



# *COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT*

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

## **PLAN LOCAL D'URBANISME 1. RAPPORT DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 7 mars 2019

Le Maire,



## SOMMAIRE

<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p. 6</b>
1. Les objectifs de l'élaboration du PLU	p. 6
2. La situation géographique	p. 8
3. La situation institutionnelle	p. 9
<b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 10</b>
<b>Chapitre 1 : CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>p. 11</b>
1. Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale	p. 11
2. L'articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux	p. 11
3. La méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale	p. 21
<b>Chapitre 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 23</b>
1. Les milieux physiques	p. 23
2. Ressources : eau et énergie	p. 30
3. Pollutions, risques et nuisances	p. 39
4. Trame Verte et Bleue	p. 47
5. Paysages	p. 72
<b>Chapitre 3 : DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>p. 80</b>
<b>PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION</b>	<b>p. 83</b>
<b>Chapitre 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES</b>	<b>p. 84</b>
1. Evolutions démographiques	p. 84
2. Evolutions du parc de logements	p. 87
3. Dynamiques économiques	p. 92
<b>Chapitre 2 : ORGANISATION DE TERRITOIRE</b>	<b>p. 105</b>
1. Dynamiques d'urbanisation	p. 105
2. La consommation foncière depuis 2005	p. 107
3. Typologie des noyaux bâtis	p. 108
4. Ressources foncières mobilisables dans le tissu urbain existant	p. 113
5. Paysages urbains et entités architecturales	p. 118
6. Déplacements	p. 120
7. Stationnements	p. 124
<b>Chapitre 3 : DEFINITION DES ENJEUX DE TERRITOIRE</b>	<b>p. 126</b>
<b>PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b>	<b>p. 128</b>
<b>Chapitre 1 : ELABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<b>p. 129</b>
1. Le projet de territoire : besoins identifiés	p. 129
2. Les grandes lignes du PADD : les orientations d'urbanisme du PADD	p. 134
<b>Chapitre 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>p. 135</b>
1. Les secteurs à vocation d'habitat	p. 135
2. Les secteurs à vocation économique	p. 136
3. Les secteurs à vocation d'équipements et de loisirs	p. 136
4. Les secteurs à vocation agricole et aquacole	p. 137
5. Les secteurs à vocation naturelle	p. 138
6. Tableau des surfaces	p. 140

<b>Chapitre 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT</b>	<b>p. 143</b>
1. Vocation des zones	p. 143
2. Critères définissant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des tissus urbains	p. 144
3. Critères définissant les formes urbaines	p. 144
4. Critères définissant les aspects extérieurs des constructions et la performance environnementale et énergétique des bâtiments	p. 145
5. Critères définissant la structuration de l'espace public	p. 146
6. Critères définissant la viabilisation des terrains	p. 146
<b>Chapitre 4 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>p. 147</b>
<b>Chapitre 5 : LES OUTILS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES UTILES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>p. 148</b>
1. Les zones humides	p. 148
2. Les espaces boisés classés (EBC)	p. 148
3. Les éléments du paysage à préserver	p. 152
4. Les emplacements réservés	p. 153
5. Les marges de recul des routes départementales	p. 154
6. La protection des sites archéologiques	p. 154
7. Les bâtiments susceptibles de changer de destination	p. 157
8. Les servitudes d'utilité publique	p. 157
9. Les linéaires commerciaux	p. 157
10. Les périmètres de diversité commerciale	p. 157
11. La zone non-aedificandi du bourg	p. 158
12. Les zones de submersions marines	p. 159
<b>Chapitre 6 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS</b>	<b>p. 160</b>
1. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme	p. 160
2. Prise en compte du cadre réglementaire	p. 162
<b>PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 195</b>
<b>Chapitre 1 : L'EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE</b>	<b>p. 196</b>
1. Incidences sur le milieu physique	p. 196
2. Incidences sur les ressources	p. 197
3. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances	p. 199
4. Incidences sur la trame verte et bleue	p. 200
5. Incidences sur les paysages	p. 204
<b>Chapitre 2 : L'EVALUATION DES INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE</b>	<b>p. 205</b>
1. Choix des secteurs de densification maîtrisée	p. 205
2. Choix des zones à urbaniser	p. 206
3. Définition des principes généraux de l'analyse des incidences de zones soumises à des OAP	p. 210
4. Evaluation détaillée des incidences par zone soumise à OAP	p. 211
5. Incidences des zones d'ouverture à l'urbanisation prévues pour le long terme	p. 223
<b>Chapitre 3 : L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000</b>	<b>p. 224</b>
1. Présentation succincte du projet de PLU et sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés	p. 224
2. Analyse des incidences prévisibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation	p. 224
<b>Chapitre 4 : LES INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>p. 232</b>

---

<b>PARTIE 5 : MODIFICATIONS DU PLU ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION</b>	<b>p. 235</b>
1. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	P. 237
2. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PPA	P. 240
3. MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU	P. 242
4. CONCLUSIONS : RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET	P. 246

## CONTEXTE GENERAL

### 1. Les objectifs de la révision du PLU

Figurent ci-dessous les objectifs de la révision du PLU inscrits dans la délibération de prescription du conseil municipal du 25 janvier 2016.

L'intérêt de réviser le Plan Local d'Urbanisme est d'élaborer un véritable projet urbain pour la commune et de répondre aux principaux objectifs communaux suivants :

- L'émergence d'une urbanisation en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray et le programme local de l'habitat de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique.
- La définition d'une urbanisation en conformité avec la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
- Le développement de l'urbanisation de la commune dans le cadre d'une réflexion globale qui assure un aménagement durable de son territoire, en terme de mixité sociale, d'activités économiques et sociales, en favorisant le renouvellement urbain et la préservation des espaces agricoles, maritimes et des paysages, et pour répondre à une politique foncière favorisant la densification en adéquation avec le programme local de l'habitat de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique.
- La protection de l'environnement des sites.
- Plus globalement, il apparaît nécessaire d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles contraintes législatives, réglementaires et supracommunales et notamment de répondre aux attentes du développement durable, telles qu'elles sont exprimées dans la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » parue au Journal Officiel le 13 juillet 2010, et de répondre aux nouvelles exigences assignées au document d'urbanisme par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.
- **Les principales orientations suivantes à savoir :**
  - Structurer, densifier et étendre de façon raisonnée l'urbanisation autour du centre en s'appuyant sur les zones urbaines existantes ainsi que sur la croissance démographique actuelle afin d'assurer le renouvellement urbain,
  - Privilégier les espaces et équipements publics dans l'agglomération,
  - Conforter les liaisons douces,
  - Préserver les secteurs à fort impact paysager et présentant de belles perceptions visuelles sur le littoral,
  - Maintenir des zones à vocation spécifique agricole tout en prenant en compte l'habitat et les activités existantes (non agricoles) afin de définir les possibilités d'évolution,
  - Conforter et pérenniser les atouts communaux à l'échelle de son territoire en matière d'équipement de qualité, de patrimoine bâti ancien à protéger, renforçant ainsi l'identité rurale et littorale de Saint-Philibert,

- 
- Favoriser la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, des formes bâties, des aménagements ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et favoriser la promotion des énergies renouvelables,
  - Actualiser si nécessaire le zonage et le règlement des différentes zones, leurs caractéristiques structurelles, architecturales, paysagères, etc.,
  - A partir de l'évaluation environnementale, délimiter les trames vertes tampon avec les zones d'urbanisation et les trames bleues,
  - Protéger les espaces littoraux les plus caractéristiques (bande des 100m, espaces remarquables) ainsi que les espaces proches du rivage et les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

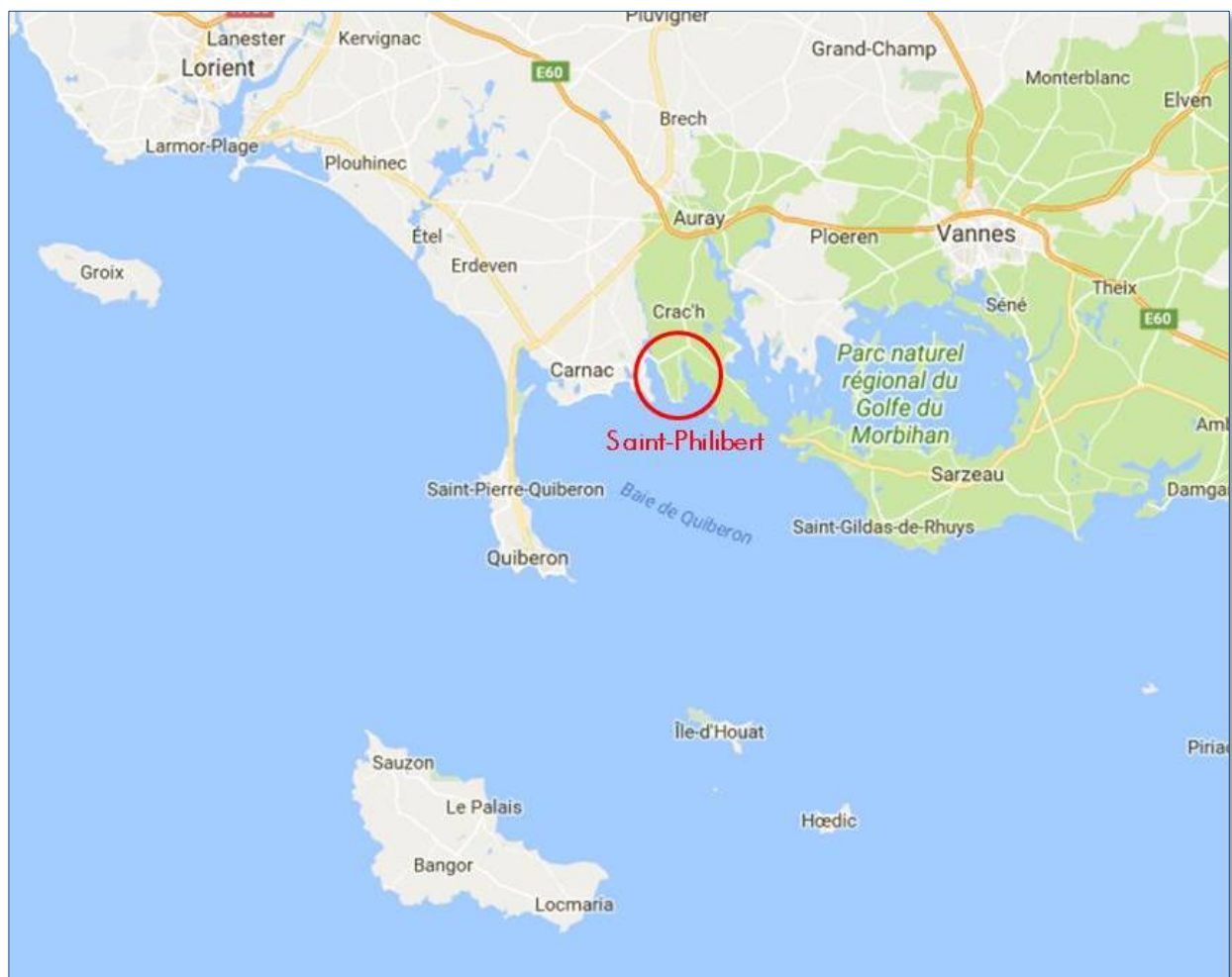
## 2. Contexte géographique

La commune de Saint-Philibert est une presqu'île qui s'avance dans la baie de Quiberon : elle est bordée à l'Est par la rivière de Crac'h et à l'Ouest par la rivière de Crac'h.

Saint-Philibert est situé à 11 km d'Auray, 28 km de Vannes et 50 km de Lorient.

La commune est frontalière en limite terrestre de Crac'h (au Nord) et de Locmariaquer (à l'Est) ; à l'Ouest, elle est séparée de la commune de la Trinité Sur Mer par la rivière de Crac'h toutefois rattachée grâce au pont de Kerisper.

Sa superficie est de 7,05 km<sup>2</sup> et le territoire communal compte 1594 habitants (INSEE, 2013).





### 3. La situation institutionnelle

Saint-Philibert fait partie des structures administratives suivantes :

- Canton d'Auray
- Pays d'Auray
- Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA)

AQTA regroupe 24 communes sur une superficie de 250km<sup>2</sup>. Elle comptait 84 426 habitants en 2013 (INSEE).

La fusion s'est accompagnée d'un transfert intégral des compétences et des services exercés précédemment par les différentes communautés de communes :

- ✓ Mobilité
- ✓ Eau, protection des milieux et assainissement
- ✓ Gestion et valorisation des ressources
- ✓ Environnement et solidarités
- ✓ Habitat
- ✓ Développement économique
- ✓ Sport, culture et petite enfance
- ✓ Services à la population et aux communes.



## PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## CHAPITRE 1 : CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

La Directive européenne N°2001.42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale des plans et programmes préalablement à leur adoption.

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Philibert fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme et aux articles L122-1 et suivants du code de l'environnement. D'une part, parce qu'il s'agit d'une commune littorale et d'autre part, parce que la commune de Saint-Philibert est concernée par le réseau Natura 2000.

### 2. L'articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE, SCoT, ...). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

#### LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX – SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Il établit les orientations relatives à la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015, il intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les chapitres du SDAGE 2016-2021 sont organisés en réponse aux quatre enjeux importants qui sont : La qualité de l'eau, les milieux aquatiques, la quantité et la gouvernance.

Ce SDAGE est constitué de 14 chapitres correspondant aux 14 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.



Source : Gesteau

## LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans (2016-2021)

Conformément à l'article L. 566-7 du Code de l'environnement, le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations, eux-mêmes déclinés de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation.

Le PGRI identifie des mesures relatives :

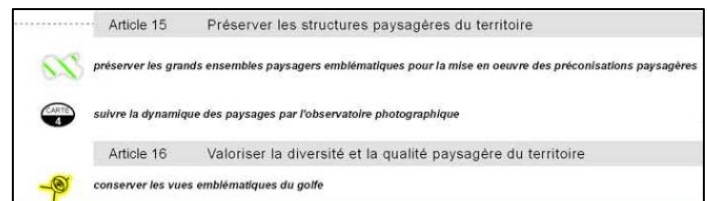
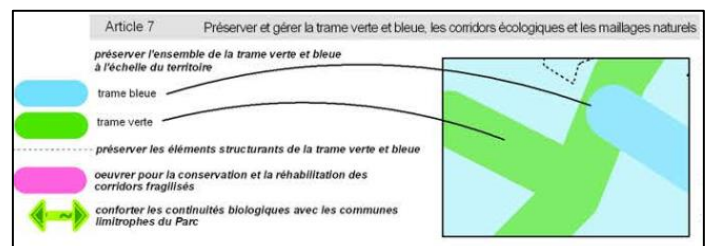
- aux orientations fondamentales et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- à la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- à l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque

## LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL – PNR GOLFE DU MORBIHAN

Le PNR « Golfe du Morbihan » a été créé le 2 octobre 2014. Il regroupe 29 communes dont Saint-Philibert.

La charte du Parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre ainsi que les actions à conduire. Elle comprend 3 grands axes déclinés en 8 orientations :

<p><b>AXE 1</b> <i>Faire des patrimoines un atout pour le territoire</i></p>	<p>⇒ <b>Orientation 1</b> : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »</p> <p>⇒ <b>Orientation 2</b> : Préserver l'eau, patrimoine universel</p> <p>⇒ <b>Orientation 3</b> : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »</p> <p>⇒ <b>Orientation 4</b> : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire</p>
<p><b>AXE 2</b> <i>Assurer pour le territoire un développement soutenable</i></p>	<p>⇒ <b>Orientation 5</b> : Assurer un développement et un aménagement durables du « Golfe du Morbihan »</p> <p>⇒ <b>Orientation 6</b> : Assurer une gestion économe de l'espace</p>
<p><b>AXE 3</b> <i>Mettre l'Homme au cœur du projet de territoire</i></p>	<p>⇒ <b>Orientation 7</b> : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres</p> <p>⇒ <b>Orientation 8</b> : Développer l'Ecole du Parc ouverte sur le monde</p>



Extrait du plan du PNR du Golfe du Morbihan

## LE DOCUMENT STRATEGIQUE DE FACADE

Le document stratégique de façade a pour objet de définir une stratégie, pour la mer et le littoral et de la mettre en œuvre pour protéger l'environnement, valoriser le potentiel de l'économie bleue et anticiper / gérer les conflits d'usage.

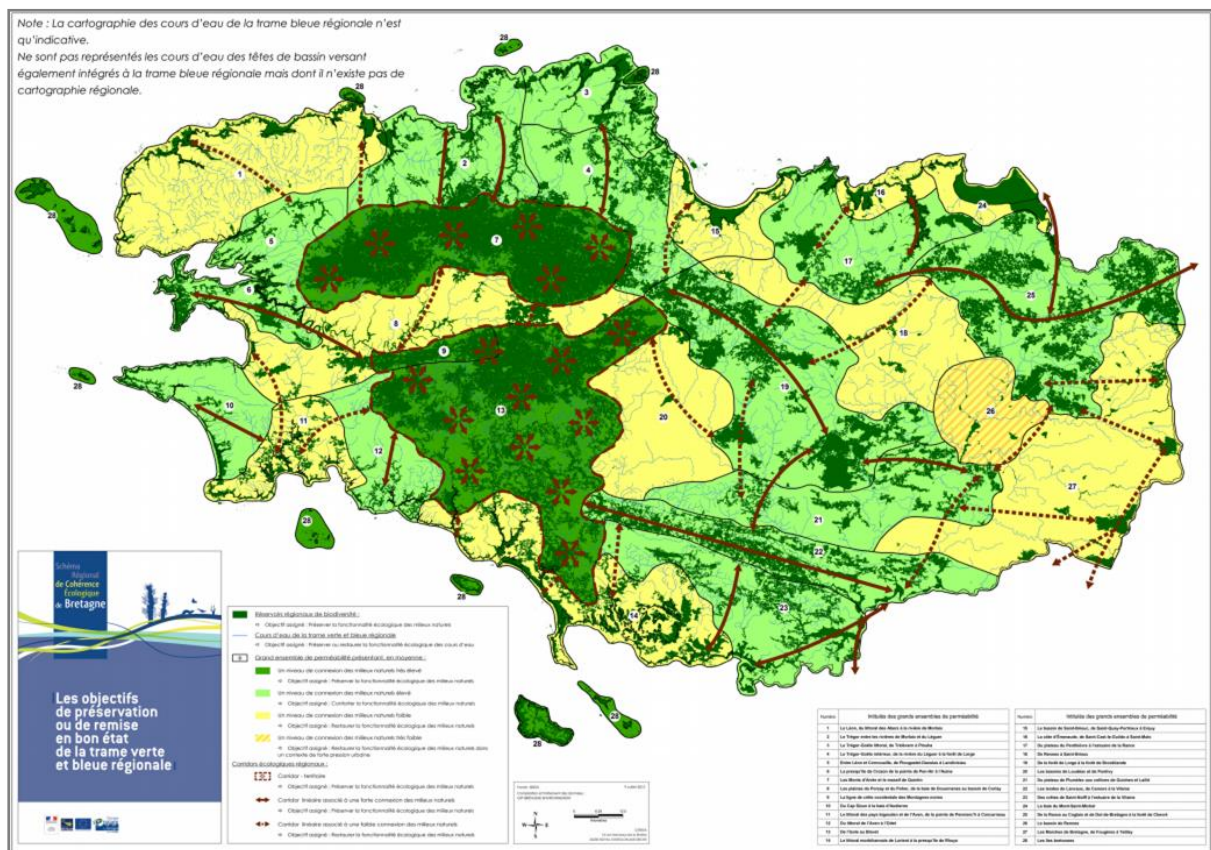
Saint-Philibert se trouve dans le périmètre du document stratégique de façade Nord Atlantique – Manche Ouest. Ce document est en cours d'élaboration et est prévu pour 2019.

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE – SRCE BRETAGNE

La commune de Saint-Philibert est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bretagne qui a été adopté le 2 novembre 2015.

Le contexte régional dans lequel s'intègre la Trame Verte et Bleue (TVB) communale de Saint-Philibert est synthétisé par ce SRCE qui dresse un état des lieux des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à grande échelle.

Saint-Philibert est compris dans le grand ensemble de perméabilité « Littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette entité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels : les secteurs urbanisés nombreux et étendus fragmentent fortement les éléments naturels. Les continuités sont orientées vers le littoral qui constitue une grande continuité naturelle.



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue régionale (Source : SRCE Bretagne)

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégiques du SRCE Bretagne sur cet ensemble et les actions prioritaires qui en découlent sont répertoriés dans le tableau suivant :

<b>Objectifs du Plan d'Actions Stratégiques du SRCE Bretagne</b>	⇒ Préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité. ⇒ Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.
<b>ENSEMBLE « LITTORAL MORBIHANNAIS DE LORIENT A LA PRESQU'ILE DE RHUYS »</b>	
<b>Actions prioritaires préconisées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Trame bleue C 9.1</i> : Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.</li> <li>✓ <i>Trame bleue C 9.2</i> : Préserver et restaurer :           <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones humides ;</li> <li>• les connexions entre cours d'eau et zones humides ;</li> <li>• les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.</li> </ul> </li> <li>✓ <i>Action Agriculture C 10.1</i> : Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :           <ul style="list-style-type: none"> <li>• les haies et les talus ;</li> <li>• les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.</li> </ul> </li> <li>✓ <i>Action Agriculture C 10.3</i> : Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.</li> <li>✓ <i>Action Gestion C 12.3</i> : Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.</li> <li>✓ <i>Action Gestion C 12.4</i> : Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.</li> <li>✓ <i>Action Gestion C 12.5</i> : Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.</li> <li>✓ <i>Action Gestion C 12.6</i> : Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.</li> <li>✓ <i>Action Urbanisation D 13.1</i> : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.</li> <li>✓ <i>Action Urbanisation D 13.2</i> : Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.</li> <li>✓ <i>Action Urbanisation D 14.2</i> : Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.</li> <li>✓ <i>Action Infrastructures D 15.1</i> : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.</li> <li>✓ <i>Action Infrastructures D 15.2</i> : Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.</li> </ul>

Au travers du SRCE Bretagne, les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire de Saint-Philibert se trouvent au niveau du littoral et des estuaires, de l'étang de Kercadoret, de l'étang et de la pointe de Men Er Beleg ainsi qu'au niveau de l'anse de Trehan-Ar-Vour. Le SRCE n'identifie aucun corridor à proximité immédiate de la commune. Toutefois, ces espaces sont fragmentés notamment par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers : la RD 781 et la RD 28 marquent les principales ruptures de continuité identifiées par le SRCE.

Les deux principaux objectifs sont : d'une part, de préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels, et d'autre part, de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



*La Trame Verte et Bleue régionale (SRCE Bretagne)*



## LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE – SRCAE

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air
- Maîtrise de la demande énergétique
- Développement des énergies renouvelables
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013 ; il comporte 32 orientations stratégiques qui sont ensuite déclinées en différentes actions.

## LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL – PCET MORBIHAN

La France dans la « Loi et programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » s'est donné les objectifs chiffrés, et définit un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. S'ajoute à cela l'adoption le 23 juillet 2009 de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du conseil départemental a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017. Il définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Les quatre axes forts du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- ❖ La réduction de l'impact des déplacements de personnes (transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs).
- ❖ Le développement d'une consommation durable (promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets, ...)
- ❖ La réduction de l'impact de l'énergie (maîtriser les consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental, promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, ...)
- ❖ La réduction de l'impact de la voirie (développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques, ...).

## LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU GOLFE DU MORBIHAN – RIA D'ETEL

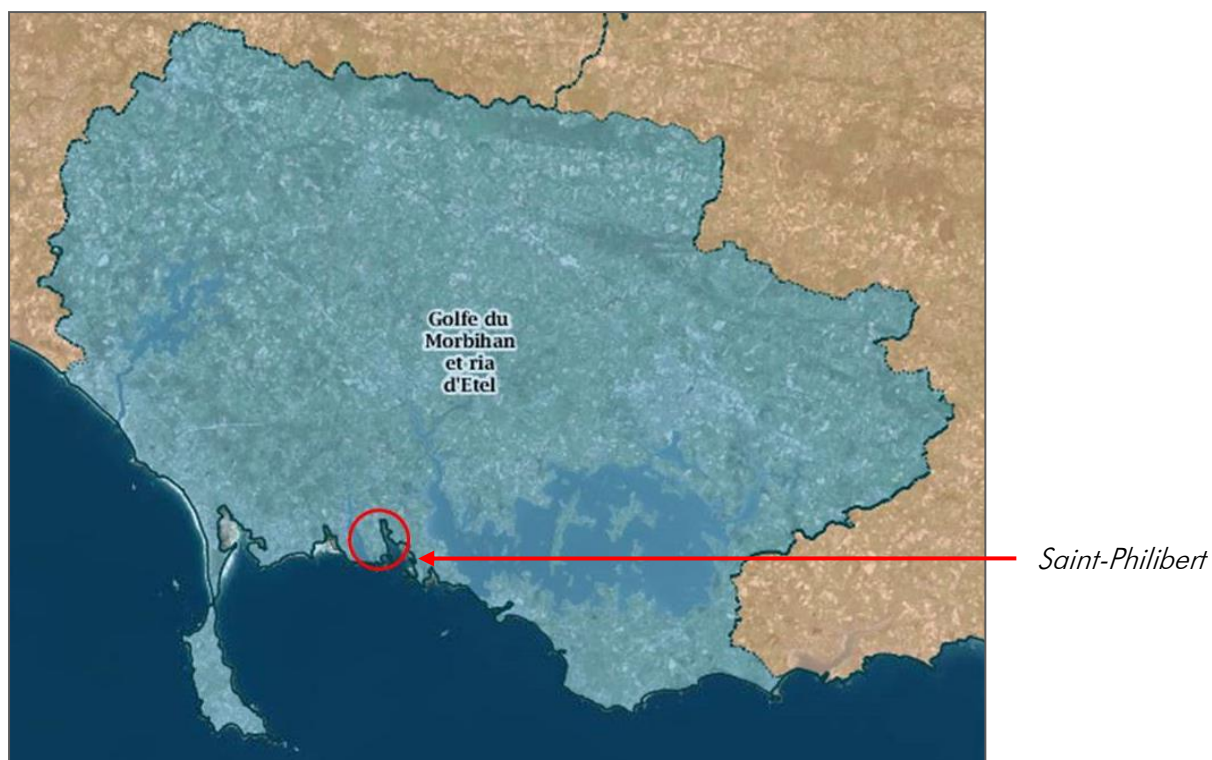
Institué par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents d'urbanisme. Fortement révisé par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGEs déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

La commune de Saint-Philibert se trouve dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Etel, celui-ci est en cours d'élaboration ; le diagnostic a été validé le 17 février 2015 et le scénario d'évolution tendanciel a été validé le 3 novembre 2015.

Les principaux enjeux validés sont les suivants :

- Qualité des eaux (azote, phosphore, micropolluant, pesticides, bactériologie)
- Qualité des milieux aquatiques (hydro-morphologie des cours d'eau, continuité écologique, zones humides, tête de bassin versant)
- Quantitative (équilibre besoins/ressources, gestion des risques inondations/submersions marines)
- Gouvernance de l'eau (organisation des maîtrises d'ouvrages, cohérence avec les SAGEs environnant, information, sensibilisation, échanges).



(Source : Géoportail)

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCoT DU PAYS D'AURAY

Le Pays d'Auray est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé le 14 février 2014.

Le SCoT a pour objectif de :

- Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales;
- Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger, en réduisant les risques et nuisances, etc.;
- Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, etc.

Son élaboration répond à différents principes fixés par la législation, qui traduisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, notamment :

- Le principe d'équilibre entre la maîtrise du développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale pour prévoir des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs,
- Le principe de respect de l'environnement qui passe par l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, la prévention des risques...

Le SCOT a donc pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire du Pays d'Auray. Le SCOT, « document d'ensemble supra communal » définit des orientations et s'inscrit donc dans un rapport de compatibilité avec les autres documents, ce qui ne signifie pas conformité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente quatre grands axes :

- Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations;
- Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale;
- Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés ;
- Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs.

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – PLH AQTA

La communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH 2016-2021) le 25 mars 2016. Le PLH est un document stratégique de programmation de l'habitat à l'échelle communautaire en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement.

En cohérence avec les objectifs du SCoT, il fixe les objectifs suivants :

- Aider les jeunes ménages à accéder à la propriété
- Accompagner le vieillissement de la population
- Mieux maîtriser la ressource foncière et son coût
- Mieux adapter l'offre locative sociale à la demande.

Il fixe également les objectifs suivants :

- Accompagner la transition énergétique
- Offrir des solutions en matière d'hébergement d'urgence
- Répondre à la question du logement des travailleurs saisonniers
- Accompagner et renforcer le développement économique du territoire.

Le PLH détermine des objectifs de production de logements pour la commune de Saint-Philibert à l'horizon 2021 :

- Réalisation de 34 logements par an
- Dont 15 % de logements locatifs sociaux (31 au total)
- Dont 15 % de logements en accession aidée (31 au total)

### **3. La méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale**

La méthodologie utilisée a été construite à partir de plusieurs guides méthodologiques dont le Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale de PLU, réalisé par les services de la DIREN Pays de Loire en 2007 (désormais devenue DREAL) et des méthodologies employées lors de la réalisation d'étude d'impact au sens des articles R122-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Etablissement de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles du PLU et prise en compte des mesures associées
- Définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU
- Elaboration du résumé non technique

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) au plus tard à expiration de 6 ans.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et remettre un compte rendu au bout de 6 ans des efforts fournis.

Les résultats de l'évaluation environnementale de Saint-Philibert sont transcrits dans le rapport de présentation qui s'organise comme suit :

PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION

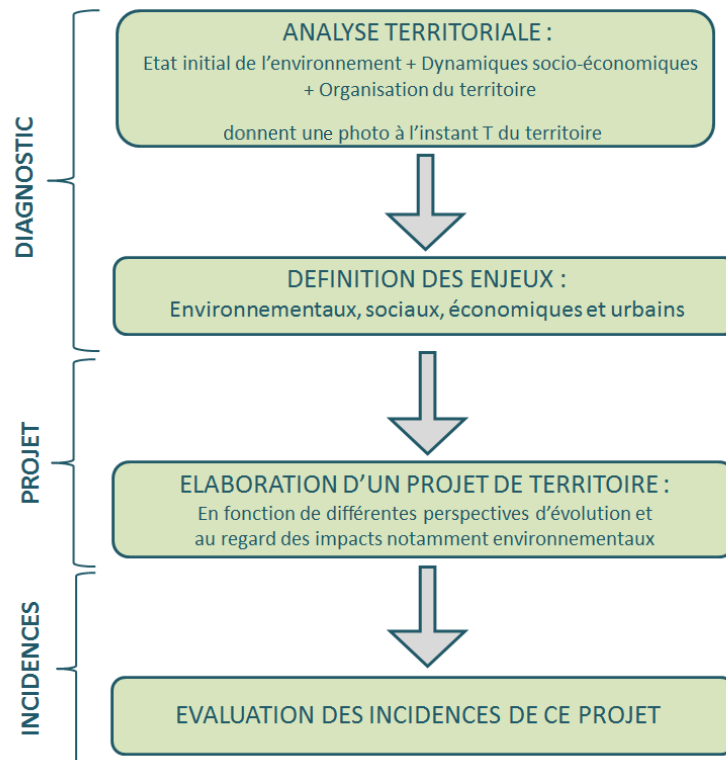
PARTIE 3 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

PARTIE 4 – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 5 – LES INDICATEURS DE SUIVI

PARTIE 6 – RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale se présente de la manière suivante :



La première étape de l'évaluation environnementale vise à dresser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal (CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT). Pour ce faire les différentes thématiques de l'environnement sont traitées :

COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	THEMATIQUES ABORDEES
Milieu physique	<i>Climat Relief Géologie Hydrographie</i>
Ressource	<i>Eau Energie</i>
Pollutions, Risques et Nuisances	<i>Pollution des sols Déchets Risques (naturels et technologiques) Nuisances sonores</i>
Trame Verte et Bleue	<i>Zones de protection réglementaire et zones d'inventaire Trame Verte et Bleue du SCoT Trame Verte et Bleue du PLU Trame Verte Urbaine</i>
Paysage	<i>Entités paysagères Éléments structurants du paysage Espaces proches du rivage</i>

## CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

### 1. Les milieux physiques

#### 1.1 LE CLIMAT

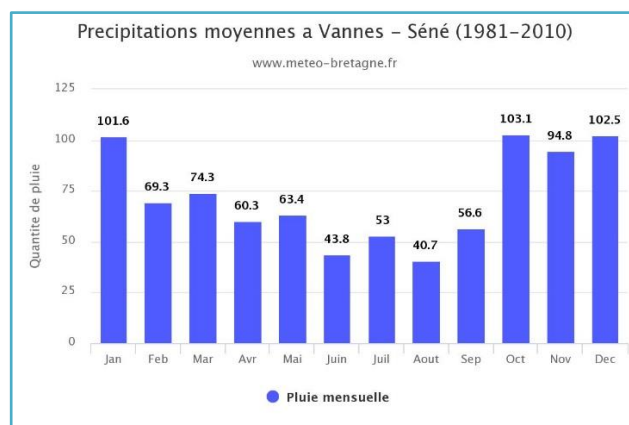
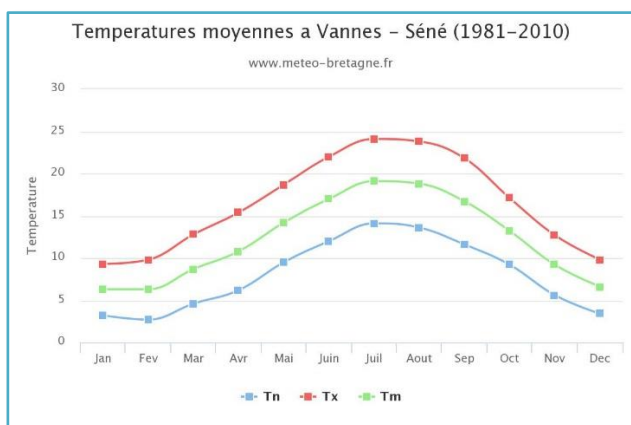
##### ➤ Le climat local



La commune de Saint-Philibert est soumise à un climat tempéré de type océanique et se situe dans un secteur dit « littoral doux ». Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et par des étés frais et relativement humides.

La station de collecte de données climatologiques la plus proche de Saint-Philibert est celle de Vannes / Séné.

Zones climatiques de Bretagne (source : Bretagne-environnement.org)



Températures et précipitation moyennes (source : meteo-bretagne d'après Météo France)

➤ **Enjeu climatique global**

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Les impacts de ce changement vont avoir des répercussions sur l'Homme et sur l'environnement : accès aux ressources, modifications des écosystèmes, etc. La réduction des émissions de gaz à effet de serre est primordiale.

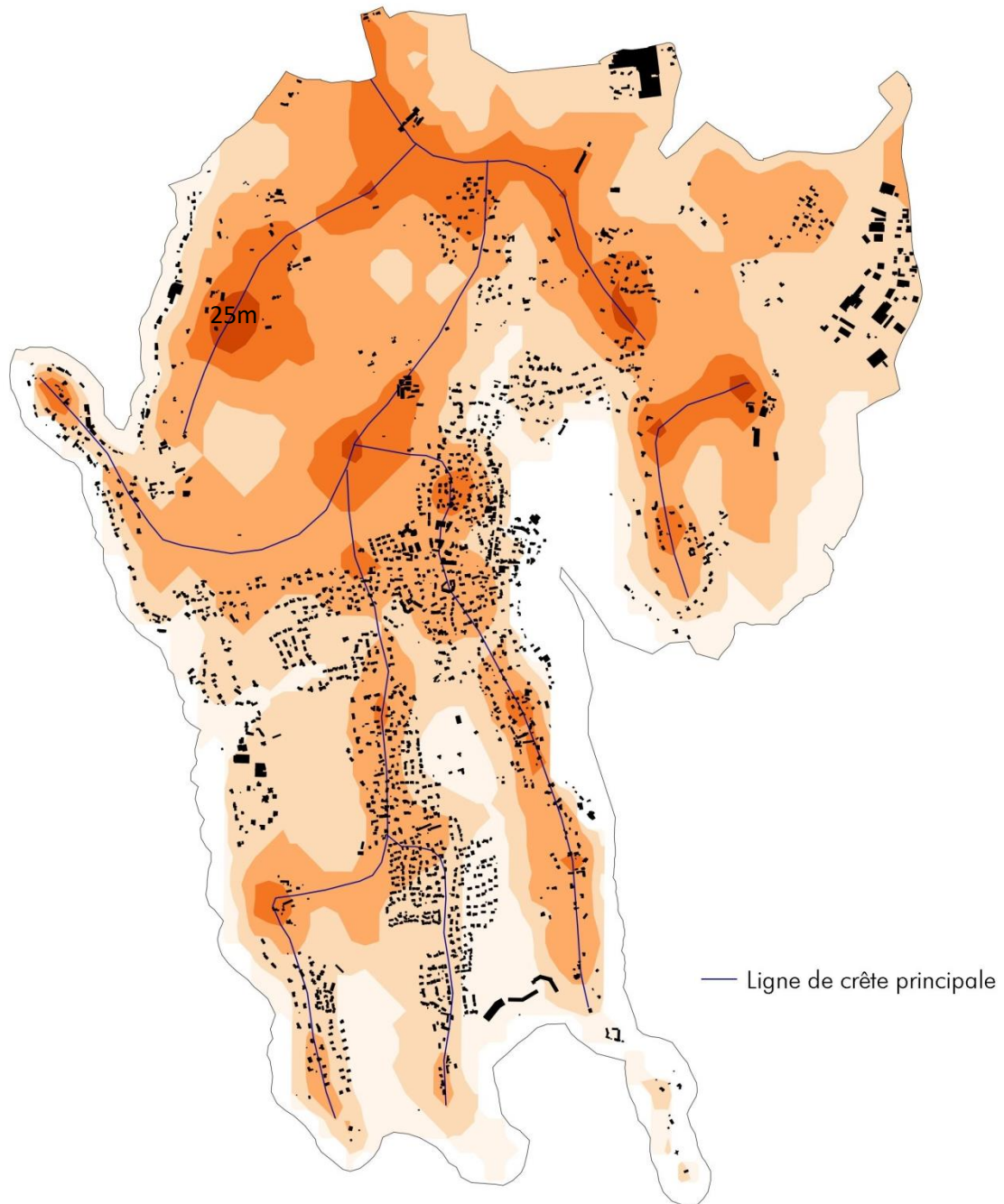
Le PLU de Saint-Philibert ne peut ignorer les enjeux liés au climat, et joue un rôle déterminant dans la lutte contre le changement climatique. Puisqu'il s'agit d'un outil d'optimisation de l'usage des sols constructibles, de gestion de l'eau pluviale, de promotions des énergies renouvelables, des modes de déplacement, il contribue à l'échelle locale à la lutte globale contre les perturbations climatiques.



## 1.2 Relief et géologie

### ➤ Le relief

La commune de Saint-Philibert est peu marquée par le relief, le point haut de la commune (25m) se situe au niveau de Kervat. Quelques lignes de crêtes permettent d'animer le paysage, elles ont également servi de base pour la localisation des constructions anciennes du bourg (à l'abri des risques d'inondation). La majorité de la commune se situe à moins de 10m de hauteur.

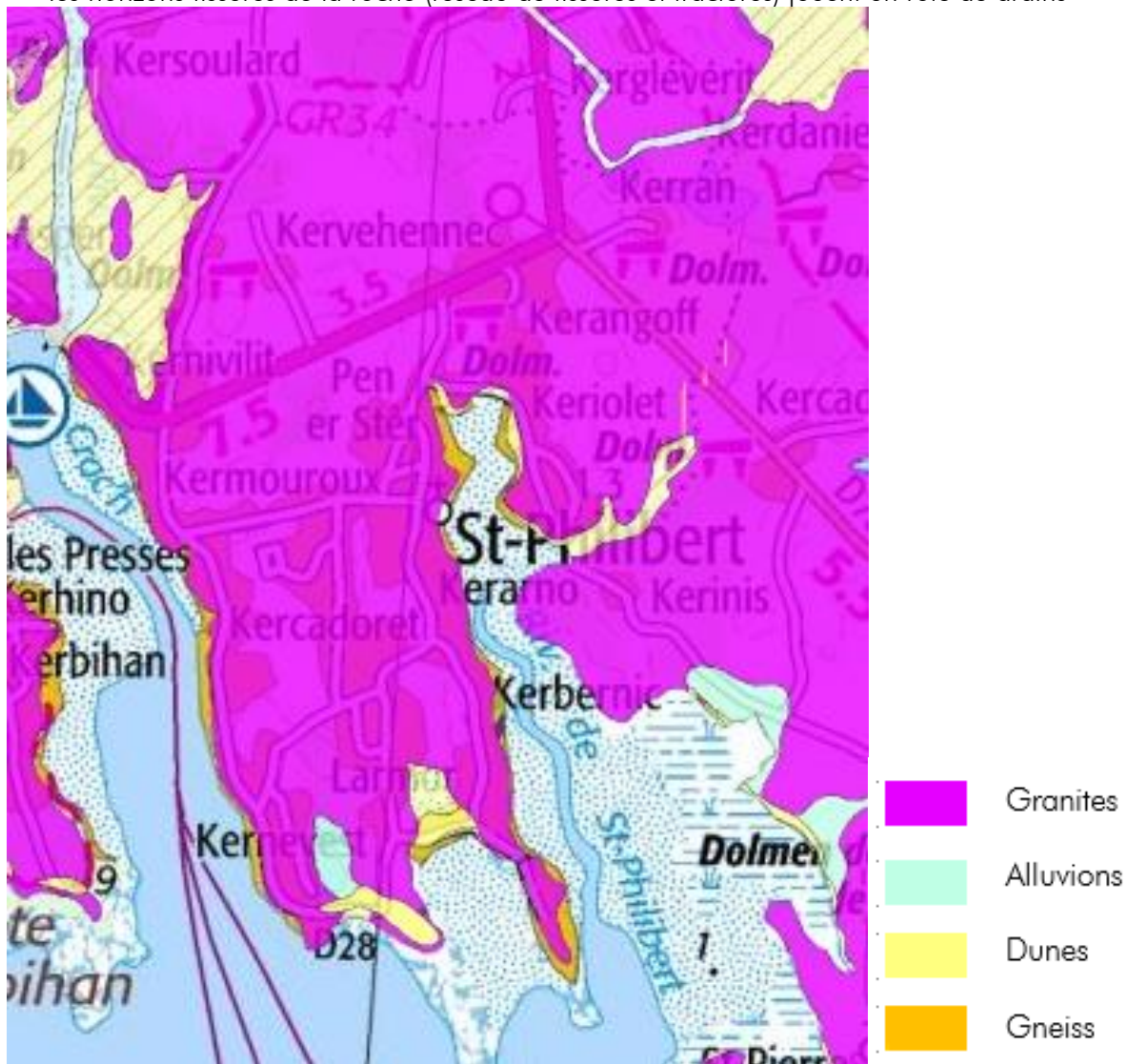


➤ La géologie

Le territoire de Saint-Philibert repose sur un sous-sol constitué de granites. Au Sud, et en bordure du littoral, on rencontre également des alluvions, dunes et gneiss.

Dans ce contexte géologique (domaine de socle), il n'existe pas de grands aquifères mais une mosaïque de petits aquifères aux capacités le plus souvent modestes. Les aquifères sont divisés en 2 grands compartiments :

- les altérites en surfaces (altération de la roche en place) qui assurent une fonction de réservoirs
- les horizons fissurés de la roche (réseau de fissures et fractures) jouent un rôle de drains



### 1.3 L'hydrographie

#### ➤ Eaux souterraines

La commune de Saint-Philibert est concernée par la masse d'eau souterraine FRGG012 « Golfe du Morbihan » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant (source : Etat des eaux souterraines, 2015).

Masse d'eau souterraine Golfe du Morbihan		
	<i>Etat</i>	<i>Objectifs du SDAGE 2016-2021</i>
<i>Etat chimique</i>	Bon	2015
<i>Etat quantitatif</i>	Bon	2015

D'après la base de données en ligne du BRGM, plusieurs forages sont recensés sur le territoire communal :



Localisation des forages situés sur la commune de Saint-Philibert (source : BRGM)

➤ **Eaux de surface : Les bassins versants et les sous-bassins versants.**

Saint-Philibert est scindée en trois bassins versants principaux : l'un lié à la rivière d'AURAY rejoignant le Golfe du Morbihan, un autre lié à la rivière de Saint-Philibert rejoignant l'Océan Atlantique et un dernier lié à la rivière de Crac'h rejoignant l'Océan Atlantique. Au sein de ces trois bassins versants nous avons identifié plusieurs sous-bassins versants.

- Bassin versant de la rivière d'Auray :
  - Sous-bassin versant du Chat Noir / Kerluesse. Ce bassin versant rejoint la commune de Crac'h.
  
- Bassin versant de la rivière de Saint-Philibert :
  - Sous-bassin versant de Kerran, situé à cheval sur les communes de saint-Philibert et de Crac'h, il rejoint l'étier de Kerlioret,
  - Sous-bassin versant de Kerzuc / Kerlioret qui rejoint également l'étier de Kerlioret,
  - Sous-bassin versant de Kermané, qui alimente la rivière de Saint-Philibert en amont,
  - Sous-bassin versant du Congre / Pen er Ster qui alimente également la rivière de Saint-Philibert en amont,
  - Sous-bassin versant de Kerarnoqui rejoint directement la rivière de Saint-Philibert, sans cours d'eau apparent,
  - Sous-bassin versant de Men er Beleg, qui reprend le sud du bourg et l'étang de Men erBeleg pour rejoindre l'océan.
  
- Bassin versant de la rivière de Crac'h :
  - Sous-bassin versant de Keraudran, qui comprend un cours d'eau et un écoulement direct vers la rivière de Crac'h,
  - Sous-bassin versant de Kenivilit / Kerisper, qui comprend également un cours d'eau et un écoulement direct vers la rivière de Crac'h,
  - Sous-bassin versant de Kercadoret, qui récupère également les Presses et Port Deun,
  - Sous-bassin versant de Kernevest, qui comprend l'étang de Kernevest.

La mise à jour de l'inventaire des cours d'eau a été réalisée en 2017 par le bureau d'étude SCE, elle a permis d'identifier un linéaire de 7,3 km de cours d'eau. Il s'agit de petits ruisseaux de faibles débits, à sec en période sèche, et pouvant être impactés par des remontées marines.



— Cours d'eau (inventaire 2017)

## 2. Ressources : eau et énergie

### 2.1 L'eau

#### ➤ Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeurs à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel, nécessite un suivi régulier de ces dernières pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : il s'agit d'une part d'assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable, pour l'accès aux eaux de baignade ou pour l'aquaculture et, d'autre part, de prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

#### ➤ Qualité des eaux de surfaces : masses d'eau de transition et masses d'eau côtières

Le territoire de Saint-Philibert est concerné par la masse d'eau de transition FRGT22 « Rivière de Crac'h » et par les masses d'eau côtières FRGC36 « Baie de Quiberon » et FRGC38 « Golfe du Morbihan » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant :

Masse d'eau	Etat biologique	Etat hydromorphologique	Etat physico-chimique	Etat chimique	Objectif de bon état écologique SDAGE	Objectif de bon état chimique SDAGE
FRGT22 – Rivière de Crac'h	Bon	Excellent	Non surveillé	Bon	2021	2015
FRGC36 – Baie de Quiberon	Bon	Excellent	Bon	Bon	2015	2015
FRGC38 – Golfe du Morbihan (large)	Bon	Excellent	Excellent	Bon	2015	2015

*Etat des masses d'eau de transition et côtières sur le territoire de la commune de Saint-Philibert  
(Agence de l'Eau, mise à jour 2015)*

#### ➤ Qualité des eaux souterraines

Le sous-sol du territoire appartient à la masse d'eau souterraine FRGG012 « Golfe du Morbihan » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant :

Etat chimique de la masse d'eau	Paramètre Nitrate	Paramètre Pesticides	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau	Tendance significative et durable à la hausse	Objectif bon état chimique	Objectif bon état quantitatif
Bon	Bon	Bon	-	Bon	Non	2015	2015

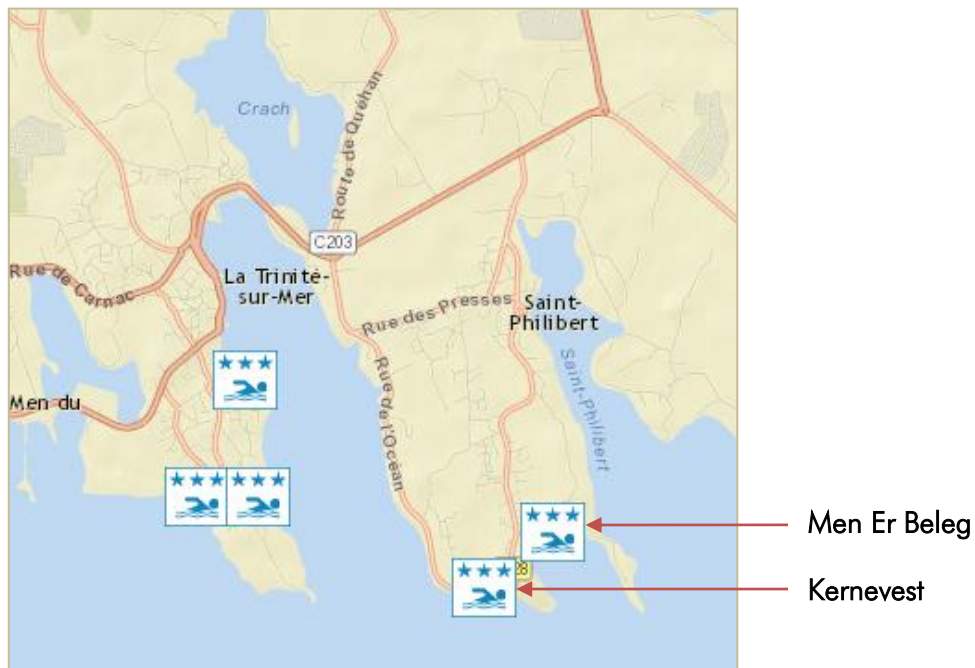
*Etat de la masse d'eau souterraine sur le territoire de la commune de Saint-Philibert  
(Agence de l'Eau, mise à jour 2015)*

### ➤ Qualité des eaux de baignade

La législation relative aux eaux de baignade a fait l'objet d'une directive européenne en 2006 (Directive 2006/7/CE) dont l'objectif est de :

- Simplifier les contrôles en diminuant le nombre de paramètres de suivi obligatoires
- Renforcer les normes sanitaires en instaurant :
  - o Une nouvelle procédure de classement des eaux de baignade comprenant des valeurs limites microbiologiques plus sévères.
  - o La mise en œuvre d'outils de gestion de la qualité des eaux de baignade
  - o Le renforcement de l'information des usagers.

La commune de Saint-Philibert compte deux sites de baignades, Kernevest et Men Er Beleg, qui sont classés « excellent » sur les années 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017.







Zone	Date de l'arrêté préfectoral	Classement		
		GP1	GP2	GP3
N° 56.10.1 Rivière de Saint-Philibert	7 octobre 2015	NC	B	A
N° 56.09.3 Rivière de Crac'h – Les Presses	7 octobre 2015	NC	B	B
N°56.01.1 Zone du large	26 août 2015	A	A	A

*Classement des zones aquacoles des abords de la commune de Saint-Philibert (Office International de l'Eau)*

Le classement sanitaire des sites aquacoles :

**A** : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

**B** : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.

**C** : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.

**NC** : Zones non classées, dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

➤ **Les usages de l'eau**

L'eau est un bien commun et est donc destiné à différents usages. Sur la commune de Saint-Philibert, les utilisations sont tant à des fins professionnelles que de loisirs :

- Activités aquacoles : 32 sites aquacoles sont localisés sur la commune, dont 27 exploités par des entreprises saint-philibertines (13 en rivière de Saint-Philibert et 14 en rivière de Crac'h).
- Pêche à pied : Aucun site de pêche à pied professionnelle n'est présent sur la commune. La pêche à pied récréative reste quant à elle informelle.
- Sites de baignades : Les deux sites de baignades (Kernevest et Men Er Beleg) présents sur le territoire communal bénéficient d'un classement sanitaire excellent sur les dernières années.
- Activités nautiques : Il existe une cale de mise à l'eau à Port-Deun, des mouillages dans l'anse de Tréhenarvoud, des Presses et de la rivière de Saint-Philibert, et un club nautique à la pointe de Kernevest.

## ➤ Assainissement eaux usées

### L'assainissement collectif

L'assainissement collectif est géré par la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) et exploité par la SAUR centre Morbihan. La station d'épuration se trouve sur le territoire communal au niveau de la Z.A de Kerran. Elle permet de traiter les effluents des communes de Saint-Philibert, Locmariaquer et Crac'h pour une capacité nominale de 21500 Equivalents Habitants (EH). La charge maximale en entrée enregistrée en 2015 était de 11116 EH.

Le rejet s'effectue au niveau de la rivière d'Auray, dans un étier privé. Cette localisation a fait l'objet d'un contentieux, qui a abouti à une annulation de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2010 autorisant l'extension de la station d'épuration de Kerran le 13 novembre 2015.



La capacité et la conformité de l'équipement ne sont pas remises en cause, mais une solution devra être trouvée pour délocaliser le rejet à un autre endroit.

Il existe également un équipement d'assainissement des eaux usées spécifique à l'entreprise La Trinitaine installée à Kerluisse. Il permet de traiter les effluents de cette activité industrielle. Il est situé en continuité de la zone d'activité de Kerluisse.

### L'assainissement non collectif

La compétence assainissement non collectif est assurée en régie par AQTA. En 2015, 219 installations d'ANC étaient répertoriées sur la commune. Le dernier bilan complet des installations datant de 2012 indique les classements suivants :

- 4% satisfaisants
- 18% acceptables risques faibles
- 66% acceptables risques forts
- 3% non classés
- 9% inacceptables (seuls ces installations correspondent aux installations nécessitant des travaux obligatoires).

Depuis le bilan complet des installations de 2012, des travaux pour la mise en place du réseau d'assainissement collectifs ont été effectués sur la route de Quéhan à Kernivilit en 2014-2015 avec obligation des propriétaires à se raccorder avant le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

## ➤ Assainissement eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une question primordiale de l'aménagement du territoire, particulièrement importante dans une commune comme Saint-Philibert dont le milieu récepteur est sensible et fragile. Dans le cadre de révision du PLU, la commune a procédé à une révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le suivant : ne pas aggraver les rejets au milieu récepteur, que ce soit en termes de débit et/ou en termes de pollution.

