être révisé, et cette protection actuelle n'est pas une garantie. Il apparait nécessaire d'ajouter la vue remarquable du Petit Mont à la carte des cônes de vue à préserver du SCOT afin de péréniser cette protection.

16.1.2 : Conserver les «vues remarquables» du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à faire figurer les sites identifiés dans l'ensemble des documents d'urbanisme et à prendre en compte dans leurs aménagements ces covisibilités.»

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des vues remarquables du territoire qui n'est pas réalisé à ce jour. Cette mesure sera à intégrer dans le SCOT ultérieurement, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

16.4 : Retrouver des continuités entre les réseaux de routes et les paysages traversés

16.4.1 : Maintenir l'éveil aux paysages traversés par les routes

Page 55 de la Charte du Parc : «Le Parc met en place un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire. Les communes s'engagent à classer dans leurs documents d'urbanisme les éléments patrimoniaux de ces routes : haies, talus, murets…»

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire qui n'est pas réalisé à ce jour. Cette mesure sera à intégrer dans le SCOT ultérieurement, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du «Golfe du Morbihan»

Article 18 : Préserver et valoriser les patrimoines culturels en réaffirmant l'identité du territoire

18.2: Impulser des protections et des classements.

Page 61 de la Charte du Parc : «Les communes […] s'engagent à mettre en œuvre les préconisations de préservation des patrimoines (de la DRAC) dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement.»

Le patrimoine bâti et culturel, dont le patrimoine maritime est présenté pages 155 et 156 du rapport de présentation. Un enjeu sur la fragilité de ce patrimoine vernaculaire a été identifié dans le cadre du SCOT.

La prescription P16 demande que les différents monuments classés et inscrits soient traduit dans le plan de servitudes des documents d'urbanisme. De plus, les zones de « potentiel archéologique » devront faire l'objet d'un signalement sur les plans de zonage.

Axe 2 : Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable :

Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du territoire

Article 21: Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat

21.1 : Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la protection de l'atmosphère.

21.1.2 : Encourager l'utilisation rationnelle de l'énergie

Page 70 de la Charte du Parc : « [...] les collectivités du Parc s'efforcent de mettre en œuvre les dispositifs suivants : [...] volet concernant la gestion énergétique dans les projets dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, notamment en introduisant des préconisations énergétiques dans les documents d'urbanisme, dans les règlements de lotissements et dans les cahiers des charges des ZAC en priorité pour des bâtiments "basse consommation".»

Les ressources énergétiques du territoire sont succinctement présentées page 183 du rapport de présentation.

La prescription P35 demande que les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisent les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Il est à noter que la prescription P61 encourage la réhabilitation des carrières, notamment en vue d'accueillir des activités nouvelles comme les fermes photovoltaïques.

21.2 : Anticiper le changement climatique

Page 71 de la Charte du Parc : «Le Parc incite les collectivités à planifier cette anticipation en engageant une démarche prospective pour un recul stratégique de l'urbanisation et des aménagements en bord de mer identifié comme vulnérable, pour une prise en compte dans les plans de prévention de risques, afin que la proximité de la mer reste un atout pour le territoire.»

Le risque de submersion marine et le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île de Rhuys et Damgan est présenté page 211 du rapport de présentation.

La notion de prise en compte des risques apparait uniquement dans la prescripstion P5 (les aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels sont autorisés dans les réservoirs de biodiversité) et dans la prescription P28 (l'urbanisation nouvelle doit prendre en compte la capacité de défense du site concerné par rapport aux risques inventoriés, sans contribuer à les accentuer)

Reserve : Les prescriptions ne font pas mention de la nécessité d'intégrer par exemple, les cartes des aléas au niveau des documents d'urbanisme locaux. Il est important que les règlements des zonages concernés précisent que certains projets pourront être assortis de prescriptions particulières, voir être refusés.

Nous attirons votre attention sur la stratégie nationale de gestion du trait de côte qui stipule «La politique de gestion du trait de côte a profondément évolué au cours des dernières années, passant d'une vision contrainte à une démarche plus environnementale, privilégiant l'anticipation, des interventions de défense contre la mer plus douces et une meilleure connaissance des systèmes naturels.». Ainsi la rédaction de la prescription P5 serait à compléter pour prendre en compte cette stratégie nationale.

