

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2014

Publication : 18/06/2014

14/73


 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA  
PRESQU'ÎLE DE RHYUS

56370 SARZEAU

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 JUIN 2014

L'an deux mil quatorze, le six juin, à quatorze heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle « Er Gazek » de la Maison des associations de la commune d'Arzon, sous la Présidence de Monsieur MOUSSET François, Premier Vice-Président pour le Président empêché.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 30 mai 2014

### ETAIENT PRESENTS :

Mmes ADOLPHE, ARMANGE, GOSSET, HASCOET, LE FRANC-DAVID, LIOT, RIEDI,  
MM. BENOIT, BOURIN, DECROSSE, GAUDAIRE, GUILLOUX, HAUTIN, JAMOIS, LABOVE, LAYEC,  
MOUSSET, PINEL, PLAT, TABART

### ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Mmes LAUNAY, TEURNIER-LECLERC, VANARD,  
MM. BRIGNON, LAPPARTIENT, RAUD.

POUVOIRS : M.BRIGNON à M.LABOVE, M.LAPPARTIENT à M.GUILLOUX, Mme LAUNAY à Mme HASCOET,  
Mme TEURNIER-LECLERC à M.LAYEC, Mme VANARD à M.BENOIT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme ARMANGE

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

**OBJET : AVIS PLU ARZON**

### **Le Conseil Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-6 à L. 123-9,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 23 mai 2014,

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy est sollicitée pour émettre un avis en tant que Personne Publique Associée dans la limite de ses compétences propres (SCoT, PLH, etc.). La Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification pour formuler un avis, lequel sera réputé favorable à défaut d'une réponse dans le délai.

La commune d'Arzon a souhaité fonder son projet de PLU sur quatre objectifs principaux :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages,
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- La protection de l'environnement par une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

Sur ces bases, le projet est structuré autour de 6 thématiques :

- L'amélioration de la qualité de vie des habitants
- La mixité sociale et générationnelle à travers la mise en œuvre d'une politique nouvelle pour le logement
- Le développement urbain au service du projet démographique et social
- La préservation des richesses environnementales et paysagères
- Le soutien au maintien et au développement de l'activité économique
- L'organisation de nouvelles formes de mobilité

Le PLU de la commune s'inscrit dans un territoire remarquable et contraint de par sa position en « bout » de presqu'île. Les enjeux sont complexes notamment en matière de développement, de cadre de vie, d'habitat, d'environnement ou encore de déplacement/mobilité. L'élaboration du PLU est autant nécessaire qu'ardue. Il convient de souligner la volonté de la commune de concilier les enjeux de ces domaines ; enjeux et objectifs répondant aux attentes du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat de la

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2014  
Publication : 18/06/2014

Presqu'île de Rhuys. Ainsi le PADD dans ses orientations et objectifs sont en cohérence avec ceux du SCoT et du P.L.H.

Toutefois, l'analyse du projet de PLU arrêté appelle les remarques suivantes :



En matière économique :

Le Rapport de Présentation présente une analyse simplifiée et peu représentative du tissu économique local et de ses dynamiques. Si l'analyse du secteur primaire est relativement détaillée, le tissu économique local est peu appréhendé. Le prisme de la saisonnalité de l'activité n'est pas suffisamment pris en compte alors qu'il est un élément fondamental permettant de comprendre les rouages de l'économie arzonaise.

L'analyse des secteurs d'activités n'est pas mise en perspective à plus grande échelle (CCPR, Pays de Vannes, etc.). Cet exercice permet pourtant d'expliquer les dynamiques et peut également relativiser la perception de certaines données.

Enfin, certains chiffres pourraient être mis à jour en s'appuyant notamment sur le diagnostic de l'activité économique de la CCPR (finalisé fin 2012).

Pour le projet d'extension de la zone d'activités du Redo III, les prescriptions sont ambitieuses et nécessaires pour conserver le caractère qualitatif de la commune. Au niveau intercommunal, le projet va engendrer un très fort développement de l'offre foncière dans ce domaine. L'analyse prospective de la stratégie économique a montré que sur 15 ans, le total de surface de bâti s'élève à 31 301 m<sup>2</sup>, soit une moyenne lissée de 2087 m<sup>2</sup> par an. Le déploiement de volumes conséquents de nouvelles surfaces devra être opéré en portant attention à ne pas déséquilibrer le marché du foncier économique sur le territoire du SCoT, en tenant compte de l'offre foncière des territoires proches et dans une logique de phasage accompagnant les besoins des entreprises. Par ailleurs, s'il convient d'avoir une vision prospective du développement économique, le SCoT ne prévoit pas d'extension tant que les zones existantes ne seront pas optimisées.