Les pétitionnaires sont ainsi invités à limiter la quantité d'eau pluviale rejetée en favorisant l'infiltration (perméabilité des sols), le stockage ou la rétention et en évitant les pollutions par des dispositifs techniques appropriés.

Dans les secteurs urbanisés de la commune, le zonage d'assainissement des eaux pluviales donne des coefficients d'imperméabilisation maximum à respecter. Ils permettent de s'assurer qu'une partie des terrains construits reste perméable.

Dans les zones naturelles et agricoles, les sols étant moins impactés par les enjeux d'imperméabilisation, le zonage d'assainissement des eaux pluviales ne donne pas de prescriptions particulières.

Dans les zones à urbaniser, la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du projet d'aménagement et prévoir des ouvrages de rétention si la capacité d'infiltration des sols n'est pas suffisante. Ces zones ayant une surface supérieure à 1ha, un dossier « loi sur l'eau » devra être réalisé dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Dans tous les cas, un débit de fuite (mesure du débit en sortie d'opération) maximum devra être respecté, il est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne : 3l/s/ha.

Type de zone	Zone PLU	Coefficient imperméabilisation maximum	Echelle d'application
U - zones urbanisées	Ua	50%	Parcelle
	Ub	45%	
	Uc	30%	
	Uia	80%	Zone
	Uip	non réglementé	
	Uis	non réglementé	
	Uj	25%	
	UL	60%	
AU - zones à urbaniser	1AUa	imperméabilisation non réglementée, rejet limité à 3 l/s/ha	Zone
	1AUb		
	1AUe		
	1AUi		
	2AUa		
	2AUi		
A - zones agricoles	Aa	imperméabilisation non réglementée	Non concerné
	Ab		
	Ac		
	Ao		
N - zones naturelles	Na	imperméabilisation non réglementée	Non concerné
	Nds		
	Nzh		
	Ni		
	NL		

### ➤ Alimentation en eau potable

La production et le transfert d'eau potable, sur Saint-Philibert, sont assurés par le syndicat « Eau du Morbihan ». La distribution d'eau potable est, quant à elle, assurée par AQTA : l'eau distribuée provient essentiellement de l'usine de Tréauray (prise d'eau superficielle 20 000 m<sup>3</sup>/j), mais des interconnexions existent avec les usines d'IAV, du Blavet et d'Hennebont. Il n'existe pas de point de captage sur le territoire communal.

Le résultat des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine conclut à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (Date du prélèvement : 5 avril 2017, sante.gouv.fr).

## 2.2 L'énergie

### ➤ Cadre réglementaire

#### Loi d'orientation sur l'énergie du 13 juillet 2005

La France s'est donnée un but à atteindre en termes de production énergétique au travers la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite « loi POPE » : parmi les orientations de la politique énergétique, il est prévu de diviser par 4 l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (ce qui équivaut à une réduction d'intensité énergétique finale de 2,5 % par an d'ici à 2030).

A l'horizon 2020, 23 % des besoins énergétiques devront être assurés par des énergies renouvelables.

#### Lois Grenelle I et Grenelle II

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « loi Grenelle I ») formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Elle a été suivie par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I.

Ces lois traduisent législativement les travaux du Grenelle de l'environnement et décrivent respectivement les objectifs à atteindre et les mesures techniques à mettre en œuvre. L'énergie et le climat constituent un axe majeur de ces lois qui prévoient notamment la réalisation de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

#### Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte 2015

Adoptée le 22 juillet 2015 et publiée le 18 août 2015, cette loi et les programmes d'actions qui l'accompagnent ont pour objectif de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de l'environnement. Le but est également de renforcer l'indépendance énergétique.

Les grands objectifs sont de :

- Réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de gaz à effets de serre entre 1990 et 2050.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence de 2012.
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence de 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% à l'horizon 2025.
- Lutter contre la précarité énergétique.

Pour réaliser ces objectifs, ils vont devoir être traduits au niveau local dans le SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et dans le PCAET (Plans Climat Air Énergie Territoriaux).

### 2.2.1 La part des énergies renouvelables

#### ➤ Production d'énergie renouvelable à l'échelle communale

Le tableau ci-dessous présente la production estimée d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale en 2013 :

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	7,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
	<b>Sous-total</b>	<b>7,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	-	-	-	<b>0,0</b>
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	4,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	1,3	1,3
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
	<b>Sous-total</b>	-	-	-	<b>4,0</b>	<b>nd</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>
<b>TOTAL</b>		<b>7,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,0</b>	<b>nd</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>

*Estimation de la production d'énergie renouvelable à l'échelle de Saint-Philibert (Source : communes.bretagne-environnement.org)*

La production d'EnR sur Saint-Philibert est majoritairement destinée à la production de chaleur. La filière bois bûche représente la quasi-totalité de la production d'EnR (97,3%).

#### ➤ Production d'énergie renouvelable aux échelles supra-communales

L'énergie thermique « bois-bûche » reste la principale filière utilisée pour la production d'EnR aux échelles supra-communales, comme à l'échelle de Saint-Philibert. Au niveau du département du Morbihan, la part de filière éolienne occupe une part d'environ 30% dans la production d'EnR.

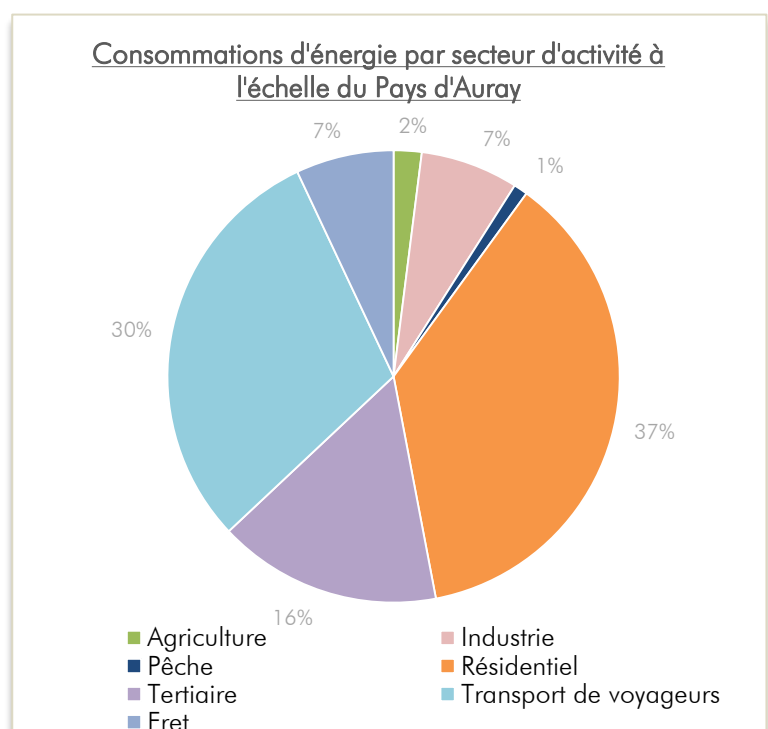
En 2013, la Pays d'Auray a produit 98,4 GWh d'EnR ; Saint-Philibert ne représente qu'1,4 % de cette production.

### 2.2.2 Consommation énergétique

#### Consommation énergétique totale

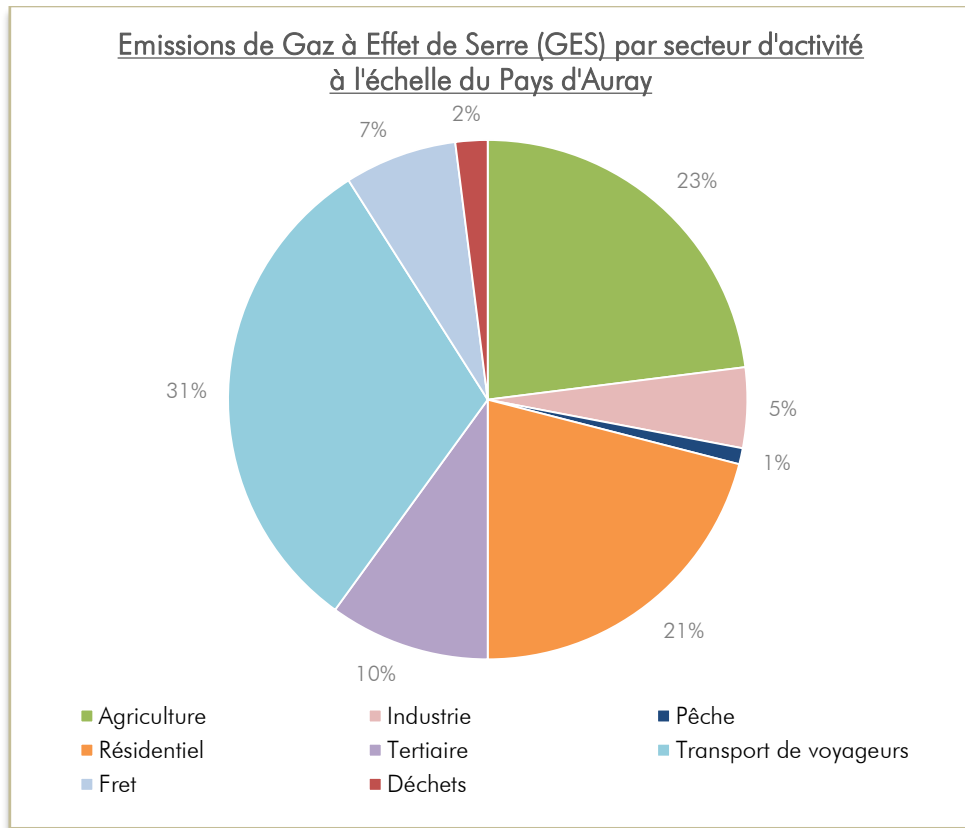
En 2015, le Pays d'Auray a consommé 161,5 ktep (indicateur net).

Le premier secteur de consommation d'énergie du territoire est celui du résidentiel (37%). Le transport est également un poste important de consommation, représentant 30% de la consommation totale, en lien avec la mobilité des ménages sur le territoire.



### 2.2.3 Emission de gaz à effet de serre

A l'échelle du Pays d'Auray, le secteur des transports et de l'agriculture produisent à eux deux plus de la moitié des émissions de Gaz à Effet de Serre (respectivement 31 et 23%).



### 3. Pollutions, risques et nuisances

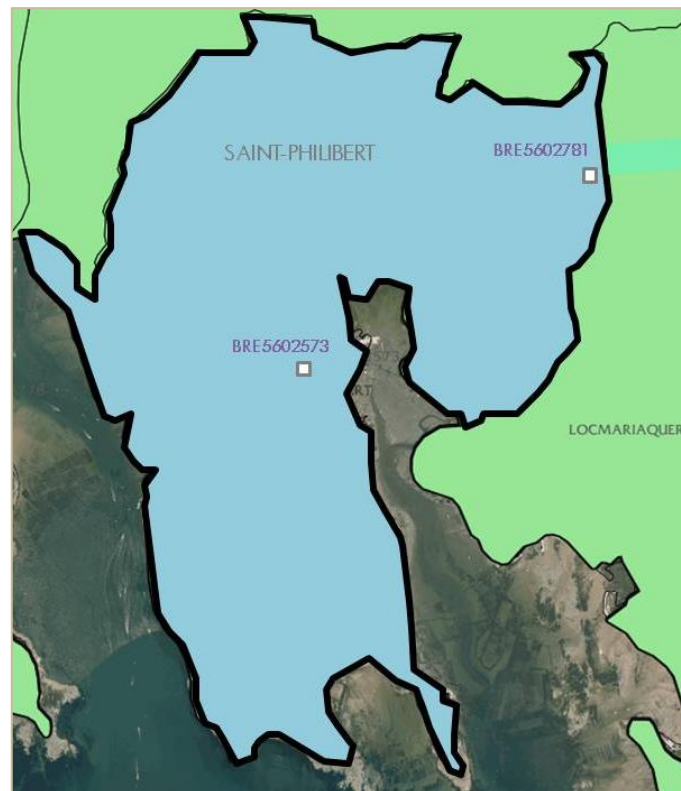
#### 3.1 Pollutions

##### ➤ La pollution des sols

La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique des sites industriels et des activités des services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisé des produits polluants à une période donnée.

Quatre sites industriels et activités de services sont répertoriés sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Philibert, dont une est encore en activité.

N°Identifiant	Raison sociale	Localisation	Etat d'occupation
BRE5602573	RIO Joseph, DLI (hydroc)	Kermouroux	Activité terminée
BRE5602574	BAILLY, garage + DLI (hydroc)	Chemin départemental 28	Activité terminée
BRE5602575	LE JELOUX, atelier particulier, application de résines	Bellevue	<b>En activité</b>
BRE5602781	SARL Saint-Philibert	Zone artisanale Kerran	Activité terminée



*Localisation des sites dont l'activité est terminée*

La base de données « BASOL » répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune de Saint-Philibert.

##### ➤ Qualité de l'air

Le suivi de la qualité de l'air est assuré par l'association AirBreizh, les stations de mesure de la qualité de l'air les plus proches sont celles de Vannes (postes de Roscanvec et de l'Université Tous Ages). Sur les deux stations la qualité de l'air est bonne, à noter toutefois taux d'ozone supérieur à la moyenne nationale sur les deux stations.

Ce polluant directement liés à la circulation automobile s'accumule d'autant plus en l'absence de vent et par fort ensoleillement. Ce gaz voyage et peut donc provenir d'autres régions.

### ➤ **Gestion des déchets**

#### **La collecte**

Les ordures ménagères des particuliers sont collectées une fois par semaine et deux fois par semaine en Juillet et Août. Les recyclables sont collectés une fois par semaine tout au long de l'année (2017).

La compétence de collecte est exercée par AQTA. Les tonnages des ordures ménagères, du verre, des papiers et des emballages collectés au cours de l'année 2015 sur les différentes communes de la Communauté de communes sont les suivant :

- 23 507,56 tonnes d'ordures ménagères,
- 2 124,38 tonnes de papiers,
- 5 868,09 tonnes de verre,
- 2373,32 tonnes d'emballages légers.

*(Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de la gestion des déchets ménagers et assimilés, 2015)*

Les déchetteries les plus proches de Saint-Philibert sont celles de Carnac et de Crac'h.

#### **Le traitement des déchets**

Le traitement des déchets est également géré par AQTA.

En 2015, 27 778 tonnes ont été incinérées à l'usine de Plouharnel dont 23 508 tonnes d'ordures ménagères collectées sur le territoire de la Communauté de communes.

Les principaux éléments à retenir sur l'année 2015 :

- Incinération de déchets extérieurs à la Communauté de communes mais en provenance du Morbihan,
- Très bonne disponibilité du four (89,58 %),
- Retournement du plan de grille,
- Réfection du clapet de sécurité,
- Remplacement des transformateurs de courant des cellules Haute Tension du poste de transformation,
- Réfection du réfractaire dans la trémie de chute extracteurs mâchefers.

## **3.2 Risques**

### **3.2.1 Risques naturels**

La commune de Saint-Philibert est soumise aux risques naturels suivants :

- Inondations
- Inondations par submersions marine
- Phénomènes météorologiques – tempêtes et grains
- Séismes (Zone de sismicité 2)
- Mouvements de terrain – tassements différentiels.

Le dernier arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Philibert date du 8 février 2016.



### ➤ Arrêtés de catastrophes naturelles

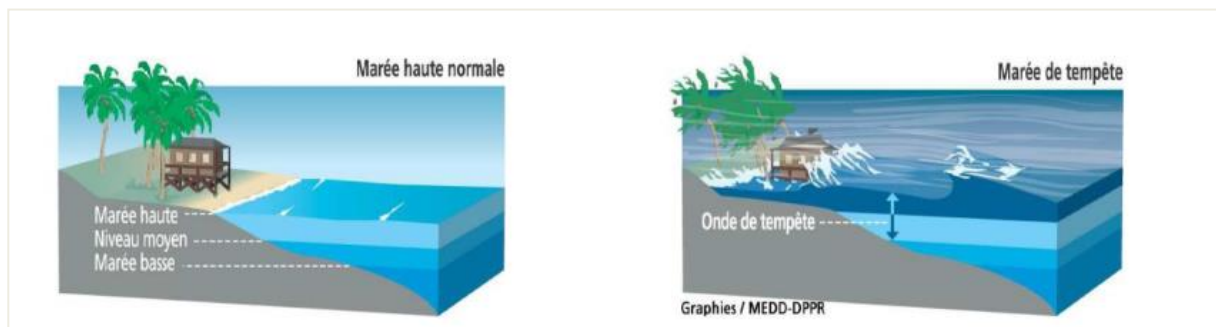
Sur la commune trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés depuis 1987. Ils concernent un arrêté « Tempête », un arrêté « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » et un arrêté « Inondations et chocs » qui a eu lieu pour la dernière fois en 2008.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008

*Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Saint-Philibert (Géorisques)*

### ➤ Risques d'inondations et de submersions marines

Les submersions marines sont des « inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans les conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ».



*Illustration du phénomène de submersion marine*

Les submersions marines dans le Morbihan sont dues :

- A la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- Au débordement ou à la rupture de digues ou d'ouvrages de protection ou à leur fonctionnement exceptionnel par des « paquets de mer »,
- A une surcote dans les zones estuariennes.

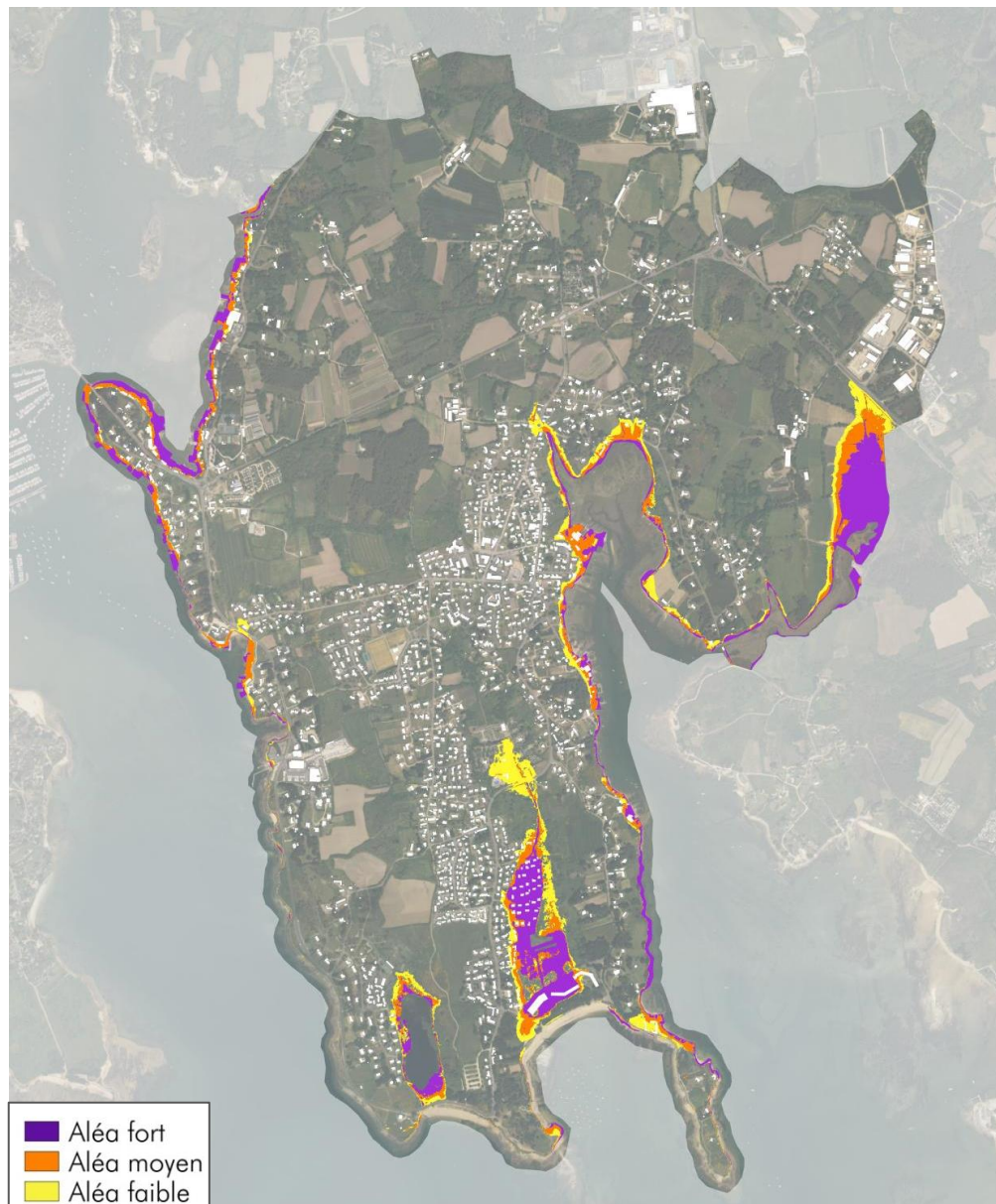
Une modélisation de l'aléa submersion marine a été élaborée par les services de l'Etat. Les cartes établies au 1/5000 définissent les zones basses caractérisées par trois niveaux d'aléa : faible, moyen, fort. Le Parc Naturel Régional du golfe du Morbihan a contribué à la réalisation d'un livret de cartes de vulnérabilité aux submersions marines.

Les zones basses sont définies :

- Pour un scénario actuel basé sur le niveau de référence égal au niveau marin centennal +0,20m d'élévation du niveau de la mer,
- Pour un scénario à l'horizon 2100 +0,60m d'élévation du niveau de la mer.
- Sur ces zones les constructions, travaux et aménagements sont soumis à des interdictions et/ou prescriptions selon le niveau d'aléa correspondant.

Les actions pour prévenir ces risques sont menées dans le cadre :

- Du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010).
- De la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort)
- De la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention.
- De la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux.



Les habitations les plus exposées sur la commune de Saint-Philibert sont celles situées le long du littoral, et notamment aux abords de l'étang de Men er Beleg (collectifs et pavillonnaires). Les autres secteurs de la commune sont relativement épargnés du fait de la topographie, et de la localisation des constructions sur les points plus haut. La majorité des activités ostréicoles sont également concernées du fait de leur côtière implantation obligatoire.

Le territoire de Saint-Philibert n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

### ➤ Risques sismiques

Saint-Philibert est soumis à un faible risque sismique (zone 2) comme l'ensemble des communes du Morbihan. Dans ces zones, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour les constructions neuves ou travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et règles de construction parasismiques). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Les maisons individuelles ne sont quant à elles, pas concernées par cette obligation ; le niveau de risque étant faible.

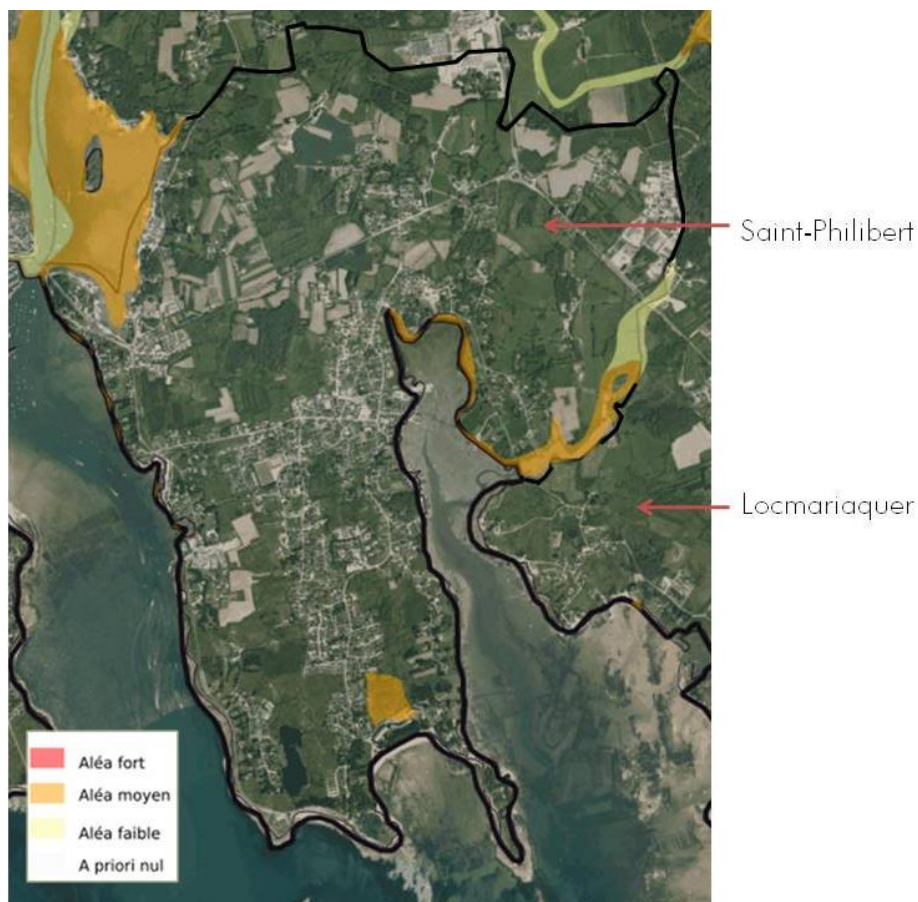
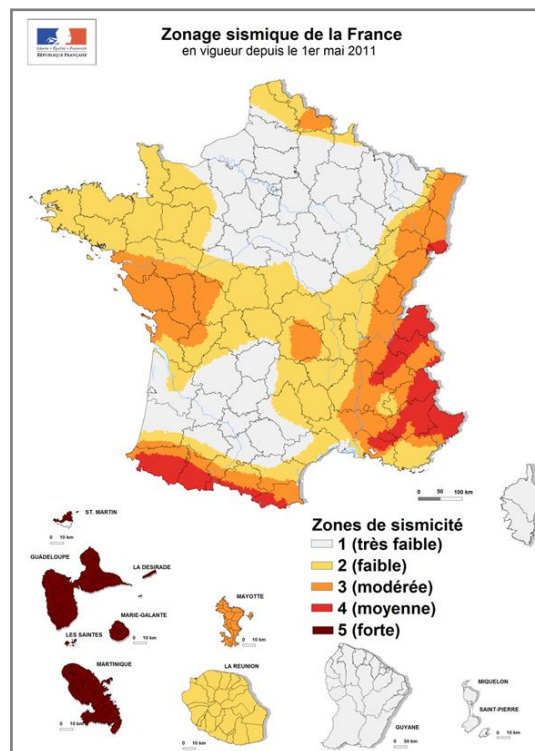
### ➤ Risques de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol, soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle en fonction de la disposition des couches géologiques.

### ➤ Risques de retrait-gonflement d'argile

Les variations de quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

Quelques secteurs de la commune sont concernés par un aléa faible et moyen de retrait de gonflement des argiles (Nord-Ouest, Nord-Est et Sud principalement). La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont à priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.



Carte des zones d'aléa retrait-gonflement d'argile la commune de Saint-Philibert (Source : Géorisques)

### 3.2.2 Risques technologiques

La commune de Saint-Philibert n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Elle n'est pas non plus concernée par le risque « industriel » (aucune mine ou carrière, aucune Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)).

#### ➤ **Transport de marchandises dangereuses**

La commune de Saint-Philibert n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

## 3.3 Nuisances

#### ➤ **Infrastructures de transports terrestres**

L'article 23 de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 posent les principes de la prise en compte de ces nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité.

Ces textes définissent un classement sonore, en 5 catégories, auquel sont associés des prescriptions en matière d'isolement acoustique. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5).

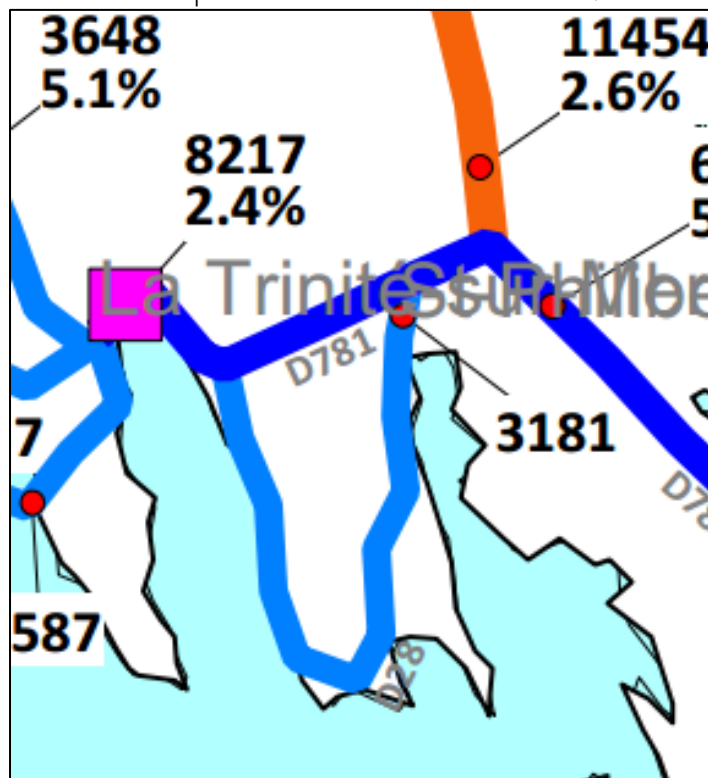
Niveau sonore de référence en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h)	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	L > 76	Classe 1	300m
76 < L < 81	71 < L < 76	71 < L < 76	Classe 2	250m
70 < L < 76	65 < L < 71	65 < L < 71	Classe 3	100m
65 < L < 70	60 < L < 65	60 < L < 65	Classe 4	30m
60 < L < 65	55 < L < 60	55 < L < 60	Classe 5	10m

*Classement des infrastructures de transports terrestres des secteurs affectés par le bruit et valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure.*

La commune de Saint-Philibert est traversée par deux voies de catégorie 3 : la RD 28 (entre Crac'h et le Chat Noir) et la RD 781.

➤ **Autres nuisances**

Les caractéristiques des trafics des RD 28 et RD 781 sont données ci-dessous :

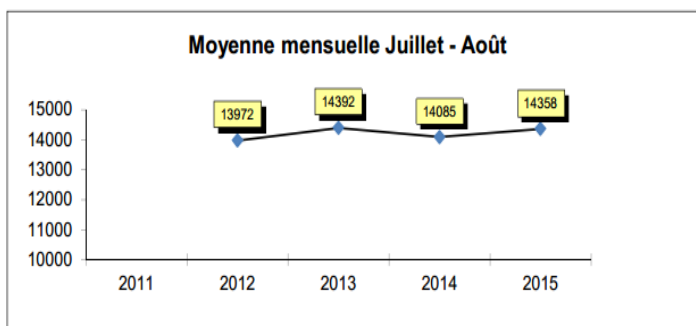
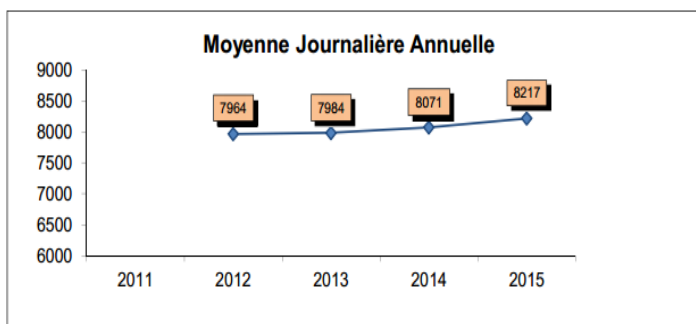


**TRAFICS MOYENS JOURNALIERS ANNUELS SUR LE RÉSEAU NATIONAL ET DÉPARTEMENTAL DU MORBIHAN EN 2015**

Trafics routiers 2015 sur routes départementales ( nombre de véhicules / jour)	
Moins de 500	
de 500 à 1000	
de 1000 à 1500	
de 1500 à 3000	
de 3000 à 5000	
de 5000 à 10000	
de 10000 à 15000	
de 15000 à 20000	
Plus de 20000	

- Points de comptage sur routes départementales**
  - 4000 Valeur moyenne journalière annuelle 2015
  - 3.4% Pourcentage de poids lourds sur RD en 2015
- Points de comptage sur routes nationales**
  - 56023 Valeur moyenne journalière annuelle 2015
  - 6.6% Pourcentage de poids lourds sur RN en 2015
- Compteurs permanents**

La situation de presqu'île de la commune limite le trafic sur la boucle de la RD28 aux flux de desserte principalement, le bourg est donc peu impacté par le trafic automobile.



Les variations saisonnières sont importantes sur la commune, au niveau du pont de Kerisper la hausse est significative puisque le trafic estival est majoré de plus de 6000 véhicules/jour.

➤ **Les espèces invasives**

Une espèce invasive avérée et trois espèces invasives potentielles sont présentes sur le territoire de Saint-Philibert :

ESPECE INVASIVE AVEREE	
Nom	Dernière observation
<i>Baccharis halimifolia L.</i>	2009

ESPECES INVASIVES POTENTIELLES	
Nom	Dernière observation
<i>Epilobium adenocaulon Hausskn.</i>	2004
<i>Lobularia maritima (L.) Desv.</i>	2004
<i>Robinia pseudoacacia L.</i>	2004

(Système d'information Calluna du Conservatoire botanique national de Brest, 2017)



*Baccharis halimifolia L.*

Un inventaire sur le baccharis est actuellement en cours sur la commune en lien avec le PNR. Des chantiers d'arrachage ont débuté au mois de février 2017.

#### 4. Trame verte et bleue

##### ➤ Contexte réglementaire

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil de protection de la biodiversité et d'aménagement du territoire. Cet outil doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La Loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de TVB, qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. Et la loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés (National, régional et local).

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

##### ➤ Structure et éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte comprend :
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tout ou une partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;</li> <li>○ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;</li> <li>○ Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive.</li> </ul>

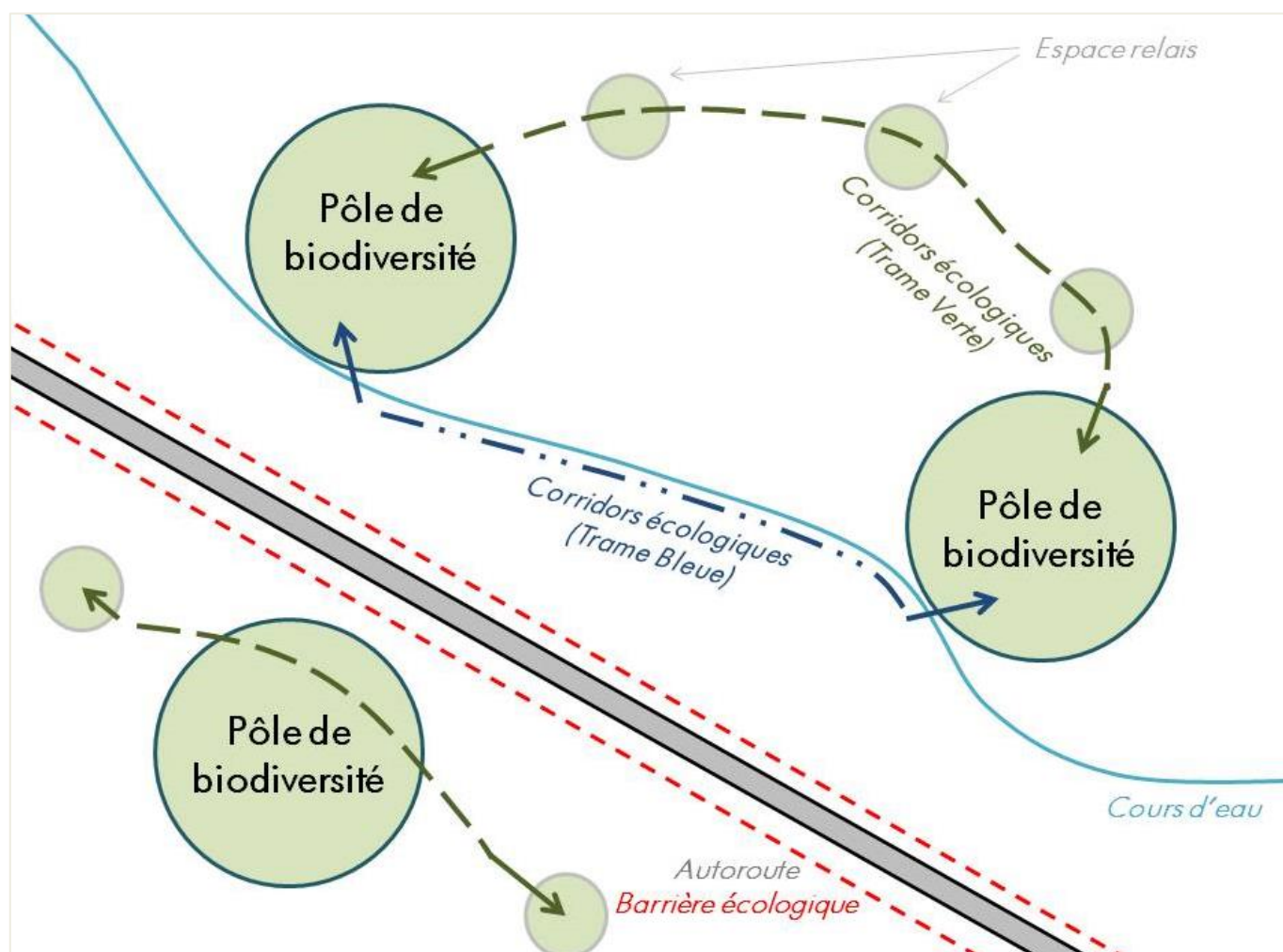
La Trame Bleue comprend :
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne ;</li> <li>○ Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définies pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;</li> <li>○ Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnées aux alinéas précédents.</li> </ul>

La TVB est donc un réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques comprenant :

- Des **réservoirs de biodiversité**, qui désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou plus mieux représentées, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Des **corridors écologiques**, qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.

La structure écologique d'un territoire peut s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

***SCHEMA D'UNE MATRICE***



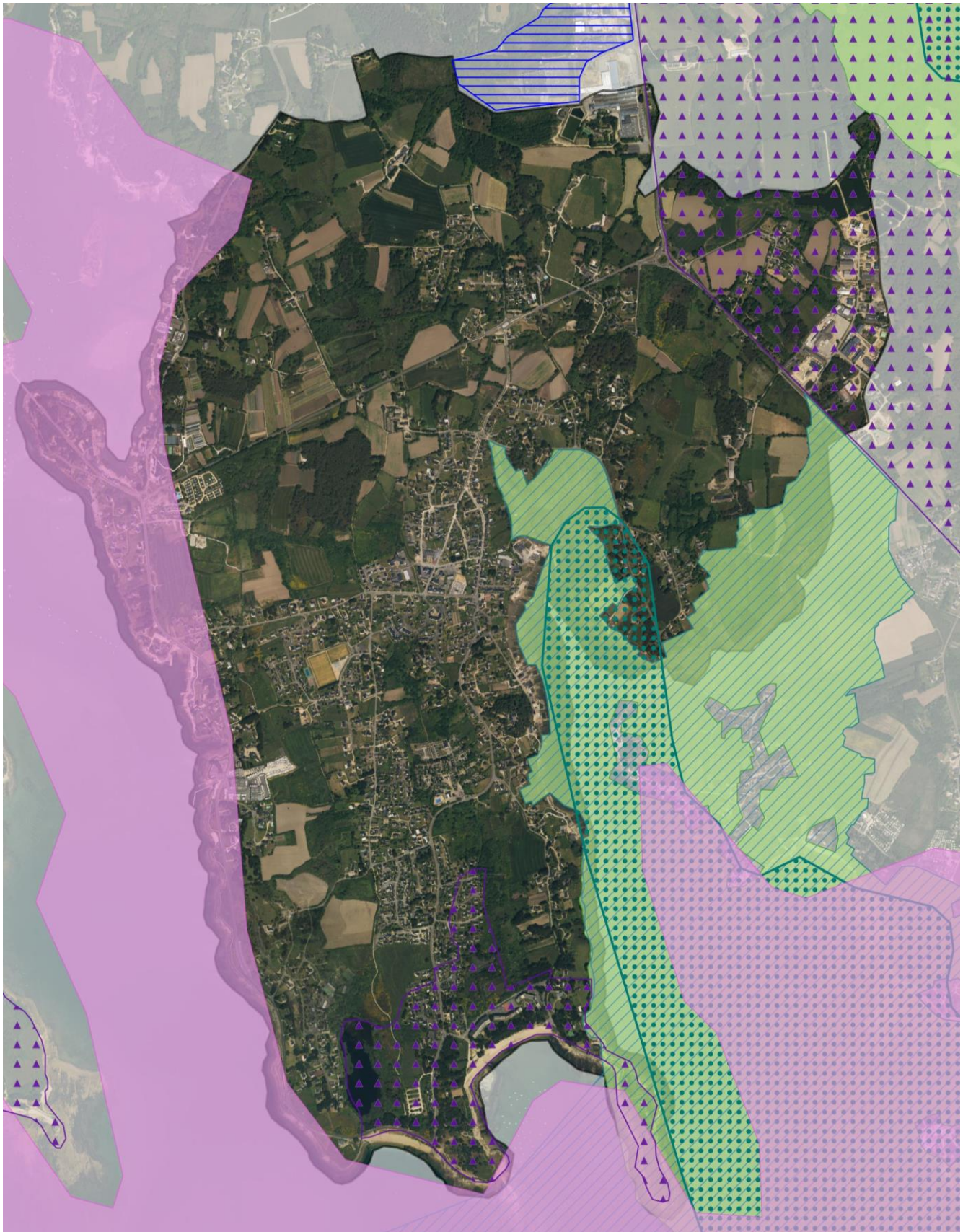






#### **4.1. Les zones de protection réglementaire et les zones d'inventaire**

La commune de Saint-Philibert est concernée par plusieurs dispositifs de protection réglementaire et zones de protections naturelles :

- 2 Sites Natura 2000 :
  - ZPS « Golfe du Morbihan »
  - ZSC « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys »
  
- 1 ZICO « Baie de Quiberon »
  
- 1 Zone Humide d'Importance Internationale (RAMSAR)
  
- 3 Sites inscrits :
  - Anse de Trehan-Ar-Vour
  - Dune de la Pointe
  - Golfe du Morbihan et ses abords

Aucune ZNIEFF, ni d'Arrêté de Protection de Biotope, sont présents sur le territoire communal.



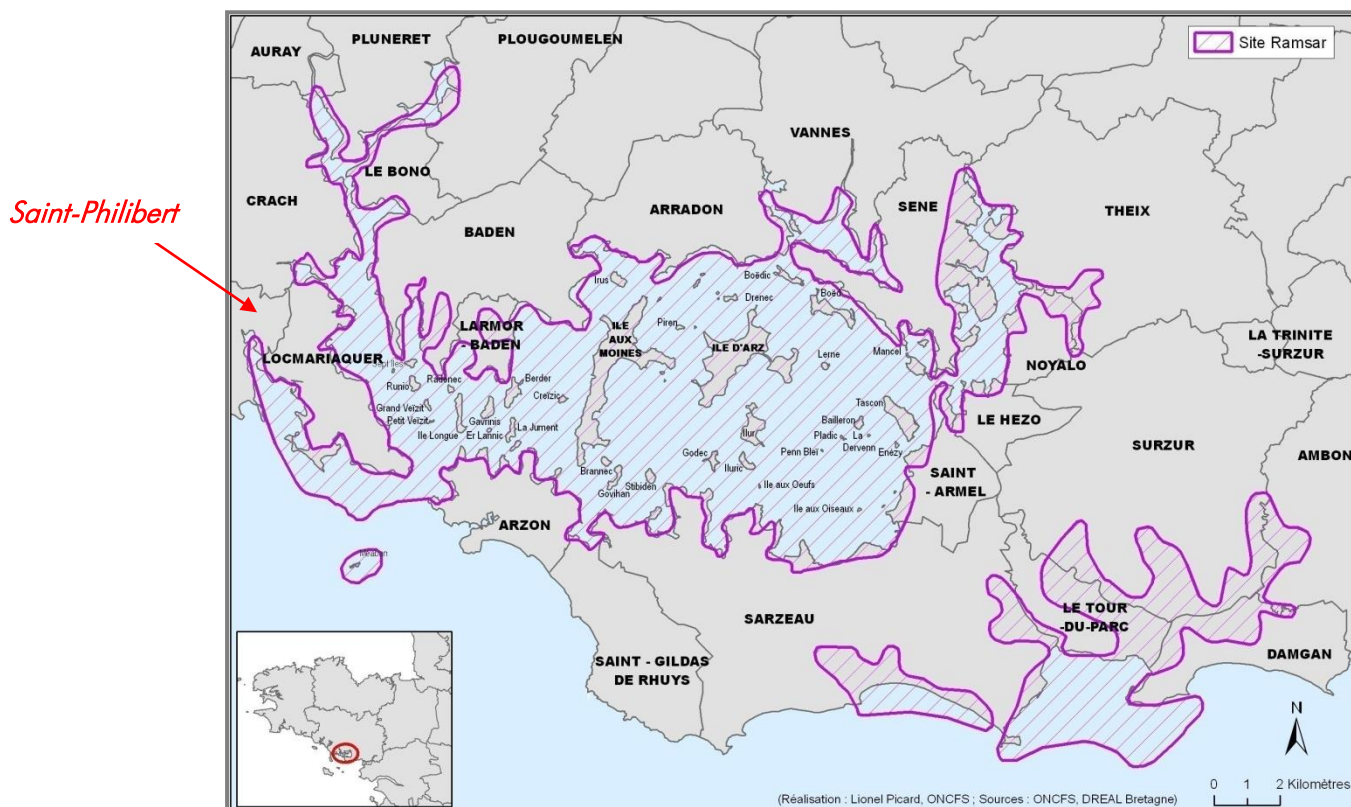
- |  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
|  | Zone Humide d'Importance Internationale (RAMSAR) |  | ZICO                              |
|  | Natura 2000 ZCS                                  |  | Sites inscrits                    |
|  | Natura 2000 ZPS                                  |  | ZNIEFF (hors territoire communal) |

➤ Site RAMSAR du « Golfe du Morbihan »

La convention RAMSAR a pour objectif de protéger les zones humides rares, dont le fonctionnement écologique est de haute importance notamment pour les oiseaux d'eau. Le rôle de ce site est également très important pour diverses espèces de poissons, notamment en termes de nurseries au sein des zones d'herbiers de zostère.

Le Golfe du Morbihan, associé à la rivière de Saint-Philibert et de Penerf, constitue un site RAMSAR depuis 1991 ; le site s'étend sur une superficie de 23 000ha. Certaines zones humides des parties terrestres sont incluses en raison de leur intérêt écologique fort.

Cette désignation constitue, pour chacune des zones humides concernées, un label de reconnaissance internationale (et non une protection réglementaire). Elle met en évidence la nécessité de maintenir et de préserver les caractéristiques écologiques et les richesses de ces zones, par une utilisation rationnelle des ressources.



### ➤ Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ;
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones Spéciale de Conservation (ZSC) préalablement issues des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

#### La portée réglementaire du site Natura 2000

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 et complétée par celle publiée le 16 août 2011 recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences (R.414-19 du code de l'environnement).

Les incidences du projet sont étudiées au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000, notamment les objectifs et actions en lien avec la gestion des eaux pluviales. »

#### Localisation des périmètres Natura 2000

La commune de Saint-Philibert abrite deux périmètres Natura 2000 :

- La ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys »
- La ZPS FR5310086 « Golfe du Morbihan »



**La ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy »**

Le Document d'Objectif (DOCOB) Natura 2000 du site a été approuvé le 2 octobre 2013.

Les habitats terrestres et marins du site Natura 2000 présents sur la commune de Saint-Philibert sont listés dans le tableau suivant :

HABITAT NATURA 2000	SURFACE (HA)	PART DE COUVERTURE (%)
Vasières	31,74	4,50
Zones urbanisées	29,72	4,21
Habitats prairiaux	20,68	2,93
Roche médiolittorale en mode exposé	11,78	1,67
Résineux	10,56	1,50
Landes sèches	6,62	0,94
Routes _ sentiers	5,24	0,74
Prairies humides et méso-hygrophiles	5,04	0,71
Spartine	4,28	0,61
Terrains cultivés	4,26	0,60
Vég, aquatique	3,93	0,56
Ostréiculture	3,32	0,47
Estran de sable fin	3,21	0,46
Champs de blocs	3,12	0,44
Autres	1,87	0,27
Bois mixtes	1,42	0,20
Estrans de sables grossiers et graviers	1,32	0,19
Prés à <i>Spartina maritima</i>	1,16	0,16
Chenaux	0,84	0,12
Vég, de prés-salés du haut schorre	0,73	0,10
Fourrés halophiles	0,10	0,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>160,63</b>	<b>22,78</b>

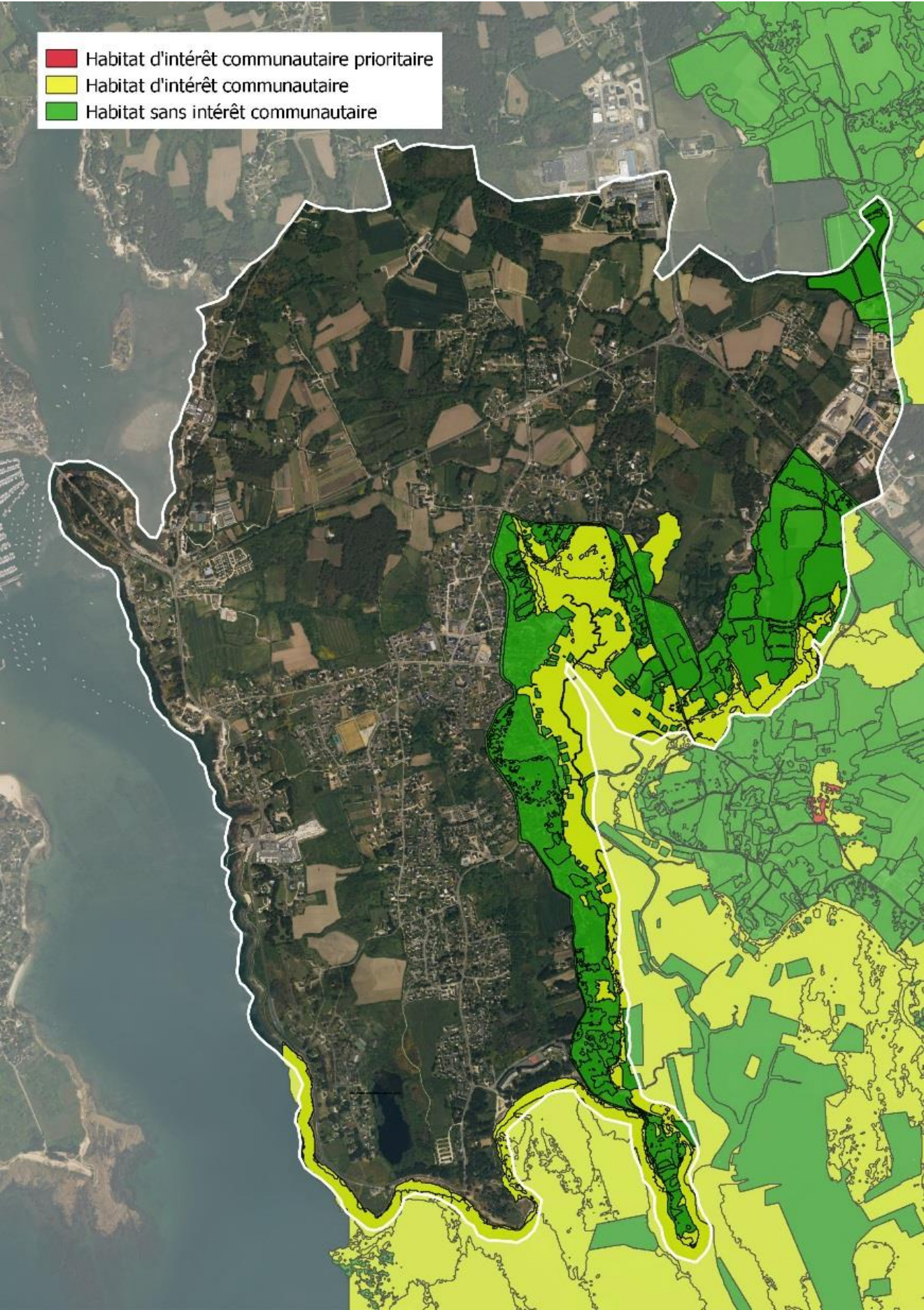
*La catégorie « Autres » regroupe l'ensemble des habitats ayant une part de couverture inférieure à 0,1%*

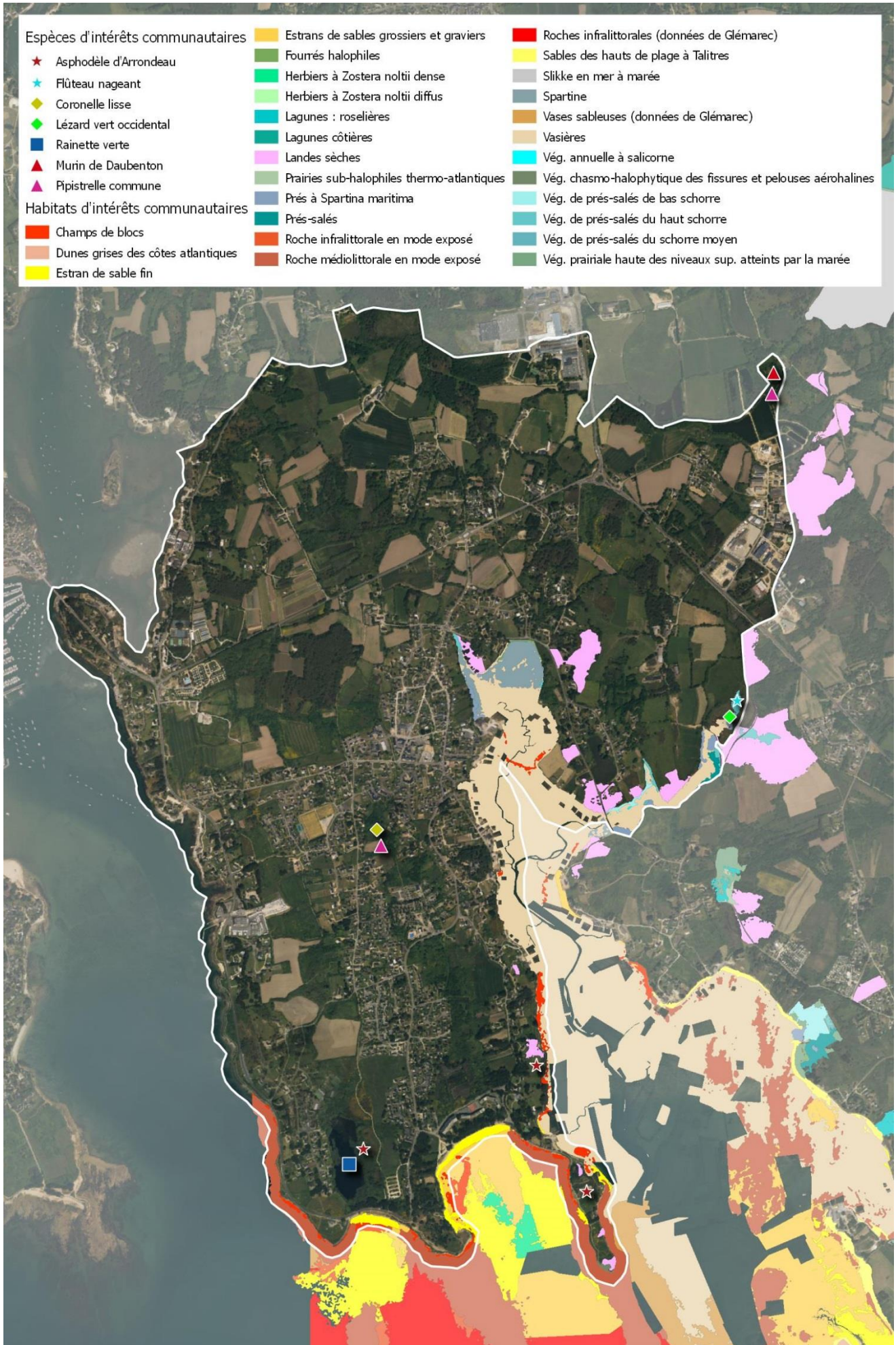
Sur les 15 149 ha du site Natura 2000 « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy », 160.63 ha se situent sur la commune de Saint-Philibert. Quasiment 23% du territoire de la commune est couvert par ce site Natura 2000.

Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'est inventorié sur le territoire communal.

Le DocOb, à travers les 6 orientations ci-dessous, décline les enjeux du site :

- Actualiser et renforcer les connaissances
- Sensibiliser les usagers et motiver l'implication des acteurs locaux
- Œuvrer à la protection et à la restauration des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- Renforcer et conforter les outils de protection juridique des milieux et des espèces
- Assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques
- Evaluer la mise en œuvre de la démarche Natura 2000 sur le site





Les habitats et espèces d'intérêts communautaires sur la commune de Saint-Philibert (DOCOB)

La commune de Saint-Philibert compte des habitats très variés sur son territoire, certains sont particulièrement caractéristiques sur la commune tel que : les sables grossiers et graviers, bancs de maërl, les champs de blocs, quelques landes sèches, ....

La zone artisanale de Kerran présente 1 ha de mosaïque de landes sèches et humides, abritant une des deux populations du Morbihan de l'Azuré des Mouillères, espèce emblématique de ces habitats (L.411-1 du code de l'environnement) et en raréfaction sur l'ensemble du territoire français ; protégée au niveau national et citée dans la liste des espèces menacées d'Europe.

Parmi les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000, la commune de Saint-Philibert est concernée par deux espèces végétales : l'Asphodèle d'Arrondeau et le Flûteau nageant ; et cinq espèces animales : le Rainette verte, la Coronelle lisse, le Léopard vert, le Murin de Daubenton et la Pipistrelle commune.

Par ailleurs, le Parc Naturel Régional réalise également des relevés faune-flore, il en ressort les observations d'espèces patrimoniales suivantes :

TAXON	NOM FRANCAIS	LIEU-DIT:SECTEUR COMPTAGE	DATE
Oix.	Epervier d'Europe	kerhoch	1999
Oix.	Alouette lulu	Kermouroux	2000
Oix.	Engoulevent d'Europe	Kerhoch	
Oix.	Fauvette pitchou	Kernevest	
Oix.	Fauvette pitchou	Le Chat Noir	
Oix.	Engoulevent d'Europe	Kerhoch	
Oix.	Fauvette pitchou	Les Presses	
Mam.	Hermine	Kermouroux	01/2007
Mam.	Ecureuil roux	Kermouroux	22/02/2007
Mam.	Pipistrelle commun	Kermouroux	21/03/2007
Mam.	Hermine	Kermouroux	28/03/2007
Mam.	Ecureuil roux	Kerhoch	17/04/2007
Mam.	Hérisson d'Europe	Kermouroux	02/05/2007
Mam.	Ecureuil roux	Men er Belleg	23/09/2007
Mam.	Hérisson d'Europe	Kermouroux	31/10/2007
Mam.	Ecureuil roux	Kermouroux	23/12/2007
Mam	Ecureuil roux	Kermouroux	06/01/2008
Rep.	Coronelle lisse	Kermouroux	07/08/2009
Rep.	Lézard des murailles	Kermouroux	06/04/2011
Rep.	Lézard vert occidental	Les Presses	06/04/2011
Rept	Lézard des murailles	Le Petit Kerambel	22/07/2014
Oix	Pipit rousseline	Kernevest	03/09/2014
Oix	Fauvette pitchou	Kernevest-lande de l'étang	03/09/2014
Bota	Asphodèle d'Arrondeau	Kernevest-lande de l'étang	03/09/2014
Mam	Écureuil roux	Kernevest-lande de l'étang	03/09/2014
Mam	Écureuil roux	Kermouroux	03/09/2014

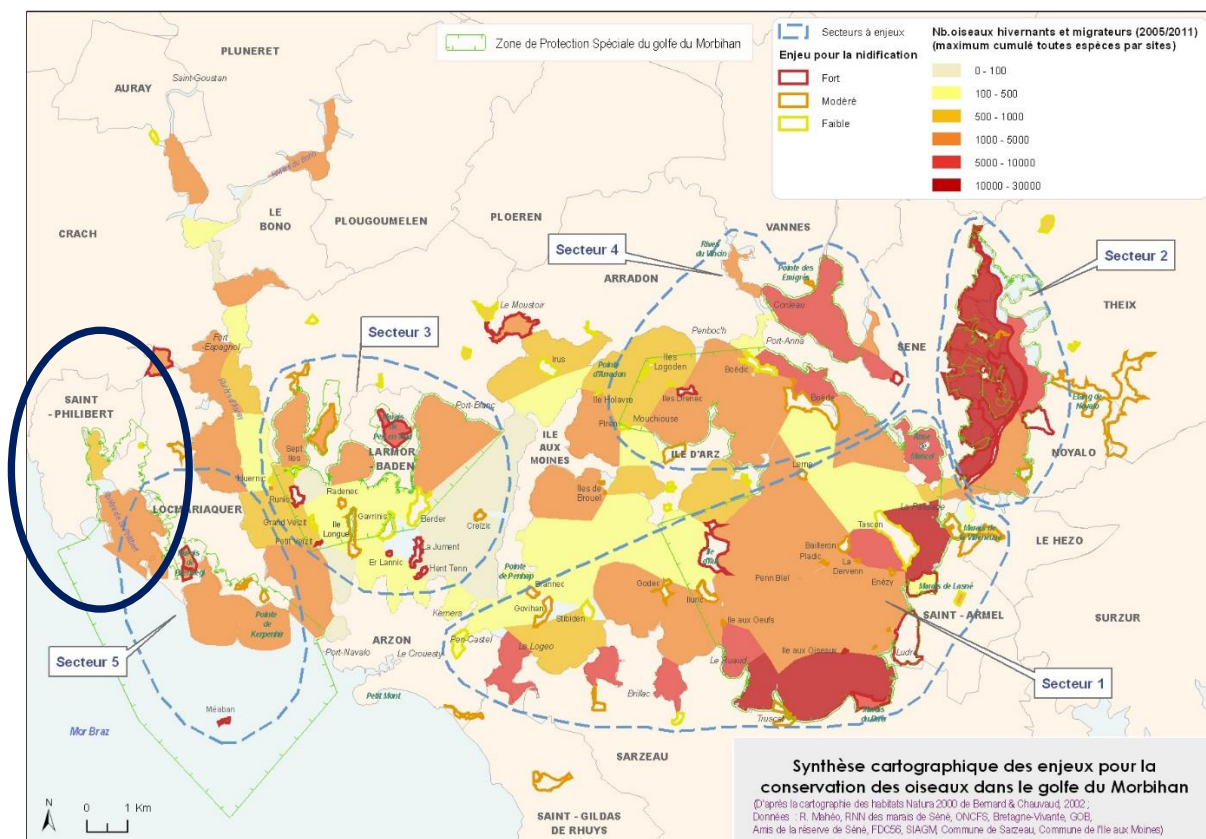


## La ZPS FR5310086 « Golfe du Morbihan »

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Depuis le début des années 2000, entre 70 000 et 80 000 oiseaux sont dénombrés à la mi-janvier, essentiellement des anatidés et des limicoles. La baie accueille en hiver parmi les plus importants stationnements de limicoles en France : entre 25 000 et 35 000 oiseaux, soit entre 5 et 10 % des effectifs hivernant sur le littoral français.

Plusieurs espèces atteignent voire dépassent régulièrement les seuils d'importance internationale. C'est le cas de l'Avocette élégante, du Grand gravelot, du Bécasseau variable et de la Barge à queue noire. Pour les anatidés et les foulques, le Golfe du Morbihan accueille en hivernage de l'ordre de 35 000 oiseaux (moyenne des effectifs maximaux de 2000 à 2006). Quatre espèces atteignent régulièrement des effectifs d'importance internationale : la Bernache cravant, le Tadorne de Belon, le Canard pilet et le Canard souchet. La ZPS joue aussi un rôle important pour quelques autres espèces. Ainsi, elle constitue une escale migratoire pour une part importante de la population ouest-européenne de Spatule blanche (entre 2 et 5 %), mais aussi pour une proportion significative de la population européenne de Sterne de Dougall (le secteur de Larmor-Baden héberge une part significative des populations bretonnes et/ou irlandaises de Sternes de Dougall en août-septembre, en escale migratoire). Les effectifs des 12 espèces en hivernage dans le Golfe dépassent le niveau d'importance internationale, soit 1% des effectifs connus. Il s'agit de : Bernache cravant, Harle huppé, Tadorne de Belon, Avocette élégante, Canard siffleur, Grand gravelot, Canard chipeau, Pluvier argenté, Canard pilet, Bécasseau variable, Canard souchet, Grèbe à cou noir.

L'extension en 2008 de la ZPS sur le secteur du littoral de Locmariaquer et Saint-Philibert et de l'île de Méaban a permis d'inclure dans la ZPS d'importantes zones de reposoirs à marée haute pour de nombreuses espèces : Aigrette garzette, Bernache cravant, Grand gravelot, Chevalier gambette, Pluvier argenté. C'est aussi une zone de concentration de Grèbes à cou noir et de Harles huppés. L'îlot de Méaban est par ailleurs un site de première importance en Bretagne pour la nidification du Goéland marin, du Goéland brun et du Cormoran huppé.



### ➤ Sites inscrits / Sites classés

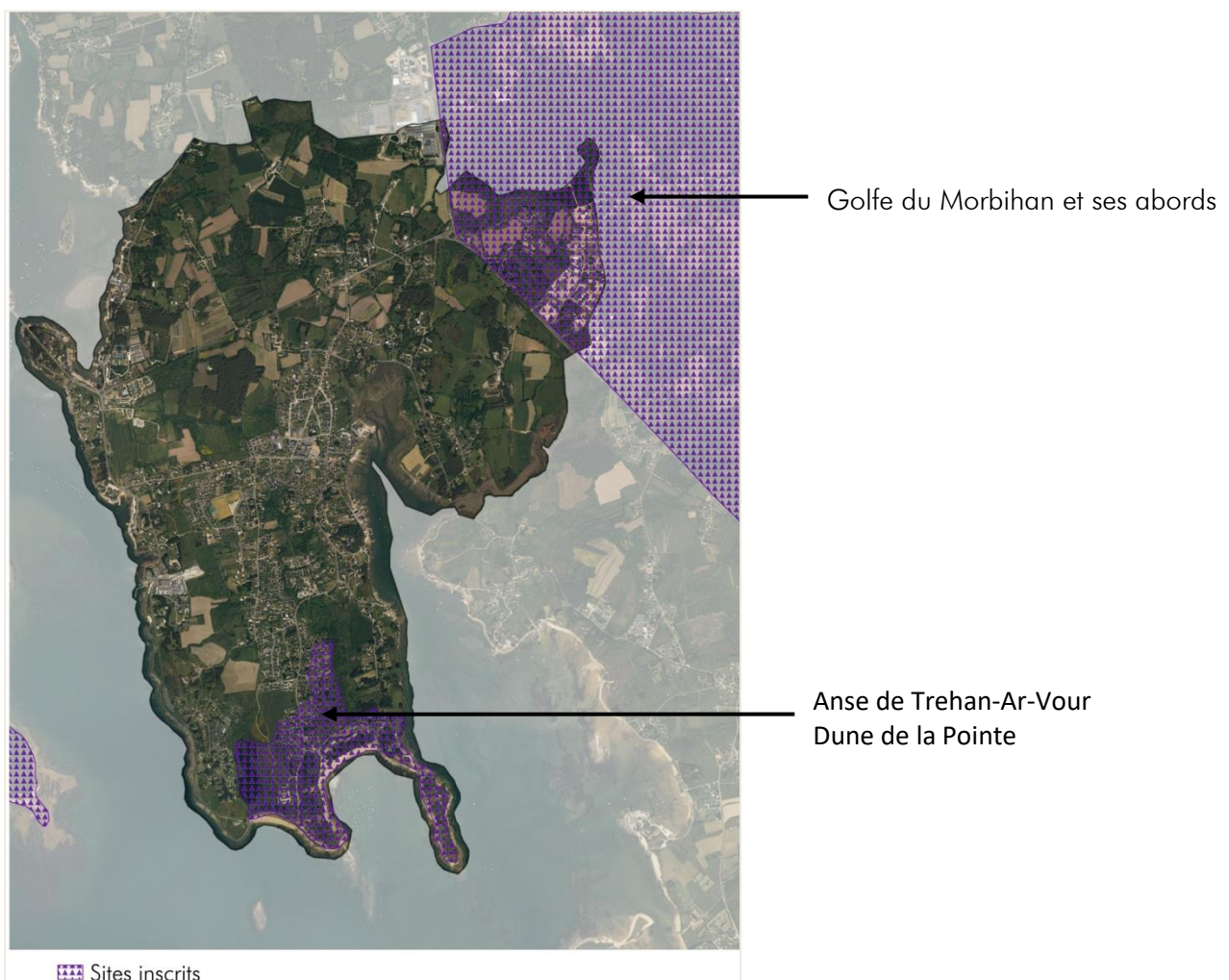
La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée aux articles L 341-1 à L341-22 du Code de l'environnement, prévoit qu'il soit établi dans chaque département « une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

Elle comprend deux niveaux de servitudes :

- Les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- Les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Sur le territoire communal, trois sites inscrits sont recensés :

	Appellation	Superficie du site (ha)	Superficie sur la commune (ha)	% surface communale concerné par le zonage
INSCRIT	Anse de Trehan-Ar-Vour	49,6	49,6	7
	Dune de la Pointe		<i>(Inclus dans le précédent)</i>	
	Golfe du Morbihan et ses abords	20267,5	54,5	7,7



### ➤ Espaces Naturels Sensibles (ENS)

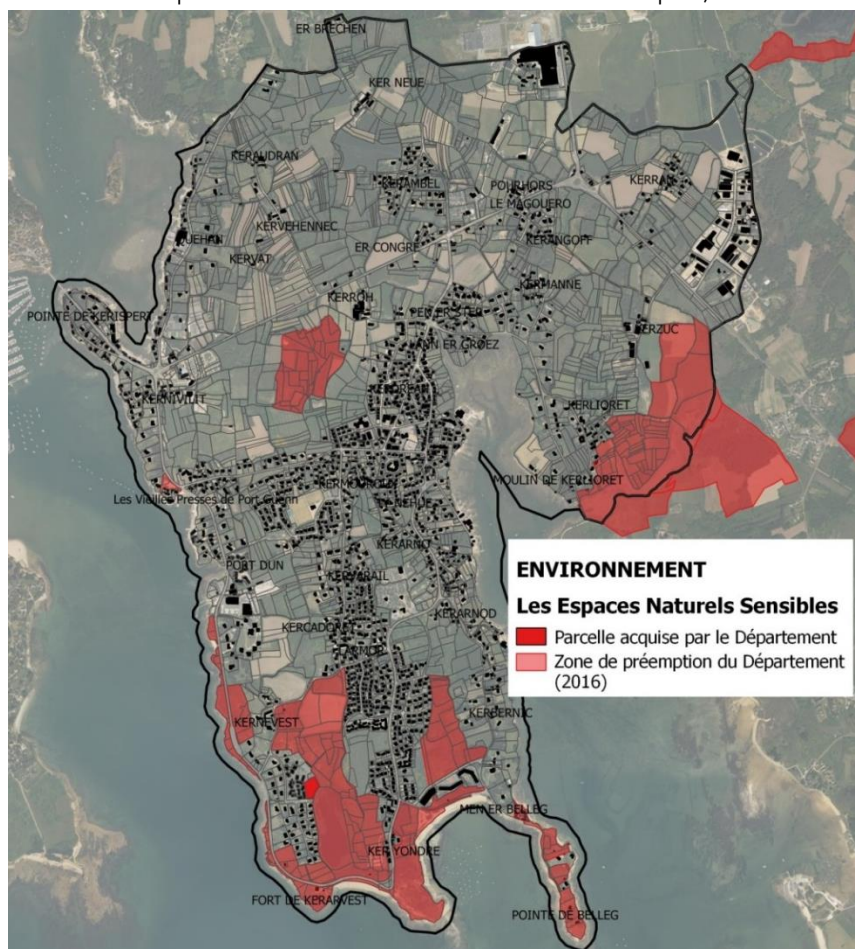
La loi du 18 juillet 1985 sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) confie aux Départements la compétence de mettre en œuvre une politique afin de préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager remarquable de leur territoire. La politique des ENS doit répondre à deux objectifs :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels
- Ouvrir ces espaces au public à des fins pédagogiques et de découverte.

Deux outils spécifiques sont donnés permettant la mise en place de cette politique :

- Un outil financier : une partie de la taxe d'aménagement prélevée sur les permis de construire lui est affectée
- Un outil juridique : un droit de préemption permettant de maîtriser le foncier (Zone de préemption des ENS)

A ce titre il existe 3 grands secteurs de préemption : le Sud du territoire (Kernevast/Fort de Kernevast, Pointe de Belleg,...), le secteur de Kerlioret à proximité de la commune de Locmariaquer, le secteur du Bois du Dolmen.



Certaines parcelles répertoriées dans les zones de préemptions sont déjà des propriétés du Conservatoire du Littoral (carte ci-contre). Par ailleurs, les pratiques agricoles sur les sites de préemptions respectent déjà un certain nombre de mesures en faveur de l'environnement.



➤ **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Une ZICO est une zone d'inventaire scientifique dressé en application d'un programme international (Birdlife International) visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. Ces zonages n'ont pas de portée législative mais peuvent permettre d'enrichir les réflexions autour d'un projet. Les ZICO ont été définies antérieurement aux sites Natura 2000 et nombre d'entre elles ont par la suite fait l'objet d'une désignation en Zone de Protection Spéciale (ZPS).

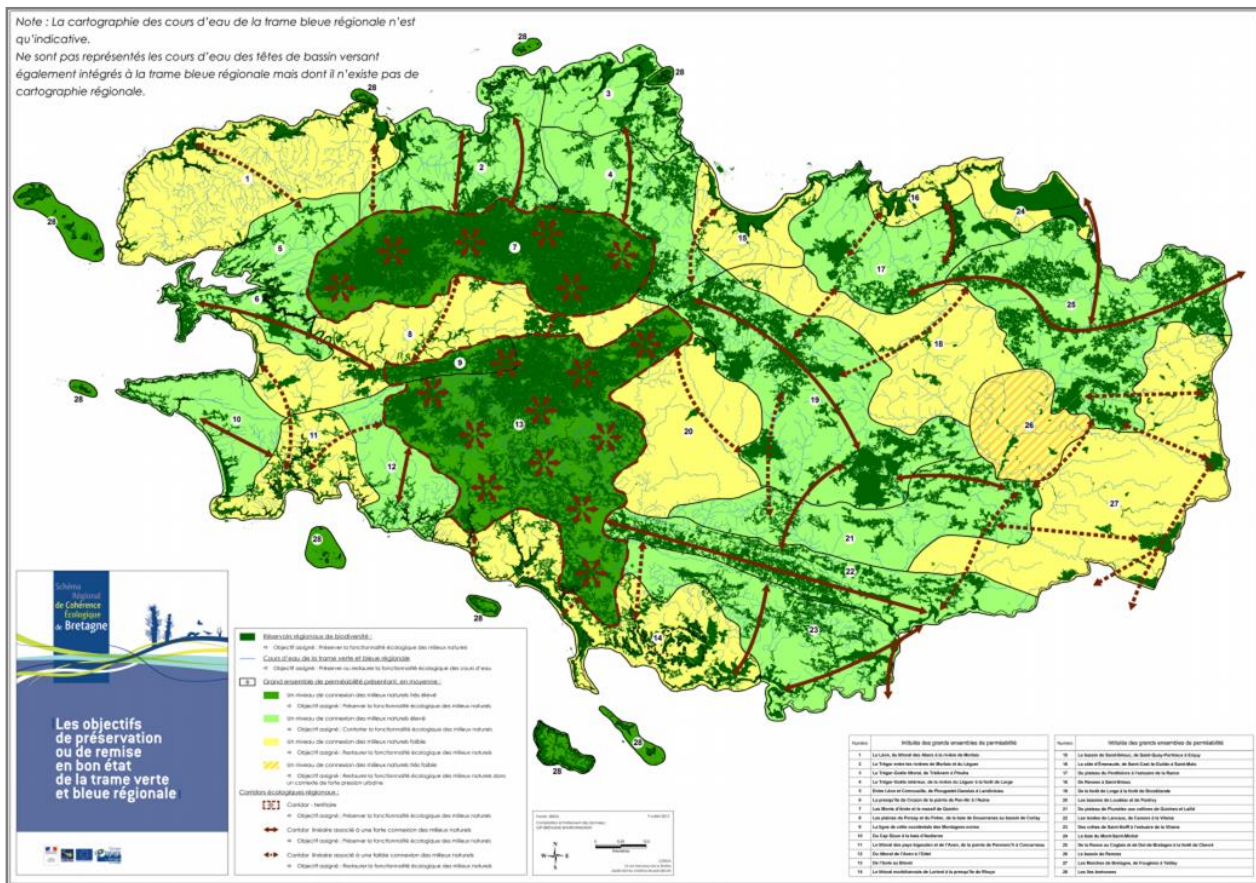
Saint-Philibert est concerné par la ZICO « Baie de Quiberon » qui couvre 11,3 % de son territoire.



## 4.2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle supra-communale

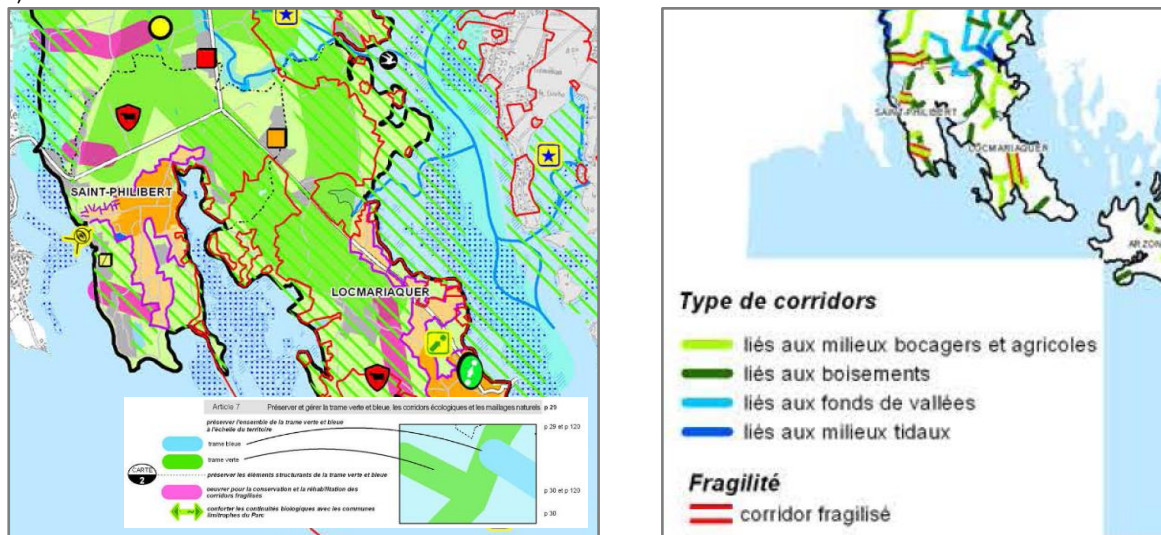
La définition de la trame verte et bleue de Saint-Philibert vient affiner les trames verte et bleue qui ont déjà été répertoriées au niveau supra-communal.

Dans le SRCE la commune de Saint-Philibert s'inscrit dans l'ensemble « Littoral morbihannais de Lorient à la Presqu'île de Rhuy » présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles. L'objectif étant de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue régionale (Source : SRCE Bretagne)

Au niveau du Parc Naturel Régional, le plan de Parc répertorie la trame verte et bleue, ainsi que les corridors fragilisés. Ainsi au niveau de Saint-Philibert, la trame bleue est constituée de la rivière de Crac'h. La trame verte est essentiellement présente en partie Nord de la commune, elle rejoint également les commune de Crac'h et de Locmariaquer. Deux corridors fragilisés sont répertoriés, l'un au niveau de Kervat et l'autre au niveau de Kernevest ; ceux-ci sont à réhabiliter.



Extrait du plan de Parc du PNR (Source : PNR Golfe du Morbihan)

Au vu de l'importance et de la multiplicité des enjeux environnementaux, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCoT du Pays d'Auray vise à :

- Conserver les liaisons existantes et maintenir leur fonctionnalité
- Envisager si possible de les consolider
- Eviter les coupures dans la Trame bleue
- Préserver la ripisylve diversifiée des cours d'eau, de prairies humides et de boisements
- Conserver les écoulements naturels
- Entretenir une relation avec l'océan qui permet, sur le long terme, des échanges biologiques de qualité avec les marais et les cours d'eau intérieurs

Le réseau de trames vertes et bleues du SCoT répond directement aux attentes du Grenelle de l'Environnement qui prévoit la mise en place d'une TVB nationale déclinée par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique.

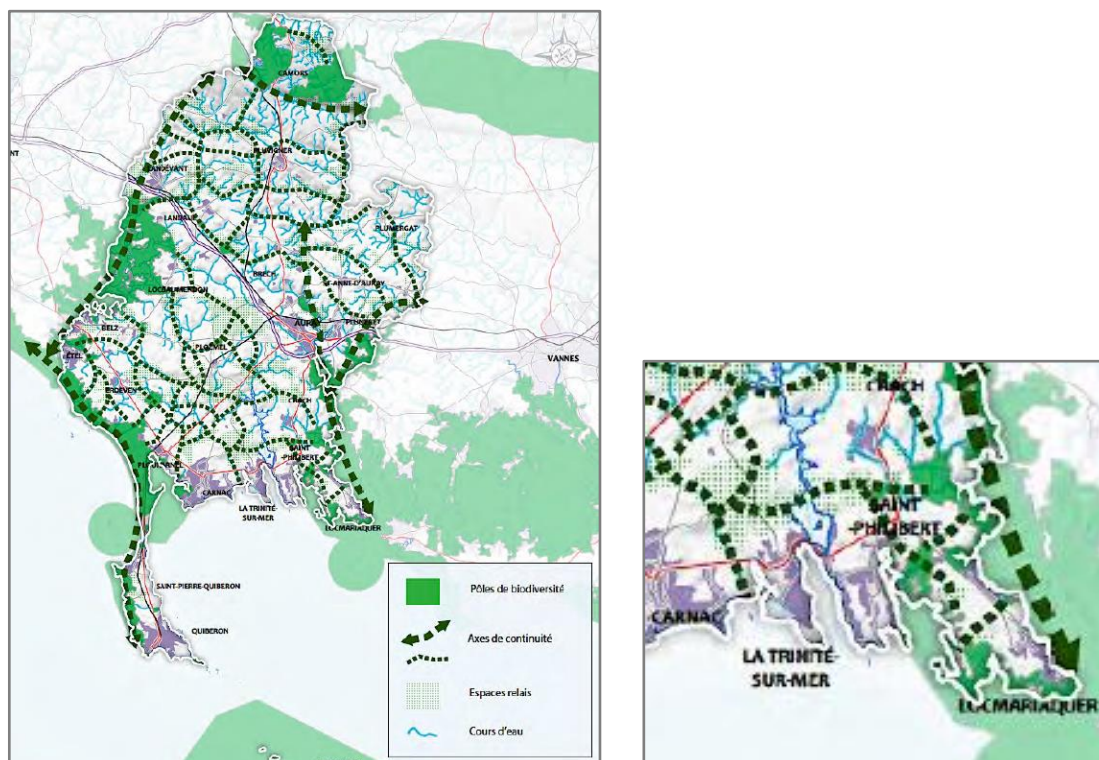
Le SCoT identifie sur la commune :

- le pôle de biodiversité du Golfe du Morbihan au niveau de la rivière de Saint-Philibert
- une Trame Verte en limite Nord de la commune
- une Trame Verte qui rejoint Locmariaquer en passant par le site de Kerzuc

Le SCoT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

Le PLU doit donc s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes, concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires selon les objectifs suivants :

- Des zonages et des mesures appropriées doivent être appliqués
- Les ruptures de connexion par l'urbanisation sont à proscrire
- Les infrastructures (transports, réseaux, gestion de l'eau, énergies renouvelables) ne doivent pas compromettre les connexions.



Extrait de la trame écologique du SCoT (Source : DOO du SCoT du Pays d'Auray)

### 4.3. La Trame Verte et Bleue du PLU

La Trame Verte et Bleue est déclinée dans le PLU à l'échelle communale. Les boisements, les plans d'eau et les zones humides présents sur la commune constituent de véritables réservoirs de biodiversité. Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques fonctionnels s'appuyant principalement sur les haies et les cours d'eau présents.

A l'échelle de Saint-Philibert, six sous-trames principales ont été identifiées :

La sous-trame des milieux boisés	La sous-trame des milieux humides
La sous-trame des milieux bocagers	La sous-trame des cours d'eau
La sous-trame des milieux ouverts	La sous-trame des milieux littoraux

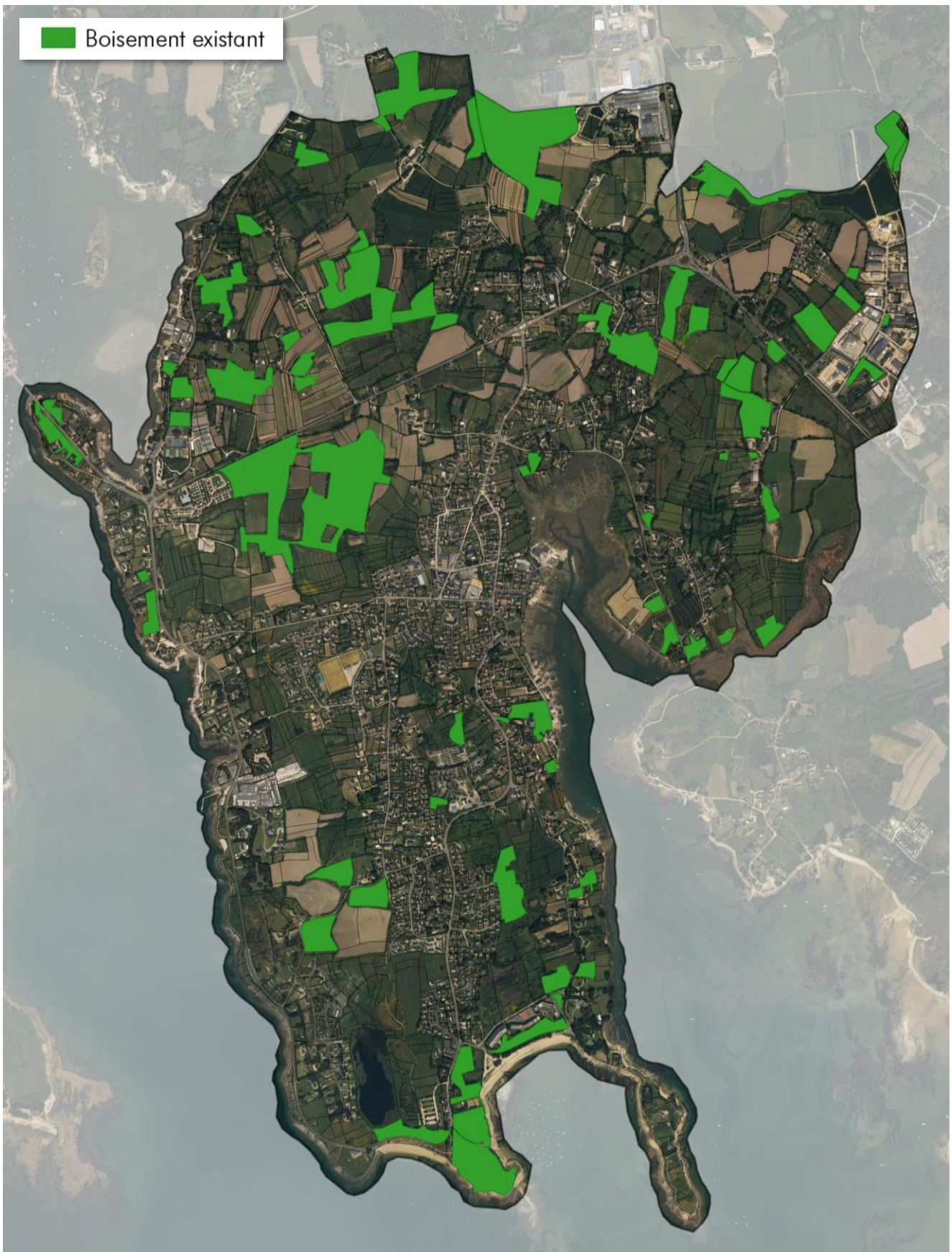
#### 4.3.1. Sous-trames constituant la Trame Verte et Bleue

##### ➤ La sous-trame des milieux boisés

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. Ce sont la variété des essences et les différents stades de développement qui caractérisent la richesse des milieux.

La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture poussent à la destruction des petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Sur Saint-Philibert, 74,4 hectares de boisements ont été recensés, ce qui représente 10,6 % du territoire.



Milieus boisés sur la commune de Saint-Philibert



➤ **La sous-trame des milieux bocagers**

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière. Les haies et les talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales. Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influencent la qualité biologique d'une haie. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables pourraient être pris en considération comme par exemple la présence du lierre ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence importante d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle « lisière ». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme) et/ou rare peut aussi être un critère de fonction biologique importante.

L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :

- Protection contre l'érosion des sols par ruissellement
- Rétention des surplus d'engrais et de pesticides
- Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration
- Régulateur microclimatique : protège du vent, dispense ombre et fraîcheur en été

Le réseau bocager à Saint-Philibert est relativement dense, notamment à l'Est de la commune. Toutefois, des disparités entre le Nord et le Sud de la commune sont visibles : haies bocagères au Nord et haies majoritairement de conifères au Sud. 39,6 km de haies ont été recensés sur la commune.



*Cartographie du réseau de haies existantes sur la commune de Saint-Philibert*

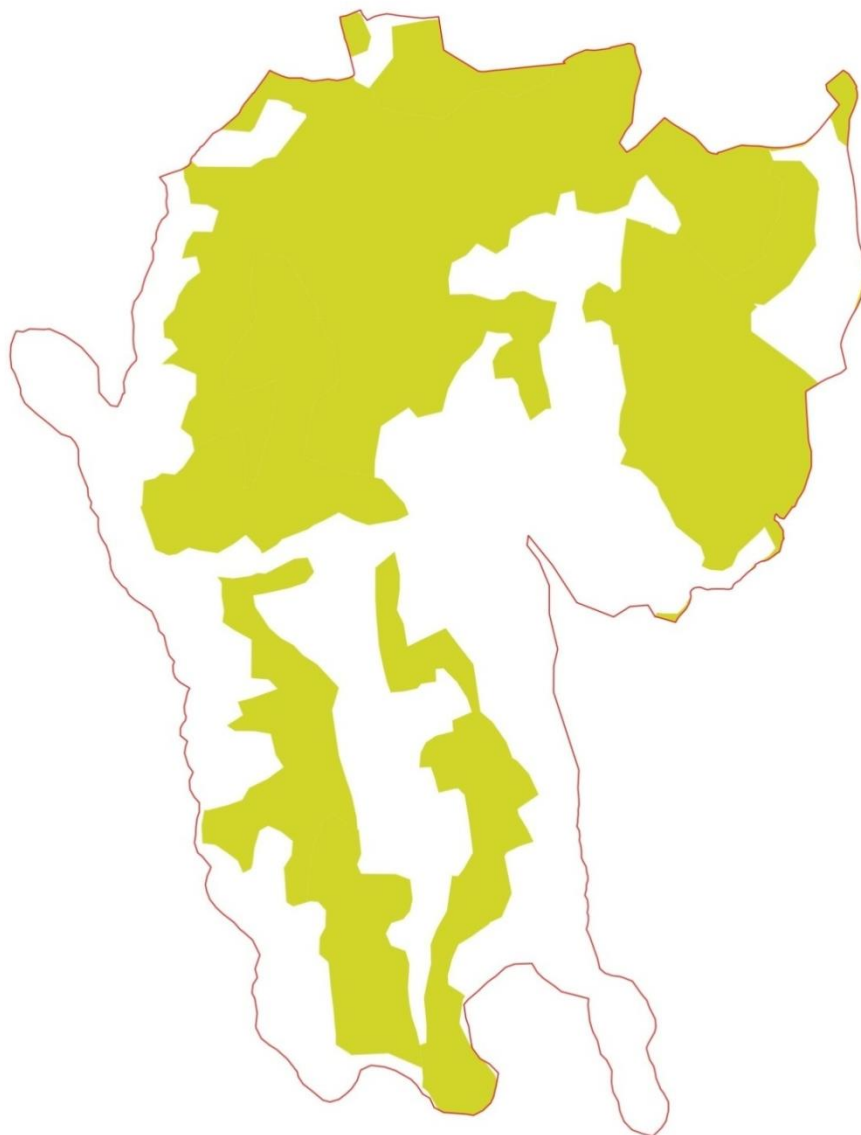
➤ **La sous-trame des milieux ouverts**

Les milieux ouverts constituent des espaces à dominante herbacée caractérisés par un taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse faible.

Les prairies naturelles permanentes, par exemple, sont propices au développement d'une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes et autres arthropodes. Elles servent de lieu d'alimentation et de refuge ainsi que de déplacement pour de nombreuses espèces animales ; elles sont également le terrain de chasse de nombreux oiseaux et petits mammifères.

Associés aux milieux ouverts, les espaces thermophiles correspondent aux zones les plus sèches. Ils sont généralement très localisés et abritent des cortèges particuliers d'espèces ne pouvant se développer que dans ce type de milieux.

Sur Saint-Philibert, ces milieux ouverts (milieux agricoles et naturels principalement ouverts – CORINE Land Cover 2012 – *cartographie ci-dessous*) couvrent 422,7ha soit 60% du territoire communal.



CORINE Land Cover - 2012

■ Milieux agricoles et naturels principalement ouverts

### ➤ La sous-trame des milieux humides

Sur le territoire de Saint-Philibert, l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2009 puis affiné et corrigé par la suite. En effet, une mise à jour de cet inventaire a été confiée au bureau d'étude SCE, qui a identifié 39.9ha supplémentaires de zones humides au cours des inventaires de 2016 ; ce travail a été validé en Conseil Municipal le 19 février 2018.

La méthodologie spécifique employée par le bureau d'études pour délimiter les zones humides consiste d'une part, à explorer les zones humides potentielles sur la base de l'inventaire précédent et des informations disponibles dans la littérature ou sur internet ; et d'autre part, à visiter les secteurs identifiés par la commune comme susceptibles d'être humides en se basant sur les critères de définition et de délimitation en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. La caractérisation des zones humides s'appuie donc sur un ensemble des critères pertinents (flore, pédologie, hydrologie, topographie, etc.), dont plus particulièrement les habitats, les plantes et le type de sol tels que définis par l'arrêté.

Au total 86,3ha de zones humides sont référencés sur le territoire communal, soit 12,2% de la surface communale.



■ Zones Humides (2017)

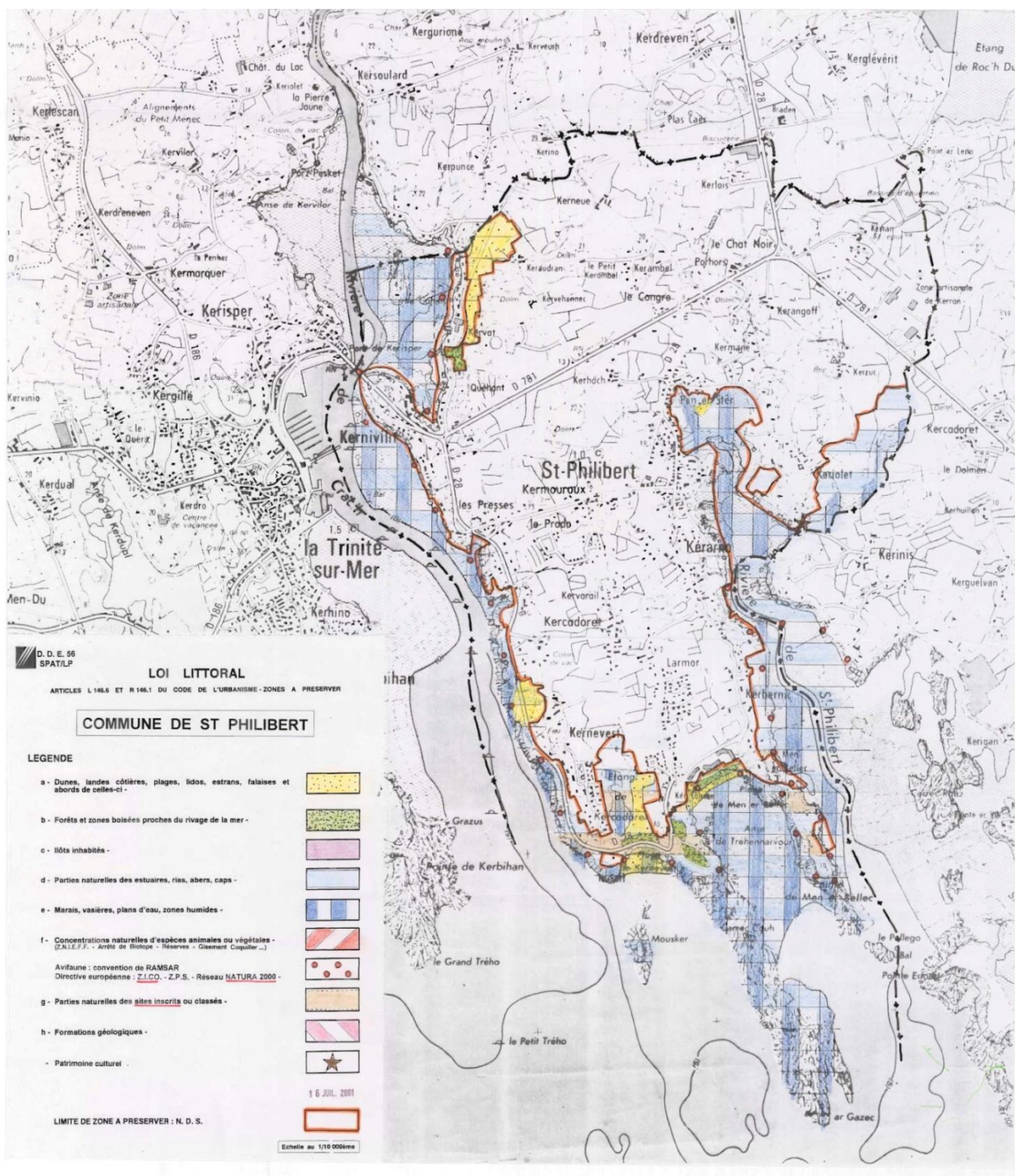
### ➤ La sous-trame des cours d'eau

Cette partie a été traitée dans le rapport de présentation *CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, 1.3 L'HYDROGRAPHIE.*

### ➤ La sous-trame des milieux littoraux

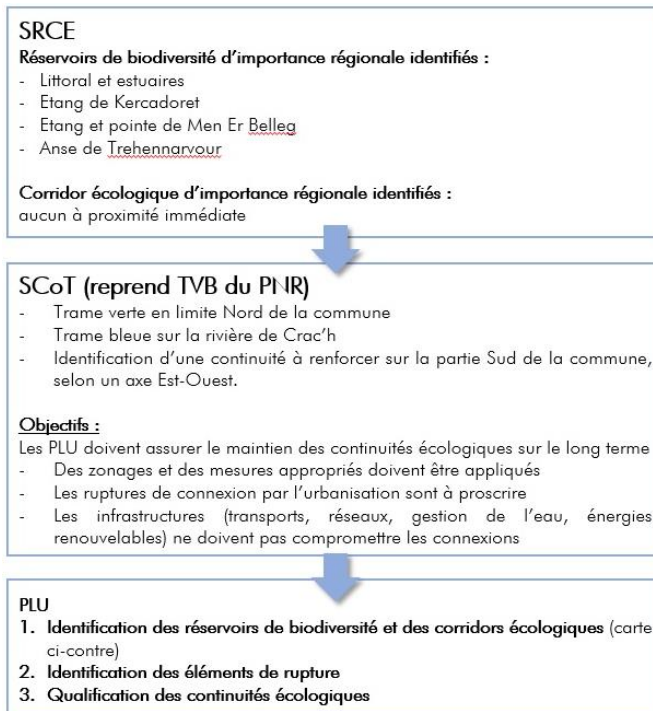
Les milieux littoraux de Saint-Philibert sont structurants d'un point de vue écologique et sont les principaux corridors connectant la commune aux éléments naturels extra-communaux : la sous-trame des milieux littoraux sur le territoire de Saint-Philibert comprend les abords de la rivière de Saint-Philibert, la façade Atlantique et les abords de la rivière de Crac'h.

Les espaces remarquables du littoral ont fait l'objet d'un inventaire détaillé dans les années 90, dont la cartographie validée par les services de l'Etat figure ci-dessous :



### 4.3.2. Trame Verte et Bleue (Cartes)




La TVB de Saint-Philibert est représentée sur les cartes suivantes :



La trame verte et bleue

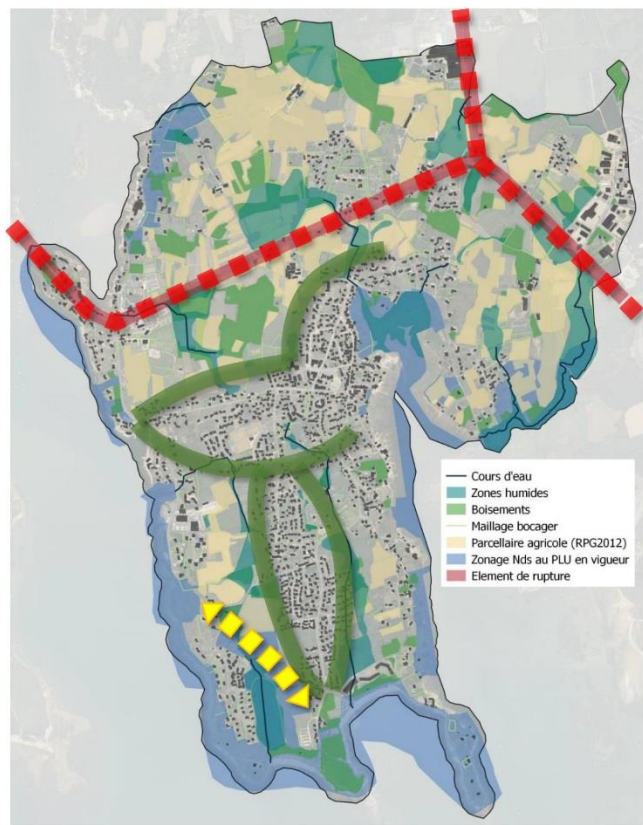
Identification des continuités écologiques






-  Continuités écologiques trame bleue  
*Réservoirs + corridors*
-  Continuités écologiques trame verte  
*Réservoirs + corridors*
-  Principaux éléments de rupture

La trame verte et bleue

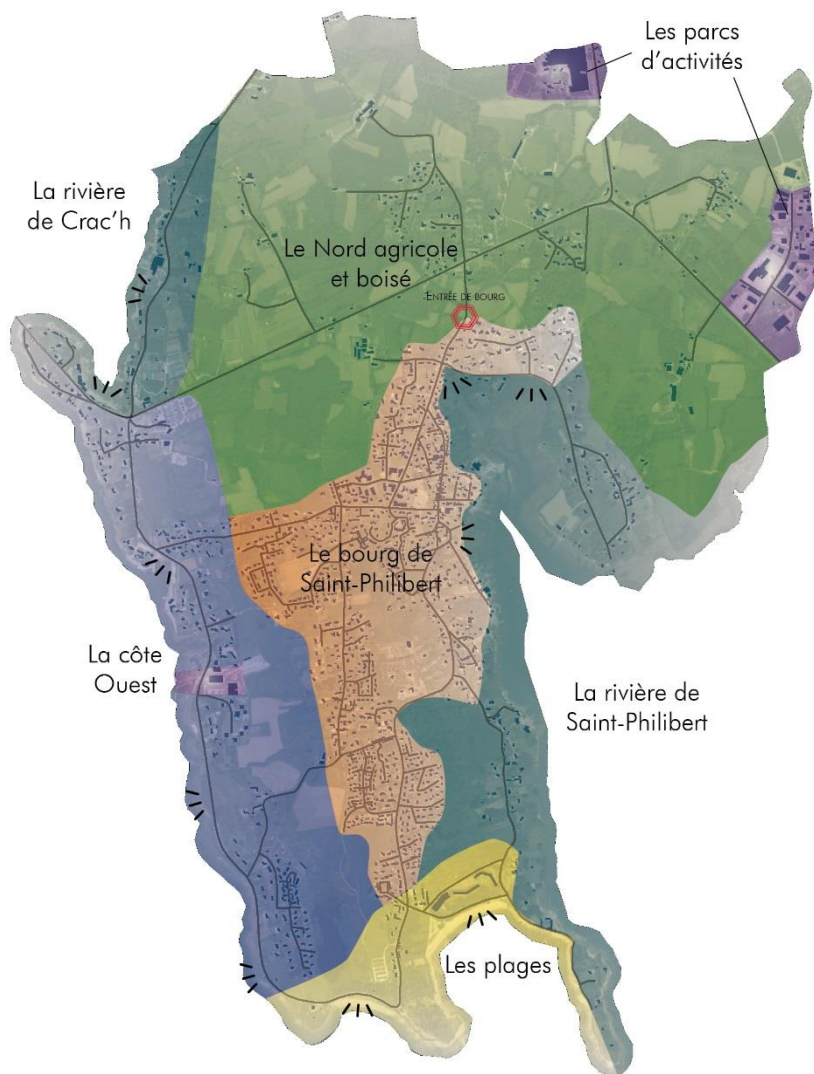
Qualification des continuités écologiques



-  Eléments de rupture :
  - Limiter l'expansion de ces infrastructures
  - Favoriser leur perméabilité pour les espèces
-  Continuités fragiles :
  - Restaurer / Améliorer les connexions par des zonages adaptés
-  Secteurs à enjeux forts :
  - Favoriser la densification du tissu urbain pour limiter les besoins foncier en extension
  - Encadrer les extensions d'urbanisation pour limiter l'impact sur les continuités écologiques
  - Favoriser les liens « ville/nature »

## 5. Paysages

### 5.1. Entités paysagères



Comme toutes les communes littorales, le territoire de Saint-Philibert est empreint de contrastes qui marquent fortement le paysage. Sept entités de paysages se dessinent ainsi sur la commune :

- Le paysage urbain
- Les parcs d'activités
- Le paysage agricole et boisé
- Les paysages emblématiques des milieux littoraux :
  - Les paysages de la rivière de Crac'h
  - Les paysages de la rivière de Saint-Philibert
  - Les paysages de la côte Ouest
  - Le paysage du littoral Sud

Chacune de ces entités a connu une évolution due, entre autre, aux interventions humaines qui a conduit à la situation actuelle.

Le PNR du Golfe du Morbihan identifie comme **“Paysages Emblématiques”**, les espaces du territoire qui présentent une sensibilité paysagère dans lesquels l'urbanisation doit être limitée et doit intégrer les principes de respect du grand paysage et des milieux. Il s'agit de l'ensemble des **“Espaces littoraux”** et l'ensemble des espaces situés en retrait de l'espace littoral, qui jouent un rôle primordial dans la qualité et la lecture paysagère du territoire (vallées, éléments de relief présentant des cônes de vues sur le grand paysage)

#### ➤ Le paysage urbain : secteur du bourg de Saint-Philibert

Ce secteur urbain est marqué par une mixité fonctionnelle où s'entremêle des noyaux de bâtis anciens (rue Georges Camenen) avec des constructions nouvelles. Les opérations d'aménagements y sont réparties de façons très inégalitaires (très denses ou lâches). L'urbanisation a tendance, dans ce secteur, à se concentrer principalement le long des axes.





### ➤ Le Nord agricole et boisé

Cette entité est très présente sur toute la partie Nord de Saint-Philibert et est marquée par un relief assez important (points hauts de la commune 20/25m). Entrecoupé de zones boisées et agricoles, le paysage en mosaïque s'imbrique au gré des ruptures créées par le relief. L'activité agricole traditionnelle se mêle à des noyaux bâtis déconnectés.



### ➤ Les paysages de la rivière de Crac'h

Ce secteur est marqué par des paysages de vasières où les activités aquacoles et les noyaux bâtis se mêlent. La topographie ouvre les perspectives vers l'Ouest et la commune de La-Trinité-sur-Mer.



### ➤ Les paysages de la rivière de Saint-Philibert

Ce secteur est lui aussi marqué par des paysages de vasières, cependant la végétation y est différente : les pins maritimes et les cyprès dominent le paysage. Cette entité est occupée à la fois par les activités aquacoles et par une urbanisation diffuse.