- 21.3 : Constituer une démarche partagée pour un aménagement cohérent du territoire
- 21.3.1 : Contribuer à une meilleure structuration multipolaire du territoire et la diversité des modes de déplacements

Page 72 de la Charte du Parc : «Les communes et les intercommunalités adhérentes s'engagent

au sein de leur document d'urbanisme à préserver les coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. Elles préservent, restaurent et requalifient les "continuités naturelles" qui viennent jusqu'au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent. Certaines de ces coupures d'urbanisation sont également des corridors écologiques fragilisés.»

Page 72 de la Charte du Parc : «Les structures adhérentes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à mettre en place une réflexion sur les cheminements doux, et en particulier sur les itinéraires majeurs et/ou les itinéraires de traversée des espaces urbains qui doivent être mis en œuvre pour assurer la qualité des cheminements piétonniers et cyclables au sein de l'espace urbain.»

L'analyse de l'armature urbaine est détaillée dans le rapport de présentation pages 27 à 36.

L'un des enjeux identifié par le SCOT est de poursuivre le confortement de Sarzeau, à la fois en termes de population et donc de logements, mais aussi en termes d'équipements et de services, pour permettre à la Presqu'île de Rhuys de jouer son rôle territorial. Le second enjeu est celui du confortement des bourgs des autres communes, le cas échéant dans l'optique d'une structuration à caractère touristique de la Presqu'île.

Remarque : il manque deux cartes dans le rapport de présentation : la carte de l'armature générale citée page 35 et celle de l'armature vie quotidienne citée page 36.

Les déplacements doux existants sur le territoire du SCOT sont présentés page 47 du rapport de présentation.

Ainsi, plusieurs prescriptions (P27, P35, P42, P44 et P51) orientent les nouvelles zones d'urbanisation et de projets à développer en cohérence et en lien avec les réseaux de transports collectifs (stations de bus, voie en site propre, etc.) et de modes doux.

Les coupures d'urbanisation ont été identifiées et cartographiées (page 133 du rapport de présentation).

La prescription P8 demande que les communes retranscrivent ces coupures dans leurs documents d'urbanisme.

Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace

Article 22 : Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire

22.1 : Accompagner les collectivités membres pour préparer des documents d'urbanisme économes de l'espace au regard de la préservation des patrimoines et du climat

Page 75 de la Charte du Parc : «L'objectif de maîtrise spatiale pour l'urbanisation future se traduit par un plafond de consommation des espaces naturels et agricoles de 0,5 % maximum du territoire classé, soit 314 hectares, pour la durée de la Charte. [...] (soit pour le SCOT de la Presqu'île de Rhuys : 58 hectares. [...]

Les communes et intercommunalités adhérentes s'engagent à tenir cet objectif et, pour ce faire, à mettre en œuvre une gestion économe de l'espace lors des révisions et modifications des documents de planification et d'urbanisme et à favoriser des opérations d'aménagement plus denses. Elles s'engagent à associer le Parc le plus en amont possible de ces démarches.»

Le rapport de présentation précise (page 51) qu'au 1er janvier 2013, l'emprise urbaine s'établissait à 1 853 ha soit 17,6 % des 10 490 ha de superficie totale des communes de la CCPR.

Le projet de SCOT prévoit un perspective de 18 000 habitants en 2034, soit une augmentation de 3 480 habitants sur la période 2016-2034. Ainsi il est estimé un besoin en extension de 162 hectares pour l'habitat et de 23 hectares pour l'activité, soit un total de 185 hectares. Ce chiffre est repris dans le tableau d'analyse de la concordance du projet de SCOT avec la Charte du Parc (page 259 du rapport de présentation) et est mis en parallèle du plafond de consommation des espaces naturels et agricoles de la Charte du Parc, fixé à 58 hectares pour le SCOT de la Presqu'île de Rhuys

La Charte du Parc et le projet de SCOT ne partent pas du même référentiel, pour aborder cet objectif de maîtrise de l'extension. En effet, le projet de SCOT définit le besoin d'extension en se référant à l'enveloppe urbaine existante, alors que la Charte du Parc défini un plafond de consommation des espaces naturels et agricole en prenant comme référence les surfaces classés urbanisés ou à urbaniser dans les PLU.

Réserve: Dans l'état actuel du rapport de présentation, aucun élément ne vient justifier le respect de cet objectif du Parc. Il manque une estimation des surfaces d'ores et déjà classés en AU (à urbaniser) dans le PLU et situés en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Cette estimation est à soustraire du besoin total identifié dans le projet de SCOT (soit les 185 ha). La résultante de cette soustraction doit être inférieure ou égale aux 58 hectares du plafond de consommation de la Charte du Parc pour répondre à l'objectif de la Charte du Parc.