En matière d'habitat et consommation foncière :

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat sont traduits dans le projet de PLU au Rapport de Présentation et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que les objectifs du SCoT en la matière. Cependant la déclinaison opérationnelle révèle des incohérences et erreurs notamment dans les chiffres et qui ne permettent pas de s'assurer que les objectifs du SCoT seront respectés (densité, capacité d'accueil, etc.) notamment dans le cadre des consommations foncières.

En matière de déplacements :

Le Rapport de présentation présente une analyse simplifiée et peu représentative de l'action menée depuis 2012 par la Communauté de Communes. Ainsi, un contrat d'axe a été signé entre le Conseil général, Vannes Agglo et la Communauté de Communes de la Presqu'île pour le développement de la ligne TIM 7 et la connexion avec le réseau urbain de l'agglomération. Cela a permis entre autres, le renforcement des fréquences entre 11 et 12 trajets (hors dimanche et jours fériés), des horaires adaptés aux déplacements pendulaires et besoins quotidiens notamment avec la mise en place d'une ligne express.

La Communauté de Communes est devenue Autorité Organisatrice de Transport de second rang (Rhuys Transport Local) pour la mise en place de deux services :

- un transport à la demande (TAD) : mardi et vendredi après-midi en connexion avec la ligne TIM7
- un service régulier (SR) : jeudi matin desserte des bourgs vers Sarzeau

2012 a vu la création et inauguration de 5 aires de covoiturage sur le territoire dont un à Arzon (parking Kroeze er Gral) d'une capacité de 9 places.

Le rapport de présentation ne fait pas mention du Plan Vélo.

Le PLU prévoit la réalisation d'aire multimodale en cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de déplacements et du Plan Global des Déplacements. Cependant afin d'assurer la cohérence territoriale à l'échelle du SCoT, le projet d'aire multimodale d'Arzon devra se faire en cohérence avec l'aire d'échanges multimodale de la Presqu'île de Rhuys situé à la Corderie à Sarzeau (ouverture 2015).

En matière de déchets :

Compte tenu des objectifs, le Plan Local d'Urbanisme prévoit une quantité d'ordures ménagères résiduelles supplémentaire d'environ 151,5 tonnes/an.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2014

Publication : 18/06/2014

~~Ce chiffre peut fluctuer~~ en fonction des 2 stratégies majeures mises en œuvre par la Communauté de Communes :



- ✓ Le plan de prévention des déchets : Appliqué depuis 2010 sur le territoire, il a pour but d'inciter les producteurs à modifier leurs habitudes afin de tendre à une diminution de la quantité de déchets produite.
- ✓ Le déploiement de colonnes enterrées : Afin de mieux adapter les collectes à la production réelle et surtout aux fluctuations saisonnières, il est prévu, lorsque cela est techniquement possible, de couvrir l'ensemble du territoire en colonnes enterrées à l'horizon 2020. Ceci impacte particulièrement les projets de nouveaux quartiers ou logements qui devront impérativement saisir le service déchets de la Communauté de Communes dès la phase « étude » des constructions.

En matière de Trame Verte et Bleue :

La Trame Verte et Bleue définie au SCoT (corridors majeur et importants) est bien traduite au PLU par des zonages appropriés pour sa protection. Le PLU prévoit des éléments de protection notamment des espaces boisés. Il aurait été intéressant d'organiser ces éléments de protection au sein d'une trame verte et bleue locale comme recommandé au SCoT.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE à la majorité, 1 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS de :

Article unique : VALIDER l'avis favorable sur le PLU d'Arzon assorti des réserves formulées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Le Président de la Communauté de Communes  
de la Presqu'île de Rhuys,



David LAPPARTIENT

Certifiée exécutoire par sa transmission  
En Préfecture  
Affichage le 13 juin 2014