### ➤ Les paysages de la côte Ouest

Ce secteur est marqué par une pluralité d'occupations. En effet, ce paysage est occupé à la fois par des activités agricoles, des activités nautiques (Ecole de Voile, pôle nautique, etc.) et des habitations. L'urbanisation de ce secteur y est aérée et relativement bocager.

La frange maritime a su conserver un aspect de côte « sauvage », sur sa partie méridionale avec notamment le sentier littoral qui longe les falaises. Une **vue emblématique** y est répertoriée aux Presses (celle-ci figure au Plan du PNR). Ces vues correspondent à de grands panoramas maritimes qui offrent de larges visions du territoire et du Golfe. La vue des Presses, s'ouvre-elle, sur l'océan et la façade de La-Trinité-sur-Mer.



### ➤ Le paysage du littoral

Le Sud de la commune est occupé par des plages de sable fin et des pins maritimes : Saint-Philibert compte deux sites de baignades, Kernevest et Men Er Beleg, qui sont classés « excellent » sur les années 2013, 2014, 2015 et 2016. Un ensemble de collectifs traduit de l'intérêt qu'a pu exercer l'attrait de l'anse de Tréhennarvoud.



### ➤ Les parcs d'activités

Deux sites d'activités s'implantent sur la partie Nord et Est de la commune. Le site de Kerluesse accueille le site de production et le magasin de la Trinitaire qui vient dans la continuité de la zone artisanale de Mané Len sur la commune de Crac'h. Ce bâtiment imposant marque l'entrée sur la commune depuis Auray. La zone de Kerran à l'Est de la commune est située sur les deux communes de Saint-Philibert et de Locmariaquer. Elle accueille différentes activités à vocations nautiques, artisanales et de services.

Le troisième parc d'activités de Port Deun s'inscrit en lien direct avec la rivière de Crac'h et le pôle nautique de La Trinité-sur-Mer. L'ambiance nautique est bien présente, notamment avec les gréements visibles depuis la route.



## 5.2. Les éléments structurants du paysage

Il existe quelques éléments qui marquent le paysage de Saint-Philibert, comme le secteur de Kernivilit qui surplombe la rivière de Crac'h et sa vue depuis le pont de Kerisper.



La façade littorale Ouest avec ses falaises et ses champs de blocs de Men er Beleg sont aussi caractéristiques.



Enfin le bois du Dolmen est également un point structurant de la commune, il est repérable sur les vues lointaines et notamment depuis Locmariaquer et La Trinité-sur-Mer.

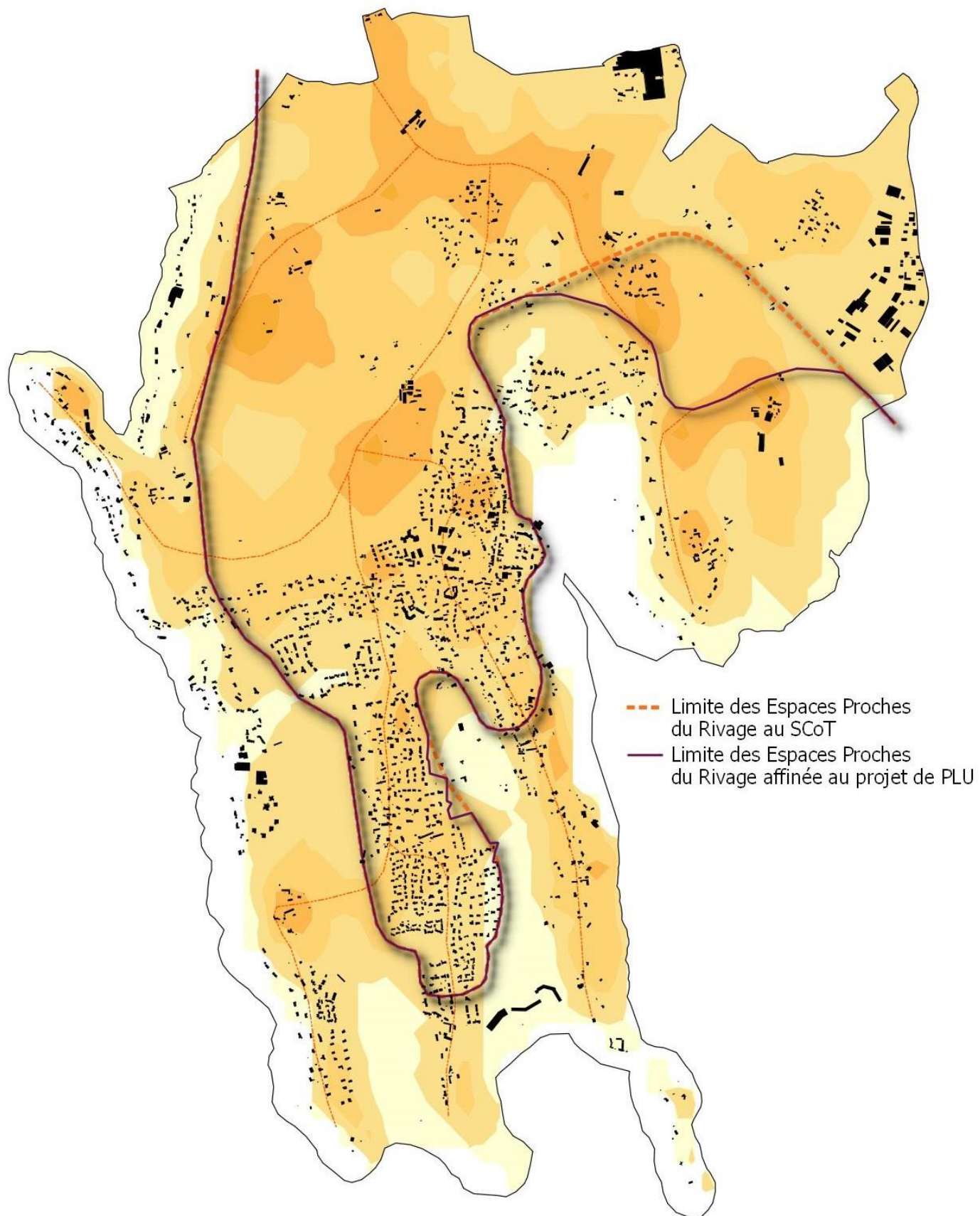


## 5.3. Les espaces proches du rivage

La notion d'espace proche du rivage est définie en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- La co-visibilité avec la mer qui constitue le critère principale mais pouvant être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères,
- La distance par rapport au rivage,
- La nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.

Dans le cadre du présent PLU, la délimitation des espaces proches du rivage a été établie suivant une approche multicritère combinant la distance par rapport au rivage, la co-visibilité terre-mer, la nature des espaces et leur caractère urbanisé, la topographie, l'existence de coupures physiques et également, le ressenti maritime.



## LA RIVIERE DE CRAC'H

Au nord de Kernivilit, la route de Quéhan s'insère dans les espaces proches du rivage, ainsi que l'urbanisation qui se situe dans la pente à l'Est de celle-ci. La ligne de crête qui passe par le point haut de la commune marque la limite des espaces proches du rivage. En effet, de l'autre côté l'ambiance est agricole et n'a plus de lien avec le littoral.



Vue depuis Kerisper



Vue depuis Kerisper



Vue depuis la route de Quéhan

## LA COTE OUEST

Entre Kernivilit et Kernevest l'horizon s'ouvre sur l'Océan. La topographie favorise les vues sur mer, la RD 28 qui longe la côte permet également des ouvertures sur le littoral. La limite des espaces proches du littoral vient se caler au niveau des limites de l'agglomération du bourg ; en effet, la bascule entre ambiance maritime et ambiance urbaine s'effectue en frange d'urbanisation. Ainsi les espaces naturels qui se rattachent à l'étang de Kercadoret appartiennent bien à l'ambiance maritime.



Vue depuis La Trinité-sur-Mer



Au niveau des Presses



Au niveau de Kernevest

## LA COTE SUD

La façade Atlantique de la commune depuis le fort jusqu'à la pointe de Men er Beleg traduit d'une forte ambiance maritime renforcé par les deux plages de la commune. De plus les collectifs de Men er Beleg sont significatifs d'un attrait touristique indéniable. L'entrée dans une ambiance urbanisée s'effectue au Nord de Keryondre.



Vue sur le fort



Vue sur la pointe de Keryondre



Vue sur la plage de Men er Beleg

## LA RIVE DROITE DE LA RIVIERE DE SAINT-PHILIBERT

Depuis la pointe de Men er Beleg jusqu'à Pen er Ster, l'Océan fait place à la rivière et à ses vasières. L'urbanisation y est pratiquement continue, et les vues sur mer sont possibles que depuis la façade maritime des

parcelles bâties le long du littoral. La configuration de l'urbanisation, notamment la rue Georges Camenen offre peu de perception, front bâti continu.



## LA RIVE GAUCHE DE LA RIVIERE DE SAINT-PHILIBERT

Le fond la rivière, ainsi que sa rive gauche sont marqués par une urbanisation plus lâche offrant des points de vues plus conséquents. Un ajustement de la limite des espaces proches a également été réalisé sur cette section. Les lieux-dits de Kermané et de Kerzuc se situant sur des points hauts, la limite suit plutôt ce relief au détriment de la RD781 qui est moins cohérente en terme de limite.

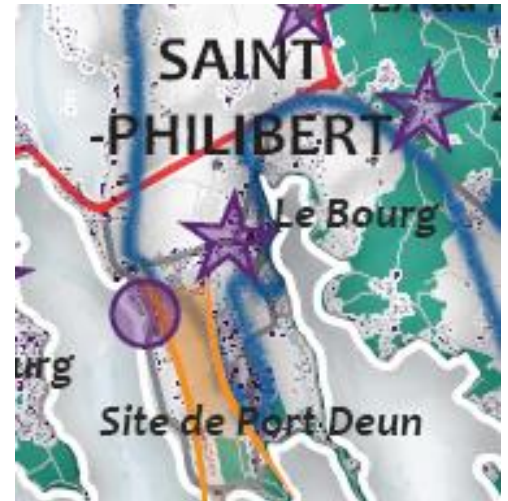


#### 5.4. Les coupures d'urbanisation

Au SCoT une vaste coupure d'urbanisation est présente entre le bourg et la façade littorale Ouest, en orange sur l'illustration ci-contre. Elle correspond au secteur de l'étang de Kercadoret (Nord et Sud), qui constitue un point bas, marqué par les éléments aquatiques (cours d'eau, étang, zones humides) et des paysages et milieux naturels riches.

A l'échelle communale, d'autres coupures d'urbanisation ont été repérées :

- Entre Pen er Ster et le Congre
- Entre Larmor et Kerbernic
- Entre Les Presses et Kernivilit



Elles sont représentées sur la carte ci-dessous.



## CHAPITRE 3 : DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

MILIEU PHYSIQUE		
<b>Climat</b>	<b>Lutter contre le réchauffement climatique global</b>	
	Atouts	Contraintes
	Climat littoral doux Ensoleillement important	
<b>Relief</b>	<b>Pas d'enjeu identifié</b>	
<b>Géologie</b>	<b>Pas d'enjeu identifié</b>	
<b>Hydrologie</b>	<b>Améliorer la qualité des eaux</b>	
	Atouts	Contraintes
	De nombreuses zones humides. Une bonne qualité des eaux dans l'ensemble. Activités en lien avec la qualité des eaux.	
MILIEU BIOLOGIQUE		
<b>Zones d'inventaire et de protection environnementale</b>	<b>Respecter les objectifs des différentes zones de protection</b>	
	Atouts	Contraintes
	De nombreuses protections sur la commune.	
<b>Zones humides et cours d'eau</b>	<b>Préserver les zones humides et leurs fonctions</b>	
	Atouts	Contraintes
	Vaste réseau de zones humides et de cours d'eau.	
<b>Boisements et bocage</b>	<b>Protéger les maillages bocagers et les petits boisements</b>	
	Atouts	Contraintes
	Quelques ensembles boisés importants. Des petits boisements bien présents.	Un maillage bocager inégal sur l'ensemble de la commune.
<b>Milieux agricoles</b>	<b>Pérenniser l'agriculture</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une agriculture dynamique bien présente et variée	Une urbanisation consommatrice d'espace
<b>Trame verte et bleue</b>	<b>Préserver les réservoirs écologiques et les corridors</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une trame verte et une trame bleue bien développées sur la commune.	



RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES		
Ressources	<b>Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables</b>	
	Atouts	Contraintes
	Des installations de production d'énergie renouvelable existantes.	Pas de parc de production sur la commune.
	<b>Favoriser les économies d'eau</b>	
	Atouts	Contraintes
		Pas d'actions spécifiques en ce sens.
	<b>Economiser le foncier</b>	
	Atouts	Contraintes
	Peu de foncier aménagé ces dernières années.	
Assainissement	<b>Améliorer la qualité des rejets</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un assainissement collectif qui est conforme malgré un recours sur la localisation du rejet.	Un assainissement non collectif en grande majorité à risques.
Déchets	<b>Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage</b>	
	Atouts	Contraintes
		Un territoire a forte production de déchets/an/habitant.
Risques	<b>Limiter la vulnérabilité face aux risques</b>	
	Atouts	Contraintes
	Des risques identifiés sur la commune, avec des périmètres définis et des préconisations associées.	
CADRE DE VIE ET NUISANCES		
Paysages	<b>Maintenir des paysages de qualité</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une variété de paysage qui crée des ambiances contrastées.	
Les nuisances sonores	<b>Pas d'enjeu identifié</b>	
Déplacements	<b>Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un réseau de cheminements doux bien présent sur la commune.	Des déplacements actuellement dominés par la voiture.

Le territoire de Saint-Philibert s'inscrit dans un environnement naturel riche. Le PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d'outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le préserver.

Les principaux enjeux retenus sont les suivants :

- Préserver les milieux naturels remarquables identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000 ; ZICO ; site inscrit)
- Préserver les milieux naturels locaux identifiés dans la trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, boisements et réseau bocager.
- Mettre en œuvre une politique efficace de gestion de l'eau : milieux aquatiques, eau potable, eaux usées, eaux pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés sur le territoire : sismicité, gonflements d'argiles, inondations, submersion marine.
- Préserver le cadre de vie et les grandes entités naturelles présentées dans la partie suivante.

La 3<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation intitulée « Justification des choix retenus » explique les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux notamment environnementaux du territoire.

La 4<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation intitulée « Evaluation des incidences du PLU » évalue ces moyens mis en œuvre.

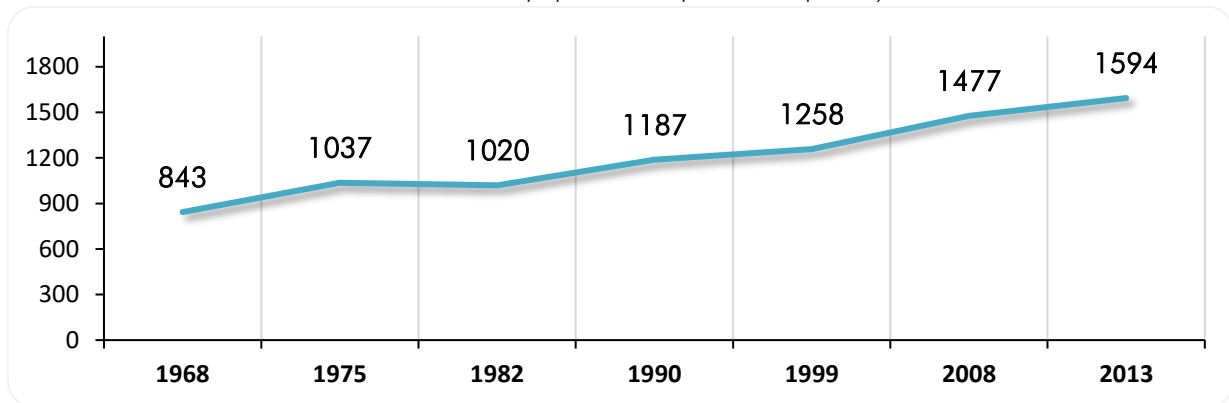
## **PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION**

## CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

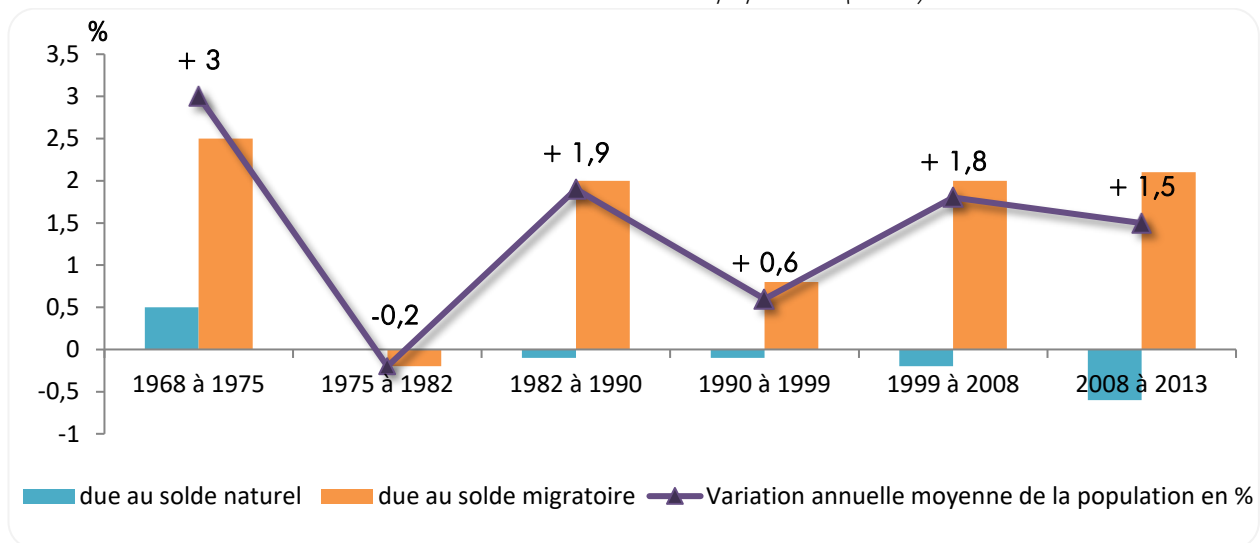
### 1. Evolutions démographiques

Saint-Philibert a connu une croissance quasi-ininterrompue de sa population depuis 1968 : la population a doublé en 50 ans. La variation annuelle de la population est stable depuis les années 2000 alors qu'elle diminue aux échelles intercommunale et départementale. C'est le solde migratoire qui est le moteur de la croissance démographique sur la commune. L'INSEE estime la population communale à 1594 habitants en 2013.

*Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)*

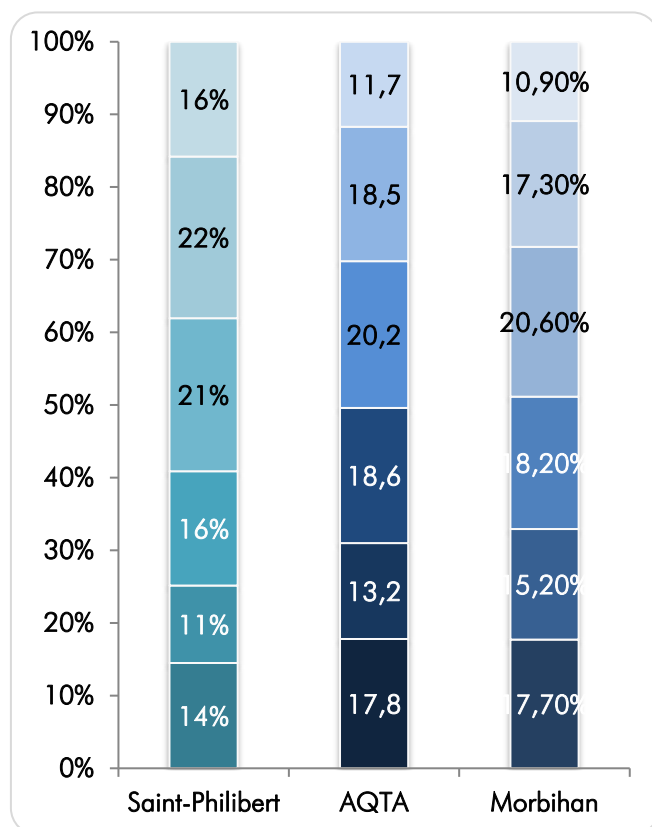


*Variation annuelle de la population (INSEE)*

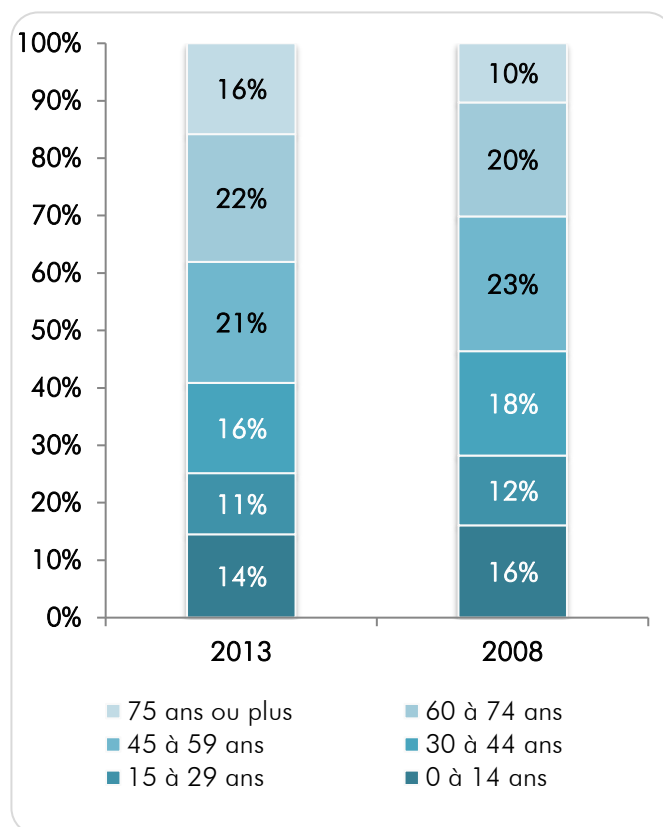


38% de la population a plus de 60ans en 2013, ce qui représente un vieillissement plus marqué que dans le Morbihan. La structure par âge de Saint-Philibert est inversée si on la compare aux données supra-communale : la part des jeunes est nettement inférieure et celle des plus de 60ans, nettement supérieure. C'est une tendance qui se renforce, puisque depuis 2008, la part des plus de 60ans est en nette croissance.

Comparaison de la structure par âge (INSEE)



Evolution de la structure par âge, Saint-Philibert (INSEE)



La conséquence de ce vieillissement se traduit par une augmentation significative de la part des retraités entre 2008 et 2013 ; tandis que celle du Morbihan reste relativement stable. 17,5% des personnes ayant entre 15 et 64ans sont retraités ou préretraités.

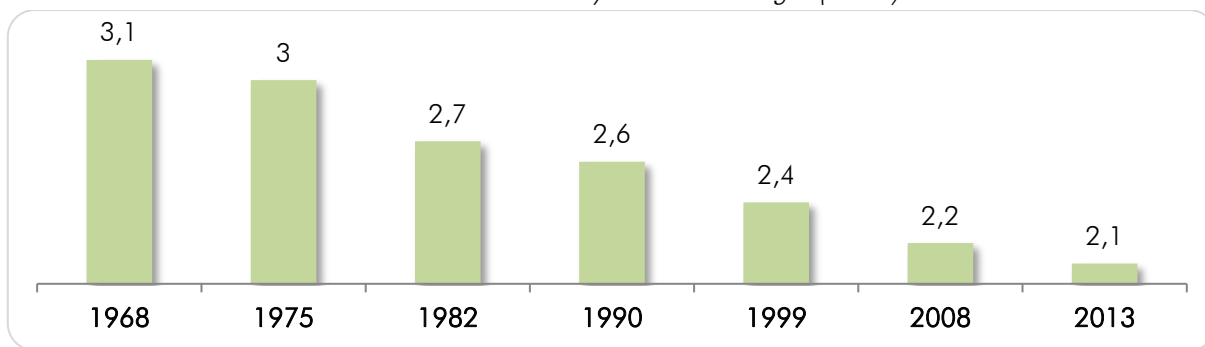
Evolution comparée de la part des retraités – INSEE 2013

Retraités	2008	2013	2008-2013
<i>Saint-Philibert</i>	14,70 %	17,50 %	2,80 %
<i>AQTA</i>	-	12,20 %	-
<i>Morbihan</i>	11,30 %	11,50 %	0,20 %

La diminution du nombre de personnes par ménage est une tendance globale. Elle est issue notamment des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages, et de l'éclatement des familles nucléaires au profit des familles monoparentales. Le vieillissement de la population a également une incidence sur la diminution du nombre de personnes par ménage (départ des enfants, décès d'un des conjoints).

Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse continue dans la commune, bien que l'on observe un rythme moins important depuis 2008.

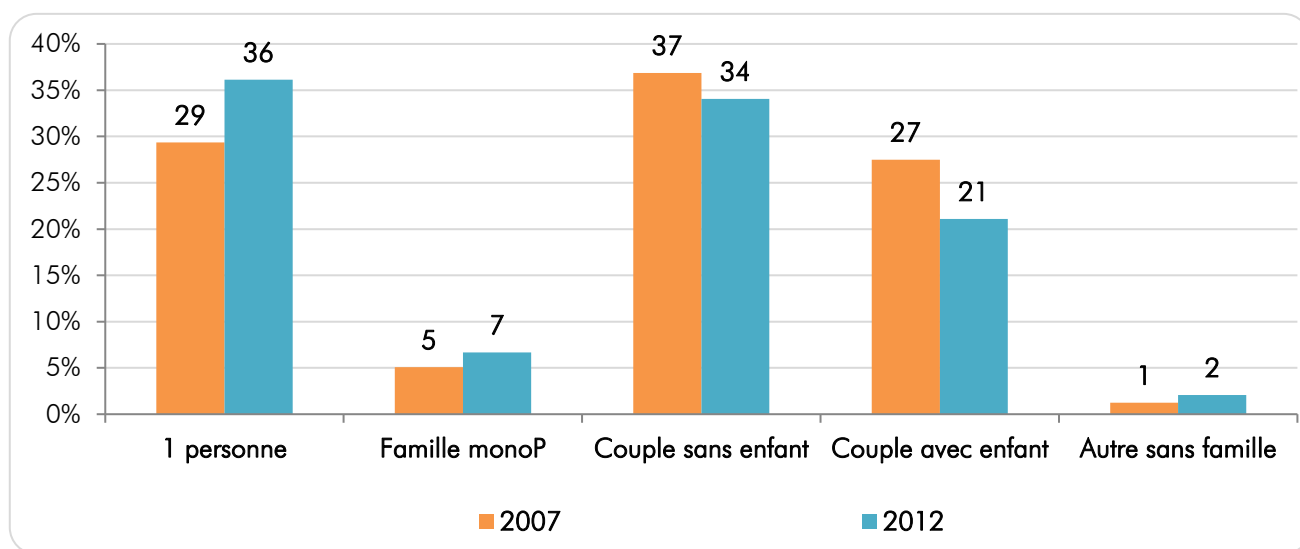
Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)



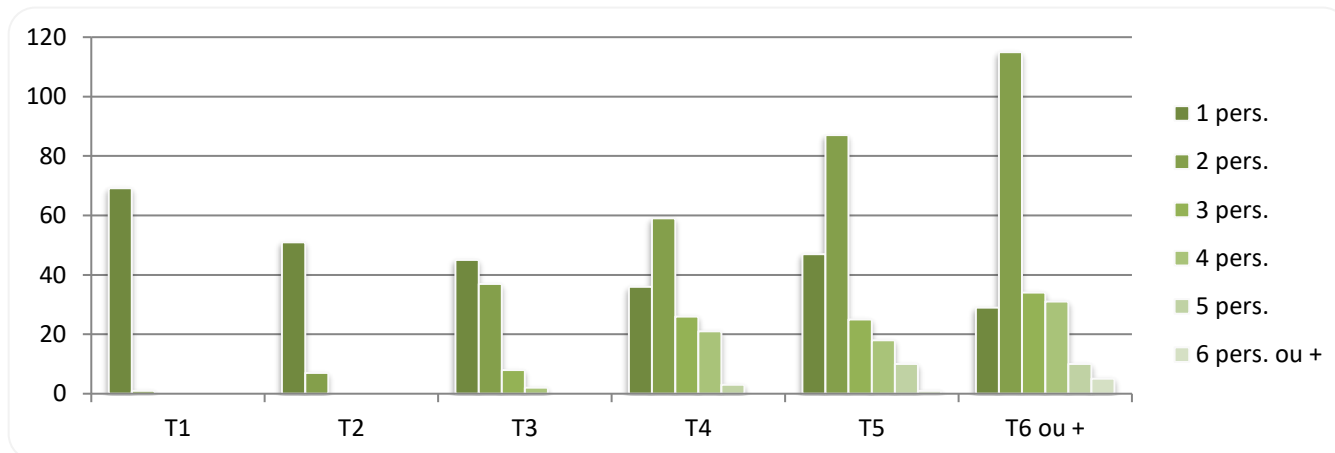
La structure des ménages évolue également avec des ménages unipersonnels qui augmentent au détriment des couples avec enfants. Ainsi, 21% des ménages ont des enfants à charge contre 27% en 2007 sur la commune soit une diminution de 15 ménages. Parallèlement, la part des « petits » ménages (personnes seules, familles monoparentales) augmente : + 9% entre 2007 et 2012. Il est, de plus, constaté que ces « petits ménages » occupent pour la plupart de grands logements.

Par conséquent, l'évolution de la composition des familles fait état d'une augmentation de la part des « petits » ménages et d'une diminution de la part des couples avec enfants. Avec pour conséquence des besoins différents en terme de logement.

Evolution de la composition des ménages (INSEE 2012\*)



\*Les données après 2012 ne sont plus disponibles pour les territoires comptant moins de 2000 habitants

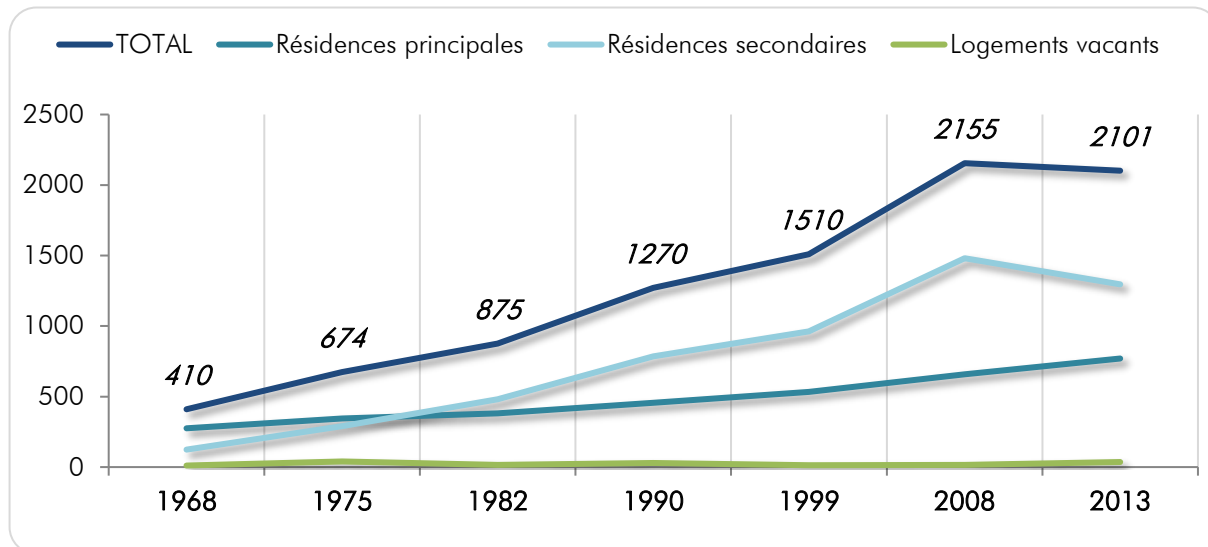


Corrélation taille des ménages et tailles des Résidences Principales (INSEE 2012)

## 2. Evolutions du parc de logements

L'augmentation du nombre de logements sur la commune a été continue jusqu'en 1999 puis la production de logements a été accélérée entre 1999 et 2008 : la commune comptait 410 logements en 1968 contre 2155 en 2008. Toutefois, depuis 2008 un ralentissement de la production est observé dû à la crise économique, aux problèmes liés à la station d'épuration et des risques de contentieux.

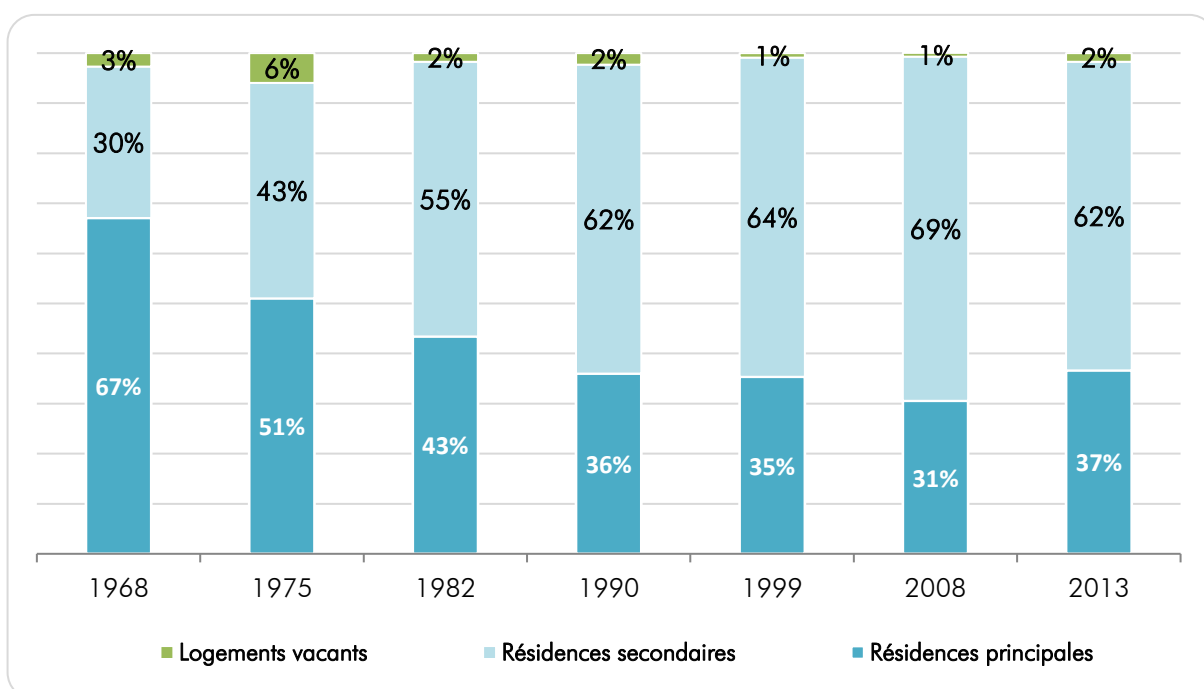
*Evolution du parc de logement (INSEE)*



La commune connaît une répartition des logements caractéristique des communes littorales et touristiques. A partir des années 80, la part des résidences secondaires est plus importante que celle des résidences principales. Cependant, depuis 2008, la proportion des résidences secondaires diminue sensiblement du fait notamment de la transformation des résidences secondaires en résidences principales.

A noter par ailleurs que les taux de vacances sont peu élevés, traduisant une pression importante sur le marché foncier.

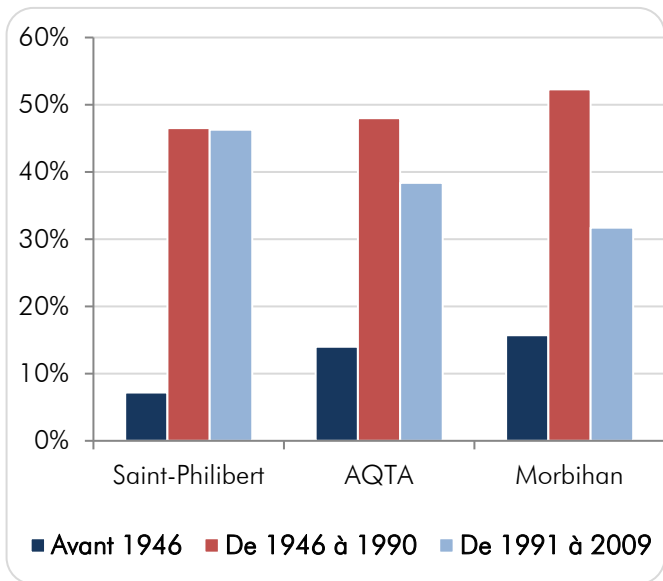
*Evolution du nombre de logement par catégorie (INSEE)*



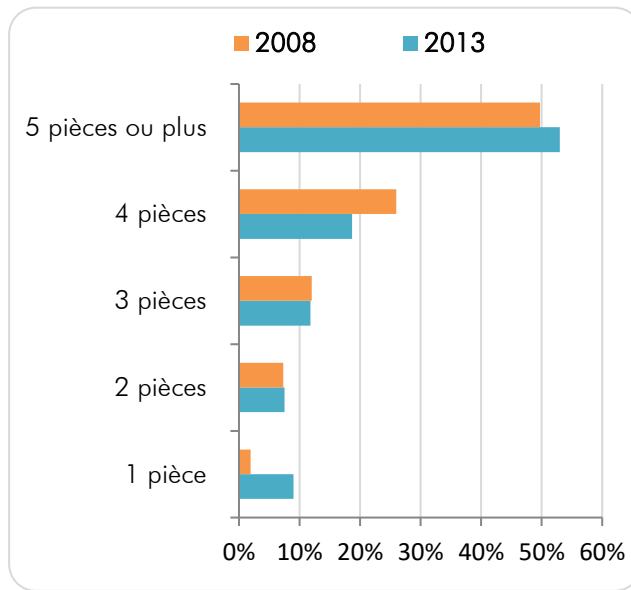
Le parc de logement est relativement récent sur la commune par rapport aux territoires de comparaison. Les logements sont de plus en plus grands, alors même, que la taille des ménages, elle, diminue. La part des

logements de plus 5 pièces est largement dominante. A noter tout de même que les logements de 1 pièce ont augmenté, traduisant ainsi une nouvelle demande correspondant à la structure des ménages actuelle.

Ancienneté du parc de logement (INSEE)



Nombre de pièces par logement (INSEE)

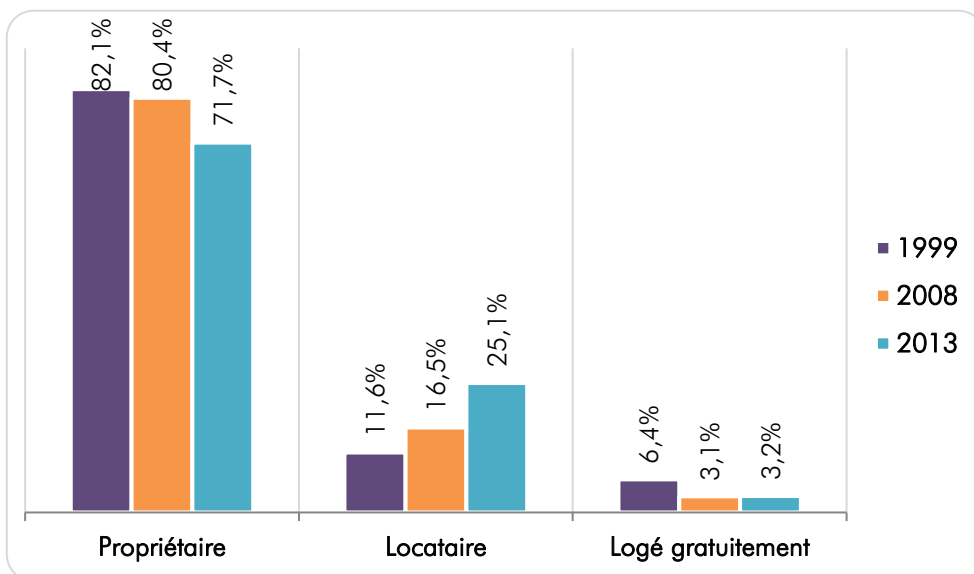


La maison pavillonnaire domine largement le parc de logements (74%). Néanmoins, la proportion des appartements est quand même en hausse, passant de 19 à 26% entre 2008 et 2013.

Evolution des types de logement (INSEE)

	2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	1485	81	1493	74
Appartements	349	19	523	26

Evolution du statut d'occupation des résidences principales (INSEE)

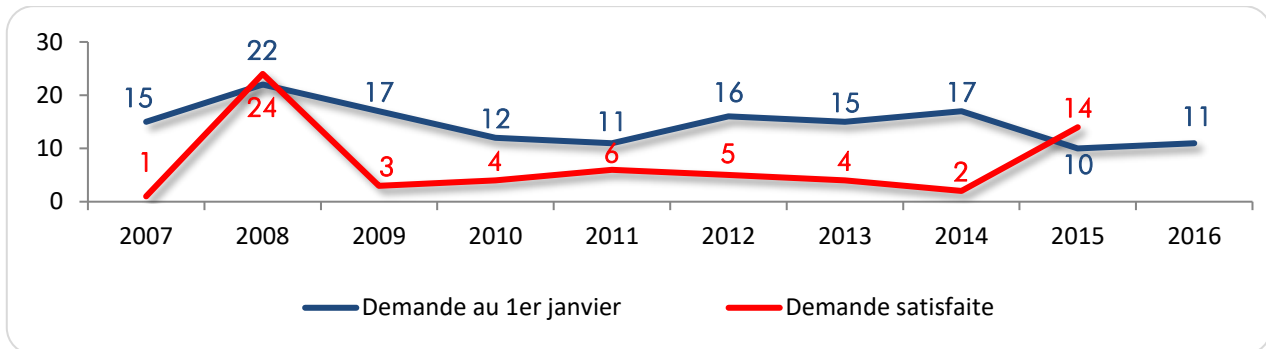


La part des propriétaires est fortement représentée sur la commune. Toutefois il est important de noter l'évolution de la part des locataires (y compris des locataires du parc social).



Concernant les logements aidés, leur part a augmenté sur le territoire passant de 0% en 1999 à 5,1% en 2013 (INSEE). Depuis 2007, 15 demandes HLM en moyenne par an sont comptabilisées dont 7 en moyenne par an satisfaites. A noter qu'en 2015, ce sont 14 demandes qui ont été satisfaites :

Evolution de la demande locative sociale – ADIL 56



Selon l'observatoire de l'ADIL du Morbihan, Saint-Philibert compte 40 logements locatifs sociaux (2015) :

NOMBRE	Année de mise en service	ADRESSE	TYPE	NB PIÈCES	BAILLEUR
9	1999	Rue du Vieux Pont	Individuel	T2 T3 T4	BSH
7	2008	Rue de Canapleye	Individuel	T3 T4	BSH
10	2004	Rue Jean François Gouzer	Collectif	T2 T3 T4	Espacil
11	2008	Résidence du Ponant	Collectif	T2 T3 T4	Espacil
3			Individuel	T2 T3 T4	

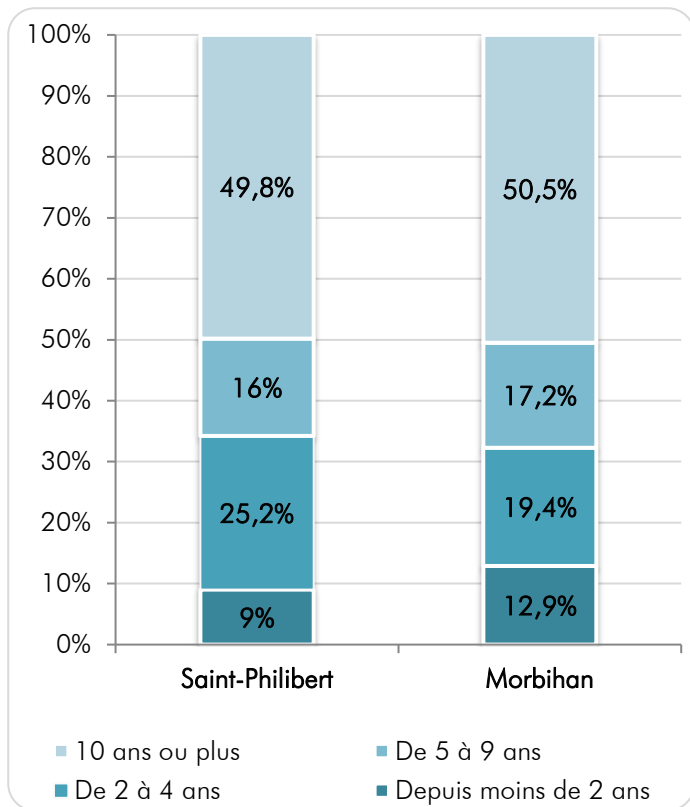
Il est important de noter la hausse de la part des locataires et des locataires sociaux traduisant la volonté de la commune de diversifier son parc de logements avec des modes d'occupations et des types de logements qui s'adaptent et qui évoluent ces dernières années.

Par ailleurs, la commune a cédé un terrain au profit du bailleur social ESPACIL en 2017-2018 pour la création de 8 logements sociaux et réhabilite également la maison des associations en 7 logements sociaux.

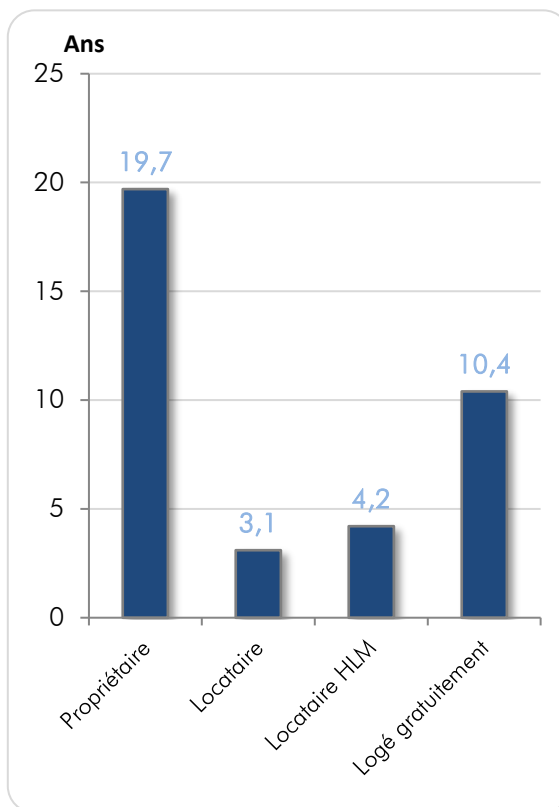
On constate que l'ancienneté d'emménagement à Saint-Philibert suit la même tendance qu'à l'échelle du département. Les arrivées très récentes (depuis moins de 2ans) sont sensiblement plus basses à Saint-Philibert ; mais à l'inverse les arrivées récentes (de 2 à 4ans) sont elles plus importantes que dans le reste du département. Toutefois, ce sont les ménages installés depuis au moins 10ans qui priment sur le territoire (49,8%).

L'ancienneté d'emménagement moyenne est 6 fois plus importante chez les propriétaires que chez les locataires, d'où l'importance d'avoir du locatif sur la commune pour renouveler la population.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 (INSEE)



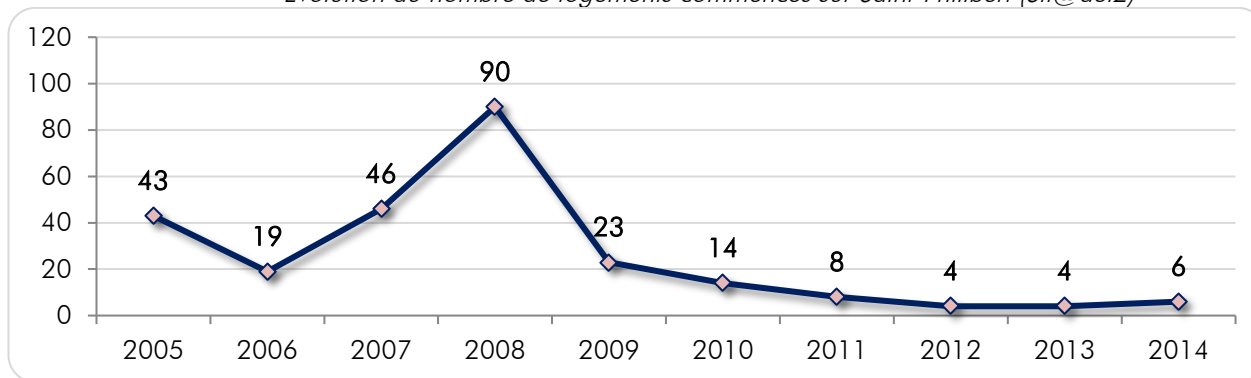
Ancienneté moyenne selon le statut d'occupation de la RP (INSEE)



### LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION NEUVE

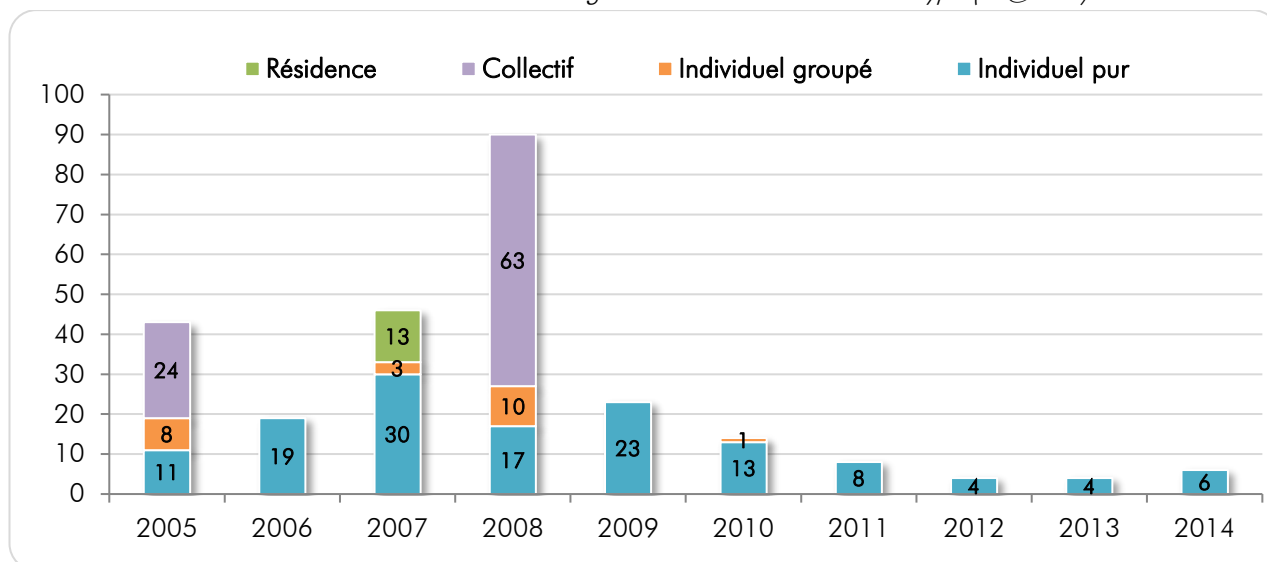
Les impacts de la crise économique sur le marché de la construction neuve sont forts. Depuis les années 2009 (post-crise) le taux de constructions neuves s'est effondré, passant ainsi de 90 constructions en 2008 à 6 en 2014. D'autres causes sont également à mentionner, la capacité de la station d'épuration et le risque de recours contentieux.

Evolution du nombre de logements commencés sur Saint-Philibert (Sit@del2)



Le marché de la construction neuve est quasi exclusivement porté par les logements individuels (60% en moyenne). Ce sont ces mêmes logements qui sont les plus impactés par la crise économique. Toutefois en 2005 et en 2008 ce sont les logements collectifs qui étaient les plus nombreux sur le marché de la construction.

Evolution du nombre de logements commencés selon le type (Sit@del2)



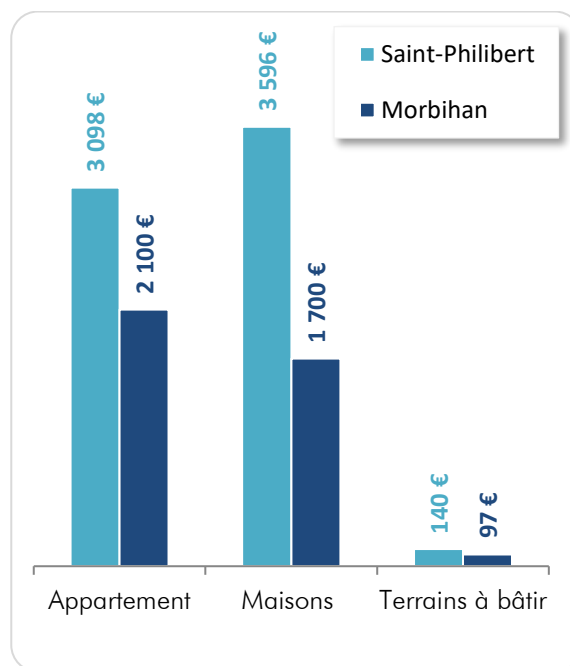
### UN MARCHÉ IMMOBILIER PORTE PAR LA MAISON D'OCCASION

Prix médian au m<sup>2</sup> selon le type de bien (ADIL56)

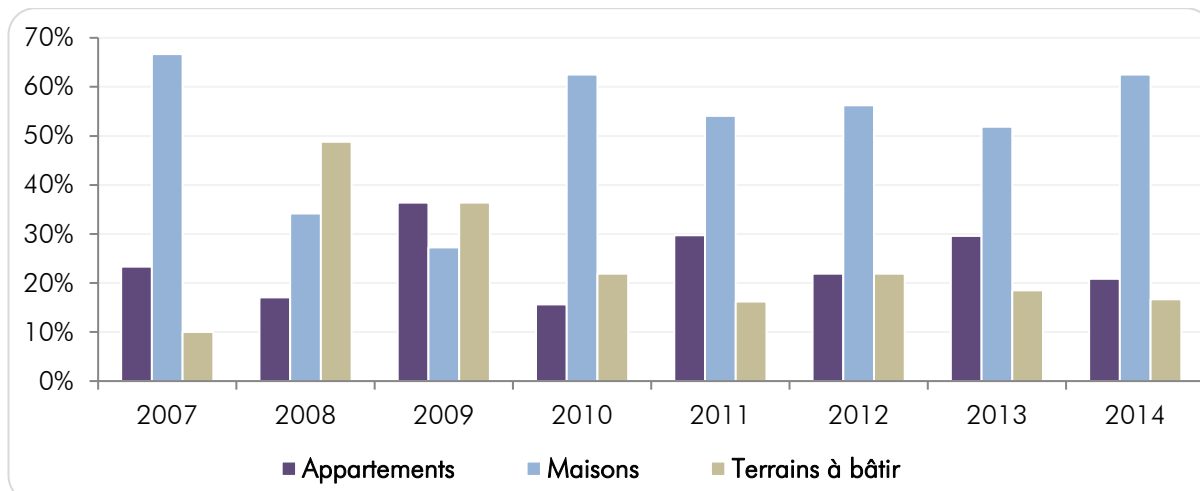
Les transactions immobilières sont largement portées sur les maisons d'occasions : plus de 50% tous les ans sauf en 2008 et 2009.