En prenant en compte la croissance démographique et le desserrement des ménages, la production de 3 960 logements est estimée pour répondre à cet objectif. Le projet de SCOT établit l'objectif global de 1 450 logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine existante, soit 2 510 logements à réaliser en extension.

Un potentiel foncier de 81 hectares a été identifié au sein des espaces déjà urbanisés. En prenant comme référence de densité pour les nouvelles opérations la fourchette basse défini dans la prescription P25 du DOO, à savoir une moyenne de 20 logements par hectare (les autres densités moyennes étant 28 et 35 logements à l'hectare), on obtient un minimum de 1 620 logements qui devrait être construit au sein de l'enveloppe urbaine. Soit une potentialité supérieure aux 1 450 logements identifiés dans le SCOT.

Réserve : La densité retenue pour estimer le potentiel de 1 450 logements sur les 81 hectares de potentiels fonciers dans les centres-bourgs est donc de 18 logements/hectares. Ce chiffre est inférieur aux différentes densités de la prescription P25, à savoir une moyenne de 35 logements/hectare dans l'espace central de Sarzeau, une moyenne de 28 logements/hectares dans la première couronne de Sarzeau et dans les espaces centraux d'Arzon, de Saint-Gildas-de-Rhuys, de Le Tour-du-Parc et de Saint-Armel, une moyenne de 20 logements/hectares dans les espaces périphériques. Cette densité retenue par le projet de SCOT devrait être justifiée dans le rapport de présentation, puisque cela à une incidence sur le besoin de foncier en extension.

Le projet de SCOT identifie un besoin en extension de 162 hectares pour l'habitat pour accueillir 2 510 logements, soit une densité moyenne de 15,5 logements/ hectares.

Réserve : La densité retenue pour estimer les besoins de foncier en extension est faible au regard de la densité moyenne minimum attendue en périphérie des bourgs (20 logements/hectare). Cette densité retenue par le projet de SCOT devrait être justifiée dans le rapport de présentation, puisque cela à une incidence sur le besoin de foncier en extension. En effet, en prenant comme référence la densité moyenne minimum de 20 logements/hectare, le besoin de foncier en extension serait de 117 hectares et non 185 hectares pour l'habitat.

22.2 : Maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du 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. [...] 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'interieur de l'enveloppe urbaine existante et à n'envisager d'extension que si l'urbanisation n' y trouve pas de place suffisante.»

Pour chaque bourg, le Plan de Parc identifie des « *limites déterminées* » et des « *franges d'extensions préférentielle de l'urbanisation* ».

Réserve : Il n'y a aucune mention dans le DOO de la nécessité pour les PLU d'être compatible avec cette orientation de la Charte du Parc. La loi Alur a renforcé le rôle intégrateur des SCOT par rapport au document de planification supérieur, dont la Charte du Parc, et cela en vue de notamment sécuriser les relations juridiques entre les différents documents. Il est donc nécessaire que cette orientation de la Charte trouve une traduction explicite dans le DOO du projet de SCOT et qu'un extrait du plan de Parc figure au minimum dans le rapport de présentation. De plus la Charte du Parc précise page 77, que « les « *limites déterminées* » sont liées à des composantes physiques, naturelles ou économiques, où l'urbanisation n'a pas vocation a priori à être étendue ». La rédaction de la Charte et notamment ce « a priori » laisse une petite marge de manœuvre pour une adaptation ponctuelle dans le PLU. Néanmoins un cadrage méthodologique pourrait être proposé par le SCOT pour accompagner la justification de ces adaptations au niveau des PLU. En cela, le projet de SCOT de Vannes Agglo propose une rédaction intéressante dont voici l'extrait à titre d'information : «*Toutefois*, à *l'échelle communale*, quelques adaptations de ces limites et franges sont possibles, si cumulativement :

- des espaces préférentiels pour l'extension et/ou non construits à l'intérieur des limites déterminées ne sont pas urbanisables ou ne permettent pas d'atteindre les objectifs de densité du PNR (cf. objectif 1.4.1 du DOO) pour des motifs techniques, réglementaires (loi littoral), physiques (pente...), environnementaux (TVB) ou économiques (préservation de l'agriculture);
- une meilleure alternative d'extension urbaine au regard des motifs précités permet de renforcer la centralité dans une logique d'évolution maîtrisée du bourg ou de la ville.
- le projet d'extension est en lien avec le centre et la densité bâtie de l'extension et du centre réunis est plus forte que la densité initiale du centre selon les indicateurs de densité du PNR (et transposés par le SCoT au 1.4.1 du DOO).»