Cependant, les volumes de transactions restent peu élevés : 7 appartements anciens ou terrains à bâtir en moyenne par an et 15 maisons anciennes.

Il est important de noter que le marché de la commune est nettement plus cher qu'au niveau départemental notamment sur les maisons anciennes. Ceci impact fortement les profils des acquéreurs.



Evolution des transactions dans l'ancien et sur les terrains à bâtir (ADIL56)



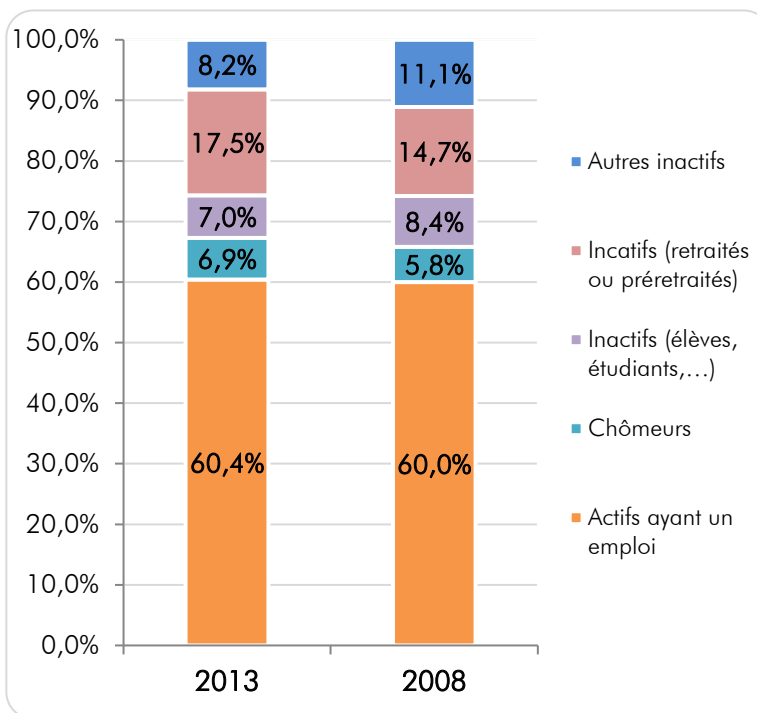
### 3. Dynamiques économiques

#### L'EMPLOI

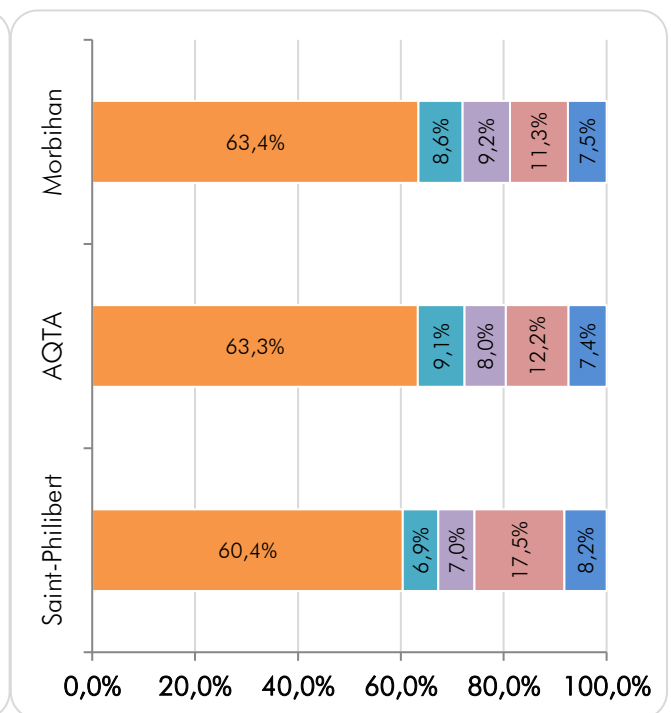
Entre 2008 et 2013, c'est la part des retraités dans la population des 15 à 64 ans qui a le plus augmenté, signe d'un vieillissement de la population. La part des actifs est restée relativement stable (+0,4%) mais elle reste légèrement inférieure à celle d'AQTA et du Morbihan. Ce pourcentage, moins important que la moyenne départementale, s'explique par le vieillissement de la population plus prononcé sur la commune.

A noter également que la part des chômeurs représente 6,9% de la population en âge de travailler et reste en deçà de la moyenne départementale.

Population de 15 à 64 ans en âge de travailler (INSEE)



Population de 15 à 64 ans en âge de travailler en 2013 (INSEE)



Le taux d'indicateur de concentration d'emploi a augmenté entre 2008 et 2013 passant de 99,4 à 106,9, qui est due à une augmentation du nombre d'entreprise sur la commune, notamment dans le commerce.

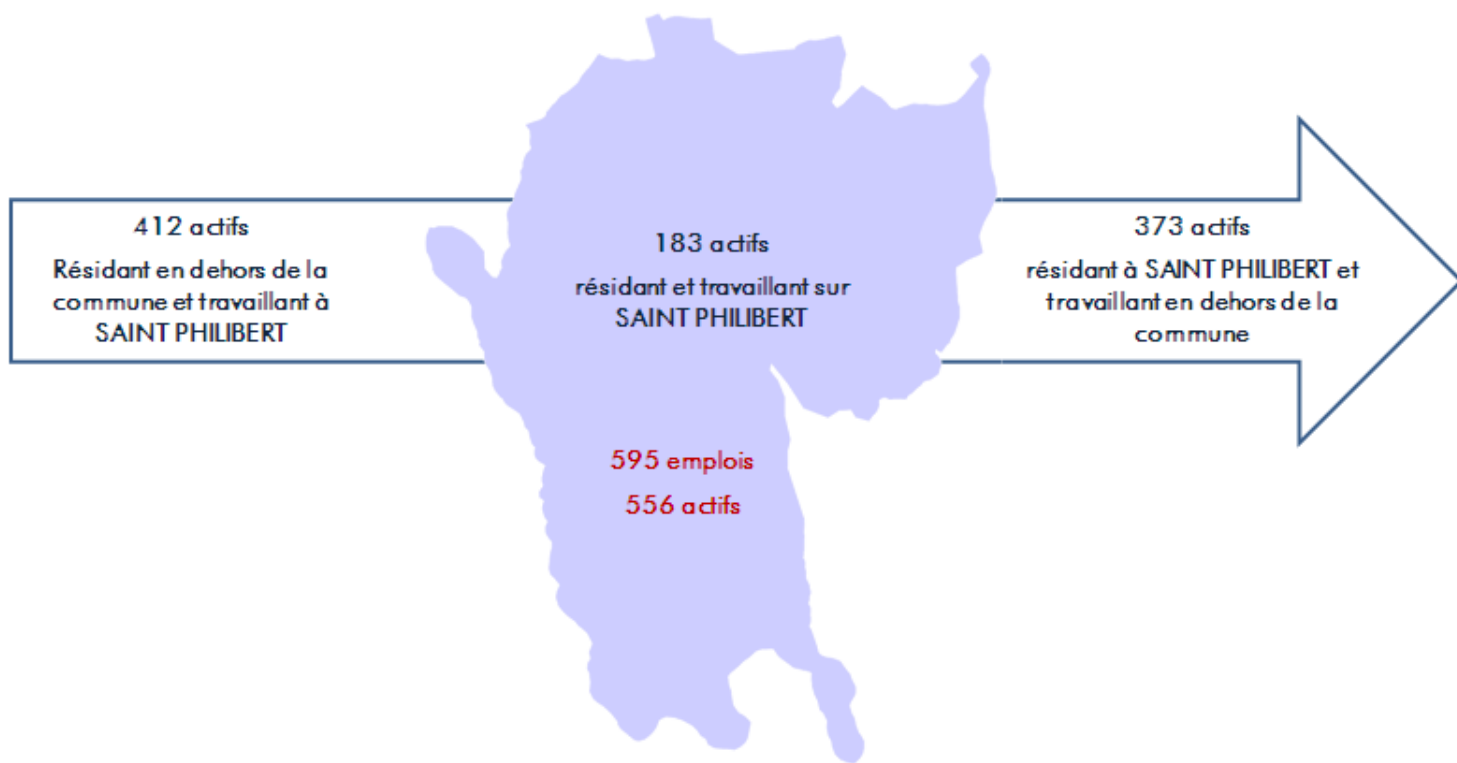
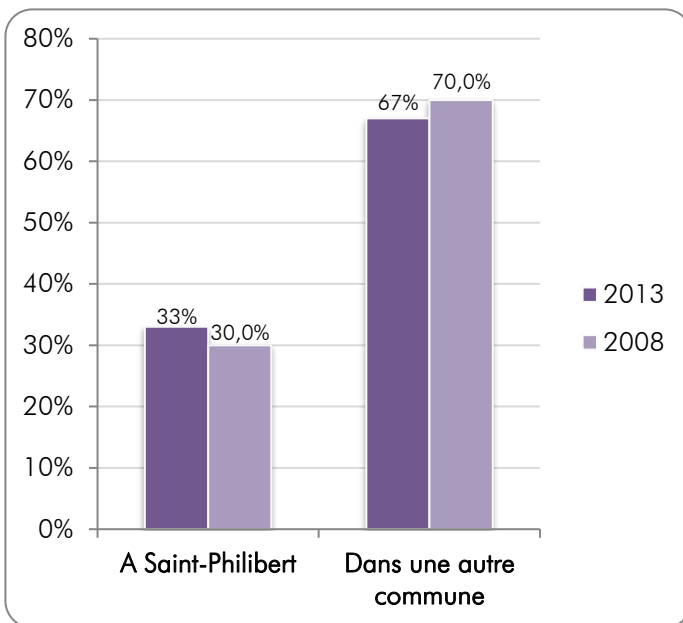
	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	550	595
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	553	556
Indicateur de concentration d'emploi	99,4	106,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,8	45,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Lieu de travail des actifs résidants à Saint-Philibert (INSEE)

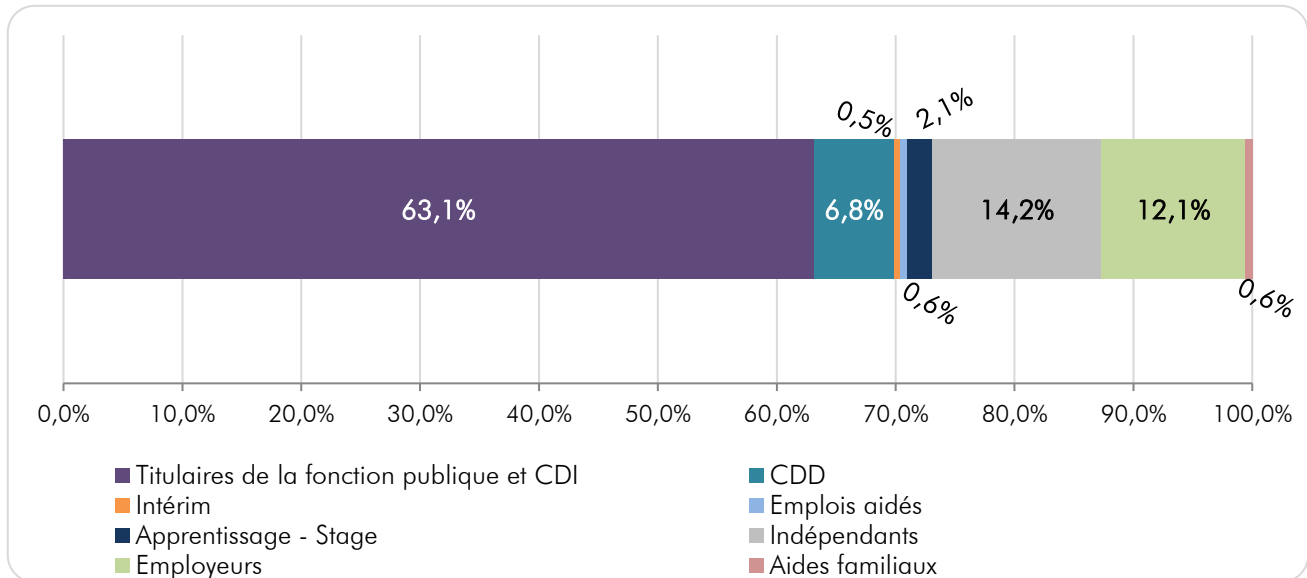
Seulement 30% des actifs résidants sur Saint-Philibert travaillent sur la commune.

Le schéma ci-dessous, représentant les actifs entrant sur la commune pour y travailler, les actifs résidant et travaillant sur la commune et les actifs partant travailler dans une autre commune, illustre bien l'inscription de Saint-Philibert comme étant un pôle attractif en termes d'emplois. Toutefois, cela implique notamment des flux domicile-travail non négligeables.



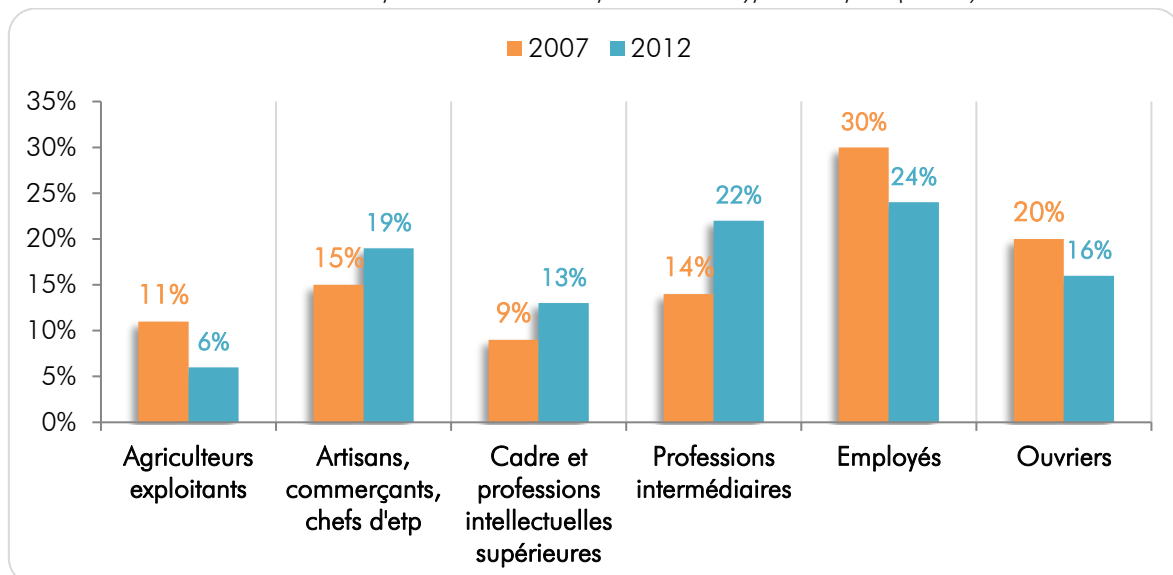
Les conditions d'emplois sont stables pour une large majorité de la population puisque 63,1% des actifs ayant un emploi sont titulaires de la fonction publique ou en CDI. Le pourcentage des emplois précaires ne représente que 10% (CDD + Intérim + Emplois aidés + Apprentissage/Stage). Les travailleurs indépendants, les employeurs et les aides familiaux, eux, atteignent 26,9% des emplois, ce qui est relativement important (total des emplois non-salariés).

Statut et condition d'emplois des 15 ans et plus en 2013 (INSEE)



La part des agriculteurs exploitants, des employés et des ouvriers baissent au profit de celle des artisans / commerçants / chefs d'entreprises, des cadres et professions intellectuelles et des professions intermédiaires. Toutefois, c'est la part des employés qui reste le principal type d'emplois.

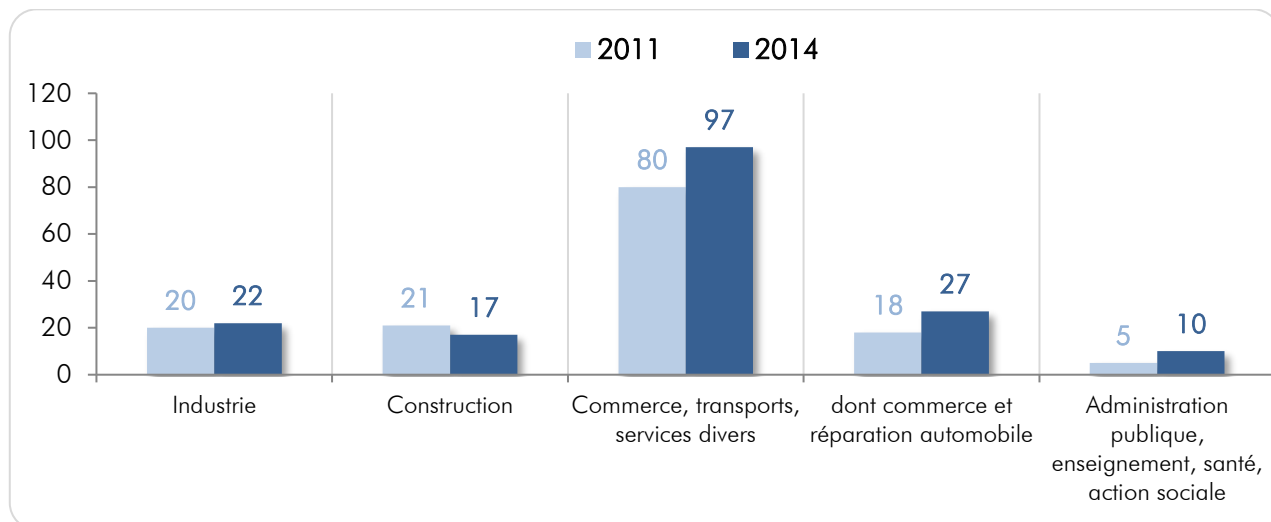
Evolution de la part des actifs occupés selon le type d'emplois (INSEE)



\*Les données après 2012 ne sont plus disponibles pour les territoires comptant moins de 2000 habitants.

Au regard de la répartition des établissements par secteur d'activité présents sur la commune, c'est le secteur du « commerce, transport, services divers » qui est de loin le plus représenté : il représente 56% des entreprises. Une augmentation du nombre d'entreprises entre 2011 et 2014 est constatée, passant de 144 à 173 entreprises au 1<sup>er</sup> janvier 2014, portée par les activités tertiaires.

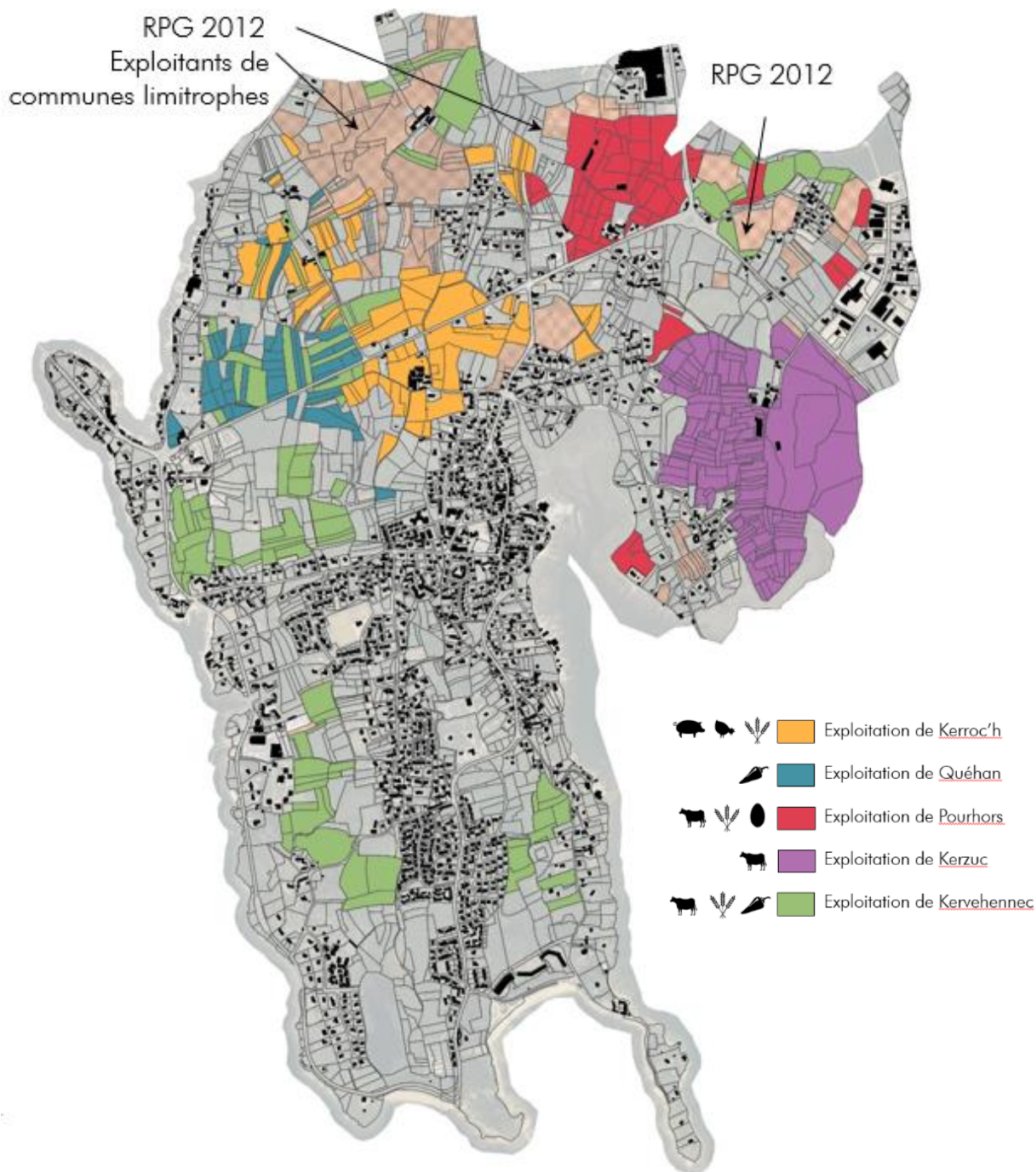
Evolution du nombre d'entreprises selon le type (INSEE)



## L'ACTIVITE AGRICOLE

Au dernier recensement agricole de 2010, la commune de Saint-Philibert présentait une Surface Agricole Utile (SAU) de 222ha.

L'analyse des données agricoles est basée sur le Registre Parcellaire Graphique 2012 et les données relevées lors des études pour l'élaboration du PLU. En effet dans le cadre de l'élaboration du PLU, des questionnaires ont été transmis aux exploitants de la commune pour mieux connaître leur activité et cerner leurs besoins : les réponses reçues sont venues alimenter les connaissances et les réflexions à apporter à ce sujet.



Par ailleurs, la commune se situe dans les périmètres de l'indication géographique « Whisky de Bretagne », et les indications géographiques protégées « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne » et « Volaille de Bretagne ». Actuellement aucune des exploitations communales ne produit sous un de ses sigles.

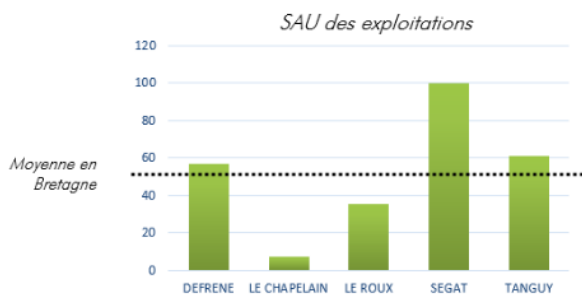


En 2017, le territoire comptait 5 exploitations, ayant toutes leurs sièges dans la partie Nord de la commune.

### Analyse des questionnaires remplis par les exploitants :

#### LES EXPLOITATIONS EN CHIFFRE

- ❖ 3 exploitations individuelles et 2 EARL
- ❖ 1 à 2 UTA, sauf le maraîcher avec 3 UTA
- ❖ 4 exploitations sur 5 sont propriétaires d'une partie de leurs terres (69,5ha en propriété au total, sur 260,5ha exploités – 26%)
- ❖ 4 exploitants travaillent également sur les communes limitrophes (Crac'h et Locmariaquer)
- ❖ 2 exploitations sont viables en situation favorable (maraîcher et lait/céréales/maraîchage), les 3 autres exploitations en situation incertaine
- ❖ Une extension de bâtiment agricole projeté, ainsi qu'une extension de terres
- ❖ Des exploitants ayant plus de 50ans, avec actuellement 1 seul projet de reprise par un membre de la famille
- ❖ Une exploitation soumise à déclaration et une exploitation à autorisation
- ❖ La mise aux normes des installations a été faite pour trois, et une est en cours



	Kerroc'h	Quéhan	Pourhors	Kerzuc	Kervehenec
Age du gérant	52ans	57ans	55ans	51ans	54ans
Cessation d'activité	>10ans	2-5ans	5-10ans	>10ans	5-10ans
Reprise assurée		Non	Non		Par un membre de la famille avec diversification de la production
Exploitation en situation	Incertaine	Favorable	Incertaine	Incertaine	Favorable

#### LA DIVERSIFICATION

- ❖ Aucune exploitation ne transforme sur place, cependant 3 font de la vente directe à la ferme (légumes, lait, œufs, cidre, colis viande)
- ❖ Pas de certification bio actuellement et pas de volonté affichée
- ❖ Des démarches qualités engagées pour 3 exploitations
- ❖ Deux exploitations pratiquent l'accueil à la ferme, dont une avec visites (particuliers et scolaires)
- ❖ Deux exploitations proposent de l'hébergement (gîtes, camping-car)

#### LES RELATIONS ET PROBLEMES RENCONTRES

- ❖ Des bonnes relations avec le voisinage
- ❖ Des difficultés générales au niveau de la profession, la crise du lait étant un des facteurs
- ❖ Un exploitant rencontre des difficultés liées aux traversées de routes et un autre indique que la signalétique vélo est défaillante à Kerzuc
- ❖ Un exploitant rencontre des difficultés liés à un EBC, et également pour son projet d'extension de bâtiment agricole

#### L'AVENIR DE L'AGRICULTURE VU PAR LES EXPLOITANTS

- ❖ Une diversification vers la vente directe et travailler avec le tourisme
- ❖ Le maraîchage BIO



et de Saint-Philibert représentent 379 hectares de concessions (947 concessions ou « parcelles » sur le Domaine Public Maritime). Elles sont exploitées par une centaine de concessionnaires (59 entreprises). Les concessions situées sur le rivage de Saint-Philibert sont exploitées à 36,5 % par les exploitants de Saint-Philibert. Le reste des surfaces sont principalement travaillées par des exploitants Morbihannais (62.5%). Les exploitants extérieurs au département ne représentent que 1 % des surfaces exploitées.

La commune comporte 32 sites conchylicoles. Sur ces sites, 27 d'entre eux sont exploités par les entreprises de Saint-Philibert (ayant leur siège social sur la commune), 13 en rivière de Saint-Philibert et 14 en rivière de Crac'h. Les autres sites sont des sites secondaires en activité, des sites en transmission et des sites en veille avec un potentiel d'activité conchylicole. Les 27 entreprises de Saint-Philibert (31 concessionnaires) exploitent 694 hectares de concessions, principalement localisées dans le Morbihan (72%). Outre l'exploitation des parcs situés en rivière de Crac'h et de Saint-Philibert, ces entreprises sont largement présentes en Baie de Quiberon (344 hectares), puis dans les autres bassins du Morbihan (64 hectares).

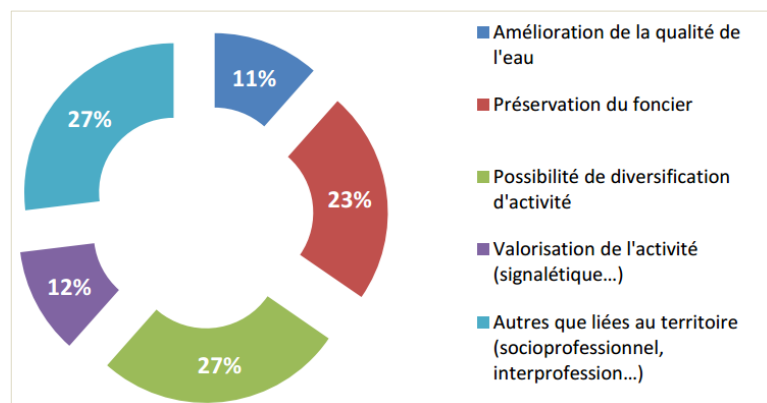
L'activité aquacole du territoire engendre 150 emplois en 2013 (93 ETP) : 29% de l'emploi conchylicole du Pays d'Auray.

Malgré une part encore importante de l'entreprise individuelle (37%), courante dans les exploitations de type familial, le recours à la forme sociétaire est devenu majoritaire (63%). Les entreprises sont principalement issues de reprises, et pour la moitié d'origine familiale. La question de la transmission de ces entreprises se posera dans 5 à 10ans (court terme) puisque la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 47ans. Toutefois, 63% des professionnels estiment qu'il est difficile de transmettre leurs exploitations (attractivité de la filière, coût du foncier, crises sanitaires,...).

100% des exploitants interrogés sont satisfaits des conditions d'exploitation. Ils utilisent la totalité des sites (bâtiments + fonciers) c'est pourquoi 1/3 d'entre eux expriment des besoins en foncier (nouvelles installations, agrandissements). De plus, des stratégies de diversification émergent.

*(Diagnostic de l'activité conchylicole sur la commune de Saint-Philibert, CRC Bretagne Sud, juin 2016).*

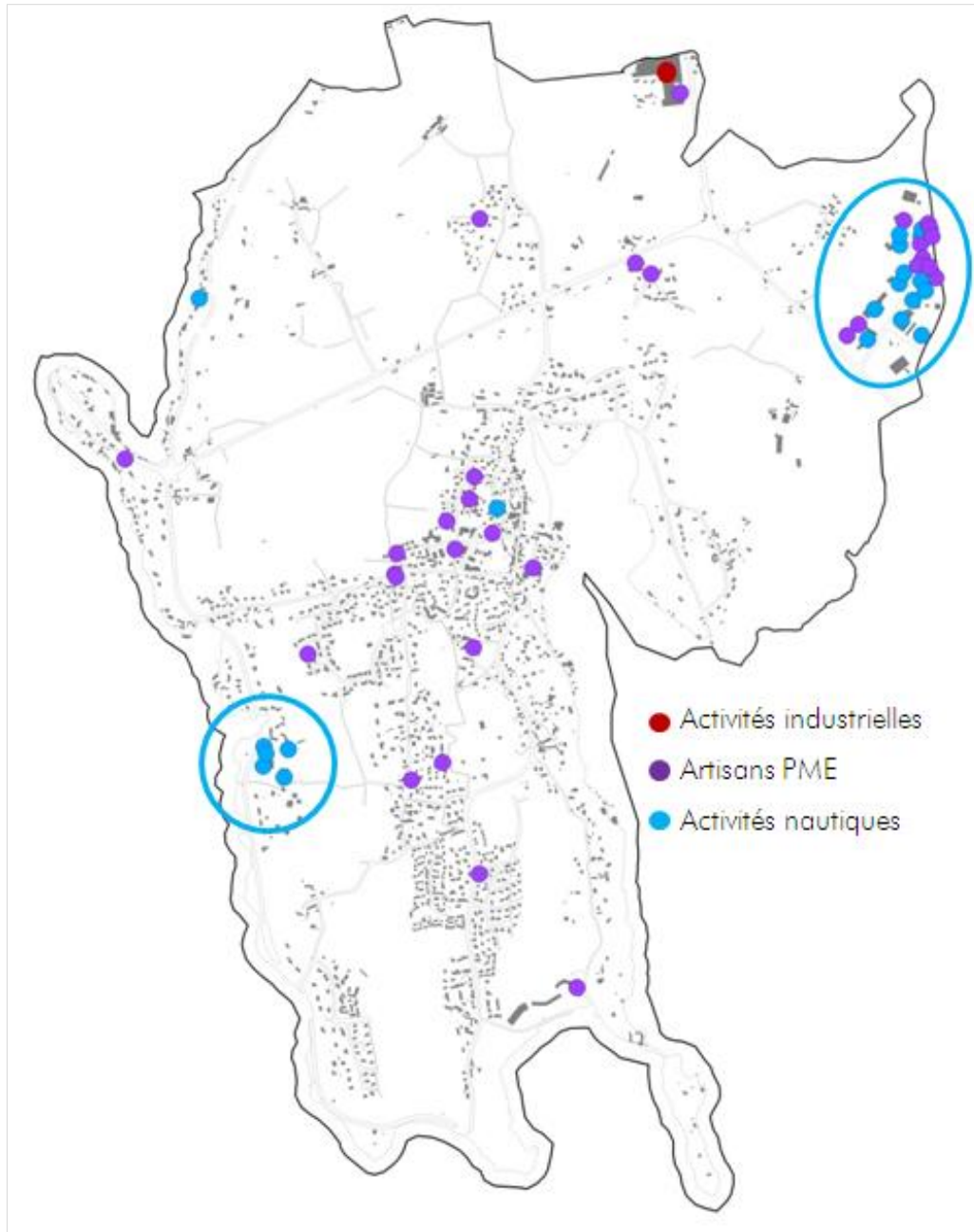
### Attentes vis-à-vis du territoire (Saint-Philibert, 2013)



## LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

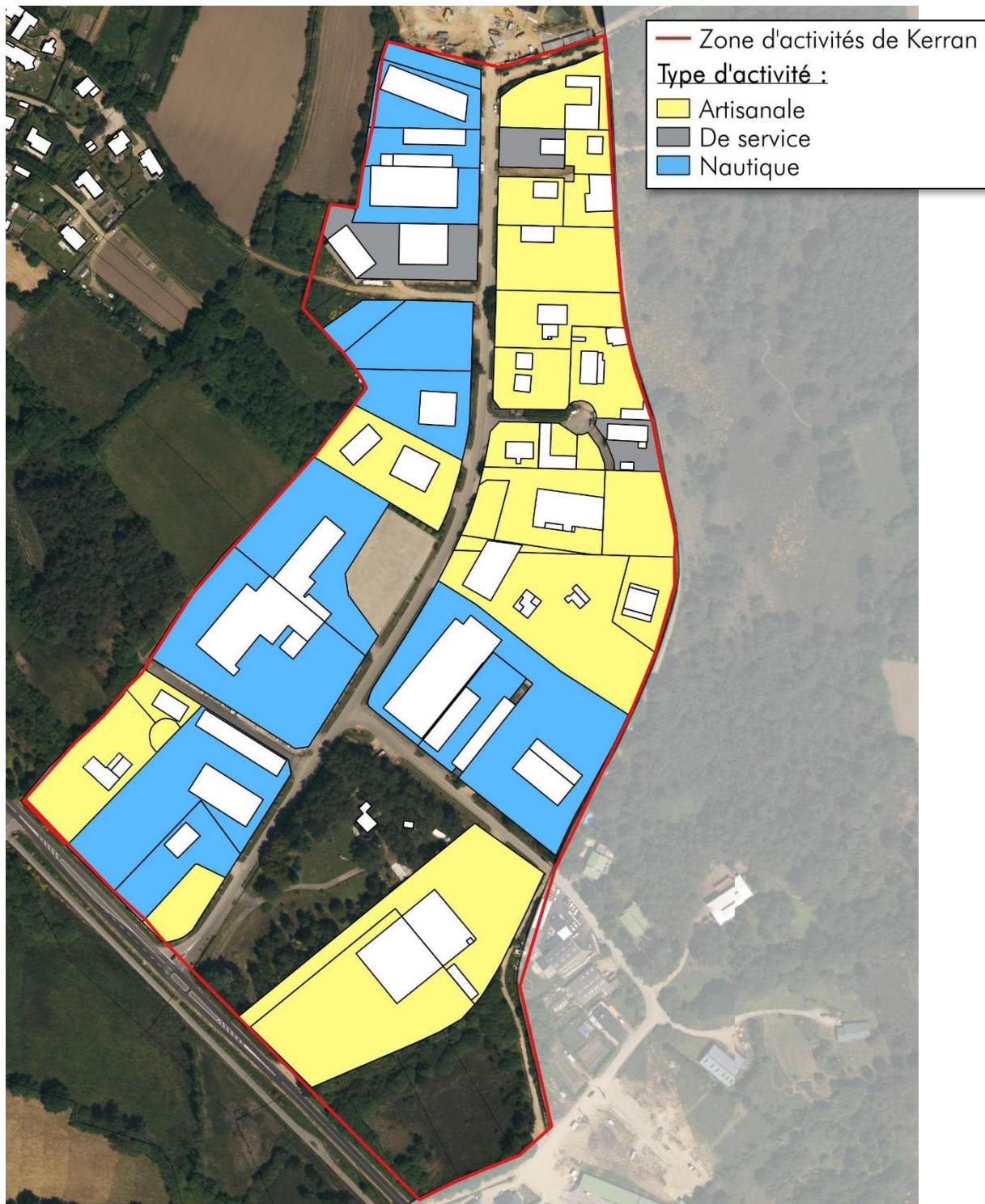
Une trentaine d'entreprises artisanales et une vingtaine d'entreprises liées au nautisme sont installées sur le territoire de Saint-Philibert.

La commune abrite une zone d'activités économiques de compétence intercommunale à Kerran, un site d'activités nautiques à Port Deun et un site industriel à cheval sur Saint-Philibert et Crac'h.



- **La zone d'activités économiques de Kerran**

Ce site d'activités économique, implanté à Kerran, s'étend sur 17,7ha sur les communes de Saint-Philibert et de Locmariaquer. Il s'agit d'une zone d'activités économiques de compétence intercommunale : 25 entreprises y sont installées. Il s'agit principalement d'activités artisanales et nautiques. Les entreprises installées génèrent plus d'une centaine d'emplois. Elle est un des moteurs du développement économique du secteur Sud-est d'AQTA.

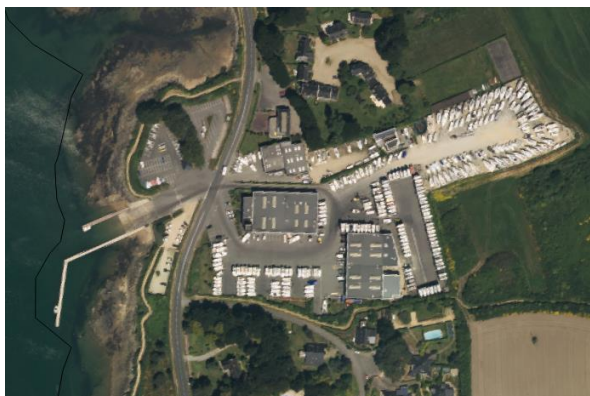


*Kerran – Saint-Philibert : Parc d'activités à vocation artisanale et nautique  
(données issues de l'extrait de l'atlas des zones d'activités économiques d'AQTA)*

- **La zone d'activités nautiques de Port Deun**

Le site de Port Deun regroupe 5 entreprises en lien avec les activités nautiques, pour une trentaine d'emplois sur place. La zone d'extension du site de Port Deun a déjà fait l'objet d'une modification du PLU de 2010, elle est dédiée aux activités nautiques et maritimes ayant un besoin d'accès direct à la mer.

Cette zone d'activité fonctionne avec les infrastructures et entreprises installées à La Trinité-sur-Mer. Cet ensemble constitue un pôle nautique de rayonnement national, qui bénéficie des conditions de la Baie de Quiberon et de son ouverture sur l'océan Atlantique.



Les multicoques pour la course au large, à La Trinité-sur-mer. Au premier plan : le maxi trimaran Spindrift 2 dont le siège social de l'entreprise est basé à Port Deun à Saint-Philibert.

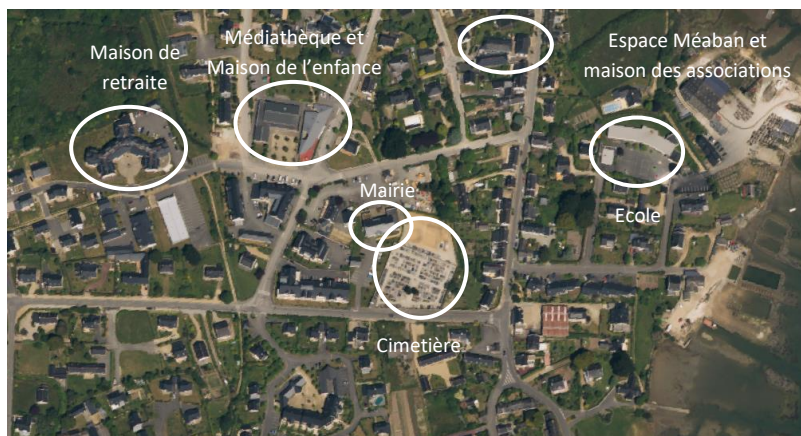
- **Le site industriel de La Trinitaine**

Ce site industriel est à cheval sur les communes de Saint-Philibert et de Crac'h. Il abrite l'usine de La Trinitaine, son point de vente et des commerces annexes, ce qui en fait le plus gros pôle d'emploi sur la commune. Une quarantaine d'entreprises sont installées sur cette zone, pour environ 400 emplois. L'entreprise La Trinitaire génère à elle seule près de la moitié de ces emplois.



## LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

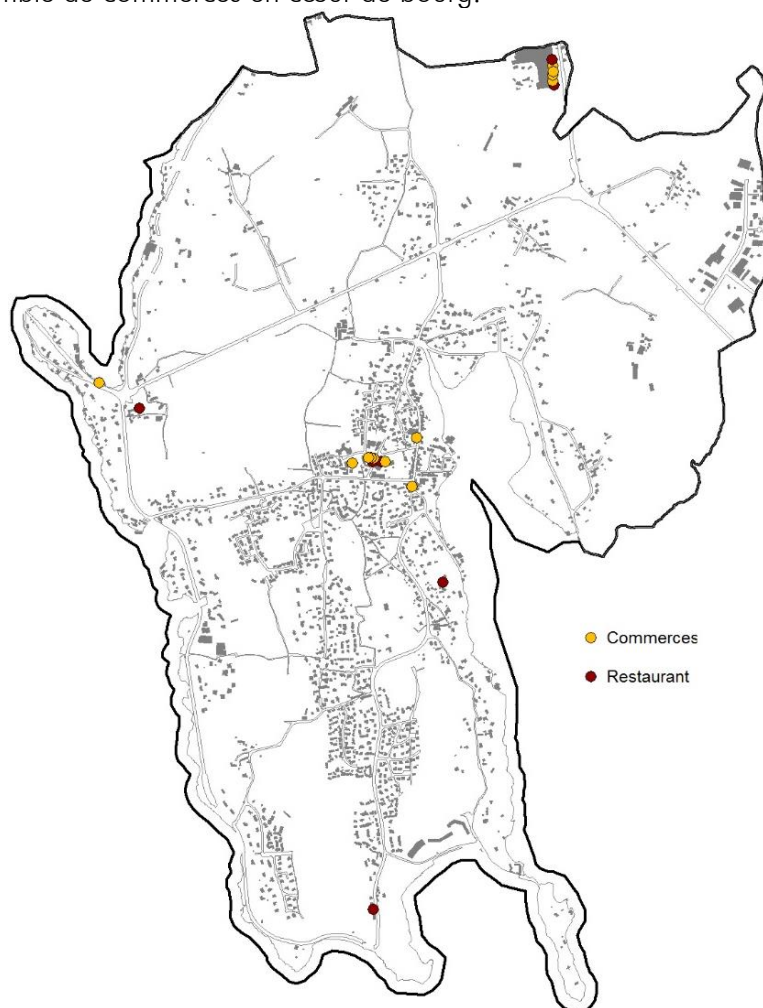
Deux pôles regroupent les principaux équipements de la commune : le centre-bourg (mairie, maison de l'enfance, médiathèque, maison de retraite, maison des associations, école) et le parc des sports au Prado. Il existe également des terrains de tennis à Quéhan.



Les commerces sont principalement situés dans le centre bourg de Saint-Philibert. Ces commerces installés sur le territoire permettent de répondre aux besoins de proximité de la population : boulangerie, salon de coiffure, superette, pressing, etc. Quelques Bar-restaurants sont également installés sur la commune.

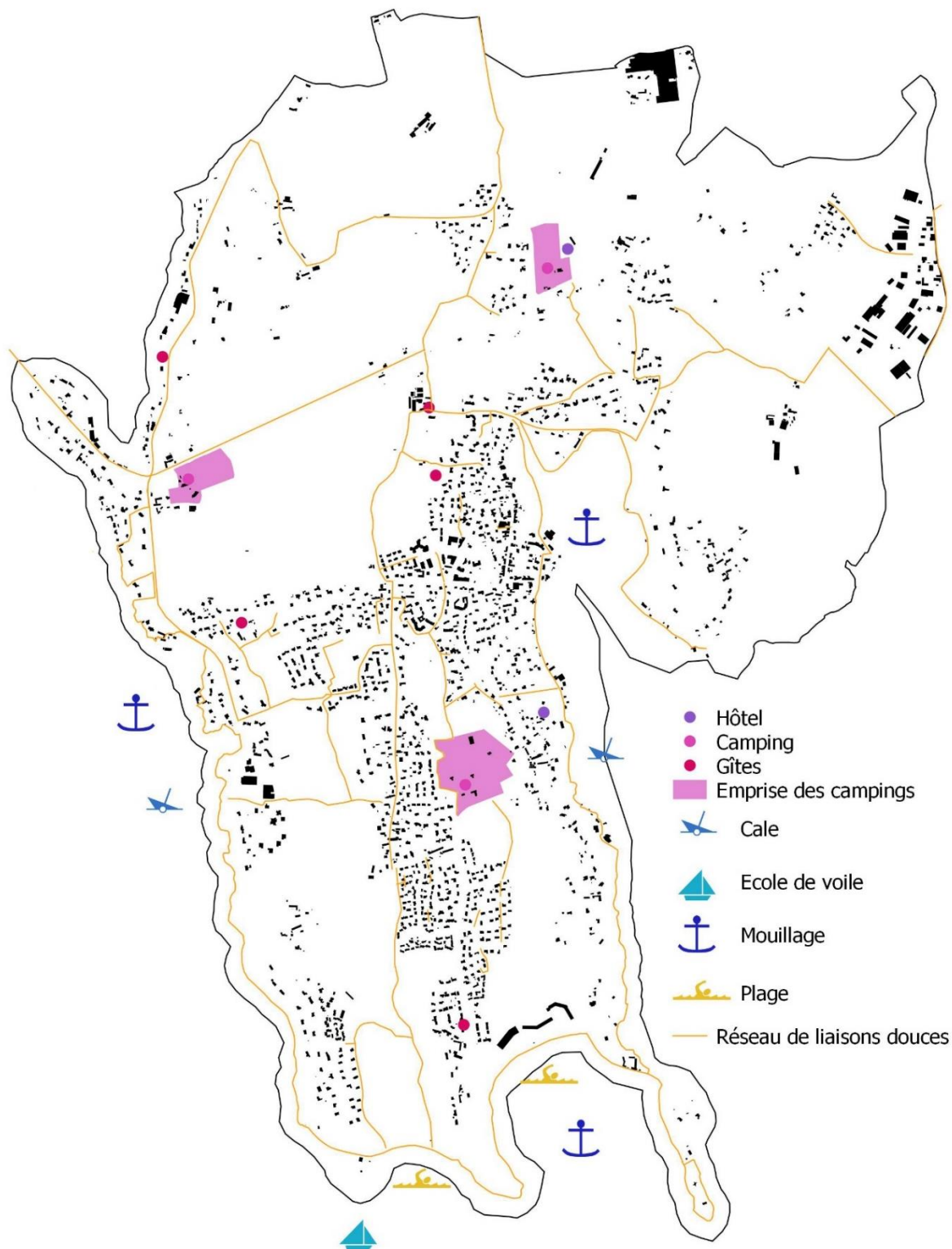
L'offre commerciale du bourg tournée vers une clientèle de proximité est complétée par les commerces implantés dans la zone d'activité de Kerluesse. A vocation touristique, en lien avec l'entreprise La Trinitaine, la plupart de ces commerces sont cependant ouverts à l'année.

A noter que la commune est motrice dans le maintien d'un tissu commercial. Elle a ainsi repris l'ancienne supérette pour transformation en 5 cellules commerciales. Par ailleurs, elle a construit une boulangerie en face afin de recréer un ensemble de commerces en cœur de bourg.



## L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Bordée par l'océan, Saint-Philibert dispose de nombreux atouts touristiques : les plages, les activités nautiques, le patrimoine, les sentiers longeant le bord de l'eau attirent une foule de visiteurs en saison estivale.



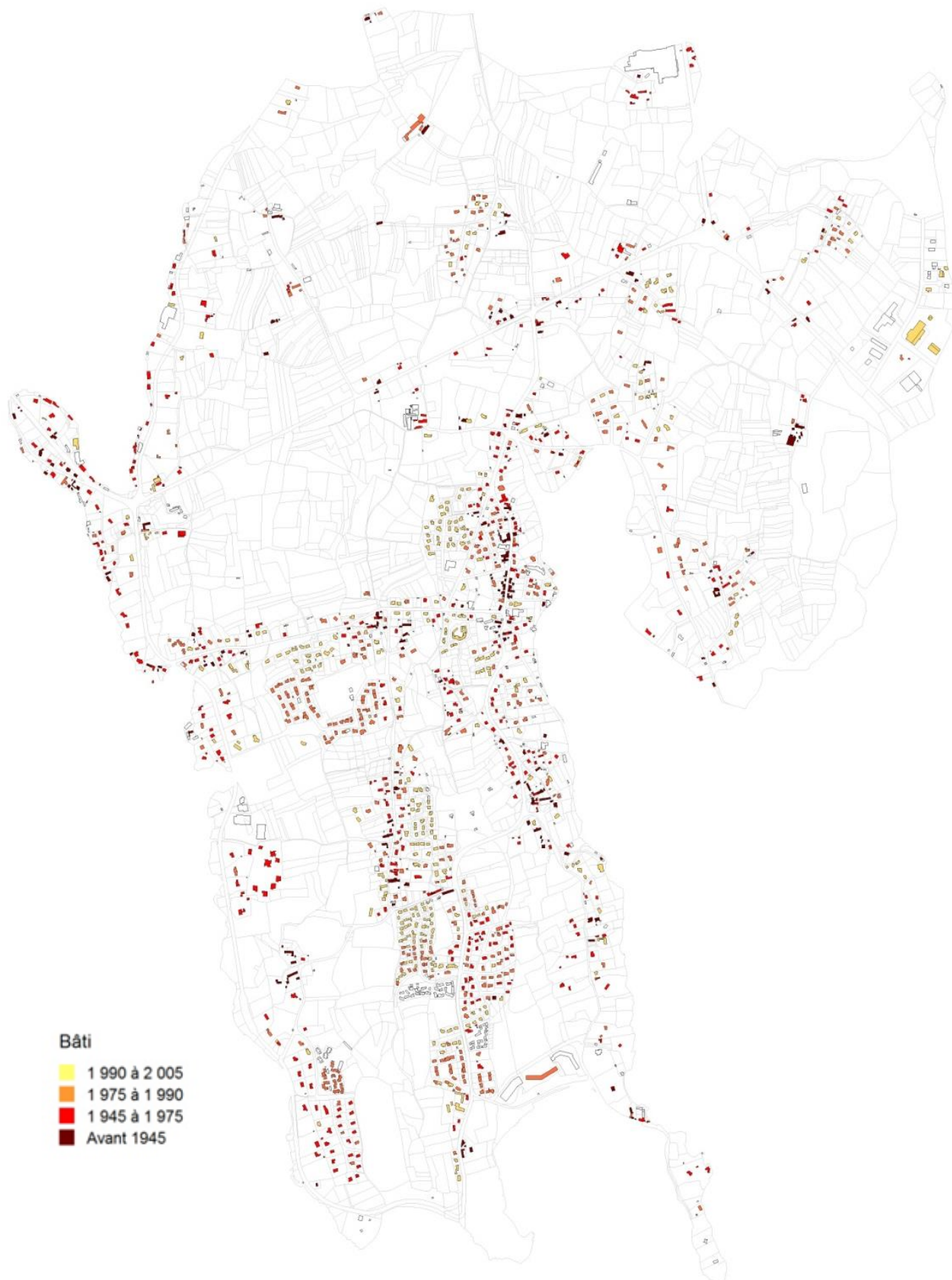
En matière d'hébergement touristique, la commune dispose d'une offre assez importante :

- 3 campings d'une capacité totale de 408 emplacements (au 1<sup>er</sup> janvier 2016 INSEE)
- 2 hôtels d'une capacité totale de 31 chambres (au 1<sup>er</sup> janvier 2016 INSEE)
- Et de nombreux gîtes.



## CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE

### 1. Dynamiques d'urbanisation



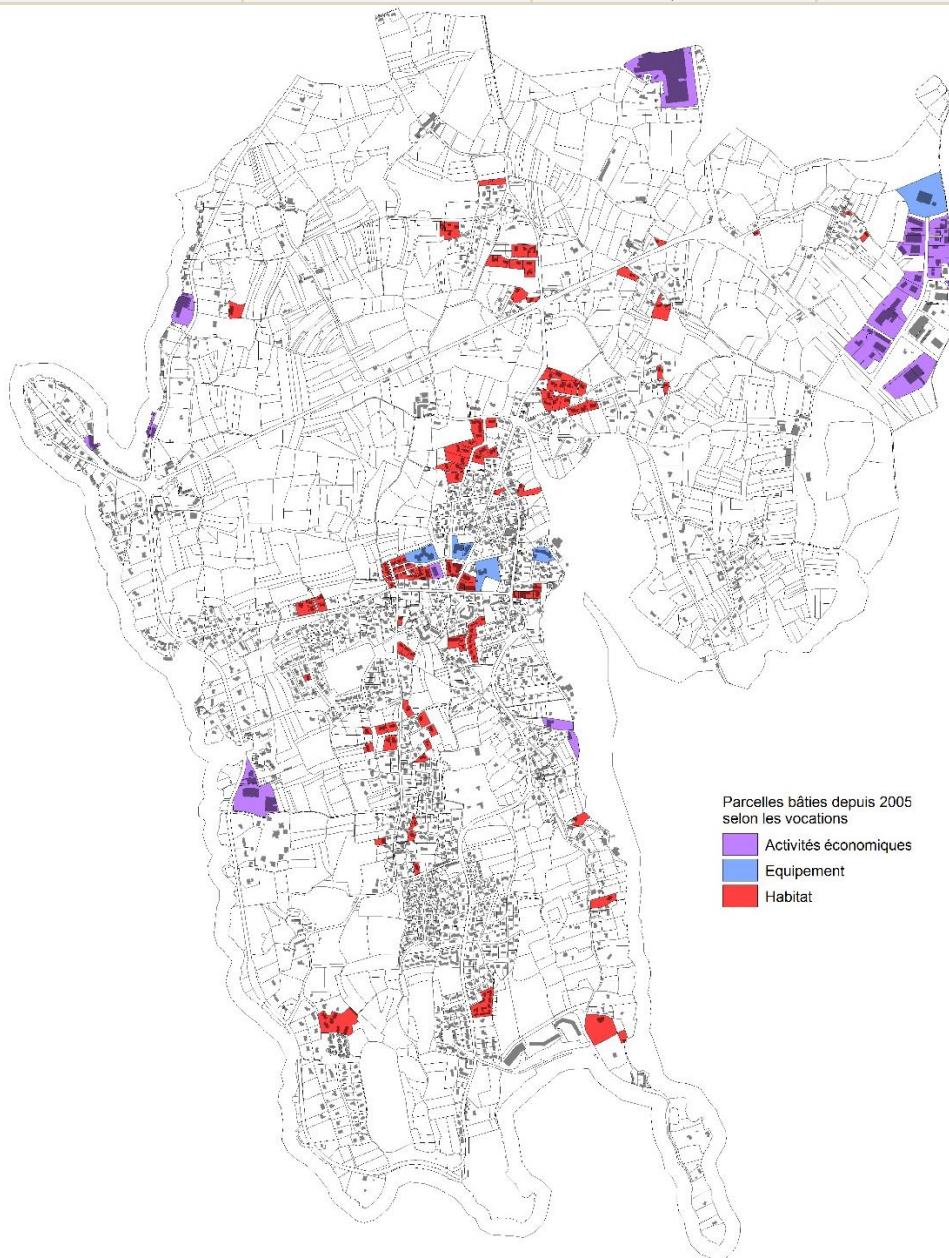
---

Avant 1945, le bâti est limité au bourg et à quelques noyaux dispersés en campagne. Le mitage est déjà très présent sur la commune. C'est à partir des années 70 que l'urbanisation se développe. Celle-ci vient tout d'abord en continuité des noyaux existants, ainsi que le long des routes. A partir des années 75, des opérations d'aménagement d'ensemble se développent et viennent conforter l'urbanisation du bourg et de certains secteurs existants (Kermouroux, Kercadoret, Larmor).

## 2. La consommation foncière depuis 2005

Ce sont 32,3 hectares qui ont été urbanisés sur la commune depuis 2005, soit une moyenne de 3,3 hectares par an. Le tableau ci-dessous indique la consommation foncière estimée selon la vocation des parcelles bâties :

SELON LA VOCATION	En extension (Ha)	En densification (Ha)	Ha/an
Activités économiques	10,8	3,1	1,4
Equipement	2,3	1,4	0,4
Habitat	10,9	3,8	1,5
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24</b>	<b>8,3</b>	<b>3,3</b>



A titre de comparaison la commune de Crac'h a consommé environ 3,3ha/an ces dernières années et celle de Locmariaquer environ 2,87ha/an.

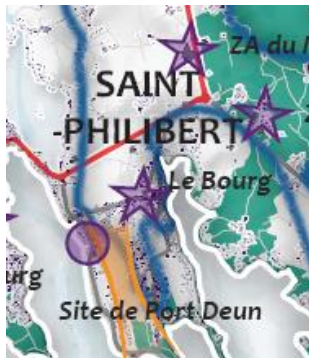
La méthodologie employée s'appuie sur les cadastres de 2005 et 2015. La comparaison des données a permis d'identifier les nouvelles constructions ainsi que leur localisation, soit en extension soit en densification des tissus urbains existants aux deux époques.

### 3. Typologie des noyaux bâtis

La révision du PLU a été l'occasion de réinterroger les caractéristiques des noyaux bâtis identifiés par le PLU de 2010 et notamment des secteurs classés comme constructibles (zones U). La jurisprudence littorale a particulièrement évolué ces dernières années et certains secteurs bénéficiant d'un caractère constructible ne répondent plus aux exigences du cadre réglementaire. C'est le cas notamment des zones Nh, Nr et Ud du PLU de 2010.

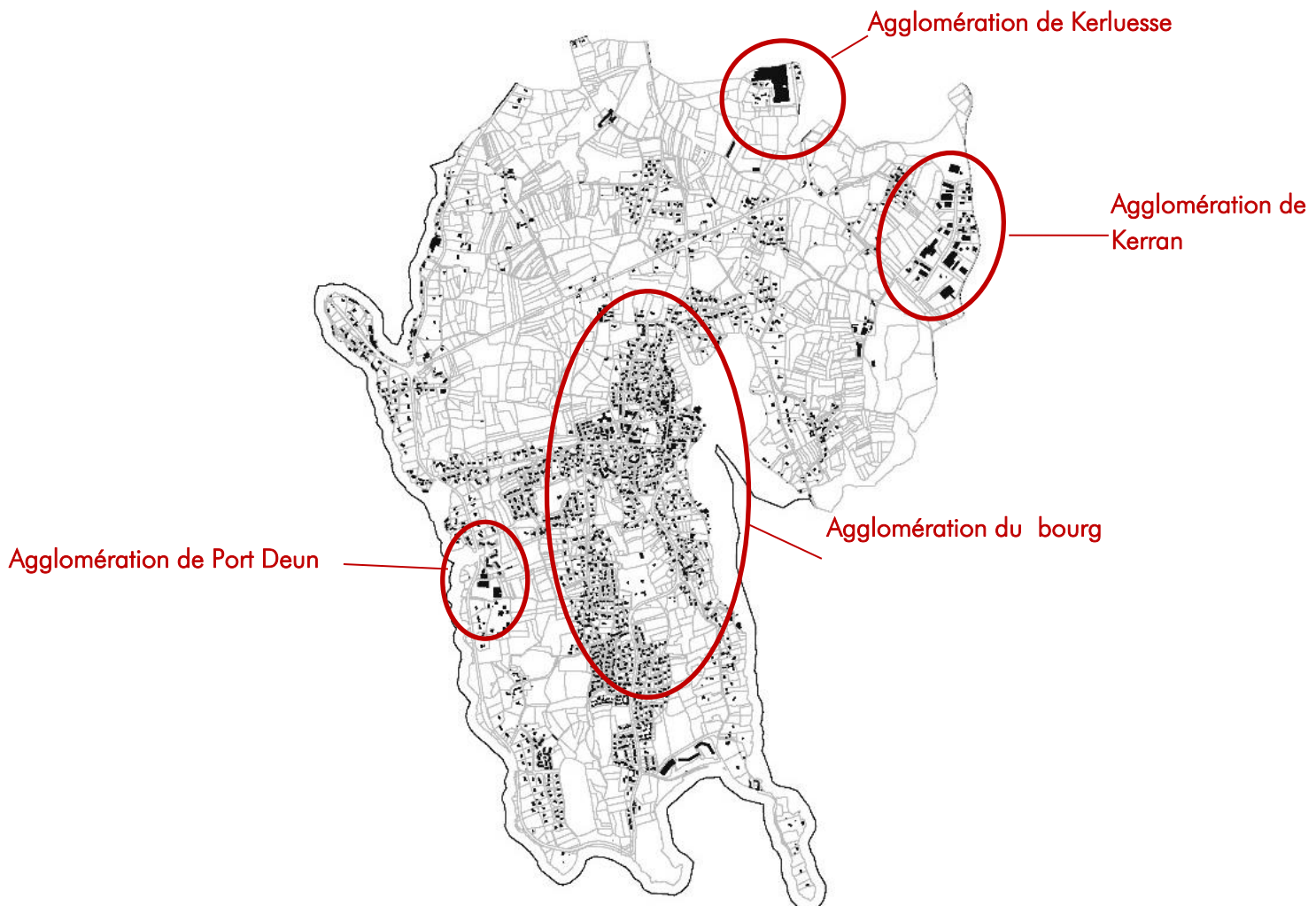
Au regard des critères actuellement retenus pour caractériser les secteurs urbains d'un territoire, 3 types de noyaux bâtis existent sur le territoire de Saint-Philibert :

- Le bourg
- Les zones d'activités économiques de Kerran, Kerluesse et Port Deun
- Les secteurs d'urbanisation diffuse



Il n'y a pas de village (au sens de la loi Littoral) repéré sur la commune. Tout autre ensemble bâti que ceux listés précédemment constituent de l'urbanisation diffuse.

A l'échelle du Pays d'Auray, le DOO du SCoT repère ces secteurs sur les documents graphiques. Le bourg, la ZA de Kerran et la ZA de Kerluesse sont identifiées comme des agglomérations. Le site de Port est quant à lui identifié comme site (économique) stratégique d'intérêt Pays.



Typologie	Critères	Secteurs de la commune	Possibilités
<b>Agglomération</b>	Secteur urbanisé de taille importante avec une densité significative mixant à la fois habitat, commerces, activités et équipements. Pôle de centralité principal du territoire. <b>SCoT</b> : ensemble urbain de taille significatif disposant d'un couer d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Les bourgs sont des agglomérations	Bourg ZA de Kerran ZA de Kerluesse ZA de Port Deun	Densification + Extension
<b>Village</b>	Secteurs moins important que l'agglomération mais regroupant un nombre important de constructions qui se sont développées autour d'un noyau ancien et dans lequel on retrouve des activités/commerces et/ou des équipements. Pôle secondaire du territoire. <b>SCoT</b> : présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée, présence d'un nombre significatif de constructions héritées de la centralité passé du site, présence d'équipements et de lieux de vie / rôle actif dans le projet communal	Pas de secteurs concernés à Saint Philibert	Densification + Extension
<b>Hameau, écart, mitage</b>	Secteur en campagne composé de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de constructions)	Tout le reste du territoire	Evolution du bâti existant (extensions, annexes, changements de destination)

### Le bourg de Saint-Philibert

Le bourg de Saint-Philibert constitue l'entité urbaine principale de la commune. Il s'étend du Nord au Sud vers la côte et s'appuie historiquement sur la rue Georges Camenen et la rivière de Saint-Philibert.

L'urbanisation en périphérie se dilue dans des secteurs d'urbanisation diffuse qui n'ont pas été retenus comme constitutif de l'agglomération. Le principal critère retenu pour déterminer l'enveloppe agglomérée est la distance maximale entre deux constructions constitutives de l'agglomération du bourg : 50m. Des précisions sur la définition des enveloppes agglomérées sont données dans le chapitre suivant sur la ressource foncière mobilisable dans le tissu urbain existant.

Il est à noter que l'enveloppe agglomérée du bourg présentée sur la carte ci-après ne constitue pas le périmètre constructible du bourg au présent PLU. La définition des zones U tient compte de cette enveloppe mais aussi d'autres paramètres tels que la suppression des secteurs Nr/Nh et la suppression d'un affichage U sur les secteurs Ud du PLU de 2010. Ainsi, bien que dans certains cas les constructions soient situées à moins de 50m des constructions voisines, il n'est cependant pas possible d'y réaliser de nouvelle construction (sauf évolution du bâti existant).

Le périmètre présenté ci-après est celui qui a été retenu pour évaluer la ressource foncière mobilisable.

### Les zones d'activités économiques de Kerran, Kerluesse et Port Deun :

En matière de compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral, les zones d'activités économiques sont des cas spécifiques : elles constituent généralement des secteurs urbanisés isolés du fait des nuisances générées par les entreprises qu'elles accueillent. Elles sont des créations ex-nihilo, implantées stratégiquement à

proximité des voies de communication (ou à proximité de la mer pour le cas de Port Deun), à une époque où les préoccupations en matière de continuité d'urbanisation n'étaient pas aussi prégnantes qu'à l'heure actuelle.

Cette configuration particulière a déjà été contestée à plusieurs reprises dans certaines communes, les requérants défendant le fait que les ZA attaquées ne constituent pas des agglomérations au sens de la loi Littoral. A plusieurs reprises la Cour Administrative d'Appel de Nantes a considéré que des zones d'activités économiques dont la configuration est similaire aux ZA implantées à Saint-Philibert constituaient bien des agglomérations.

C'est le cas de la zone d'activité du Suroit à Belz : « le lotissement projeté est implanté sur des terrains situés en continuité, en partie Sud, d'un ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation individuelle, industriel ou commercial existant au lieu-dit Les Quatre-Chemins » extrait de l'arrêt référencé 09NT01343.



C'est le cas également de la zone d'activité de Kermarquer à La Trinité-sur-Mer : « si elle se situe à l'écart du bourg de La Trinité-sur-Mer, la zone d'activités de Kermarquer comporte actuellement une quarantaine de bâtiments industriels desservis par un réseau de voies internes et que bordent quelques constructions à usage d'habitation ; que, dans ces conditions, le projet en litige doit être regardé comme situé au sein d'une zone déjà urbanisée caractérisée par une densité significative de constructions ». Extrait de l'arrêt référencé 10NT00154.

Au regard de sa configuration actuelle et de la jurisprudence littorale, les zones d'activité de Saint-Philibert, constitue bien des agglomérations au sens de la loi Littoral.

### **La zone d'activité de Kerran**

La zone d'activité de Kerran s'étend à cheval sur les communes de Saint-Philibert et Locmariaquer. Plus d'une trentaine d'entreprises sont installées, principalement à vocation artisanales et/ou nautiques. Cette zone d'activités identifiée comme « site économique relais de desserrement local » à l'échelle du Pays d'Auray (Scot) est un des moteurs du dynamisme économique à l'échelle locale. Elle génère plus de 150 emplois et bénéficie d'un potentiel de développement lié à une demande croissante du milieu du nautisme. On y dénombre une quarantaine de bâtiments, desservis par une voirie hiérarchisée et structurée.

S'y trouve également installée la station d'épuration réalisée en 2013 qui permet l'assainissement des eaux usées des communes de Saint-Philibert, Locmariaquer et Crach pour un équivalent 21500 équivalent habitant.

D'un point de vue urbain, ce secteur est considéré comme une agglomération au sens de la loi Littoral au SCoT du Pays d'Auray : il forme un ensemble urbain de taille significative



(présence d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions), qui joue un rôle actif dans le dynamisme et le développement économique du territoire, ainsi que du fait de l'implantation de la station sur ce secteur, dans la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.

### La zone d'activité de Kerluesse

La zone d'activité de Kerluesse s'étend à cheval sur les communes de Saint-Philibert et Crach. Elle constitue également un pôle de développement économique pour le secteur. Elle génère plus de 400 emplois dont la moitié par l'entreprise La Trinitaine, implantée sur la partie « Saint-Philibert » de la zone.

On y dénombre une vingtaine de constructions, dont le supermarché et les bâtiments de l'entreprise La Trinitaine, desservis par une voirie structurée.

A l'instar de la ZA de Kerran, elle est identifiée au SCoT comme « site économique relais de desserrement local ». Elle présente les caractéristiques d'une agglomération et est un maillon important dans la chaîne du développement économique local.



### La zone d'activité de Port Deun

La zone d'activité de Port Deun est dédiée aux activités nautiques. Elle fonctionne avec le pôle nautique de La Trinité-sur-Mer. L'entreprise Spindriff, spécialiste des courses au large est notamment installée dans ce secteur.

Bien qu'elle ne réponde pas aux critères retenus par le SCoT pour définir les agglomérations, son importance dans l'économie locale et son rayonnement ont conduit les auteurs du PLU à garantir des droits à construire pour les constructions implantées et d'éventuelles installations futures. Les bâtiments implantés occupent plus de 4500m<sup>2</sup> d'emprise au sol (soit près de 20% du secteur).

Le SCoT confirme l'importance économique de cette zone à l'échelle du Pays d'Auray puisqu'il l'identifie comme « site stratégique d'intérêt Pays ».

Il est rappelé ici qu'une procédure de modification a permis d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU du PLU de 2010, située en extension de la zone d'activité de Port Deun. Le périmètre constructible défini pour le présent PLU tient compte de cette modification et intègre dans le périmètre U l'ancien secteur 2AU.



De renommée nationale et internationale, le principal pôle nautique du Pays d'Auray, constitué de plusieurs sites implantés sur les communes de La Trinité-sur-Mer, Saint-Philibert et Locmariaquer.



*Emprise des agglomérations sur la commune de Saint-Philibert*



#### 4. Ressources foncières mobilisables dans le tissu urbain existant

La définition des enveloppes agglomérées permet d'identifier dans un périmètre précis les capacités de densification du tissu urbain.

La commune s'est appuyée sur la méthodologie proposée par les services d'AQTA pour déterminer les enveloppes agglomérées et évaluer la capacité de densification de ces secteurs.

##### **Critères retenus pour déterminer les enveloppes agglomérées :**

- Les constructions sont distantes de moins de 50m. Une distance supérieure constitue une rupture dans la continuité urbaine.
- Les tracés s'appuient soit sur les limites parcellaires, soit sur des limites naturelles, soit sur une distance de 10m derrière les constructions les plus en périphérie des enveloppes.
- La plupart des zones Ud, Nh et Nr du PLU de 2010 n'ont pas été retenues dans la définition de l'enveloppe. Le périmètre du bourg englobe les immeubles de Men er Belleg et les constructions situées à Keryondre car ils font partie intégrante de l'enveloppe agglomérée du bourg. Cependant, ces ex-zones Ud ne présentent pas de potentiel foncier important et leur affichage U du PLU de 2010 n'est pas reconduit au présent PLU.
- Les projets en cours : le lotissement communal de Bois du Dolmen (40 logements), Le lotissement des Goëlands (7 logements) ainsi qu'un projet situé aux Presses.

Il reste très peu de foncier mobilisable dans les zones d'activités économiques. A Kerran, le développement sera porté par l'optimisation foncière des terrains constituant actuellement la zone d'activité. A Kerluesse, une réserve foncière est prévue au présent PLU pour assurer le maintien de l'entreprise La Trinitaine sur ce site. A Port Deun, une réorganisation de la partie Est de la zone est en cours, mais il reste peu de foncier sur cette zone.

Au regard du faible potentiel connu, les zones d'activités économiques de la commune n'ont donc pas fait l'objet d'une analyse foncière approfondie.

Par contre, à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du bourg, une analyse fine du foncier non bâti a été réalisée afin de déterminer notamment les emprises susceptibles d'être construites et d'estimer le nombre de logements réalisables en densification.

##### **La méthodologie employée et la donnée foncière brute (repérage du potentiel foncier) ont été proposées par les services d'AQTA :**

1. **Définir le périmètre d'analyse** : la commune
2. **Déterminer les enveloppes agglomérées** : le bourg et les zones d'activités économiques, enveloppes définies selon des critères précis par le comité de pilotage (élus + BET + services de la mairie)
3. **Identifier le potentiel foncier** : tampon de 10m autour des constructions => recensement du foncier non bâti
4. **Analyser le potentiel foncier** : travail effectué à partir des données AQTA par le comité de pilotage

Ci-dessous l'enveloppe agglomérée et l'inventaire du foncier non bâti « donnée brute » identifiés par les services d'AQTA : au total, environ 33 hectares recensés



Le comité de pilotage a procédé à définir précisément l'enveloppe agglomérée et à caractériser le foncier non bâti recensé : quels usages actuels ? Identification des projets en cours, identification des secteurs d'équipement public et des espaces publics, repérage des emprises trop petites pour accueillir des constructions, etc. Ce travail a permis d'affiner la donnée transmise par les services d'AQTA. A titre d'exemple, les espaces et équipements publics (parvis de la mairie, terrains de sports, stationnements, etc.) ou les espaces verts de lotissements n'ont pas été retenus dans le décompte. Ils n'ont pas vocation à être support de nouvelles constructions. Les terrains sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été délivrées ont également été exclus de l'analyse, ils ne constituent plus un potentiel. Après analyse, le foncier résiduel estimé s'étend sur environ 13ha.

A partir de cette donnée traitée, la commune a pu déterminer le foncier non bâti retenu pour évaluer le nombre de logements réalisables en densification du tissu urbain.



Ci-dessus le foncier résiduel pour pouvoir accueillir de nouveaux logements. Après de nombreux échanges, tous ces secteurs n'ont pas vocation à être construits.

C'est le cas notamment du secteur identifié au cœur de l'enveloppe agglomérée, dénommé « Kerarno », qui suite à discussion doit être préservé en tant qu'espace naturel, véritable poumon vert du bourg.

A partir des emprises repérées par la commune potentiellement mobilisables pour accueillir des nouveaux logements, un travail d'estimation du nombre de logements réalisables en densification a été opéré. Il s'appuie sur deux paramètres : la dureté foncière (plus ou moins grande facilité à mobiliser ce foncier) et l'identification de secteurs stratégiques pour le développement du territoire.

Les données sur la dureté foncière ont été transmises par les services d'AQTA, les informations ci-dessous précisent la méthodologie retenue : le système de scores permet de donner une note finale à chaque secteur identifier. Plus la note est élevée, plus le foncier sera potentiellement dur à mobiliser.

#### CHOIX METHODOLOGIQUES GRILLE DES SCORES - ANALYSE DU FONCIER

SCORE		0	3	5	DETAILS DES CRITERES	
INFORMATIONS SUR LES PARCELLES	Nombre de parcelles	1 à 2	3 à 4	5 et +	0 : Peu de parcelles à mobiliser 3 : Plusieurs parcelles à mobiliser 5 : Beaucoup de parcelles à mobiliser	
	Nombre de parcelles avec bâti	0 à 2	3 à 4	5 et +	0 : Peu de parcelles avec bâti 3 : Plusieurs parcelles avec bâti 5 : Beaucoup de parcelles avec bâti	
	Part de parcelles ayant un accès à la voirie	75% et +	25 à 75%	< à 25%	0 : La majorité des parcelles a un accès à la voirie 3 : Plusieurs parcelles ont un accès à la voirie 5 : Une minorité de parcelles a un accès à la voirie	
	Nombre de parcelles principales	1 à 2	3 à 4	0 ; 5 et +	0 : Peu de parcelles principales 3 : Plusieurs parcelles principales 5 : Pas ou trop de parcelles principales	
	Part de parcelles principales ayant un accès à la voirie	75% et +	25 à 75%	< à 25%	0 : La majorité des parcelles a un accès à la voirie 3 : Plusieurs parcelles ont un accès à la voirie 5 : Une minorité des parcelles a un accès à la voirie	
INFORMATIONS SUR LES PROPRIETAIRES	Propriétaires	Nombre de propriétaires	1 à 2	3 à 4	5 et +	0 : Peu de propriétaires 3 : Plusieurs propriétaires 5 : Beaucoup de propriétaires
		Part des propriétaires occupants	< à 25%	25 à 50%	50% et +	0 : Peu de propriétaires occupants 3 : Plusieurs propriétaires occupants 5 : Beaucoup de propriétaires occupants
	Statuts	Nombre de propriétaires en indivision	0 à 2	3 à 4	5 et +	0 : Peu de propriétaires en indivision 3 : Plusieurs propriétaires en indivision 5 : Beaucoup de propriétaires en indivision
		Part des parcelles appartenant par un propriétaire de + 65 ans	50% et +	25 à 50%	< à 25%	0 : La majorité des propriétaires a plus de 65 ans 3 : Plusieurs propriétaires ont plus de 65 ans 5 : Une minorité de propriétaires a plus de 65 ans

Note finale	0 - 19	20 - 29	30 - 45	Potentiel foncier avec une dureté faible Potentiel foncier avec une dureté moyenne Potentiel foncier avec une dureté forte

Dureté	Surface
Faible	5,8 ha
Moyenne	3 ha
Forte	4,5 ha

Les 13,3ha de foncier résiduel recensé par la commune se répartissent de la manière suivante selon la dureté :

L'analyse du foncier n'est pas une donnée objective ni une démarche prédictive. Elle reste une méthode pour évaluer et estimer les mutations foncières qui pourraient avoir lieu à court, moyen et long terme. Ainsi, le foncier résiduel identifié par la commune repère les secteurs les plus à même de recevoir de nouvelles constructions, sans pour autant obérer les possibilités que d'autres terrains se construisent. De même,

la dureté foncière est une estimation, elle ne détermine pas mais estime l'échéance à laquelle les terrains pourront éventuellement être le support de nouvelles constructions.

Ainsi, l'estimation du nombre de logements réalisable en densification reste une estimation et les secteurs repérés sur les différentes cartes du présent chapitre ne constituent pas in extenso la localisation des futures constructions dans le tissu urbains existant.

L'exercice reste cependant nécessaire pour évaluer le nombre de logements réalisable dans le tissu urbain existant, afin de s'assurer notamment que le PLU est compatible avec les objectifs du SCoT du Pays d'Auray (50% des logements futurs en densification) et avec le cadre législatif qui vise de manière globale à limiter l'étalement urbain et la consommation foncière. Tout ce qui sera construit à l'intérieure de l'enveloppe agglomérée du bourg ne générera pas de consommation d'espace naturel ou agricole.

Il est peu probable que tout le foncier non bâti du bourg s'urbanise à l'échéance 2028, d'où l'analyse de la dureté foncière. On ne peut donc considérer que les 13,3ha recensés par la commune soient tous mobilisés pour réaliser des logements. La méthode retenue pour estimer le nombre de logements réalisable en densification est la suivante : sur conseil des services d'AQTA, la commune retient la totalité du foncier identifié « dureté faible » et la moitié du foncier identifié « dureté moyenne », soit environ 7ha qui seraient construits d'ici une dizaine d'années.

Sur ces 7 hectares, certains secteurs présentent par leur emprise et/ou par leur localisation un caractère stratégique pour le développement du bourg. Ainsi, il est considéré qu'une partie du foncier résiduel identifié sera urbanisé de façon individuelle, au coup par coup et qu'une partie sera aménagée sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (type d'aménagement imposé par les OAP du présent PLU).

Les secteurs stratégiques et donc soumis à OAP représentent un peu moins de 2ha pour 45 logements attendus (25 logements/ha minimum imposés par les OAP).

Il a été estimé que le foncier résiduel constructible individuellement serait aménagé selon une densité moyenne de 18lgt/ha (soit environ 550m<sup>2</sup> par terrain), soit environ 90 logements qui seraient construits spontanément d'ici 10 ans dans le tissu urbain existant.

## 5. Paysages urbains et entités architecturales

### LES GRANDES AMBIANCES ARCHITECTURALES DES LIEUX-DITS

Trois principales typologies se dessinent sur le territoire communal :

- **Typologie 1** : Constructions traditionnelles, avec quelques constructions récentes, et parfois des installations agricoles/changements de destination (Kervehenec, Kerangoff, Kerzuc,...).
- **Typologie 2** : Ensembles pavillonnaires récents s'organisant à partir d'un noyau traditionnel (Kerambel, Kermané, Les Vieilles Presses,...).
- **Typologie 3** : Ensembles pavillonnaires récents
- **Typologie 4** : Zone d'Activités.

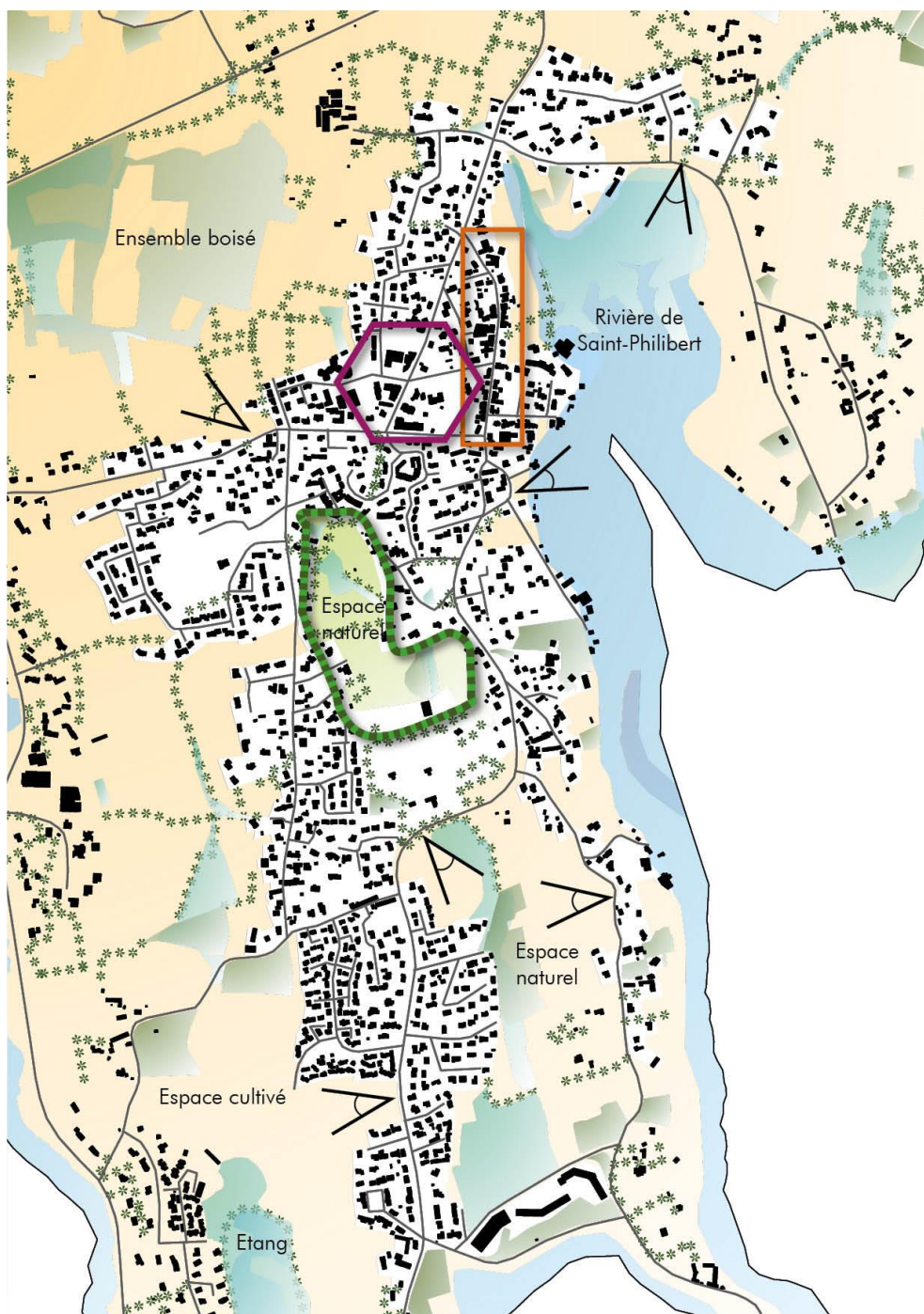


## LES GRANDES AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRE DU BOURG

Le bourg de Saint-Philibert est atypique puisqu'il ne comporte pas de centralité ancienne bien définie, à part le linéaire de la rue Georges Camenen. Saint-Philibert n'a pas de clocher dans son cœur de bourg, la chapelle étant en bordure de rivière. Cette particularité est due au lien étroit qu'elle a entretenu avec Locmariaquer. Aujourd'hui, grâce aux aménagements récents ; regroupement des équipements, commerces, espaces publics sur un même espace, la polarité du bourg est plus lisible.

En ce qui concerne l'agglomération dans son ensemble elle s'étire tout au long de la presqu'île de Pen er Ster jusqu'à l'Océan. L'urbanisation a ainsi « coulé » le long des routes et chemin vers le littoral puis dans un deuxième temps est venu se densifier entre ses différentes branches à proximité du centre. Un vaste espace naturel a cependant été préservé, il sert de « poumon vert » du fait de sa position et de son ampleur.

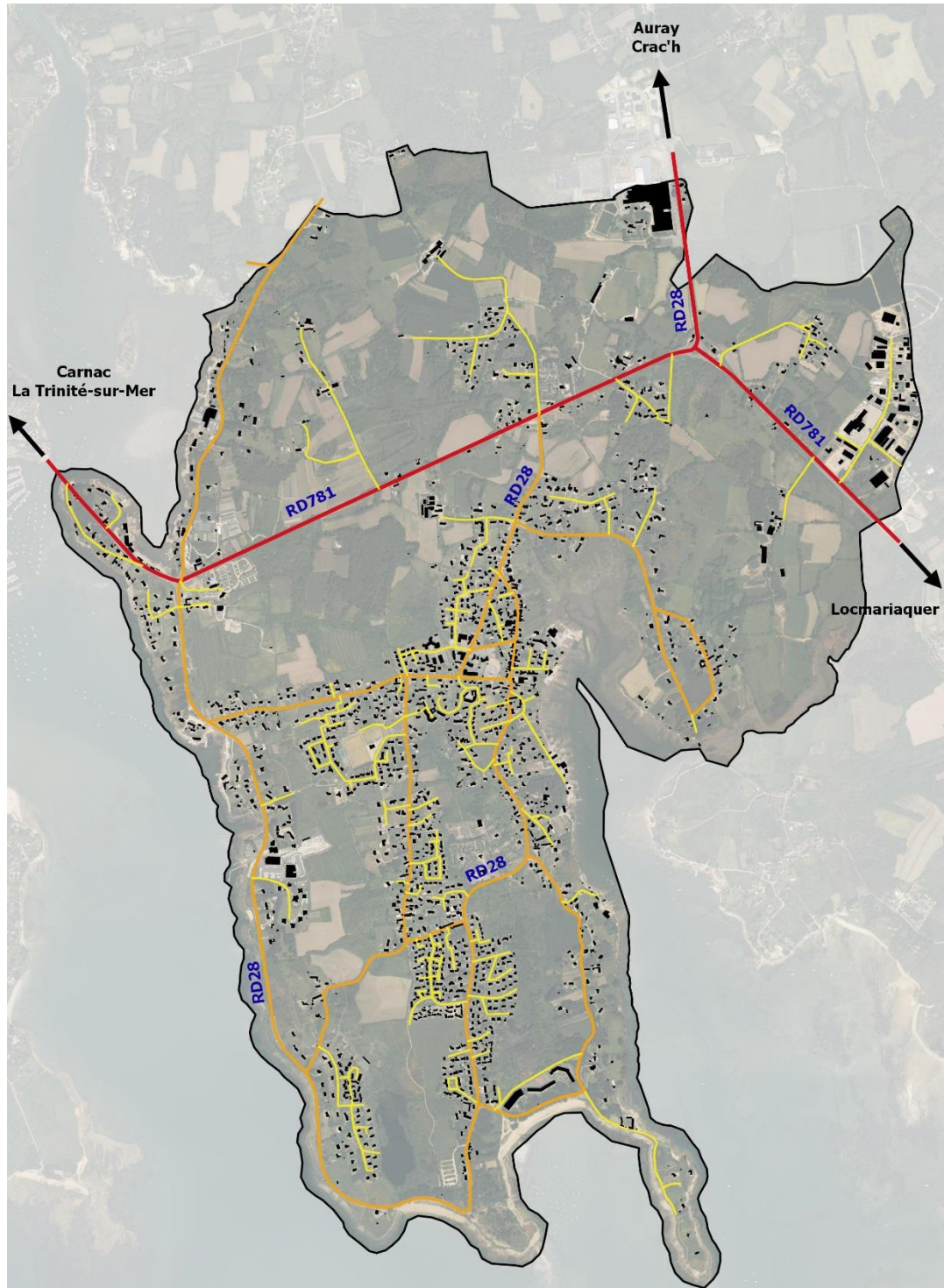
Le bourg offre de nombreux cônes de vue sur les milieux naturels et les paysages emblématiques du territoire, notamment la rivière de Saint-Philibert, marquée par les activités aquacoles et ostréicoles.



## 6. Déplacements

### LE RÉSEAU VIAIRE

Les axes principaux se situent au Nord de la commune, ils permettent de rejoindre Auray au Nord et Carnac à l'Ouest. Cependant le bourg de Saint-Philibert est desservi par la boucle formée par la RD28. Le réseau de desserte finale est composé majoritairement de voies en impasse.

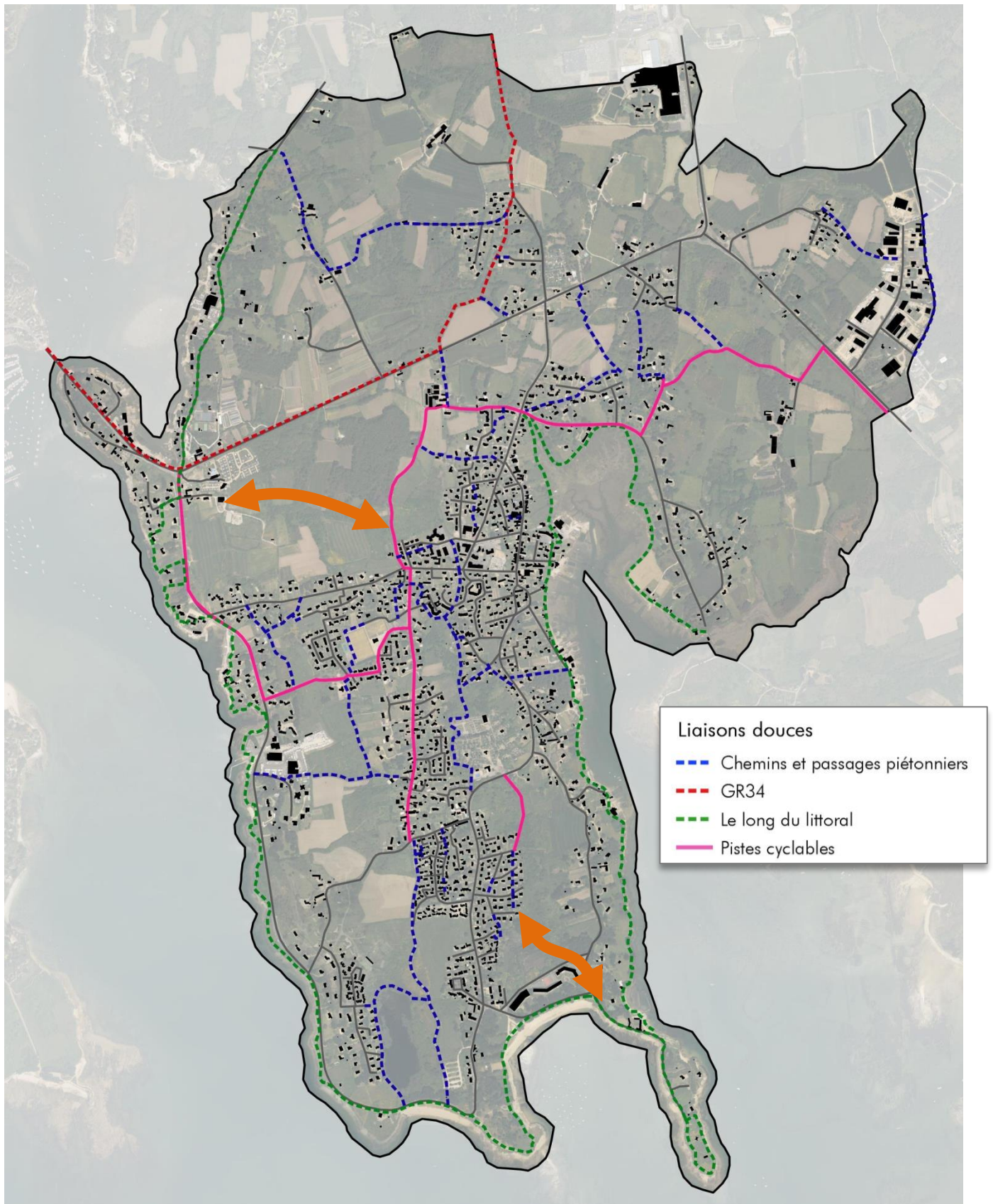






## LES LIAISONS DOUCES

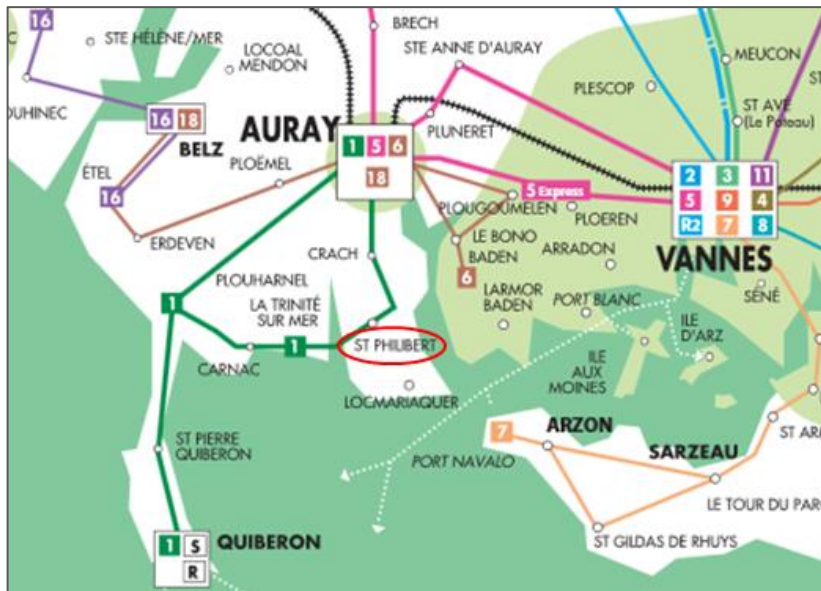
La commune est très bien irriguée par le réseau de liaisons douces, que ce soit en campagne ou dans le tissu urbain. Elles permettent de faciliter les déplacements utilitaires et de loisirs. Quelques maillons sont encore manquants, notamment entre Kermouroux et Kernivilit, et également entre Larmor et Men er Beleg (flèches orange).



## LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET SCOLAIRES

Les transports en commun concernant le territoire de Saint-Philibert sont assez limités. La commune fonctionne comme une « presque île » et n'est desservie quasiment que par le Nord :

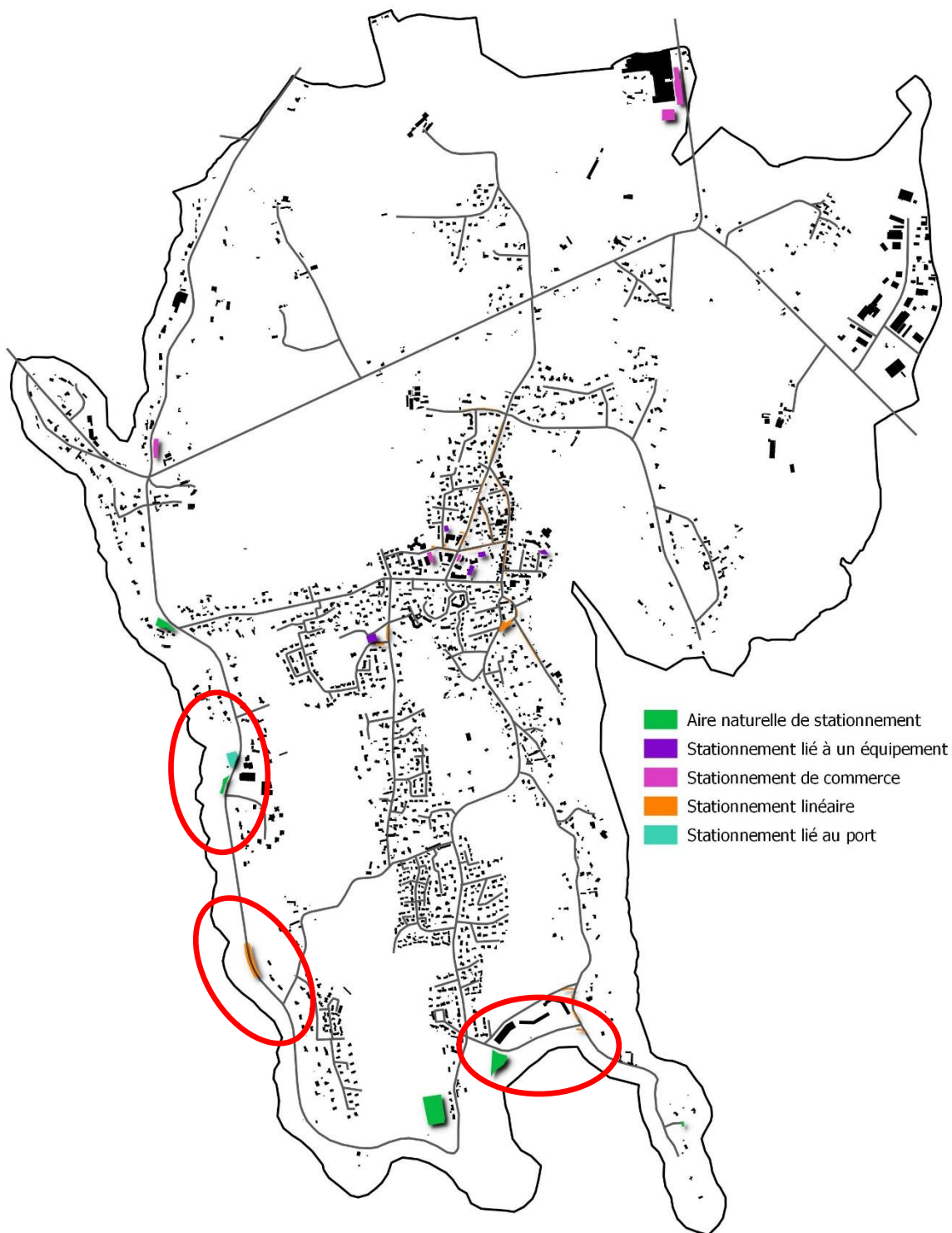
- La ligne 1 (D781) : Auray-Carnac-Quiberon dessert Saint-Philibert toute l'année (3 arrêts : Le chat noir, le Congrè, Kernivilit).
- La navette Ti'bus (D781 et D28), dessert l'ensemble de la commune en période estivale.
- Deux arrêts de bus scolaires (Pen er Ster, Mairie) sont présents sur la commune



## 7. Stationnements

On dénombre une vingtaine de parkings sur la commune et 1151 places de stationnement. En période estivale, certains secteurs connaissent des points d'engorgement et des problèmes de sécurité dus à la surfréquentation du site :

- Le secteur de Men er Beleg
- Le secteur de Kernevest
- Le secteur de Port Deun



Ci-dessous le détail des stationnements sur la commune :

Lieu	Type			Nombre de place		Camping Car	Règlementation
	Aire naturelle	Parc	Sur voirie	VL	PMR	Interdit	15 minutes
<b>Stationnements publics</b>							
Rue de Canapleye			X	21			
Rue Abbé Joseph Martin			X	35			
Rue des Ormes			X	18			
Ruelle de la Montagne			X	9			
Place des 3 Otages		X		22	1		
Rue Georges Camenen Nord			X	9	1		
Rue Georges Camenen devant boulangerie			X	6	1		X
Rue Georges Camenen Sud			X	10			
Rue J-F Gouzer			X	6			
Salle le Mousker		X		14			
Maison de l'enfance		X		6			
Rue du Ponant			X	15			
Rue des Presses		X		4			
Rue du Vieux Pont				3			
Ecole publique		X		9	1		
Rue de la Chapelle			X	41			
Rue des Courlis			X	20			
Rue du Stade		X		65	1		
Bellevue		X		40		X	
Port Deun Sud		X		30			
Kernevest		X		82			
Plage de Kernevest	X			195		X	
Plage de Men er Beleg Ouest	X			130		X	
Plage de Men er Beleg Est			X	12		X	
Pointe de Men er Beleg	X			5			
Chemin des Goémoniers			X	42			
<b>Sous-total</b>				<b>849</b>	<b>5</b>		
<b>Stationnements avec accès réglementé</b>							
Mairie		X		20	1		
Port Deun Nord		X		35			
<b>Sous-total</b>				<b>55</b>	<b>1</b>		
<b>Stationnements liés aux commerces</b>							
La Trinitaine		X		158	2		
Quéhan		X		45			
Proxi		X		24	1		
Bar tabac		X		10	1		
<b>Sous-total</b>				<b>237</b>	<b>4</b>		
<b>Total</b>	<b>337</b>	<b>567</b>	<b>246</b>	<b>1141</b>	<b>10</b>		<b>7</b>

A noter également la présence d'une borne de recharge pour véhicule électrique place des Trois Otages.

## CHAPITRE 3 : DEFINITION DES ENJEUX DE TERRITOIRE

Le diagnostic territorial fait apparaître les dynamiques suivantes :

- La commune est résidentielle
- La commune connaît un vieillissement de sa population
- La consommation foncière est limitée du fait des contraintes juridiques
- Les activités primaires sont à pérenniser
- Les activités secondaires et tertiaires sont à conforter
- L'identité de la commune et ses paysages spécifiques sont à préserver.

DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUE		
Démographie	<b>Favoriser la mixité générationnelle</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une croissance solide majoritairement portée par l'arrivée de nouveaux habitants.	Un vieillissement de la population.
Logements	<b>Favoriser la mixité sociale et diversifier l'offre pour un parcours résidentiel complet</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une politique de diversification du parc de logements déjà en œuvre	Une prévalence de vastes maisons individuelles. Une offre locative peu représentée.
Economie	<b>Pérenniser les activités primaires</b>	
	Atouts	Contraintes
	Des activités aquacoles bien représentées sur l'ensemble du pourtour littoral.	Une agriculture qui se maintient difficilement.
	<b>Conforter le commerce dans le bourg</b>	
	Atouts	Faiblesses
	Des commerces qui répondent aux besoins de proximité.	Quelques vitrines vides qui trouvent difficilement repreneur
	<b>Favoriser l'emploi dans l'industrie et l'artisanat</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un tissu économique alliant grande entreprise et PME génératrices d'emplois locaux.	Un foncier disponible limité.
	<b>Pérenniser l'offre touristique</b>	
Atouts	Contraintes	
Une offre de base : campings et hôtels.	Un territoire marqué par la saisonnalité et la présence de nombreuses résidences secondaires	

ORGANISATION DU TERRITOIRE		
Dynamique d'urbanisation et consommation foncière	<b>Limiter l'étalement urbain</b>	
	Atouts	Contraintes
	Quatre pôles d'urbanisation bien définis : le bourg, et les zones d'activités	Une urbanisation linéaire conséquente le long des franges littorales et en campagne.
	<b>Utiliser la ressource foncière dans le pôle du bourg</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un foncier résiduel en quantité non négligeable	Peu de foncier non bâti de grande emprise
Paysages et entités architecturales	<b>Préserver les grandes entités paysagères</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une trame verte et bleue riche Des paysages en lien direct avec les activités primaires et les milieux littoraux	Une urbanisation importante dans les espaces proches du rivage.
	<b>Un patrimoine vernaculaire et architectural à valoriser</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un patrimoine vernaculaire composé de fontaine, calvaire, chapelle, terres-pleins, ...	Une seule rue « historique » dans le centre bourg.
Déplacements	<b>Conforter les déplacements alternatifs à la voiture</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un réseau de cheminements doux bien présent sur la commune.	Des déplacements actuellement dominés par la voiture.

## **PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**



## CHAPITRE 1 : ÉLABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS

### 1. Le projet de territoire : besoins identifiés

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et des besoins identifiés (présentés ci-après par orientations), la commune de Saint-Philibert a retenu les orientations d'urbanisme suivantes :

- **Evolution sociodémographique et besoins en logements**

La révision du PLU a été l'occasion de réinterroger les enjeux du développement de Saint-Philibert, par rapport à une « photographie » actualisée du territoire et par rapport au contexte réglementaire en vigueur. Ce dernier a beaucoup évolué sur la période récente et suppose que des ajustements en termes de constructibilité des terrains soient apportés.

La commune est attractive, notamment du fait de son cadre de vie de qualité et de sa proximité avec des bassins d'emplois locaux. Elle est elle-même pôle d'emploi local grâce aux zones d'activités implantées sur son territoire. Le taux de croissance démographique annuel moyen est de +1,5% sur la dernière période intercensitaire. Il est alimenté par l'arrivée de nouveaux ménages, le solde naturel de la population étant déficitaire depuis les années 1980.

La commune est typique des tendances observées sur le littoral, avec un vieillissement marqué de la structure démographique et un territoire qui se ferme progressivement aux ménages les plus modestes. Le jeu du marché foncier et immobilier opère une forme de sélection, rendant l'accès au logement difficile pour les ménages jeunes et/ou modestes. Cette dynamique n'est pas spécifique au territoire de Saint-Philibert mais se retrouve dans différentes communes littorales voisines. Le contexte post-crise de 2008 (emploi, marché immobilier), ainsi que le terroir favorable aux contentieux en matière d'urbanisme, limitent les possibilités de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble, comprenant notamment des logements aidés qui pourraient permettre à de jeunes ménages de rester/de s'installer sur la commune. Dans ce contexte de carence en biens immobiliers adéquats (rupture du parcours résidentiel), nombre de ménages se tournent vers d'autres communes (foncier moins cher, offre immobilière plus diversifiée) pour satisfaire leurs besoins (location dans le parc privé ou social, acquisition d'une résidence principale).

Un des grands enjeux du développement démographique des années à venir est de contrer ces tendances structurelles par la mise en place d'outils spécifiques, afin d'ouvrir le marché et de développer les possibilités du parcours résidentiel, pour que tous les segments de population puissent trouver à Saint-Philibert une offre en logement adaptée à leur situation. La question du logement des actifs est primordiale : au-delà de la nécessité d'attirer de nouveaux ménages actifs dans les pôles d'emploi à proximité, existe également l'enjeu du logement in-situ de ménages déjà actifs sur le territoire. Les entreprises installées dans la zone d'activité de Kerran par exemple emploient des actifs qui souhaiteraient vivre sur la commune mais ne trouvent pas de bien foncier ou immobilier correspondant à leurs attentes (et/ou à leurs moyens).

Au regard de ces enjeux et en compatibilité avec les objectifs d'accueil de population et de production de logements affichés dans les documents supracommunaux (SCoT et PLH), plusieurs scénarii d'évolution ont été analysés :

- Une évolution au fil de l'eau du territoire : la poursuite des tendances observées entre 2007 et 2012 (ralentissement de la croissance démographique) n'entraîne pas de besoins importants en logements. Le marché ne permet pas de répondre aux besoins d'une population installée à l'année plus jeune et la commune ne participe pas à l'atteinte des objectifs d'accueil de population fixés au SCoT et au PLH (incompatibilité).
- Une évolution tenant compte de ces objectifs démographique, sans maîtrise de la commune dans les opérations d'aménagement (aucun outils spécifique mis en place via le PLU) : l'attractivité du territoire se renforce sur certains segments de population plutôt aisés, les besoins en logements pour compenser la saisonnalité démographique sont fort et donc incompatibles avec la objectifs du SCoT et du PLH.
- Une évolution similaire, avec un certain investissement de la commune via son PLU : les outils mis en œuvre permettent de moduler les opérations d'aménagement et les programmes immobiliers pour faciliter la sortie de logements aidés. Ce type de logements permet d'inciter les jeunes ménages à s'installer sur la commune et de pérenniser une vie locale à l'année. La production de logements aidés permet de

stabiliser la structure démographique (ralentissement du desserrement et du vieillissement des ménages par l'accueil de familles) et de limiter le poids des résidences secondaires dans le parc de logements.