Une rédaction équivalente pourrait être introduite dans le SCOT de la Presqu'île de Rhuys.

Concernant les « *villages structurants et espaces agglomérés* », le rapport de présentation, page 34, indique que le Plan de Parc localise ces villages « pouvant accueillir une urbanisation limitée » à savoir qu'ils « *constituent des sites urbanisés qui pourront être légèrement étendus en continuité avec l'existant.* » (Page 77 de la Charte du Parc). Le paragraphe du rapport de Présentation conclut que « La Charte intègre donc bien la loi «littoral» ».

Remarque: Il semble nécessaire de compléter ce paragraphe du rapport de présentation avec l'extrait suivant de la Charte du Parc « L'identification des villages structurants et des espaces agglomérés sur le plan de Parc ne peut en aucun cas prévaloir sur l'application de la loi littoral» (page 125 de la Charte du Parc). En effet, si le Plan de Parc apporte une lecture sur l'identification des villages et espaces agglomérés, il appartient bien au projet de SCOT de les justifier au titre de la loi littoral.

Article 23 : Construire une "culture de la densité" adaptée au contexte local

23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : «Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine, en fonction du positionnement des communes dans l'organisation du territoire et compte-tenu de leurs caractéristiques. Ces objectifs d'intensité sont au nombre de 4 :

• intensité forte A : tendre vers une augmentation globale de la densité de 3 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 35 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces centraux des "pôles centres" et des communes "pôles d'équilibre" du territoire (cf. article 21.3.1).

- intensité forte B : tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 28 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces centraux des communes "pôles de proximité" et à la deuxième couronne de centralité des communes "pôles d'équilibre" du territoire.
- intensité moyenne : tendre vers une augmentation globale de la densité de 1 point sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 20 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces périphériques des centres.
- intensité faible : pas d'augmentation globale de la densité dans les espaces construits et tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent à des espaces sensibles, souvent en proximité immédiate du littoral.

Les communes s'engagent à mettre en œuvre des pratiques d'aménagement urbain contribuant à atteindre ces niveaux de densité. Il s'agit dans l'objectif de ce dispositif de :

- privilégier le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat,
- inscrire prioritairement les projets urbains à destination d'habitat en proximité des centres villes, centres-bourgs et pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs.»

La prescription P25 du DOO définit les valeurs de densités brutes cibles des espaces d'urbanisation et des nouvelles opérations au sein des espaces urbanisés existants à savoir :

- Une moyenne de 35 logements / hectare dans l'espace central de Sarzeau ;
- Une moyenne de 28 logements / hectare dans la première couronne de Sarzeau et dans les espaces centraux d'Arzon, de Saint-Gildas-de-Rhuys, de Le Tour-du-Parc et de Saint-Armel;
- Une moyenne de 20 logements / hectare dans les espaces périphériques des centres ;
- Une moyenne de 10 logements /hectare dans les espaces non centraux et à proximité immédiate du littoral.

Ces densités sont en cohérence avec les orientations de la Charte du Parc.

Remarque : Un extrait du Plan de Parc pourrait être introduit dans le rapport de présentation, pour illustrer la prise en compte de cette orientation par le SCOT.

La prescription P21 du DOO va également dans le sens de cette orientation de la Charte du Parc, puisqu'elle précise que la mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- promouvoir la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (résidentiel, économique, équipements...),
- privilégier des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité.

23.2 : Accompagner la structuration des "coeurs de vie"

Page 79 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à permettre l'émergence d'une urbanisation génératrice d'une vie de proximité, dans le cadre d'un développement multipolaire. Elles s'engagent à privilégier la forme d'urbanisation dense traditionnelle des bourgs, dont il convient de retrouver la typologie urbaine, au moins dans les sites les plus centraux. Cette forme est reconnue par l'ensemble des acteurs comme étant génératrice de qualité urbaine. [...]

Les communes s'engagent à optimiser les espaces publics. Il s'agit dans cet objectif de :

- redéfinir les proportions des espaces publics et privés dans les différents contextes urbains,
- assurer les conditions d'émergence d'espaces publics de qualité,
- réfléchir sur la notion d'économie d'espace dans les espaces publics, à travers les notions

Les prescriptions P35 et P36, qui concernent la qualité des zones à urbaniser et la qualité paysagère dans les zones à urbaniser, détaillent différents aspects qui devront être intégrés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU. Elles portent notamment sur la mixité des fonctions, la qualité de l'espace public, le stationnement, les liaisons douces, la trame verte en milieu urbain....

23.3 : Faire évoluer la structuration des zones d'activités

Page 80 de la Charte du Parc : «Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités, inscrites au PLU et au SCOT et étant aménagées ou en cours d'aménagement (cf. notice p. 125). [...]lls sont au nombre de 4 :

- intensité forte : atteindre une densité minimale de 3000 m2 de surface de plancher/hectare,
- intensité moyenne : atteindre une densité minimale de 2200 m2 de surface de plancher/ hectare,
- intensité faible : atteindre une densité minimale de 1200 m2 de surface de plancher/hectare,
- intensité variable : tendre vers une densité optimum, appréciée au cas par cas et adaptée à la nature de l'activité (maritime, industrielle, logistique...) dans le cadre d'une concertation engagée entre les collectivités membres du Syndicat mixte du Parc.

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. Les collectivités membres du Syndicat mixte, au titre de leurs compétences, mettent en œuvre des pratiques d'aménagement contribuant à atteindre ces objectifs d'intensité.»

Le rapport de présentation précise (page 90) que le territoire compte 11 zones d'activités, pour plus de 81 ha dont environ 91% environ sont occupés. Le SCoT programme également un développement pour les sites d'activités économiques de l'ordre de 23 hectares.

Réserve: Il n'y a aucune mention dans le DOO de la nécessité pour les PLU d'être compatible avec cette orientation de la Charte du Parc. La loi Alur a renforcé le rôle intégrateur des SCOT par rapport au document de planification supérieur, dont la Charte du Parc, et cela en vue de notamment sécuriser les relations juridiques entre les différents documents. Il est donc nécessaire que cette orientation de la Charte trouve une traduction explicite dans le DOO du projet de SCOT. Il apparaît notamment nécessaire d'introduire l'identification du potentiel foncier des zones d'activités ou des possibilités de restructuration pour justifier de l'optimisation des zones existantes et ainsi justifier les projets extensions. De plus la Charte du Parc précise (page 80 de la Charte du Parc) que pour les nouveaux projets, les objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités doivent être définis.

Article 24 : Encourager la maîtrise foncière

24.1 : Soutenir les politiques locales d'acquisition foncière

Page 80 de la Charte du Parc : «Les communes et intercommunalités étudient et proposent une stratégie foncière pour leur territoire dans une perspective de développement durable. Elles s'appuient pour cela sur la hiérarchisation des priorités d'aménagement, sur la définition préalable des localisations les plus pertinentes pour accueillir toute opération et sur une connaissance du potentiel foncier de chaque commune, ainsi que sur l'analyse d'expériences extérieures. [...] La généralisation du recours aux opérations d'ensemble doit être favorisée.»

Le tableau d'analyse de la concordance entre la Charte du Parc et le projet de SCOT du rapport de présentation (page 264) précise que le SCOT ne dispose pas de levier d'action concernant cette

orientation de la Charte.

Néanmoins, la prescription P34 du DOO intègre cette orientation de la Charte du Parc. En effet elle généralise le recours aux opérations d'ensemble pour tout espace à urbaniser d'un seul tenant supérieur à 1 500 m².

Article 25 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle

25.1 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine

Page 82 de la Charte du Parc : «Les communes et intercommunalités adhérant au Parc intègrent ces problématiques dans l'élaboration de leurs documents de planification. Il s'agit dans cette mesure de :

- mettre l'accent sur le développement et le renforcement des pôles de proximité, des "cœurs de vie", à l'échelle des quartiers et des bourgs, avec un développement proportionnel à l'attractivité des pôles concernés (ville centre, pôles d'appui, pôles de proximité, petites communes).
- renforcer des pôles commerciaux répartis de manière harmonieuse sur l'ensemble du territoire afin de favoriser les pôles d'appui et de limiter ainsi les besoins de déplacements vers les agglomérations centres. Certaines zones commerciales anciennes pourraient aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion sur leur évolution possible.»

Le rapport de présentation argumente le choix de structuration urbaine retenu à l'échelle du SCOT. La prescription P53 du DOO identifie les localisations préférentielles et précise que les documents d'urbanisme communaux devront identifier les centralités et sites périphériques suivants :

- Les centralités urbaines structurantes désignent le centre-ville de Sarzeau ainsi que le bourg et Port du Crouesty à Arzon;
- Les centralités urbaines de proximité, d'hyper-proximité et de service rural se situent sur les cinq communes ;
- La centralité thématique de Suscinio ;
- Les sites périphériques se situent sur les communes d'Arzon (Centre commercial de Kerjouanno) et de Sarzeau (Kerblanquet, Kergroës et Kerollaire).