SCENARIO	MODALITES	2028	IMPACT PLU
<b>Evolution au fil de l'eau</b> Les évolutions actuelles se maintiennent, l'attractivité du territoire diminue fortement, à la fois sur la population secondaire et sur la population à l'année.	Croissance de la population maintenue à 1,9% par an	2156 habitants	+110 logements = incompatible PLH Poursuite du développement spontané de la commune (tendances 2007-2012). Les besoins en nouveaux logements sont faibles mais le marché de l'ancien ne permet pas de satisfaire la demande d'une population à l'année plus jeune
	Desserrement des ménages de façon continue de 0,93% par an	1,8 personne par ménages	
	Taux de résidences secondaires diminue de façon continue de -2,5% par an	41% de RS	
<b>Evolution la plus probable sans maîtrise de la commune</b> La facette « balnéaire » de la commune se renforce, le marché reste discriminatoire et risque d'impacter l'attractivité du territoire	Croissance de la population maintenue à 1,9% par an	2156 habitants	+ 750 logements = incompatible PLH La part des RS se stabilise autour de 60%, la commune développe l'attractivité du territoire, qui se fait sur un segment de population seulement
	Desserrement des ménages de façon continue de 0,93% par an	1,8 personne par ménages	
	Stabilisation du taux de résidences secondaires à 60%	60% de RS	
<b>Evolution démographique et sociale maîtrisée</b> La commune mène une politique volontaire, visant à pérenniser l'attractivité du territoire tout en recherchant un rééquilibrage de la structure démographique	Croissance de la population maintenue à 1,9% par an	2156 habitants	+ 340 logements = compatibilité PLH La commune met en œuvre les outils nécessaires pour attirer les ménages à l'année et notamment les jeunes, qui influent sur le desserrement des ménages et la part des résidences secondaires
	Desserrement des ménages de -0,6% par an	2 personnes par ménages	
	Diminution de la part des résidences secondaires de 0,5% par an	56% de RS	

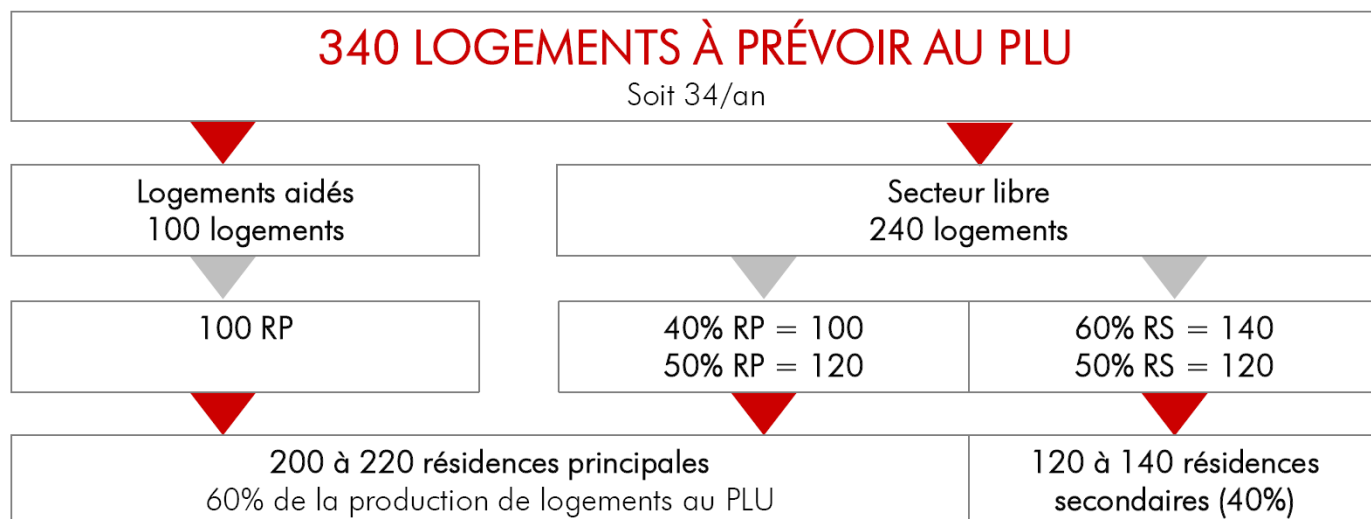
C'est le scénario numéro 3 qui a été retenu.

Le PLU tel qu'il est calibré doit permettre de diversifier l'offre en logement pour satisfaire tous les segments de population. C'est notamment par le biais des opérations d'aménagement d'ensemble inscrites dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation que cette diversification doit se faire (production de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession aidée, production de maisons individuelles, de logements intermédiaires, de logements collectifs, etc.). Le marché lié à l'urbanisation spontanée (construction au coup par coup, principalement en densification) permettra en partie de répondre à cette volonté d'accueillir une population vivant à l'année sur son territoire mais répondra également à la demande en résidences secondaires. La commune est consciente que la sortie d'opérations d'aménagement maîtrisées est compliquée sur son territoire (projets en cours qui vont dans ce sens) mais elle souhaite se doter de tous les outils concourant à l'installation de nouveaux ménages, particulièrement ceux souhaitant y vivre à l'année.

C'est parce que le PLU favorise un compromis entre densification du tissu urbain et extension d'urbanisation, entre sortie spontanée de projets de construction et maîtrise des opérations d'aménagement d'ensemble, qu'il va permettre d'alimenter et de diversifier l'offre en logement et donc de poursuivre les efforts pour améliorer la mixité sociale. L'amélioration de l'offre en logement va permettre de satisfaire un plus grand nombre de ménages et de favoriser ainsi, soit le maintien des ménages sur la commune, soit de nouvelles installations.

Afin de faciliter l'accès au territoire pour les jeunes ménages, les primo-accédants et les ménages les plus modestes, une partie des logements futurs sera constituée de logements aidés : logements en accession aidée et logements locatifs sociaux.

Sur les 340 logements attendus (objectifs SCoT), la commune estime qu'en mettant en œuvre son projet de développement et les outils adéquats (production de foncier constructible, maîtrise des opérations d'aménagement d'ensemble, production de logements aidés, etc.) la répartition des logements à terme (2028) pourrait être la suivante :



Soit près de 60% des logements futurs destinés à de la résidence principale, dont la moitié sous forme de logements abordables.

Une partie des logements futurs sera mobilisée par les effets du desserrement des ménages, c'est-à-dire pour loger des personnes qui vivent déjà sur la commune. De plus, parce qu'elle table sur l'accueil de ménages à l'année et notamment de famille, la commune part du principe que le taux de desserrement des ménages va ralentir d'ici 2028 (-0,6%/an). Le nombre de personnes par ménages serait donc d'environ 2 en 2028 contre 1,8 sans production de logements aidés.

La commune a peu de moyens pour lutter efficacement contre le vieillissement et la saisonnalité de son territoire, qui sont pourtant les enjeux majeurs en matière de vie sociale auxquels elle doit faire face. Le PLU met en place certains outils pour faire face à ce challenge, qui traduisent la volonté politique de la commune de favoriser l'installation de ménages vivant à l'année et de ne pas se résigner à devenir un territoire sanctuarisé réservé à quelques privilégiés.

- **Besoins en matière d'équipements et de services**

Les équipements d'intérêt collectif existants sont essentiels pour favoriser une vie locale dynamique mais aussi l'attractivité touristique. Dans ce cadre, il apparaît nécessaire de préserver les structures en place mais également de prévoir le développement de certains types d'équipements. Les enjeux démographiques pèsent notamment sur les effectifs scolaires. Le vieillissement de la population pose également la question de la capacité du cimetière existant. Le PLU prévoit donc la création d'un nouveau cimetière.

- **Besoins en matière de développement économique**

La recherche d'un équilibre habitat/emploi est un enjeu fondamental pour l'équilibre communal et la maîtrise des déplacements. Les activités économiques sur la commune sont diverses : industrie, artisanat, commerces, agriculture, aquaculture, tourisme, ...

Un confortement des commerces de proximité et des services est nécessaire dans le bourg. Ainsi dans les secteurs dédiés à l'habitat, les possibilités d'implantations d'activités compatibles avec l'habitat doivent être envisagées.

Les activités artisanales et industrielles sont importantes au niveau communal. La zone de Kerluesse accolée à Crac'h regroupe le site de production et le magasin d'usine de La Trinitaine, ainsi que quelques cellules commerciales. Le site de La Trinitaine est un employeur important au niveau local, la pérennité de son emplacement sur la commune est donc primordiale. Son foncier est actuellement contraint, une réserve foncière serait donc intéressante. La zone de Kerran située en partie sur la commune de Locmariaquer ne bénéficie plus de foncier disponible côté Saint-Philibert. Le dynamisme économique lié au nautisme engendre des besoins en foncier au niveau de la zone de Port Deun qui est dédiée à ce type d'activités et qui bénéficie par ailleurs d'un accès direct à la mer, la précédente modification du PLU de 2010 a permis d'ouvrir à l'urbanisation le foncier nécessaire.

En matière d'hébergement de loisirs, le PLU doit permettre de pérenniser les structures existantes d'hébergement de plein air bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme, qui répondent à une attente forte de la part des usagers. Le PLU s'attache également à identifier et permettre l'évolution d'autres types de structures d'hébergement touristique (hôtel de Kerarno et du Congrè).

L'attractivité touristique étant principalement basée sur la proximité immédiate de la commune avec la mer, il est essentiel de travailler en parallèle à la conservation d'une bonne qualité des eaux - de baignade d'une part, et des sites de pêche à pieds d'autre part, à la préservation des différents sites de mouillage (ports) et au développement des liaisons douces entre la côte/la campagne et le bourg.

Concernant les activités aquacoles, Saint-Philibert comporte une trentaine de sites conchylicoles dont la majorité détient son siège sur le territoire. Dans le domaine de l'aquaculture, Saint-Philibert tient une place importante à l'échelle du Pays d'Auray. L'ostréiculture connaissant parfois certaines difficultés, il est essentiel de permettre à ces entreprises de développer tous les moyens nécessaires à leur pérennisation et/ou leur ouverture vers d'autres types de production en lien avec la mer (algoculture, etc.). Les risques de conflits d'usage pouvant découler de la trop grande proximité de certaines habitations ainsi que la pression foncière liée à la proximité immédiate avec l'eau doivent être anticipés.

Quelques exploitations agricoles sont installées sur le territoire. Afin de se prémunir de tout phénomène de déprise agricole, il est nécessaire que le PLU favorise la protection des sièges, bâtiments agricoles et terres exploitées. Le PLU doit permettre à cette activité porteuse d'emplois et de la dynamique agricole de se développer, tout en tenant compte des différentes dispositions de la loi Littoral qui constituent un frein à la pérennité de l'activité (principe de continuité d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables du littoral, coupures d'urbanisation).

- **La question du tourisme et de la saisonnalité**

La commune est impactée par la saisonnalité liée au développement touristique. Le projet de territoire porté par le PLU doit intégrer ce phénomène et limiter les effets négatifs que peut avoir une fréquentation prononcée du territoire dans un laps de temps donné : développement des résidences secondaires, activités de camping-caravaning, pression sur les équipements et les milieux naturels, ...

- **Les besoins en matière de développement urbain**

Les principes d'aménagement et d'urbanisation opérés sur les dernières décennies deviennent aujourd'hui obsolètes, ce modèle impactant trop fortement les espaces agricoles, naturels et les paysages, et donc le cadre de vie et l'économie des territoires. La réduction de la consommation foncière liée à l'urbanisation est une composante essentielle du projet de territoire de la commune de Saint-Philibert. Le PLU réduit considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations, et prévoit des dispositions visant l'optimisation et la densification des tissus urbains existants, afin de limiter les besoins fonciers en extension d'urbanisation.

De plus, afin de permettre la mise en œuvre d'un urbanisme durable et éco-responsable, le PLU prévoit une réglementation permettant le recours aux technologies bioclimatiques et favorables aux économies d'énergies, ce qui devrait contribuer à la diminution de la production de gaz à effet de serre à échelle locale.

Les besoins en matière de développement des modes de transports alternatifs à la voiture sont essentiels pour favoriser un urbanisme renouvelé et plus respectueux de l'environnement, mais également en accord avec les nouvelles attentes des usagers. Les questions en matière de sécurisation des voies de circulation (tout type) et

d'anticipation des besoins en stationnement sont liées à ces besoins. Le PLU prévoit ainsi l'amélioration du réseau de cheminements doux, la création de certains maillages viaires.

La nécessaire maîtrise du développement urbain passe également par la prise en compte des risques naturels et notamment du risque de submersion marine. Pour les secteurs concernés, il est essentiel que le PLU prévoit les mesures pour intégrer ce risque dans les projets d'aménagement.

- **L'intégration du patrimoine naturel, littoral et des paysages dans le PLU**

L'identité et l'attractivité de Saint-Philibert reposent en grande partie sur la forte représentation et la diversité des espaces naturels présents sur le territoire, offrant ainsi une variété de milieux et de paysages qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

Conscient que cette richesse n'est pas acquise, le PLU favorise la protection de toutes les composantes du territoire naturel (trame verte et bleue) : cours d'eau, zones humides, boisements, haies, etc., mais aussi des sites spécifiques tels que Natura 2000, les espaces remarquables du littoral, etc.

Toutefois, la protection des milieux naturels ne signifie pas figer le territoire. L'un des enjeux majeurs du PLU est bien de trouver l'équilibre entre la préservation des espaces et leur valorisation. Un certain nombre de secteurs naturels participent à la dynamique urbaine du bourg. Le PLU doit intégrer ces espaces de respiration, notamment dans un contexte de densification du tissu urbain.

Le PLU doit également mettre en œuvre les moyens pour préserver les façades littorales du territoire (bande des 100m) et notamment la partie est du bourg. Des dispositions spécifiques doivent être inscrites pour y répondre.

Les possibilités de connexion entre ces espaces et milieux naturels apparaissent donc comme essentielles, que ce soit par le développement des liaisons douces pour favoriser la découverte de toutes les richesses du territoire ou les interrelations entre les espaces bâtis et les espaces naturels/agricoles. Le réseau de circulations douces est un des meilleurs moyens pour profiter de la diversité des paysages de la commune.

- **L'intégration du patrimoine bâti et culturel dans le PLU**

Le patrimoine culturel de Saint-Philibert est également un des moteurs de l'attractivité du territoire. Plusieurs sites mégalithiques et archéologiques sont actuellement inscrits/classés à l'inventaire des Monuments Historiques.

La mise en valeur des espaces publics de la commune et la préservation du patrimoine architectural et bâti du bourg et des lieux-dits doivent également participer à l'amélioration générale du cadre de vie et à la préservation des paysages, en complémentarité avec la protection des sites historiques.

## 2. Les grandes lignes du PADD : les orientations d'urbanisme du PADD

Le PADD du PLU se décline en trois grandes orientations comprenant chacun plusieurs axes :

### Orientation 1 : Accueillir une nouvelle population et promouvoir une vie locale dynamique

- Axe 1 : Poursuivre le renforcement de la mixité sociale et générationnelle
- Axe 2 : Penser l'offre en équipements, services et commerces
- Axe 3 : Favoriser la densification et le renouvellement urbain du centre-bourg

### Orientation 2 : Préserver les espaces naturels et faire vivre l'espace rural

- Axe 1 : Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire
- Axe 2 : Réduire la consommation foncière et limiter les extensions de l'urbanisation
- Axe 3 : Concilier les activités primaires avec la préservation des espaces naturels
- Axe 4 : Valoriser le patrimoine bâti

### Orientation 3 : Pérenniser les activités économiques du territoire

- Axe 1 : Préserver les activités primaires (agriculture, aquaculture) participant à l'identité de la commune
- Axe 2 : Conforter le rôle de pôle d'emploi de la commune et le rôle de pôle de commerces et services du bourg
- Axe 3 : Donner les moyens aux activités touristiques de prospérer

La mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD se fait par les règles inscrites dans le PLU : règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation. Les dispositions inscrites dans ces différentes pièces sont détaillées dans les chapitres suivants.

## CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le présent chapitre détaille, selon les vocations principales, chaque type de zone du règlement du PLU.

### 1. Les secteurs à vocation d'habitat

La définition des secteurs à vocation d'habitat est basée sur la typologie des noyaux bâtis présentée dans la partie Territoire et Population, ainsi que sur l'objectif d'accueil de population et l'estimation des besoins en logements détaillés au chapitre précédent. Elle tient compte également du cadre réglementaire et de l'évolution récente de la jurisprudence littorale.

Les secteurs à vocation d'habitat sont de trois types :

- Les zones déjà urbanisées dans lesquelles il reste peu de potentiel foncier significatif pour mener des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les secteurs de renforcement de l'espace bâti, définis lors des études sur la ressource foncière. Elles sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation.
- Les zones d'ouverture à l'urbanisation, en extension du bourg. Elles doivent également être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour chaque type de zone, l'habitat est la vocation principale, mais afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les équipements et les activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances y sont autorisées.

- La zone Ua

Elle est divisée en deux sous-secteurs : la zone Uaa qui correspond à la rue Georges Camenen, centre historique du bourg marqué par le caractère patrimonial des constructions et la zone Uab qui correspond aux secteurs du centre bourg élargi.

Les règles de construction visent à favoriser la densité et la compacité des formes urbaines, dans le respect des typologies traditionnelles : implantations en limite, hauteurs maximales variant de R+1+combles/attique et emprises au sol maximales. En zone Uaa des prescriptions spécifiques sont données pour préserver le bâti sur rue et favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans cet ensemble au caractère particulier : aspect extérieur des constructions, aspects des clôtures, implantations, etc.

- La zone Ub

Elle correspond au tissu périphérique pavillonnaire du bourg situé hors des espaces proches du rivage.

Les règles de construction y sont adaptées pour favoriser une bonne intégration des constructions futures, les implantations et emprise au sol favorisent la densité, tout en conservant des gabarits adaptés au contexte en R+combles/attique.

- La zone Uc

Elle correspond au tissu périphérique pavillonnaire du bourg situé en espaces proches du rivage.

Les règles de constructions visent également à une bonne intégration des constructions futures en adoptant la notion d'extension limitée liée à sa localisation dans les espaces proches du rivage.

- La zone 1AUa

Elle concerne le secteur urbanisable à court terme situé en extension d'urbanisation au niveau de Kermouroux. Cette zone est dans le prolongement et sera desservie par l'opération d'aménagement « Bois du Dolmen » en cours de réalisation.

Ce secteur est soumis à orientations d'aménagement et de programmation, il y est prévu une cinquantaine de logements dont 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession aidée.

Les règles de construction visent à favoriser la compacité de l'urbanisation, la diversification des formes urbaines et la mixité sociale. Les densités de logements imposées sont adaptées à la configuration des secteurs, elles visent à générer des programmes de logements mixtes composés de logements individuels, intermédiaires et de petits collectifs. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la réalisation de logements

aidés, par la création de logements locatifs sociaux et dans certains cas la réalisation de logements en accession aidée.

- La zone 1AUB

Elle concerne le secteur urbanisable à court terme situé en extension d'urbanisation au niveau de Kernevest.

Ce secteur est soumis à orientations d'aménagement et de programmation. 18 logements y sont attendus dont 4 logements locatifs sociaux et 4 logements en accession aidée.

Les règles de construction visent à favoriser la compacité de l'urbanisation, la diversification des formes urbaines et la mixité sociale. Les densités de logements imposées sont adaptées à la configuration des secteurs, elles visent à générer des programmes de logements mixtes composés de logements individuels, intermédiaires et de petits collectifs. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la réalisation de logements aidés, par la création de logements locatifs sociaux et dans certains cas la réalisation de logements en accession aidée.

- La zone 2AUa

Elle concerne le secteur urbanisable à long terme au niveau de Kermouroux. Elle est également concernée par un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD), afin de favoriser la maîtrise foncière du secteur par la collectivité. Une centaine de logements est attendue sur ce secteur, qui sera urbanisable à moyen/long terme, sous réserve d'une révision ou d'une modification du présent PLU.

## 2. Les secteurs à vocation économique

- La zone Uia

Elle correspond à l'emprise actuelle des zones d'activités de Kerluesse. Dans cette zone sont autorisées les activités économiques. L'implantation de nouvelles entreprises à vocation commerciale y est autorisée.

- La zone Uib

Elle correspond à la zone d'activité de Kerran, elle a vocation à accueillir des activités économiques. L'implantation de nouvelles entreprises à vocation commerciale y est interdite. Cependant, pour les entreprises commerciales déjà installées dans la zone, le document d'urbanisme leur donne le droit de faire évoluer les bâtiments d'activité dans la limite de 20% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- La zone Uim

Elle correspond à la zone d'activité de Port Deun. Elle a vocation à accueillir les entreprises artisanales et commerciales dont l'activité est en lien direct avec la mer et compatible avec le voisinage des zones d'habitat.

- La zone Uip

Elle correspond aux zones maritimes et portuaires, et est dédiée uniquement aux ouvrages, installations et constructions liés à cette vocation.

- La zone Uis

Elle correspond aux stations de traitement des eaux usées de Kerran et du site de Kerluesse, seules les ouvrages et installations en lien avec cette vocation sont autorisées.

- La zone Ni

Elle correspond à l'activité hôtelière de l'hôtel « Le Galet » au Congrès, situé en dehors des espaces agglomérés. Elle permet une pérennisation des activités en place par une possibilité, d'étendre de façon limitée, les bâtiments d'activités. Elle constitue un STECAL.

- La zone 2AUi

Elle correspond à la zone d'extension du site de Kerluesse. Elle permet l'implantation d'activités économiques et d'activités tertiaires et de commerces.



### 3. Les secteurs à vocation d'équipements et de loisirs

Les secteurs à vocation de loisirs correspondent aux structures existantes, qu'elles relèvent de l'hébergement de loisirs ou d'équipements sportifs et de loisirs.

En fonction de leur localisation en continuité du tissu urbain existant, en zone naturelle ou en zone agricole, on distingue les zones suivantes :

- La zone Uj

Elle correspond aux terrains de sports du bourg. Elle est dédiée aux équipements publics d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs.

- La zone UL

Elle correspond au camping de Kerarno qui se situe en continuité du bourg. Elle est dédiée au camping et au caravanning, et permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site.

- La zone NL

Elle correspond aux campings situés au Congrè (L'Évasion) et à Kernivilit (Les Palmiers), en dehors des espaces urbanisés de la commune. Elle est dédiée au camping et au caravanning, et permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site. Ces campings bénéficient d'autorisations réglementaires légales, qui permettent au PLU de préserver leurs droits à construire (cf. chapitre sur les STECAL).

### 4. Les secteurs à vocation agricole et aquacole

Les activités primaires bénéficient de zonages spécifiques au PLU, ce qui permet de garantir leur pérennité. Les zones suivantes sont dédiées aux activités agricoles.

- La zone Aa

Elle correspond aux secteurs à vocation agricole en dehors des espaces proches du rivage. Elle est dédiée à la protection des outils de production agricole ; les nouvelles exploitations et installations en lien avec l'activité y sont autorisées : bâtiments, local de permanence, etc. Une enclave Aa est prévue pour l'exploitation située à Kerzuc (en espaces proches du rivage), qui est en activité (une des dernières de la commune) et qui a des besoins en développement de ses bâtiments d'exploitation.

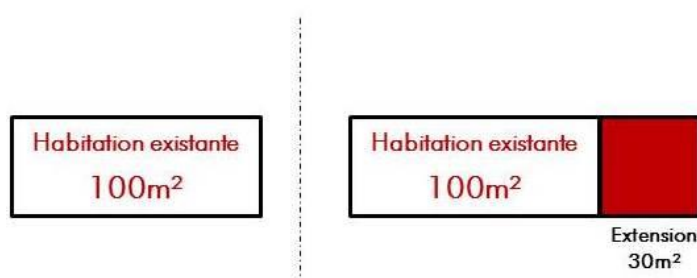
- La zone Ab

Elle correspond aux secteurs à vocation agricole situés dans les espaces proches du rivage. L'exploitation des terres y est autorisées mais pas les nouvelles constructions, même à vocation agricole.

Il est à noter que bien que les nouvelles constructions à vocation autre qu'agricoles ne soient pas autorisées dans les zones Aa et Ab, le règlement tient compte de l'existence de nombreuses habitations dans ces secteurs et leur permet d'évoluer des façons suivantes :

- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, à condition :
  - ✓ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - ✓ que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du PLU de 2010 dans la limite de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol ;
  - ✓ que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;

*Approbation du PLU*



Dans les zones Aa et Ab, sont également autorisés :

- Sans changement de destination, la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural, sous réserve qu'ils soient identifiés comme tels au plan de zonage du présent PLU, que la nouvelle destination soit de l'habitation et dans le respect de l'article L111-3 du code rural. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ; Il est à noter que le pastillage des bâtiments susceptibles de changer de destination aux planches graphiques du règlement du PLU ne garantit pas l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Celle-ci doit obtenir l'avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS pour effectivement permettre la transformation du bâtiment en habitation.

Les zones suivantes sont dédiées aux activités aquacoles, leurs emprises et les règles s'y appliquant ont été élaborées en collaboration avec le CRC. Il est à noter que certaines zones du PLU de 2010 ont été annulées précédemment par le tribunal administratif de Rennes (22.11.2012) et la cour administrative d'appel de Nantes (10.10.2014), leur vocation aquacole n'étant pas reconnue, au profit d'une protection au titre des espaces naturels. Cependant, la commune a fait le choix de maintenir un classement aquacole sur ces secteurs (sauf sur la partie terrestre à Men-Er-Belleg), pour limiter le risque de dérive d'utilisation des bâtiments à des fins de logements et réaffirmer la vocation économique du foncier concerné. La demande en foncier aquacole est forte sur le secteur et ces sites sont identifiés comme « sites en veille » par le CRC.

- La zone Ac

Elle correspond aux secteurs d'aquaculture situés sur le domaine terrestre, seuls les constructions, installations et ouvrages spécifiques à l'activité aquacole y sont autorisés.

- La zone Ao

Elle correspond aux secteurs d'aquaculture situés sur le domaine public maritime. Seuls les constructions (hors local de permanence), installations et ouvrages spécifiques à l'activité aquacole y sont autorisés, sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser sur le domaine terrestre.

## 5. Les secteurs à vocation naturelle

Le patrimoine naturel de la commune, en fonction de sa localisation et de ses composantes, bénéficie de zonages spécifiques :

- La zone Na

Elle correspond aux secteurs de protection des espaces naturels du territoire (boisements, abords des cours d'eau, périmètre Natura 2000, etc.). Les constructions et installations nouvelles n'y sont pas autorisées, sauf si elles sont nécessaires à la sécurité publique, la gestion des milieux ou leur ouverture au public.

Cependant, le PLU tient compte de la présence de nombreuses habitations existantes dans ces secteurs et permet avec les mêmes règles qu'en zone Aa et Ab de les faire évoluer. En zone N, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

- La zone Nds

Elle correspond aux espaces remarquables du littoral identifiés par les services de l'Etat dans les années 1990, sur la base de critères scientifiques et paysagers, au titre du L 121-23 du Code de l'Urbanisme. Ces zones figuraient déjà au PLU de 2010, quelques ajustements ont été réalisés pour tenir compte de l'occupation réelle du sol. Les explications sont données dans la partie relative à la compatibilité du PLU avec la loi Littoral.

Les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Pour les constructions à vocation d'habitat, seule la reconstruction à l'identique et les changements de destination sont autorisés.

- La zone Nzh

Elle correspond aux zones humides inventoriées et situées en dehors des zones agricoles. Les mêmes règles s'appliquent que pour les zones Azh.

Nota : les zones humides inventoriées situées sur des espaces remarquables du littoral sont classées Nds et non Nzh.

Ceci explique le différentiel entre les surfaces inventoriées « zones humides » et les surfaces classées Nzh au règlement graphique.

**NB : Le zonage en mer :**

En dehors des secteurs à vocation aquacole ou portuaire, spécifiquement identifiés sur le règlement graphique, le domaine public maritime est zoné en Nds, jusque 12 miles nautiques quand il n'est pas fixé sur les limites communales.

## 6. Tableaux des surfaces

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (ha)
<b>SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>			
Uaa	Rue Georges Camenen, unique rue historique du bourg de Saint-Philibert	Habitations, équipements et activités compatibles	2,3
Uab	Centre bourg élargi sans caractère architectural marqué		45,4
Ub	Tissu périphérique à dominante pavillonnaire du bourg		36,7
Uc	Tissu périphérique à dominante pavillonnaire du bourg en espaces proches du rivage		12,9
TOTAL secteurs urbanisés			97,3
1AUa	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Kermouroux soumis à OAP	Habitations et activités compatibles	2,0
1AUb	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Kernevest soumis à OAP		1,1
2AUa	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Kermouroux soumis à OAP		4,4
TOTAL secteurs à urbaniser			7,5
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>			<b>104,8</b>
<b>SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>			
Uia	Zones d'activités économiques de Kerluesse	Activités économiques, notamment celles incompatibles avec l'habitat et pouvant accueillir notamment des entreprises commerciales	3,5
Uib	Zone d'activités économiques de Kerran	Activités économiques, notamment celles incompatibles avec l'habitat	14,6
Uim	Zone d'activités économiques de Port Deun	Activités artisanales et commerciales en lien direct avec la mer et compatible avec l'habitat	3,2
Uip	Zones portuaires et maritimes	Activités portuaire et maritime	2,5
Uis	Station d'épuration de Kerran	Equipements et ouvrages dédiés à l'assainissement des eaux usées	6,0
Ni	Entreprises installées en dehors des secteurs agglomérés	Evolution du bâtiment d'activités hôtelières	0,6
TOTAL secteurs urbanisés			30,4
2AUi	Secteur d'ouverture à l'urbanisation de Kerluesse soumis à OAP	Activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat	1,9
TOTAL secteurs à urbaniser			1,9
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>			<b>32,3</b>
<b>SECTEURS A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS</b>			
Uj	Terrains de sports du bourg	Equipements publics d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs	2,0
UL	Camping situé en continuité du bourg	Activités économiques d'hébergement de loisirs	4,9
NL	Camping situé en dehors du bourg		4,0
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS</b>			<b>10,9</b>

SECTEURS A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE			
Aa	Protection des terres agricoles	Exploitations agricoles Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	206,1
Ab	Espaces agricoles situés en espaces proches du rivage	Inconstructible pour l'agriculture Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction bâtiments soumis à conditions	45,0
Ac	Aquaculture à terre	Constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture	9,5
Ao	Aquaculture sur le DPM		32,6
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION AGRICOLE</b>			<b>293,2</b>

SECTEURS A VOCATION NATURELLE			
Na	Protection des sites, milieux naturels et paysages	Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction et restauration de bâtiments soumis à conditions	146,1
Nds*	Protection des espaces remarquables du littoral	Reconstruction d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, changement de destination	95,7
Nzh	Protection des zones humides	Ouvrages et installations spécifiques	58,5
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>			<b>300,3</b>

<b>SURFACE TOTALE</b>			<b>742,2</b>
-----------------------	--	--	--------------

\*Les surfaces indiquées ne tiennent pas compte du zonage en mer.

## Comparaison des surfaces entre le PLU de 2010 et le PLU

PLU (en ha)		
<b>Zones à vocation d'habitat</b>		
Urbanisées		
Uaa	2,3	0,3%
Uab	45,4	6,1%
Ub	37,1	5,0%
Uc	12,6	1,7%
<b>TOTAL</b>		
	<b>97,4</b>	<b>13,1%</b>
A urbaniser		
1AUa	2,0	0,3%
1AUb	1,1	0,1%
2AUa	4,4	0,6%
<b>TOTAL</b>	<b>7,5</b>	<b>1,0%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>104,9</b>	<b>14,1%</b>

Zones à vocation économique		
Urbanisées		
Uia	3,5	0,5%
Uib	14,6	2,0%
Uim	3,2	0,4%
Uip	2,5	0,3%
Uis	6,0	0,8%
Ni	0,6	0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>30,4</b>	<b>4,1%</b>
A urbaniser		
2AUi	1,9	0,25%
<b>TOTAL</b>	<b>1,9</b>	<b>0,25%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>32,3</b>	<b>4,4%</b>

Zones à vocation d'équipements et de loisirs		
Urbanisés		
Uj	2,0	0,3%
UL	4,9	0,7%
NL	4,0	0,5%
<b>TOTAL</b>	<b>10,9</b>	<b>1,5%</b>

Zones à vocation agricole		
Aa	206,1	27,8%
Ab	45,0	6,1%
<b>TOTAL</b>	<b>251,0</b>	<b>33,9%</b>

Zones à vocation aquacole		
Ac	9,5	1,3%
Ao	32,6	4,8%
<b>TOTAL</b>	<b>42,1</b>	<b>6,1%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>293,1</b>	<b>40%</b>

Zones à vocation naturelle		
Na	146,1	19,7%
Nds*	95,7	12,9%
Nzh	58,5	7,9%
<b>TOTAL</b>	<b>300,3</b>	<b>40,5%</b>

PLU de 2010 (en ha)		
<b>Zones à vocation d'habitat</b>		
Urbanisées		
Ua	33,7	4,5%
Ub	29,3	3,9%
Uc	40,6	5,5%
Ud	41,3	5,6%
Nh	21,8	2,9%
Nr	3,0	0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>169,7</b>	<b>23,0%</b>
A urbaniser		
1AU	1,7	0,2%
2AUa	7,6	1,0%
<b>TOTAL</b>	<b>9,3</b>	<b>1,1%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>179,0</b>	<b>24,1%</b>

Zone à vocation économique		
Urbanisées		
Uia	21,5	2,9%
Uip	2,4	0,3%
Uis	6,4	0,9%
<b>TOTAL</b>	<b>30,3</b>	<b>4,1%</b>
A urbaniser		
2AUia	2,6	0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>2,6</b>	<b>0,4%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>32,9</b>	<b>4,5%</b>

Zones à vocation d'équipements et de loisirs		
Urbanisés		
Uj	2,0	0,3%
UL	10,6	1,4%
NL	1,3	0,2%
Nj	1,3	0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>15,2</b>	<b>2,0%</b>

Zones à vocation agricole		
Aa	245,3	33,1%
<b>TOTAL</b>	<b>245,3</b>	<b>33,1%</b>

Zones à vocation aquacole		
Ac	10,0	1,3%
Ao	32,7	4,4%
<b>TOTAL</b>	<b>42,7</b>	<b>5,7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>288,0</b>	<b>38,8%</b>

Zones à vocation naturelle		
Na	106,9	14,4%
Nds*	94,5	12,7%
Nzh	24,8	3,3%
<b>TOTAL</b>	<b>226,2</b>	<b>30,5%</b>

## CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

NB : le PLU de Saint-Philibert est élaboré sous le régime du nouveau code de l'urbanisme : recodification du livre I du code applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La structure du règlement écrit tient compte de cette évolution et est donc organisée de façon différente par rapport aux documents d'urbanisme précédents.

La structure est la suivante pour toutes les zones :

### Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

- Sont interdits
- Sont autorisés sous réserve

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

### Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Coefficient d'emprise au sol
- Hauteurs maximales autorisées
- Densité de construction

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Performances environnementales et énergétiques des bâtiments
- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Espaces à planter
- Plantations existantes
- Stationnement

### Section 3 : Equipement et réseaux

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

- Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement
- Infrastructures et réseaux de communication électronique

#### 1. Vocation des zones

La vocation des zones est définie aux chapitres 1 et 2 de la section 1 du règlement écrit. Y sont donnés les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits et autorisés et les conditions auxquelles ils sont soumis.

- **Les zones à vocation d'habitat**

Les zones Ua, Ub, Uc, 1AUa, 1AUb et 2AUa sont destinées à l'habitat. Les secteurs de renforcement en Ua et 1AUa sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer un aménagement cohérent, qualitatif et quantitatif.

Ces zones sont toutefois ouvertes aux équipements et aux activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances, dans une optique de développer la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

- **Les zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif**

La zone Uis est destinée à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif nécessaires au bon développement de la commune (station d'épuration).

- **Les zones à vocation d'activités économiques**

Les zones Uia, Uib, Uim Uip et 2AUi sont réservées aux activités économiques. Les zones Uia, Uib et 2AUi sont dédiées aux activités artisanales et industrielles, notamment incompatibles avec l'habitat, ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales. La zone Uim est dédiée aux activités artisanales et commerciales en lien direct avec la mer et compatibles avec le voisinage des zones d'habitat. Les zones Uip concernent les activités liées au nautisme (chantier naval et mouillages). La zone Ni donne des droits à construire limités pour les entreprises existantes hors zones agglomérées.

- **Les zones à vocation de loisirs**

Les zones Uj, UL et NL sont destinées aux activités de loisirs, qu'elles relèvent de l'hébergement touristique ou des équipements sportifs.

- **Les zones à vocation agricole**

Les zones Aa et Ab correspondent aux secteurs agricoles de la commune.

Les zones Azh ont un affichage agricole mais ont bien pour objet la protection de milieux naturels humides.

- **Les zones à vocation aquacole**

Les zones Ac et Ao sont dédiées aux exploitations aquacoles situées sur la commune. Seules les constructions, installations et ouvrages spécifiques à ces activités sont autorisés.

- **Les zones à vocation naturelle**

Les zones Na, Nds et Nzh sont dédiées à la protection stricte des différents milieux et espaces naturels de la commune.

## **2. Critères définissant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des tissus urbains**

Le chapitre 3 de la section 1 donne les prescriptions favorisant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des tissus urbains.

En matière de mixité fonctionnelle, les zones Ua, Ub, Uc, 1AUa, 1AUB et 2AUa à vocation principale d'habitat sont cependant ouvertes aux activités économiques ne générant pas de nuisances.

En matière de mixité sociale, conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme, des dispositions concernent également ces zones :

- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent donner des dispositions différentes, le cas échéant.

Ces dispositions ont plusieurs objectifs :

- Garantir la réalisation de logements aidés et favoriser ainsi l'installation de ménages jeunes, modestes et/ou primo-accédants
- Assurer la participation de tous les projets d'ampleur à l'effort collectif de production de logements aidés. Bien que les secteurs soumis à OAP représentent les emprises foncières les plus à même de porter des projets d'habitat mixte, la règle s'applique à tous et dans toutes les zones à vocation principale d'habitat.

## **3. Critères définissant les formes urbaines**

Les dispositions inscrites au chapitre 1 des sections 2 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines attendues en fonction des secteurs. Y sont données les possibilités en matière d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantations par rapport aux limites séparatives, d'emprises au sol maximum autorisées, de hauteurs maximum autorisées et de densité de construction attendue. La diversité et l'intégration dans l'environnement bâti proche sont recherchées, afin de garantir une trame urbaine cohérente.



De manière générale, l'objectif du PLU est de générer des formes urbaines plus compactes et denses, plus diversifiées et intégrant mieux l'impact des constructions sur l'environnement que ce qui a pu se faire sur les dernières décennies. Les règles édictées sont donc souples afin de donner les conditions aux porteurs de projet d'optimiser le foncier et de générer des opérations adaptées au mieux au contexte urbain.

Le tableau ci-dessous récapitule les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur pour les zones à vocation d'habitat :

Zone	Implantation en limite de voie ou emprise publique	Implantation en limite séparative	Emprise au sol maximum*	Hauteur maximum Sommet de façade/point le plus haut
Uaa	En limite	D'une limite à l'autre Continuité du front de rue	Non limitée	7,50m/10m
Uab	En limite ou en recul de 3,00m	Sur au moins une limite séparative		
Ub	En limite ou en recul de 3,00m	En limite ou en recul de 3,00m	40%	4m/8,50m
Uc	En limite ou en recul de 3,00m	En limite ou en recul de 3,00m	30%	4m/8,50m
1AUa	En limite ou en recul de 3,00m	En limite ou en recul de 3,00m	Non limitée	7,50m/12m
1AUB	En limite ou en recul de 3,00m	En limite ou en recul de 3,00m	40%	4m/8,50m
2AUa	A définir lors de l'ouverture à l'urbanisation			

\*Les emprises au sol maximum autorisées sont données sous réserve de respecter les prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU. De plus, dans les cas où les constructions existantes atteignent déjà l'emprise maximum autorisée, un CES supérieur est possible, dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par la construction existante, et ce afin de permettre au bâti d'évoluer (réalisation d'extensions, d'annexes, etc.)

Des règles différentes peuvent être données par le règlement écrit, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou selon la localisation des constructions (marges de recul, ...) ou pour faciliter l'intégration architecturale et paysagère des constructions à leur environnement bâti.

#### 4. Critères définissant l'aspect extérieur des constructions et la performance environnementale et énergétique des bâtiments

Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ainsi que la performance environnementale et énergétique des bâtiments sont données dans le chapitre 2 des sections 2 du règlement écrit.

L'amélioration de la performance énergétique des constructions doit être recherchée (orientation des façades, matériaux de construction et de rénovation, etc.), et le recours aux systèmes de captation de l'énergie solaire est autorisé, dans toutes les zones.

Dans les zones à vocation principale d'habitat, les règles diffèrent selon que l'on se trouve ou non dans un secteur soumis à OAP. En dehors des secteurs soumis à OAP, la commune souhaite que la toiture du volume principal de la construction soit à deux ou 4 pentes, couvertes d'ardoises ou de matériaux de tenue et d'aspect similaire. Dans les secteurs soumis à OAP, elle permet sur ces mêmes volumes des toits-terrasses végétalisés et des toitures en attique.

Seule la zone Uaa dispose de prescriptions architecturales strictes, afin de préserver le cachet de la rue Georges Camenen.

En matière de clôture, elles ne sont pas obligatoires, leur hauteur est limitée à 2,00m en limite séparative et en limite d'espace naturel ou agricole, et à 1,80m en limite de voie et emprise publique. Elles devront être réalisées dans un souci d'intégration avec le bâti et les clôtures avoisinante. En limite de voie et emprise publique, lorsque réalisées sur un mur de soutènement, ce dernier doit être constitué de pierres ou matériaux de tenue et d'aspect similaire. En limite d'espace naturel ou agricole, elles devront être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteau. A l'intérieur du tissu urbain, le recours à certains matériaux est interdit.

Le règlement écrit donne en annexe des prescriptions relatives au patrimoine bâti repéré sur les planches du règlement graphique et protégé au titre des éléments du paysage. Tous travaux sur ces bâtiments sont soumis à autorisation préalable et leur démolition est soumise à permis de démolir. Dans le cas de rénovation, l'aspect extérieur de la construction d'origine devra être respecté (matériaux employés, formes et pentes des toitures, aspect des couvertures et des menuiseries, ...).

Dans les zones à vocation économique et de loisirs, les prescriptions architecturales sont ouvertes mais la sobriété sera recherchée. L'intégration des constructions dans leur environnement devra être la base de l'aménagement. La commission urbanisme étudiera au cas par cas les propositions. Les clôtures aux franges de la zone devront être constituées d'une haie végétale formant un écran.

## **5. Critères définissant la structuration de l'espace public**

Les dispositions relatives à la structuration de l'espace public sont données dans le chapitre 3 des sections 2 du règlement.

Afin de préserver la qualité des espaces communs, notamment dans un contexte de densification du bâti, le règlement prévoit que tout aménagement soit accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains. Une liste des plantes invasives à proscrire dans les plantations réalisées est annexée au règlement.

De plus, les aménagements doivent limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et éviter ainsi le dysfonctionnement des réseaux, les problèmes de pollution et d'inondation.

Lorsque des plantations sont existantes, elles peuvent être protégées au titre des espaces boisés classés ou au titre des éléments du paysager. Le règlement prévoit des mesures pour limiter les impacts de l'urbanisation sur ces éléments du patrimoine naturel.

En matière de stationnements, les prescriptions s'y rapportant figurent dans les dispositions générales du règlement écrit. Il est à noter que dans certains périmètres, correspondant aux noyaux anciens denses des agglomérations, la réalisation de stationnement n'est pas obligatoire pour la création de nouveaux logements par rénovation, réhabilitation ou changement de destination ainsi que par réalisation de nouvelles constructions.

## **6. Critères définissant la viabilisation des terrains**

Les sections 3 des différentes parties du règlement écrit donnent les prescriptions en matière de viabilisation des terrains.

En matière d'accès et de desserte, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée par une voie carrossable d'au moins 3,50m de large.

Le terrain doit également être desservi par le réseau électrique, à la charge du maître d'ouvrage ainsi que par une conduite de distribution d'eau potable.

Les aménagements doivent favoriser l'infiltration ou la régulation du débit des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales donne les prescriptions à respecter en la matière, il est annexé au PLU.

En matière d'assainissement des eaux usées, toute construction doit être raccordée au réseau collectif de collecte. Lorsque ce raccordement n'est pas possible (cas limités sur Saint-Philibert), une installation individuelle d'assainissement autonome conforme aux normes est nécessaire. Les aménagements doivent être réalisés de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

## CHAPITRE 4 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont composées de trois types : les OAP d'aménagement d'ensemble, les OAP thématiques : patrimoniale et paysagère.

Sur les secteurs stratégiques pour le développement urbain, des orientations d'aménagement et de programmation d'aménagement d'ensemble sont mises en place afin de garantir la cohérence et la qualité des aménagements.

7 secteurs sont concernés, certains comportant des sous-secteurs:

- 4 secteurs en zone Ua destinés au renforcement du tissu urbain existant par des opérations d'aménagement d'ensemble, pour une vocation principale d'habitat.
- 1 secteur en zone 1AUa destiné à l'extension de l'urbanisation du bourg, pour une vocation principale d'habitat.
- 1 secteur en zone 1AUB destiné à l'extension de l'urbanisation du bourg, pour une vocation principale d'habitat.

Pour les secteurs à vocation d'habitat, les orientations d'aménagement et de programmation imposent :

- La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette disposition favorise la réalisation d'un projet urbain cohérent et empêche la construction des terrains au coup par coup, sans logique d'aménagement global.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent porter sur au moins 80% des périmètres aménageables. Ces dispositions permettent notamment d'outre passer les difficultés de mobilisation du foncier, dans le cas où un ou plusieurs propriétaires bloqueraient la concrétisation du projet en refusant d'intégrer la démarche d'aménagement.
- Une densité minimum de 18 à 25 logements/ha, cette disposition doit permettre de garantir la compacité et la diversité des formes urbaines. Selon les secteurs, les aménageurs devront répartir le nombre de logements à réaliser selon différents types : pavillonnaire, maisons mitoyennes, bâtiments semi-collectifs. Les densités de logements imposées sont trop importantes pour réaliser uniquement des opérations de type lotissement pavillonnaire, peu économes en foncier et peu génératrices d'espaces publics qualitatifs.
- La réalisation de logements aidés (logements locatifs sociaux et/ou logements en accession aidée) sur certains secteurs.

Pour tous les secteurs soumis à OAP, des principes d'accès et de desserte des zones, de connexion et/ou de création de liaisons douces, de traitement paysagers et de constitution d'espaces publics sont imposés afin de garantir la cohérence des aménagements, la connexion des futurs secteurs avec leur environnement et leur intégration paysagère et écologique.

L'orientation d'aménagement et de programmation « paysagère » est définie sur le bourg. Elle a pour but la préservation du paysage emblématique local, la cohérence paysagère de l'ensemble du bourg ainsi que l'ouverture et la mise en valeur d'espaces communs, d'espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbain. Ainsi, en complément du règlement graphique la trame verte et bleue est prise en compte, de même que le maillage des espaces publics et des cheminements doux.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions du règlement écrit et participent à l'atteinte des objectifs du PADD (diversifier l'offre en logements, renforcer les équipements et services existants, assurer un développement urbain maîtrisé, etc.).

Les projets d'aménagement doivent être compatibles avec les dispositions relatives aux aménagements et aux programmes de construction.

De plus, dans certains cas, le périmètre soumis à OAP est plus étendu que la seule zone constructible : il peut dans certains cas intégrer des secteurs identifiés comme zones humides. L'intégration de ces espaces qui n'ont pas vocation à être urbanisés dans des périmètres aménageables permet de garantir leur préservation et la constitution de transitions entre la partie aménagée et la partie naturelle. Lors des études préalables à l'aménagement, les porteurs de projet devront démontrer qu'ils ont tenu compte de la présence de ces milieux.

## CHAPITRE 5 : LES OUTILS COMPLÉMENTAIRES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD

### 1. Les zones humides

Une mise à jour de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisée en 2017 par le cabinet SCE, et validée en conseil municipal du 19 février 2018.



*Cartographie des zones humides et cours d'eau : inventaire et occupation du sol (Source: SCE)*

La prise en compte des cours d'eau et des zones humides se traduit règlementairement par des zonages spécifiques. Ainsi, la bande des 35m de part et d'autre des cours d'eau est classée en Na ou en Ab. Les zones humides sont classées en Nzh dans les zones naturelles et en Azh dans les zones agricoles. Une partie est classée Nds, lorsqu'elle se situe dans les espaces remarquables du littoral ou sur le DPM. Dans ces zones l'occupation du sol est limitée au regard de la nécessaire protection de ces espaces.

### 2. Les espaces boisés classés (EBC)

Un périmètre de protection de certains boisements se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'imposent à chaque zone. Les surfaces boisées de la commune représentent 74,4ha.

Les EBC ont été identifiés suite à un travail d'analyse des boisements basé sur les critères suivants :

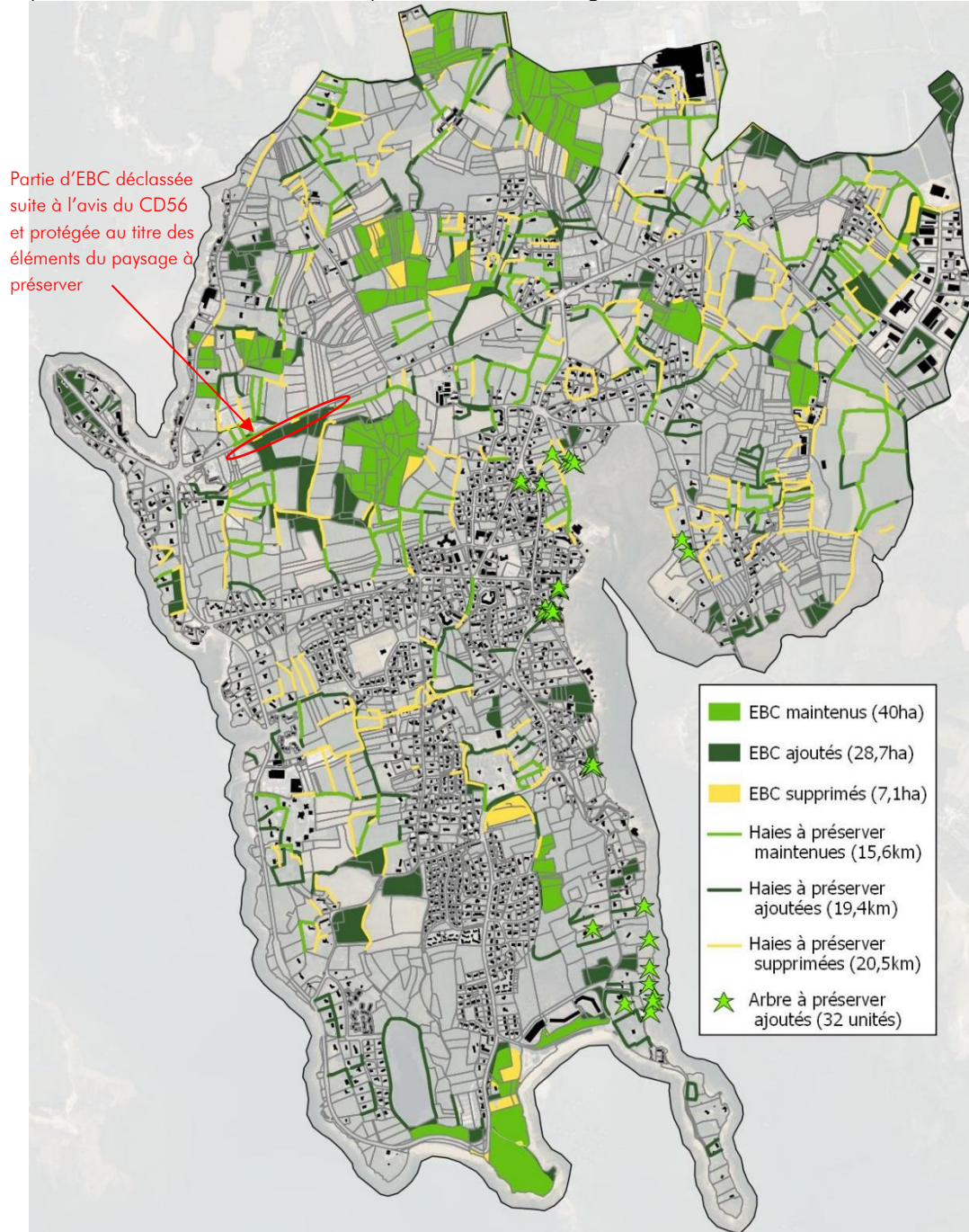
Au moins 2 critères sur les 3 suivants :

- Appartenance à la trame verte et bleue
- Qualité paysagère et patrimoniale (chemin creux, vue lointaine, entrée de bourg, ...)
- Qualité biologique

La qualité biologique a été définie à partir d'un système codifié prenant en compte les points suivants :

- Critère 1 : essences (bois et haies)
  - 1- essences locales
  - 2- essences locales + horticoles
  - 3- essence dominée par une invasive ou horticole
- Critère 2 : densité (bois) - continuité (haies)
  - 1- continue sans rupture
  - 2- rupture réduite
  - 3- fragmenté
- Critère 3 : strates (haies uniquement)
  - 1- trois strates bien développées
  - 2- manque une strate ou peu représentée
  - 3- buissonnante ou arborée
- Critère 4 : âge des arbres (bois et haies)
  - 1- vieux arbres / arbre remarquable
  - 2- peu de vieux arbres
  - 3- uniquement des jeunes sujets

A l'issue de ce premier travail, la commune a procédé à un affinage des données sous forme de relevé terrain.