De plus les autres prescriptions concernant la maîtrise de l'aménagement commercial, à savoir les prescriptions P54, P55 et P56 complètent cette identification (favoriser les secteurs aux caractéristiques urbaines propices au développement du commerce, utilisation des ressources foncières et bâties existants, intégration paysagère des équipements....).

25.2 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle

Page 82 de la Charte du Parc : «Les communes adhérentes intègrent le principe de mixité sociale dans leurs documents d'urbanisme pour permettre une diversification des offres immobilières. Il s'agit par cet objectif de proposer également des logements sociaux en cohérence avec les typologies des communes :

[...]• en prenant en compte les objectifs des PLH quand ils existent

[...]• en utilisant les emplacements réservés dans les zones urbaines.»

La prescription P41 précice que le SCoT inscrit un objectif global de 30% de logements aidés à atteindre, calculé sur l'ensemble des nouvelles résidences principales prévu dans le projet SCoT, sur la période 2016-2034.

Article 26 : Favoriser la qualité urbaine

26.2 : Favoriser le respect du patrimoine bâti

Page 84 de la Charte du Parc : «Dans ce cadre, il (le Parc) assiste les communes pour formaliser des

règles de préservation et de mise en valeur, qui pourront être intégrées aux règlements de PLU. Le règlement peut ainsi formuler des préconisations permettant d'articuler bâti neuf et ancien, en travaillant sur des hauteurs, des formes d'implantation, des rythmes de façades...»

La prescription P15 du DOO demande aux documents d'urbanisme des communes d'assurer la protection des sites naturels, du patrimoine remarquable, du petit patrimoine rural hérité de la tradition agricole et aquacole (talus, murets, fontaines, lavoirs, marais, etc.) .

La prescription P35 concernant la qualité des zones à urbaniser intègre la prise en compte du patrimoine bâti en demandant de préserver dès que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine en l'intégrant dans le projet d'ensemble.

De plus la Prescription P36 demande pour toutes opérations d'aménagement d'ensemble de notamment :

- identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- identifier les secteurs urbains remarquables pouvant faire l'objet d'une zone de protection renforcée du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).

Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire «Golfe du Morbihan»

Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres

Article 27 : Accompagner les activités primaires pour un respect des équilibres naturels et un aménagement cohérent du territoire

27.1 : Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin.

27.1.2: Accompagner la profession conchylicole

Page 89 de la Charte du Parc : «Le Syndicat mixte du Parc, en liaison avec les services compétents et par convention cadre avec l'Etat, contribue à préserver l'activité conchylicole principalement lors de l'accompagnement de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme et lors d'aménagements modifiant le cadastre conchylicole.»

Le rapport de présentation présente l'activité conchylicole du territoire (pages 88 et 89). Il est indiqué que le territoire concentre 86 concessions conchylicoles réparties, d'une part (57%), dans le Golfe du Morbihan (en majorité à Sarzeau 53%) et, d'autre part (43%), à l'embouchure de la rivière de Penerf à Le Tour-du-Parc. L'activité de pêche est également présentée (page 89).

La prescription P45 concerne l'aquaculture et la pêche.

Remarque: Il est indiqué page 31 du DOO, que les communes pourront identifier les espaces dédiés à l'activité aquacole. Cette formulation laisse une opportunité aux communes de ne pas le faire. L'utilisation du verbe devoir serait à privilégier au verbe pouvoir. De plus la formulation de la deuxième phrase du deuxième paragraphe de la prescription P45 n'est pas très claire et peut donner lieu à plusieurs interprétations. Il serait nécessaire de la reformuler.

27.2 : Maintenir et favoriser une agriculture durable, partenaire du territoire "Golfe du Morbihan"

27.2.1 : Contribuer au maintien des espaces à vocation agricole sur tout le territoire

Page 91 de la Charte du Parc : «Les communes du Parc s'engagent lors des révisions des documents d'urbanisme à faciliter le maintien des structures et de l'activité agricole, en veillant

aussi à préserver la diversité de milieux et d'activités, en respectant les orientations de la "Charte Agriculture et Urbanisme".»

Le rapport de présentation présente l'activité agricole du territoire (page 88). Il est indiqué que 44 exploitations agricoles (près des ¾ à Sarzeau) sont réparties sur le territoire et concernant 73 actifs. Ainsi, bien que 22% des exploitations agricoles fassent de l'élevage de vaches laitières, autant de viande bovine et 11% de la culture de céréales, les productions animales sont de moins en moins nombreuses.

La prescription P2 concerne notamment l'agriculture. Les documents d'urbanisme communaux devront définir et assurer la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Dans ces espaces, les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles et aquacoles seront autorisés.

Article 28 : Promouvoir une démarche de tourisme durable exemplaire

28.2 : Tendre vers une offre de tourisme de qualité

28.2.2 : Promouvoir une offre touristique labellisée

Page 96 de la Charte du Parc : «Afin d'assurer le maintien d'un tissu hôtelier au coeur des bourgs et des villes, les communes s'engagent à inscrire un zonage approprié dans les documents d'urbanisme.»

Le DOO intègre cette mesure de la Charte du Parc (page 34). Sans faire l'objet d'une prescription, il est précisé dans le paragraphe concernant le renforcement de l'offre d'hébergements et la prise en compte des mutations que les communes pourront adopter, dans leurs documents d'urbanisme, un règlement adapté au maintien et au développement du tissu hôtelier au cœur des agglomérations et villages.

Conclusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCOT de la Communauté de commune de la Presqu'île de Rhuys (CCPR), arrêté par délibération du conseil communautaire du 08 janvier 2016, a été transmis, pour avis, au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan.

À travers la lecture des différents documents, il apparaît qu'il s'agit d'une révision d'un SCOT assez récent (approbation en novembre 2011), et que le projet de SCOT n'a pas fait l'objet d'une refonte totale. Il s'agissait pour l'essentiel d'y intégrer les dispositifs des lois «grenelle» et «ALUR». Il est aussi à noter qu'en 2011, le Parc naturel régional était encore en projet, le classement ayant été obtenu en octobre 2014.

L'analyse du projet de SCOT de la Presqu'île de Rhuys montre que la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan y a été intégrée de manière inégale.

Plusieurs mesures de l'orientation 6 de la Charte du Parc « assurer une gestion économe de l'espace » n'ont pas fait l'objet d'une intégration dans le projet de SCOT ou n'ont pas fait l'objet d'une justification. C'est notamment le cas pour l'article 22 « assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire » et l'article 23 « construire une culture de la densité adaptée au contexte local ».

Lors de la commission urbanisme du Parc du 10 mars 2016, le vice-président de la CCPR en charge de l'urbanisme a apporté des informations et justifications complémentaires au projet. Les chiffres du diagnostic des potentialités de constructibilités existantes dans les PLU actuels des communes ont été détaillés :

Potentiel foncier actuel dans les documents d'urbanisme	SCOT IN THE SECOND SECOND
En densification au sein de l'enveloppe urbaine pour l'habitat	147.9 hectares

En densification au sein de l'enveloppe urbaine des zones d'activités	4.8 hectares
En extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat	76.3 hectares
En extension de l'enveloppe urbaine pour les zones d'activités	26.6 hectares

Ainsi, il y a actuellement dans les PLU, 102.9 hectares d'ores et déjà prévu en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Pour pouvoir analyser la concordance des objectifs du SCOT et ceux de la Charte du Parc, il est nécessaire d'avoir une estimation du besoin foncier en extension sur une période de temps comparable. Le projet de SCOT prévoit un besoin de 185 hectares pour 18 ans, soit environ 10.3 hectares par an. Ainsi à l'horizon de 2026 (échéance de la Charte du Parc), le besoin de foncier en extension peut être estimé à 103 hectares.

Ces informations complémentaires permettent d'estimer qu'il n'y aura pas de besoins fonciers en extension au-delà de ce qui est d'ores et déjà inscrit dans les PLU. Le plafond de consommation des espaces naturels et agricoles autorisé par la Charte du Parc, fixé à 58 hectares pour le SCOT de la Presqu'île de Rhuys, devrait rester intact. Cela démontre que l'article 22.1 de la Charte est respecté par le projet de SCOT.

Lors de la commission du Parc, la CCPR a également signifié qu'une erreur était présente dans le projet de SCOT pour l'objectif global de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine existante : celui-ci serait de 1 584 logements et non 1 450 logements. Par différentiel, il en résulte donc que le nombre de logements à réaliser en extension serait de 2 376 logements et non 2 510 logements.

En intégrant cette erreur à l'analyse réalisée sur les densités dans ce présent avis (mesure 22.1 de la Charte du Parc), il apparait que la densité retenue pour estimer le potentiel de 1 584 logements sur les 81 hectares de potentiels fonciers dans les centres-bourgs retenus par le SCOT serait de 19.6 logements/hectare; mais que la densité moyenne retenue en extension serait de 14.7 logements/hectares (2 376 logements sur 162 hectares en extension pour l'habitat). La CCPR a précisé lors de la commission urbanisme du Parc, que le projet de SCOT a réalisé ses analyses à partir de densités nettes et non de densités brutes, en se basant sur un diagnostic fin des densités existantes dans les différents tissus urbains.

On peut donc considérer que la densité pour les centres-bourgs est plus en cohérence avec les densités de la prescription P25 du DOO. Par contre, les densités retenues en extension restent très faible au regard des enjeux de limitation de la consommation foncière. Pour ces extensions, une densité proche de 20 logements/hectare devrait être privilégiée.

Compte tenu de l'ensemble des points évoqués dans ce présent avis et des informations complémentaires transmises par la CCPR lors de la commission urbanisme du Parc, nous émettons un avis favorable au projet de SCOT arrêté de la Presqu'île de Rhuys, assorti des réserves suivantes :

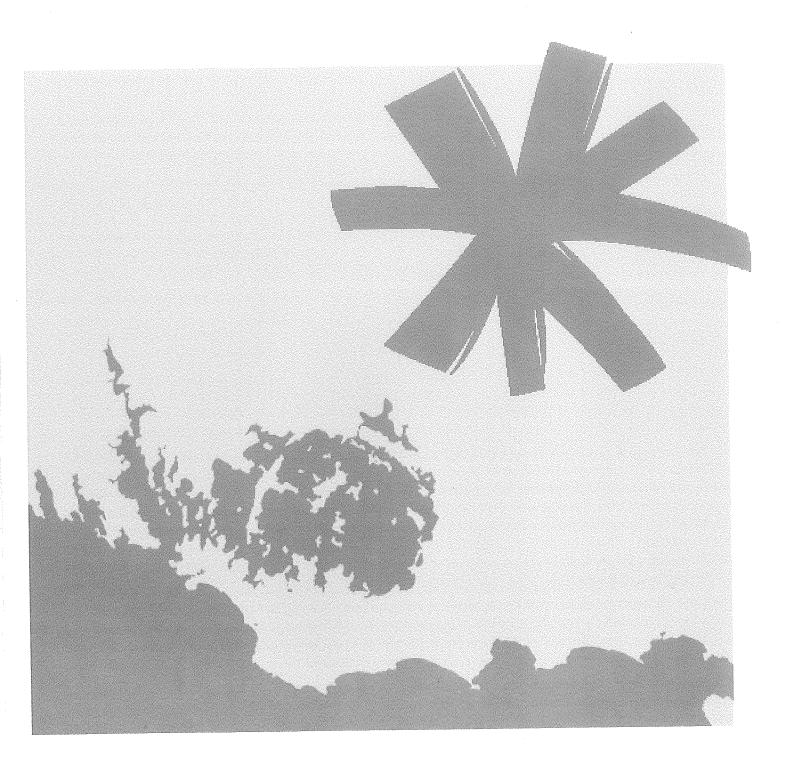
- Le rapport de présentation doit être complété pour justifier de la prise en compte de la mesure 22.1 de la Charte du Parc. De plus, au vu de l'erreur sur l'objectif de logements à réaliser en centres-bourgs, il est nécessaire que la cohérence de l'ensemble des chiffres soit vérifiée. La densité retenue pour les extensions est très faible. Elle sera à justifier ou à revoir, puisque cette densité a une incidence directe de l'estimation du besoin en extension du projet de SCOT. La limitation de la consommation foncière est un objectif majeur de la Charte du Parc.
- Les mesures 22.2 et 23.3 de la Charte du Parc, seront à intégrer au projet de SCOT.
- La prescription P5 doit être complétée pour intégrer les recommandations de la stratégie nationale de gestion du trait de côte.

Plusieurs autres remarques qui seraient souhaitable de prendre en compte - notamment celles relatives à l'anticipation du changement climatique - ont également été formulées dans ce présent avis.

Fait à Vannes

Le 22 mars 2016





Parc naturel régional du Golfe du Morbihan

8, boulevard des lles - CS50213 - 56006 Vannes cedex Tél. 02 97 62 03 03 - contact@golfe-morbihan.fr www.golfe-morbihan.fr

Une autre vie s'invente ici