Les boisements situés sur des zones humides ont été conservés car compatibles avec les préconisations de gestion de l'inventaire des zones humides. Au niveau des habitats N2000 « Landes et fourrés » les boisements sont anciens (+ de 30ans) et un retour à l'état initial est compromis.

Cette proposition a été soumise à la CDNPS le 25 janvier 2018, avec deux ajustements demandés par la commune : suppression de l'EBC à l'ouest du camping de Kerarno (bassin de rétention), et gestion du boisement en triangle à l'entrée de l'hôtel de la Villa Bel Ange via l'OAP paysagère et non plus sous forme d'EBC. A la suite du passage en commission quelques adaptations ont été demandées.

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
du MorbihanService Urbanisme et Habitat  
Unité Animation Filière PlanificationAffaire suivie par : Francine CREAC'H  
Tél. : 02 56 63 73 93  
Mél : [francine.creac'h@morbihan.gouv.fr](mailto:francine.creac'h@morbihan.gouv.fr)

Vannes, le

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire  
56470 – SAINT PHILIBERTObjet : Classement au PLU des espaces boisés les  
plus significatifs (EBC)Réf : art. L 121-27 du code de l'urbanisme  
séance de la CDNPS du 25 janvier 2018

Vous m'avez transmis pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Cette instance, lors de sa séance du 25 janvier 2018, a formulé un **avis favorable** à votre projet sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

- la commune étant un secteur riche en sites mégalithiques, tous travaux de terrassement, ouverture d'accès ou de chemins, plantations, coupes de bois, débroussaillages ou de débardage lié à l'entretien des espaces boisés ou des haies devront être préalablement soumis pour information et avis au service régional de l'archéologie. Des coupes d'arbres devront pouvoir être envisagées dans le cadre de l'entretien et de la gestion du patrimoine archéologique, notamment des monuments mégalithiques. Il vous appartiendra également de rappeler aux maîtres d'ouvrages, l'obligation de déclarer au même service, toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours de ces travaux, conformément aux dispositions des articles L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.

Il a été également convenu en séance que, dans le cas où des projets de réouverture autour de ces sites mégalithiques seraient envisagés par le service régional de l'archéologie, il vous serait alors possible de mettre en place un périmètre hors EBC autour de ces sites. Dans cette perspective, la DDTM a pris contact avec la DRAC. (service régional de l'archéologie – Mme BOUJOT - [christine.boujot@culture.gouv.fr](mailto:christine.boujot@culture.gouv.fr), tél : 02.99.84.59.08) et reste en attente de leur réponse.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre contact avec le service Eau, Nature et Biodiversité de la DDTM, Unité Nature, Forêt et Chasse (M. Pascal FAVREL, [pascal.favrel@morbihan.gouv.fr](mailto:pascal.favrel@morbihan.gouv.fr), tél : 02.56.63.74.90).

Le préfet,  
Par délégation,  
Le secrétaire général  
Cyrille LE VELY

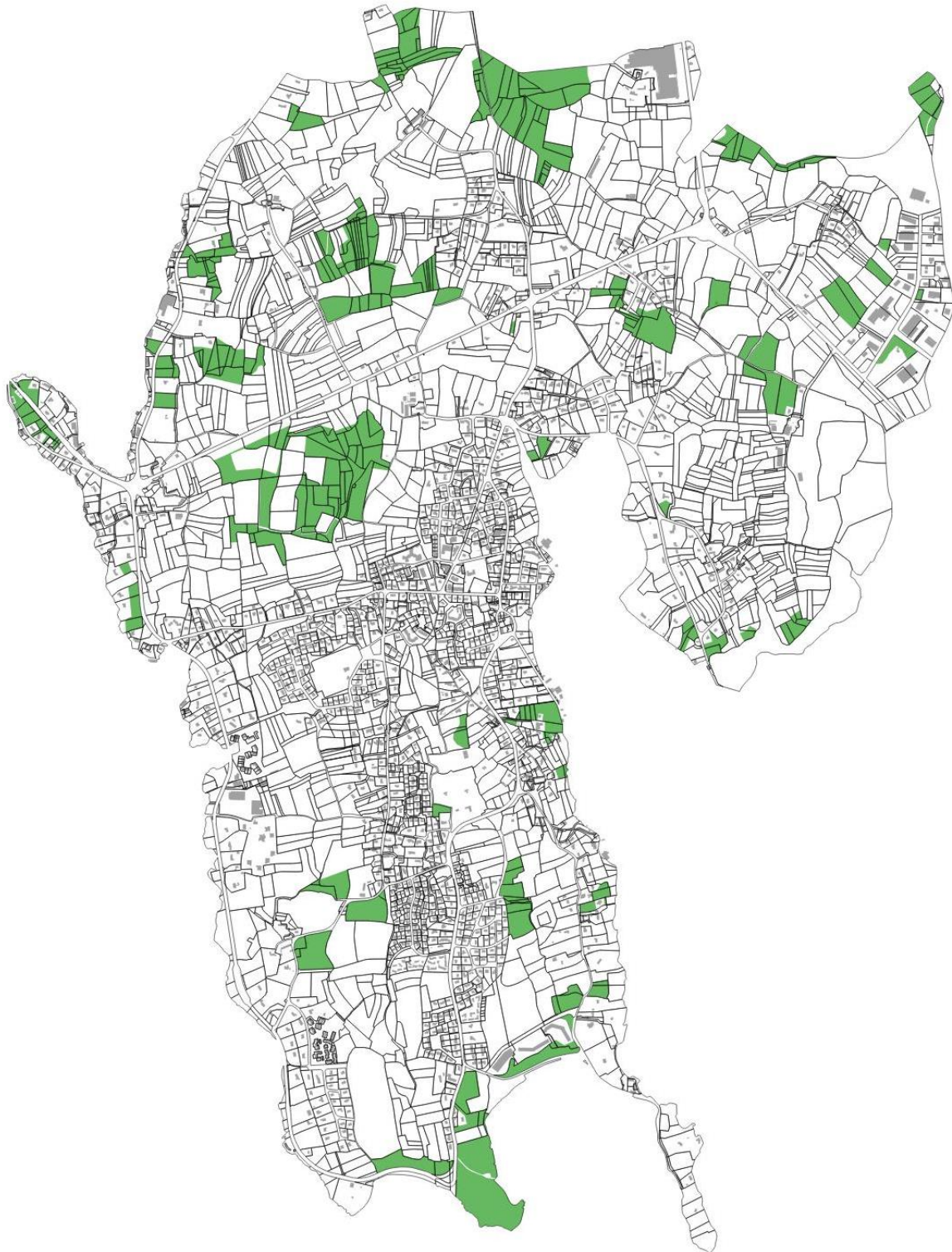
Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex

Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : [prefecture@morbihan.gouv.fr](mailto:prefecture@morbihan.gouv.fr)

Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous

Site internet : [www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)

Les espaces boisés classés définitifs sont donc les suivants :



*Evolution des surfaces classées EBC entre le PLU de 2010 et le PLU*

PLU de 2010	47,1ha
Présent PLU	<b>67,1 ha</b>

La différence de surfaces boisées classées EBC entre le PLU de 2010 et le présent PLU s'explique par une mise à jour de données issues du travail de recensement. Les modifications sur les EBC sont de 2 types :

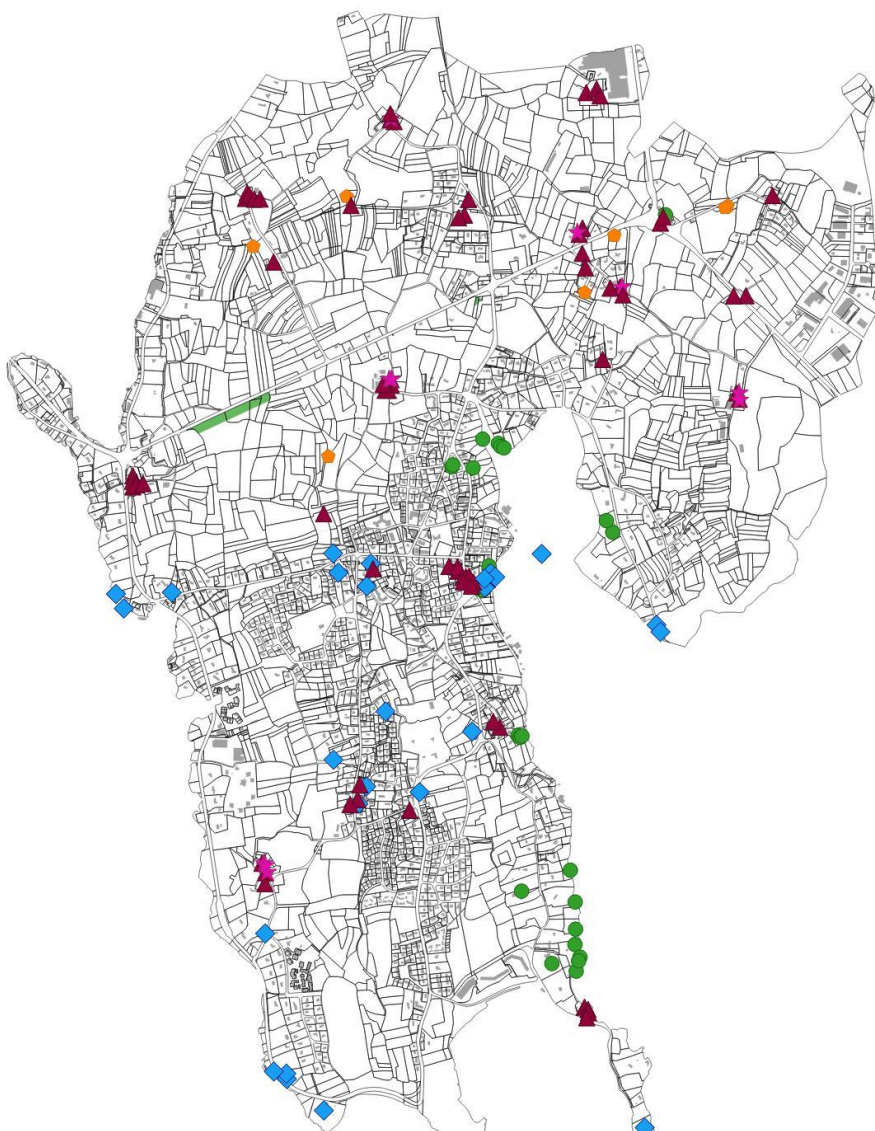
- La suppression des EBC qui ne sont plus boisés sur site,
- L'ajout d'EBC présents sur site et présentant un intérêt pour le maillage

Par ailleurs, afin de pouvoir protéger le patrimoine mégalithique dans le cadre du projet de classement UNESCO, il est laissé la possibilité d'effectuer des coupes et abatages uniquement dans ce cas précis.

### 3. Les éléments du paysage à préserver

Les éléments du paysage à préserver sont protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, tantôt pour des motifs écologiques, tantôt pour des motifs d'ordre architectural ou patrimonial. Ils sont composés sur la commune de :

- Haies répertoriées sur orthophotographie et relevé terrain. Elles ont fait l'objet d'un recensement et d'une classification à partir de trois critères : appartenance à la trame verte et bleue, rôle paysager et patrimonial et qualité biologique
- Arbres remarquables qui présentent un intérêt paysager
- parties de boisements situées dans les marges de recul des RD
- Petit patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, etc.)
- Le bâti remarquable, présentant un intérêt architectural et patrimonial certain
- Les éléments répertoriés lors du diagnostic du patrimoine maritime réalisé par le PNR (terres-pleins, feu maritime, ...)



- Arbre à préserver (L151-19 titre III 2°)
- ★ Bâtiment agricole susceptible de changer de destination (L151-11)
- Élément de patrimoine à protéger (L151-19 titre III 2°), archéologie
- ▲ Élément de patrimoine à protéger (L151-19 titre III 2°), patrimoine architectural
- ◆ Élément de patrimoine à protéger (L151-19 titre III 2°), petit patrimoine
- Élément de continuité écologique, cours d'eau
- Haie à préserver (L151-19 titre III 2°)
- ..... Terres-pleins à préserver (L151-19 titre III 2°)
- Élément du paysage à préserver (L151-19 du C)

*A noter : Certains bâtiments ostréicoles sont repérés à l'annexe du PNR pour leur intérêt patrimonial. Cependant, ils ne sont pas préservés au titre des éléments du paysage à préserver afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement et le développement de l'activité aquacole.*

En cas de travaux portant sur ces éléments de paysage à préserver, ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme. Les prescriptions associées à leur protection figurent dans le titre I relatif aux dispositions générales du règlement écrit.



#### 4. Les emplacements réservés

Lorsqu'elle fait l'objet d'un emplacement réservé, une parcelle ne peut plus recevoir de construction ou d'aménagement. En gelant ainsi le terrain, la collectivité s'assure qu'il ne fera pas l'objet d'aménagements compromettant la réalisation du projet d'intérêt général futur qu'elle envisage. Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs sur lesquels la commune ou une autre collectivité publique souhaite acquérir le foncier en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un droit de délaissement.

Voici ci-dessous la liste des emplacements réservés présents sur la commune :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m <sup>2</sup>
1	Aménagement de voirie entre le village et la ZA de Kerran	Commune	461
2	Traitement de l'entrée d'agglomération au Congrè : 7m de large	Commune	1216
3	Elargissement de voirie : bourg	Commune	185
4	Accès au chantier ostréicole	Commune	269
5	Réalisation de travaux de renforcement de sécurisation et renforcement du poste de refoulement de Port Deun	AQTA	299
6	Bassin d'orage à Men-Er-Belleg	Commune	22520
7	Chemin d'accès au bassin d'orage	Commune	1200
8	Protection du dolmen de Kerran	Commune	603
9	Protection du menhir de Maguëro	Commune	285
10	Chemin piéton du Congrè	Commune	486
11	Protection du dolmen du Petit Kerambel	Commune	864
12	Protection de la fontaine de Ker Arno et chemin d'accès	Commune	140
13	Chemin piéton du Petit Kerambel	Commune	798
14	Chemin piéton à Quéhan	Commune	724
15	Chemin piéton à Kermanné	Commune	938
16	Chemin piéton à Kerangoff	Commune	160
17	Chemin piéton et protection du dolmen de Kerangoff	Commune	567
18	Chemin piéton de Canapleye à Kernivilit	Commune	4248
19	Chemin piéton aux Vieilles Presses	Commune	409
20	Chemin piéton au hameau du pêcheur	Commune	108
21	Passage piétons sur la digue de l'étang du Meunier	Commune	633
22	Réalisation d'un programme de logements	Commune	97933
23	Accès aux chantiers ostréicoles	Commune	1404
24	Amélioration de l'accès à la cale de Kerisper	Commune	355
25	Jonction piétonne de Kerroch	Commune	237
26	Mise en valeur des perspectives depuis et vers le phare	Commune	276
27	Réhabilitation de la zone humide	Commune	11649
28	Accès au chantier ostréicole	Commune	469
29	Accès au chantier ostréicole	Commune	588
31	Mise en valeur paysagère de l'entrée de ville depuis le pont de Kerisper	Commune	2080
32	Aménagement d'une traversée piétonne	Commune	43

### 5. Les marges de recul des routes départementales

Saint-Philibert est concernée par l'arrêté du 1er décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les RD28 et RD781 sont concernées par ces dispositions.

Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments présents dans les secteurs concernés. La carte et l'arrêté sont annexés au PLU.

Par ailleurs, des marges de recul de constructibilité ont été fixées le long des voies départementales et intégrées au règlement des secteurs concernés.

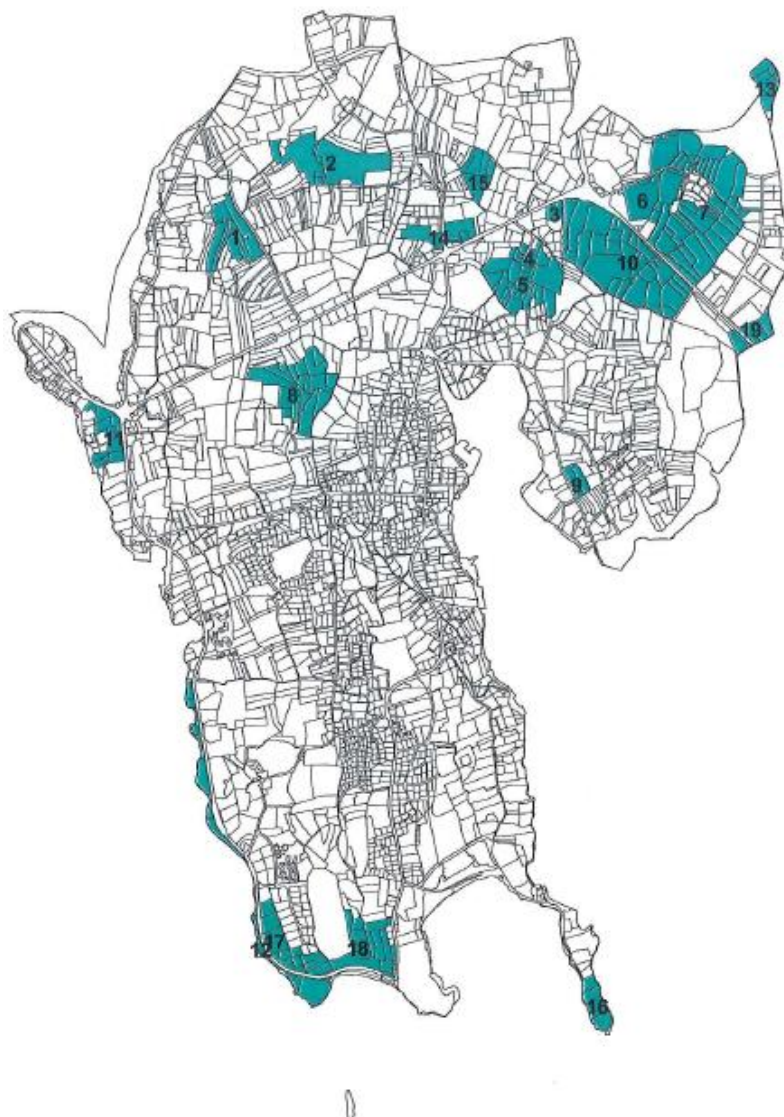
Voie concernée	Hors agglomération	Zones urbanisées hors agglomération ou en frange d'agglomération	En agglomération
RD28	35m	20m	/
RD781	35m	20m	/

### 6. La protection des sites archéologiques

En janvier 2016, la DRAC a fourni à la commune le recensement des sites archéologiques à protéger. Ces zones sont soumises à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine.

Sur ces sites repérés aux documents du PLU et annexé à ce dernier, la DRAC doit être saisie au moment des projets afin que les services concernés puissent évaluer l'opportunité de réaliser des fouilles archéologiques préventives.

La liste des parcelles concernées par ces dispositions est annexée au présent dossier de PLU.





## LISTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

mardi 10 avril 2018

Service régional de  
l'archéologie

### SAINT-PHILIBERT

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2017 : AA.40;AA.41;AA.42;AA.43;AL.18;AL.19;AL.20;AL.21;AL.24;AL.25;AL.26;AL.27;AL.29	2392 / 56 233 0001 / SAINT-PHILIBERT / KERVENNEC - ER GOREN / KERVENNEC / dolmen / Néolithique
2	2017 : AB.300;AB.301;AB.302;AB.303;AB.304;AB.463	2391 / 56 233 0002 / SAINT-PHILIBERT / MANE HAN / LE PETIT KERAMBEL / dolmen / tumulus / Néolithique
3	2017 : AE.161;AE.163;AE.188	2390 / 56 233 0003 / SAINT-PHILIBERT / MEN MILENE - POURHORS / KERANGOFF / menhir / Néolithique
4	2017 : AE.205;AE.21;AE.22;AE.23;AE.233;AE.25;AE.26;AE.43;AE.46;AE.47	2389 / 56 233 0004 / SAINT-PHILIBERT / ER ROH VRAS - MAGOUERO / KERMANE / dolmen / Néolithique
5	2017 : AE.100;AE.101;AE.102;AE.103;AE.104;AE.105;AE.106;AE.107;AE.108;AE.109;AE.110;AE.112;AE.113;AE.14;AE.15;AE.16;AE.17;AE.18;AE.19;AE.20;AE.202;AE.30;AE.95;AE.96;AE.97;AE.98;AE.99	23349 / 56 233 0016 / SAINT-PHILIBERT / KERMANE / KERMANE / occupation / Age du fer - Gallo-romain

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
6	2017 : AC.115;AC.116;AC.117;AC.118;AC.119	2388 / 56 233 0005 / SAINT-PHILIBERT / ROH VRAS / KERRAN / dolmen / Néolithique
7	2017 : AC.102;AC.104;AC.111;AC.113;AC.114;AC.119;AC.140;AC.141;AC.142;AC.143;AC.144;AC.169;AC.17;AC.170;AC.171;AC.18;AC.19;AC.206;AC.209;AC.21;AC.213;AC.214;AC.217;AC.218;AC.22;AC.248;AC.25;AC.250;AC.27;AC.28;AC.282;AC.283;AC.284;AC.29;AC.300;AC.301;AC.34;AC.35;AC.48;AC.49;AC.70;AC.71;AC.72;AC.73;AC.74;AC.75;AC.76;AC.77;AC.78;AC.79;AC.81;AC.82;AC.83;AC.84;AC.85;AC.86;AC.87;AC.88;AC.89;AC.90;AC.91;AC.92;AC.93	2387 / 56 233 0006 / SAINT-PHILIBERT / KERRAN / KERRAN / dolmen / Néolithique
8	2017 : AK.52;AK.56;AK.57;AK.58;AK.59;AK.60;AK.61;AK.62;AK.63;AK.64;AK.65;AK.66;AK.67;AK.70;AK.71;AK.72;AK.73;AK.74;AK.75;AK.76	23515 / 56 233 0020 / SAINT-PHILIBERT / MANE CARNAPLAYE - MANE CANAPLAYE 2 / KERROCH / tumulus / Néolithique
		23516 / 56 233 0021 / SAINT-PHILIBERT / MANE CARNAPLAYE - MANE CANAPLAYE 3 / KERROCH / menhir / Néolithique
		2386 / 56 233 0007 / SAINT-PHILIBERT / MANE CARNAPLAYE - MANE CANAPLAYE 1 / KERROCH / dolmen / tumulus / Néolithique
9	2017 : AD.234;AD.235;AD.236;AD.238	2385 / 56 233 0008 / SAINT-PHILIBERT / KERIOLET / KERLIORET / tumulus / caveau / Néolithique
10	2017 : AC.80;AC.81;AD.1;AD.10;AD.11;AD.2;AD.3;AD.388;AD.389;AD.4;AD.5;AD.6;AD.7;AD.9;AE.169;AE.171;AE.173;AE.175;AE.177;AE.65;AE.66;AE.67;AE.71;AE.72;AE.73;AE.74;AE.77;AE.78;AE.79;AE.80;AE.81;AE.82;AE.83;AE.84;AE.85;AE.86;AE.87	13660 / 56 233 0009 / SAINT-PHILIBERT / LANN KERRAN - KERZUC / KERANGOFF / tumulus / Néolithique
11	2017 : AM.105;AM.181;AM.196;AM.202;AM.204;AM.205;AM.69;AM.73;AM.74;AM.75;AM.76;AM.77;AM.78;AM.84;AM.85;AM.86;AM.87;AM.88;AM.89;AN.179;AN.180	18916 / 56 233 0012 / SAINT-PHILIBERT / KERNIVILIT 1 / KERNIVILIT / tumulus / Néolithique
		18917 / 56 233 0013 / SAINT-PHILIBERT / KERNIVILIT 2 / KERNIVILIT / groupe de menhirs / Néolithique

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
12	2017 : AT.216;AT.217;AT.218;AT.222;AT.223;AT.227;AT.228;AT.229;AV.115;AV.121;AV.122;AV.137;AV.138;AW.102;AW.103;AW.106;AW.107;AW.108;AW.112;AW.84;AW.85;AW.91;AW.92;AW.97;AW.98;AW.99+ D.P.M.	23350 / 56 233 0017 / SAINT-PHILIBERT / KERNEVEST / KERNEVEST / production de sel / Second Age du fer
13	2017 : AC.175;AC.176;AC.177;AC.178;AC.179;AC.180;AC.40;AC.41;AC.42;AC.43;AC.46;AC.47	20733 / 56 116 0067 / LOCMARIAQUER / VOIE CASTENNEC/LOCMARIAQUER / Section unique de Pont-er-lenn au Bourg / route / Gallo-romain - Période récente
14	2017 : AB.213;AB.214;AB.216;AB.229;AB.230;AB.260;AB.498;AB.562	23512 / 56 233 0019 / SAINT-PHILIBERT / MANE-ER-CONGRE / LE CONGRE / dolmen / Néolithique
15	2017 : AB.148;AB.149;AB.151;AB.152;AB.153;AB.154;AB.155	23511 / 56 233 0018 / SAINT-PHILIBERT / POURHORS - ER GRAGUEUX / POURHORS / dolmen / Néolithique
16	2017 : AY.24;AY.25;AY.26;AY.27;AY.28	23517 / 56 233 0022 / SAINT-PHILIBERT / POINTE MEN ER BELLEC / POINTE MEN ER BELLEC / tumulus / dolmen / Néolithique
17	2017 : AW.100;AW.101;AW.109;AW.11;AW.148;AW.78;AW.79;AW.80;AW.81;AW.82;AW.83;AW.86;AW.87;AW.88;AW.89;AW.90;AW.93;AW.94;AW.95	23518 / 56 233 0023 / SAINT-PHILIBERT / KERNEVEST / KERNEVEST / tumulus / Néolithique
18	2017 : AW.117;AW.119;AW.120;AW.122;AW.137;AW.34;AW.35;AW.36;AW.37;AW.38;AW.39;AW.40;AW.41;AW.42;AW.48;AW.50;AW.71;AW.72;AW.75;AW.77	19478 / 56 233 0014 / SAINT-PHILIBERT / KERNEVEST / KERNEVEST / dolmen / Néolithique
19	2017 : AC.60;AC.61;AC.62;AC.63;AD.17;AD.423;AD.424	13660 / 56 233 0009 / SAINT-PHILIBERT / LANN KERRAN - KERZUC / KERANGOFF / tumulus / Néolithique

## 7. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Les critères pour l'identification des changements de destination sont des critères patrimoniaux (bâti en pierres, etc.). Il s'agit dans la plupart des cas d'anciens bâtiments de ferme (corps de ferme, étables, granges).

Le changement de destination n'est autorisé que pour la destination « habitation » telle que définie au code de l'urbanisme.

Au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination, la CDPENAF ou la CDNPS est consultée selon que le projet se trouve en zone agricole ou naturelle, il doit recueillir l'avis conforme de la commission pour être accepté. Ainsi un repérage (étoile) du bâtiment au PLU ne garantit pas la faisabilité de l'opération (notamment pour les bâtiments présents à l'intérieur des périmètres sanitaires ou les bâtiments enchâssés).

Cependant dans la démarche de d'inventaire, tous les bâtiments ont été pris en compte, l'évolution de l'activité agricole pouvant être amenée à évoluer sur la durée du PLU.

9 bâtiments ont été recensés, ils sont composés de bâtiments principaux et d'annexes. Quatre de ces bâtiments sont situés dans le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole. Les changements de ces derniers ne devront pas compromettre l'activité de l'exploitation.

## 8. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées sur une planche graphique. Ces documents réalisés par la DDTM sont annexés au présent dossier de PLU.

7 servitudes grèvent le territoire communal :

- AC1 – Protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 - Protection des sites classés et inscrits
- AS2 – Protections installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles
- EL9 – Passage des piétons sur le littoral
- I4 - Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- PT1 - Protection des centres radioélectriques contre les perturbations radioélectriques
- PT2 – Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- T7 – Aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

## 9. Les linéaires commerciaux

Deux bâtiments dédiés à des activités commerciales de proximité sont concernés par un linéaire commercial, au centre bourg. Il s'agit du Proxi (bâtiment communal) et de la boulangerie en cours de construction (bâtiment qui n'apparaît pas encore au cadastre).

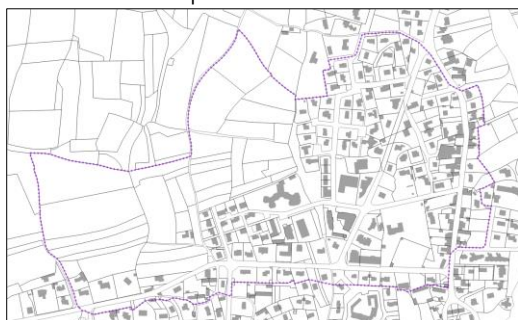
Le rez-de-chaussée de ces bâtiments ne peut changer de destination, il doit rester à vocation commerciale.



## 10. Les périmètres de diversité commerciale

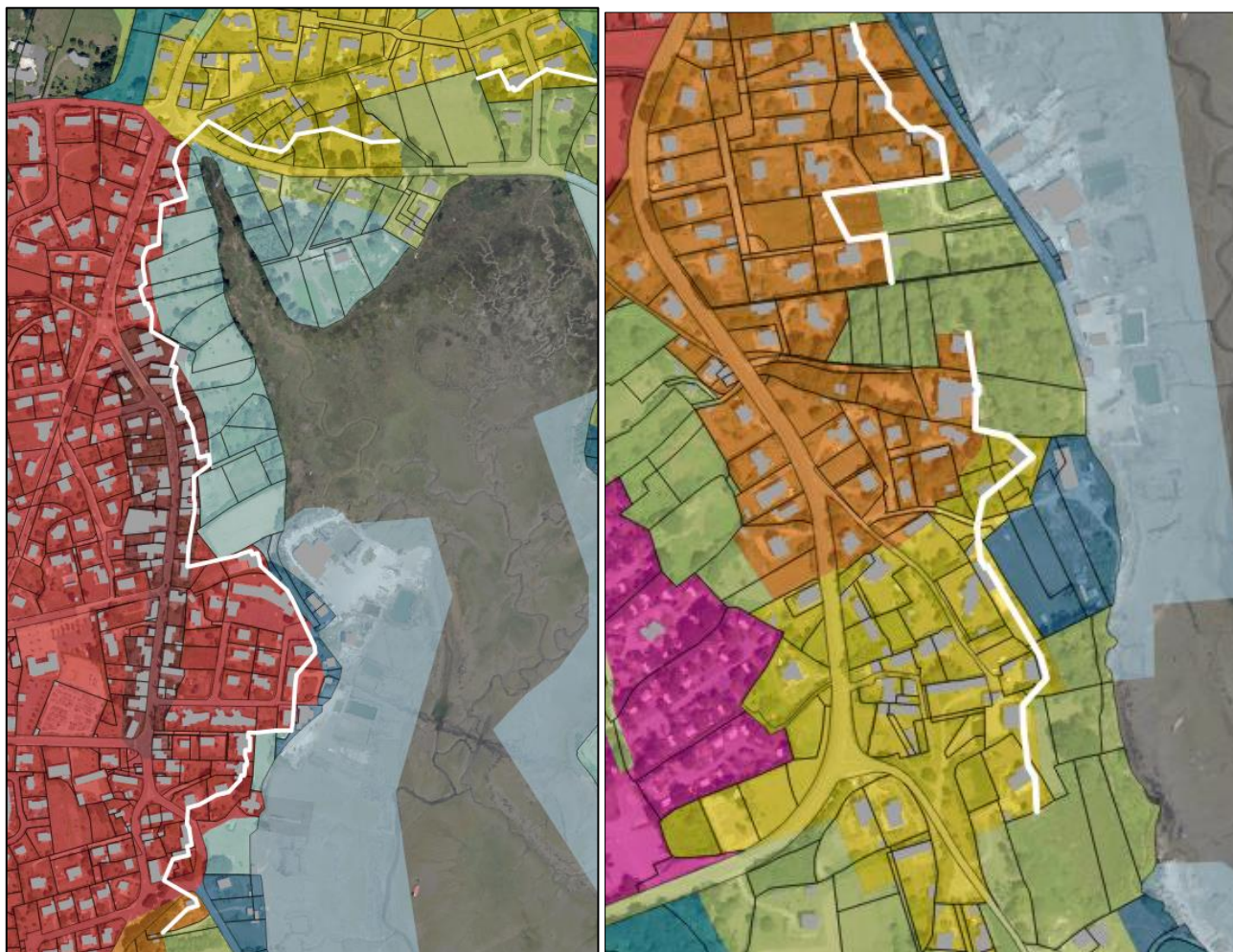
Deux périmètres de diversité commerciale ont été inscrits au PLU.

Les activités commerciales doivent s'implanter dans ces périmètres, sous réserve de respecter les dispositions données par le règlement écrit. Un premier périmètre concerne une partie du bourg, le second la ZA de Kerluisse. Ces périmètres sont en lien avec l'évolution du volet commercial du SCoT.



### 11. La zone non-aedificandi du bourg

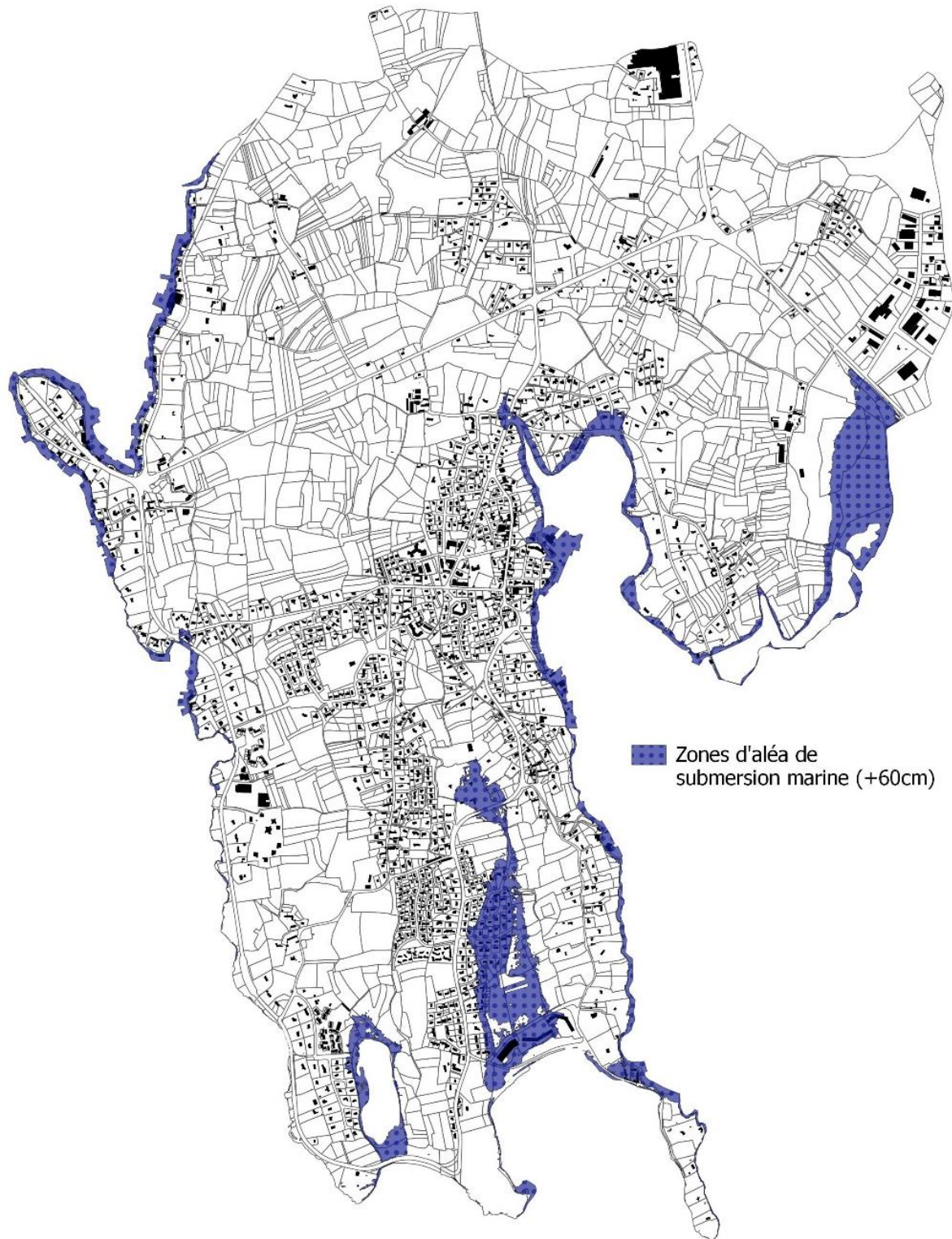
Pour faciliter l'interprétation des règles et de la jurisprudence littorale et pour donner aux pétitionnaires une information claire quant aux droits à construire sur des terrains situés en zone U dans la bande des 100m, une zone non-aedificandi est mise en place entre les constructions et la mer, dans laquelle ne peuvent être réalisées de nouvelles constructions (y compris extensions et annexes). La préservation des paysages et du rivage, combinée au risque de montée du niveau marin et donc de submersion marine priment sur les aménagements des constructions existantes. Les projets de construction doivent être réalisés en arrières des constructions existantes, pour ne pas dénaturer davantage le front de mer. Les constructions ne sont pas autorisées entre la ligne blanche et le rivage, figurant sur les extraits cartographiques ci-dessous.



## 12. Les zones de submersions marines

La carte suivante fait figurer les zones de submersion marine (aléa +60cm) sur le projet de règlement graphique. Des informations relatives à la prise en compte de ces secteurs et des mesures proposées par la circulaire Xynthia pour palier au risque sont intégrées dans le règlement écrit.

Le secteur constructible principal concerné par le risque de submersion marine se situe au niveau de Larmor.



## CHAPITRE 6 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS

### 1. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le PLU de Saint-Philibert participe à la lutte contre le changement climatique.

Il est le reflet d'un projet de territoire adapté à la situation actuelle et à des perspectives d'évolution plus réalistes que le PLU de 2010.

Le PLU se base sur les principes suivants :

- Stratégie démographique et mixité sociale : vers une structure démographique plus équilibrée, que ce soit en terme d'âge, de revenus, de présence à l'année, etc.
- Stratégie économique locale : alliant à la fois les mesures pour préserver et favoriser le développement des activités primaires, commerciales, artisanales, de services, etc.
- Stratégie environnementale intégrée : bâtie sur l'utilisation économe du foncier, la préservation des espaces et milieux naturels, la limitation des déplacements motorisés, la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire.

Les choix retenus pour élaborer le PLU entrent dans le cadre de l'application de ces articles. Ils se résument comme suit :

- Réduction de la consommation foncière en s'appuyant à la fois sur l'identification et la mobilisation du foncier résiduel et sur l'augmentation des densités moyennes de logements en fonction des secteurs.



- 
- Encadrement du développement urbain par les orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent les ouvertures à l'urbanisation destinées à l'habitat.
  - Préservation des espaces agricoles en conservant des zones agricoles constructibles pour les exploitants en continuité des sièges d'exploitation (Zones Aa) et en identifiant les zones agricoles spécifiques du territoire (Zones Ab).
  - Développement économique, notamment en inscrivant au PLU trois zones dédiées à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, porteuses de développement du territoire d'AQTA.
  - Protection des espaces naturels, milieux et paysages portée par la prise en compte de la ressource en eau (protection des cours d'eau, des zones humides, gestion des eaux pluviales), du couvert végétal (protection des boisements significatifs et des haies) et des espaces et milieux naturels spécifiques (Na).
  - Satisfaction des besoins en logements présents et futurs en fixant des objectifs de diversification des tissus urbains et des types de logements, afin de favoriser notamment la compacité des formes urbaines et la mixité sociale.
  - Préservation et valorisation du patrimoine bâti en permettant le changement de destination de bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole et naturelle.

## 2. Prise en compte du cadre réglementaire

La loi ALUR est venue conforter et consolider les documents d'urbanisme dans ce qu'ils sont les garants d'un juste équilibre entre aménagement du territoire et préservation des espaces naturels et agricoles. La densification des principales zones d'habitat doit permettre de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Les informations présentées ci-dessous détaillent la prise en compte du cadre réglementaire dans le PLU, par thématique, en lien avec l'organisation du document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays d'Auray.

Déroulement des explications pages suivantes :

### UNE VOCATION ECONOMIQUE RENFORCEE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITES INTRINSEQUES DU PAYS D'AURAY

- I. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle
- II. Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux
- III. Des activités productives renforcées par le développement du tertiaire pour une dynamisation économique de
- IV. Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants
- V. Des activités touristiques pour des retombées économiques et sociales pérennes
- VI. Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

### UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY

- I. Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés
- II. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale
- III. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré
- IV. Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques

### UN PARTI D'AMENAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE MULTIPOLARISE, VIVANT ET SOLIDAIRE

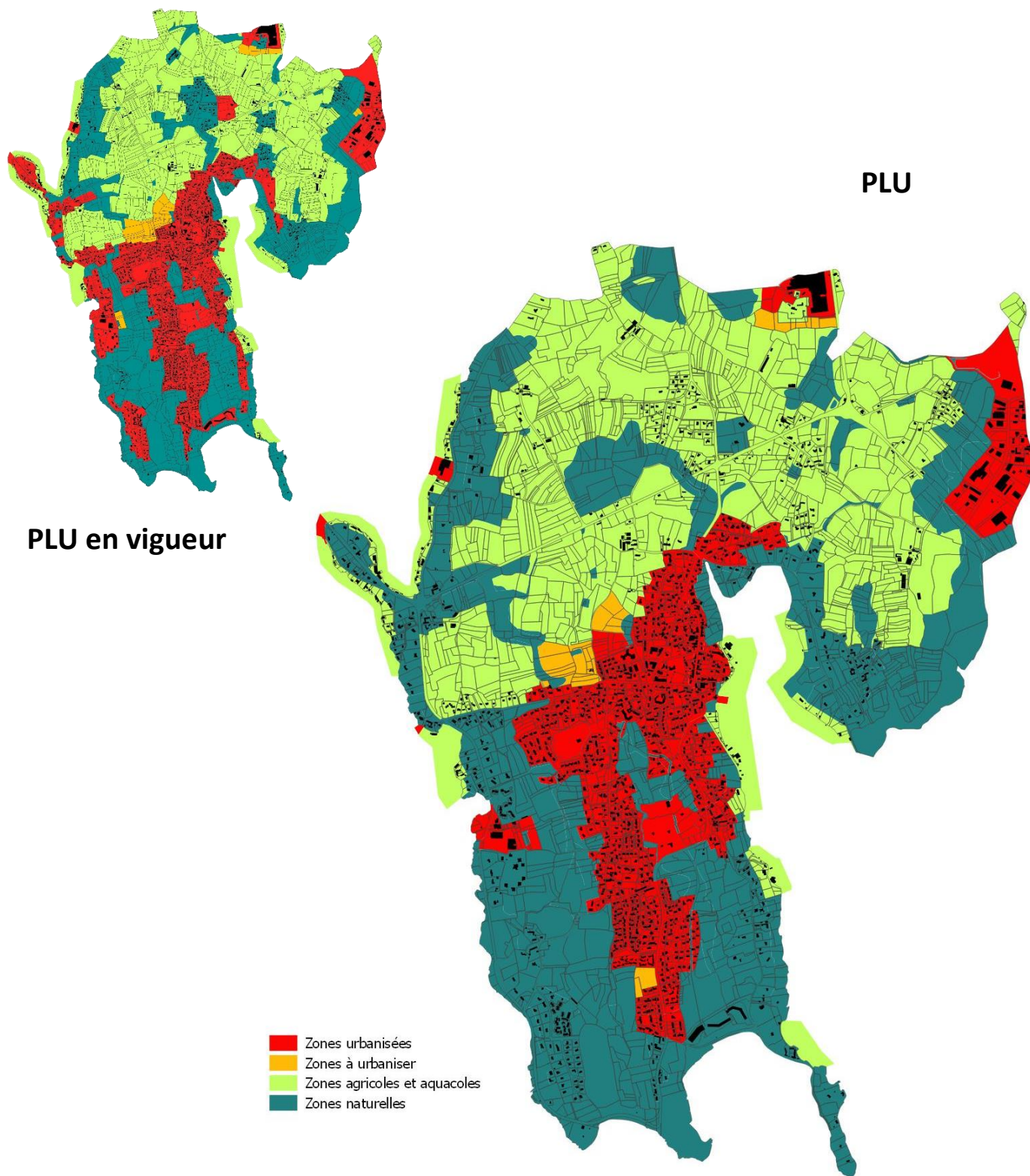
- I. Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée
- II. Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux
- III. Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités
- IV. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social
- V. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée

### A. UNE VOCATION ECONOMIQUE RENFORCEE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITES INTRINSEQUES DU PAYS D'AURAY

#### 1. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle

##### 1. Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel

Le PLU prévoit un recentrage de l'urbanisation sur les centralités existantes définies au SCoT que sont : le bourg de Saint-Philibert, et les zones d'activités de Kerluesse, Kerran et Port Deun. Les cartes ci-dessous affichent la résorption des zones constructibles aux seules centralités de la commune entre le PLU de 2010 et le PLU.



Les éléments présentés ci-après détaillent les impacts du PLU sur les milieux agricoles et naturels et dressent le bilan de la consommation foncière prévue par le PLU.

• **Les besoins fonciers pour le logement, les activités économiques et les loisirs :**

Méthode employée et résultats pour définir la production de logements pour les 10 prochaines années :

- Définition des objectifs d'accueil de population et des besoins en logements : +340 logements attendus entre 2017 et 2028 (le détail des objectifs d'accueil de population et de production de logements est présenté au chapitre 1 de la présente partie).
- Définition des secteurs pouvant recevoir de nouvelles constructions en fonction de la typologie des noyaux bâtis établie :
  - Agglomération du bourg de Saint-Philibert
  - Agglomération de la ZA de Kerluesse
  - Agglomération de la ZA de Kerran
  - Agglomération de la ZA de Port Deun
- Analyse du foncier résiduel au sein de ces enveloppes et estimation de la production de logements possible : 90 logements en densification spontanée (terrains constructibles hors OAP) et 44 logements en densification maîtrisée (terrains constructibles sous réserve de projet compatible avec les OAP). La méthode utilisée pour estimer cette capacité est présentée dans la partie 2 du rapport de présentation « Territoire et Population ».
- Prise en compte des changements de destination, 9 logements possibles.
- Détermination des besoins fonciers en extension d'urbanisation, basés sur une densité moyenne de 18 à 25 logements/ha.

Répartition de la production de logements :

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS		Nombre de logements estimés
Projet en cours	Commune	45
Changements de destination	Commune	9
Densification spontanée*	Agglomération du Bourg	90
Densification maîtrisée*	Agglomération du Bourg	44
Ouvertures à l'urbanisation	Agglomération du bourg	176
<b>TOTAL</b>		<b>364 environ</b>

\* La méthode retenue pour évaluer les logements réalisables en densification est présentée dans la partie précédente.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat sont de deux types :

- Les zones 1AUa de Kermouroux et 1AUB de Kernevest, constructibles immédiatement. Elles permettent la réalisation de 68 logements
- La zone 2AUa de Kermouroux, constructible à long terme sous réserve d'une modification ou d'une révision du présent PLU. Une centaine de logements y est attendue.

Zone	Surface	Densité de logement minimum	Nombre de logements attendus	Dont logements locatifs sociaux	Dont logements en accession aidée
1AUa de Kermouroux	2ha	25 lgt/ha	50	10	10
1AUB de Kernevest	1ha	18 lgt/ha	18	4	4
2AUa de Kermouroux	4,3ha	25 lgt/ha	108	22	22

Au regard des prescriptions du SCoT et du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, ainsi que des dispositions de la loi Littoral, la commune a pris le parti d'imposer une densité moyenne de 25 lgt/ha sur les secteurs en extension d'urbanisation proches du cœur de bourg et de 18lgt/ha sur le secteur de Kernevest. Ce dernier est plus éloigné du centre et proche de milieux naturels sensibles. La densité retenue doit permettre de générer un projet d'aménagement qui participe au projet de développement du territoire : trouver un compromis entre dynamisme socio-démographique et préservation du patrimoine naturel et paysager.

Au regard du contexte réglementaire en vigueur, et notamment du croisement des lois ALUR et Littoral, les surfaces constructibles pour l'habitat sont moins importantes au PLU qu'aux précédents documents d'urbanisme. La redéfinition des secteurs agglomérés entraîne un déclassement des terrains situés dans les zones Nh et modifient l'affichage des secteurs Ud et Nr du PLU de 2010 (sans pour autant en modifier les droits à construire). Ainsi, seul le bourg est susceptible d'accueillir de nouveaux logements au présent PLU.

Zones à vocation d'habitat	PLU	PLU de 2010	Evolution
Urbanisée	97,3ha	169,7ha	-72,4ha
A urbaniser	7,5ha	9,3ha	-1,8ha
<b>TOTAL</b>	<b>104,8ha</b>	<b>179,0ha</b>	<b>-74,2ha</b>

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les activités économiques pour les 10 prochaines années :

Les zones Uia et Uib correspondent à l'emprise des zones d'activités de Kerluesse et de Kerran. Ces dernières arrivent à saturation, il n'y a plus de foncier nu disponible, seule quelques mutations immobilières sont actuellement proposées. La zone Uim correspond à la zone d'activité de Port Deun. Une zone 2AU<sub>i</sub> est prévue en continuité de la zone Uia de Kerluesse. Elle doit permettre de répondre, le cas échéant, aux besoins fonciers d'un développement de l'entreprise « La Trinitaine ».

Le site de Port Deun a été ouvert à l'urbanisation lors de la dernière modification du PLU de 2010.

La zone Ni située en discontinuité d'urbanisation tient compte de l'activité économique existante et nécessaire au dynamisme économique de la commune (hôtel Le Galet situé au Congrè). Cette zone constitue un STECAL (se reporter au paragraphe suivant « Cas particulier des STECAL »).

La zone Uip correspond à des ouvrages et installations maritimes et portuaires (cales de mises à l'eau, école de voile, mouillage, ...). Ce zonage est dédié à certaines activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Les surfaces dédiées aux activités économiques évoluent très peu entre les deux documents d'urbanisme.

Zones à vocation économique	PLU	PLU de 2010	Evolution
Urbanisée	30,4ha	30,3ha	+0,1ha
A urbaniser	1,9ha	2,6ha	-0,7ha
<b>TOTAL</b>	<b>32,3ha</b>	<b>33,9ha</b>	<b>-1,6ha</b>

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les équipements et les loisirs pour les 10 prochaines années :

*En matière d'équipements d'intérêt public :*

Le PLU tient compte des sites existants, et à venir dans les espaces urbanisés du bourg. Les zonages Ua, Ub et Uc permettent l'implantation d'équipements compatibles avec l'habitat.

Le PLU prend également en compte les besoins futurs de la commune, grâce à un zonage 1AU<sub>e</sub>, dédiée à la création d'un nouveau cimetière, l'existant étant contraint en terme de foncier disponible.

*En matière de loisirs :*

Le PLU tient compte des sites existants, c'est-à-dire :

- Les campings de Kerarno (UL), du Congrè et de Kernivilit (NL)
- Les terrains de sports (Uj)

Zones à vocation d'équipements et de loisirs	PLU	PLU de 2010	Evolution
Urbanisée	10,9ha	15,2ha	-4,3ha
<b>TOTAL</b>	<b>10,9ha</b>	<b>15,2ha</b>	<b>-4,3ha</b>

### Cas particulier des STECAL :

L'article L151-13 du code de l'urbanisme, dispose que le règlement d'un PLU peut, à titre exceptionnel, autoriser les constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles et agricoles.

Les secteurs présentés ci-après se situent en discontinuité d'urbanisation et constituent donc des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Afin de garantir les moyens d'exploitation des entreprises installées, le PLU donne certains droits à construire à ces entreprises en activité et légalement autorisées. Ces possibilités données par le PLU de Saint-Philibert sont bien à titre exceptionnel, d'une part parce qu'elles ne concernent que des activités particulières liées aux activités d'hébergement touristique, et d'autre part parce le nombre et l'emprise des zones sont limités strictement aux structures existantes.

Dans ces secteurs et conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement écrit précise les conditions de hauteur, implantation, emprise au sol et densité des constructions et fixe les conditions de raccordement aux réseaux publics.

#### STECAL de l'hôtel situé au Congrè



Le site de l'hôtel situé au Congrè est situé en discontinuité d'urbanisation et donc en zone a naturelle. Il bénéficie cependant d'un zonage spécifique Ni qui a pour but d'assurer les moyens d'exploitation de la structure et ses éventuels besoins en développement. L'emprise Ni correspond à l'emprise du site.

Le règlement y autorise l'extension mesurée des bâtiments d'activité, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

Ce secteur n'impacte pas le parcellaire agricole de la commune.

En matière de dispositions réglementaires, le PLU donne les conditions de construction suivantes :

- Emprise au sol limitée à 50% de l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Implantations autorisées sur voies et emprise publiques, en recul de 3,00m par rapport aux limites séparatives.
- Hauteur maximale de l'extension limitée à la hauteur du bâtiment existant.

## STECAL du camping L'Évasion au Congrè



Le camping L'Évasion est implanté en discontinuité d'urbanisation. Cependant, une autorisation d'urbanisme réglementaire lui a été délivrée. Le PLU prévoit donc le maintien des droits à construire pour cette activité d'hébergement de plein air, en lien avec la réglementation spécifique des campings.

La structure étant déjà existante et les possibilités d'extension du périmètre nulles, la zone n'impacte pas l'activité agricole du territoire.

En matière de dispositions réglementaires, le PLU donne les conditions de construction suivantes :

- Emprise au sol limitée à 15% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial.
- Implantations autorisées sur voies et emprise publiques, sous réserve du respect des marges de recul de la RD.
- Hauteur maximale autorisée : 4m au sommet de façade et 8,50m au point le plus haut pour les bâtiments d'activité, 3,50m au sommet de façade et 4,00m au point le plus haut pour les habitations légères de loisirs.

## STECAL du camping Les Palmiers à Kernivilit



Le camping Les Palmiers est implanté en discontinuité d'urbanisation. Cependant, une autorisation d'urbanisme réglementaire lui a été délivrée. Le PLU prévoit donc le maintien des droits à construire pour cette activité d'hébergement de plein air, en lien avec la réglementation spécifique des campings.

La structure étant déjà existante et les possibilités d'extension du périmètre nulles, la zone n'impacte pas l'activité agricole du territoire.

En matière de dispositions réglementaires, le PLU donne les conditions de construction suivantes :

- Emprise au sol limitée à 15% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial.
- Implantations autorisées sur voies et emprise publiques, sous réserve du respect des marges de recul de la RD.
- Hauteur maximale autorisée : 4m au sommet de façade et 8,50m au point le plus haut pour les bâtiments d'activité, 3,50m au sommet de façade et 4,00m au point le plus haut pour les habitations légères de loisirs.



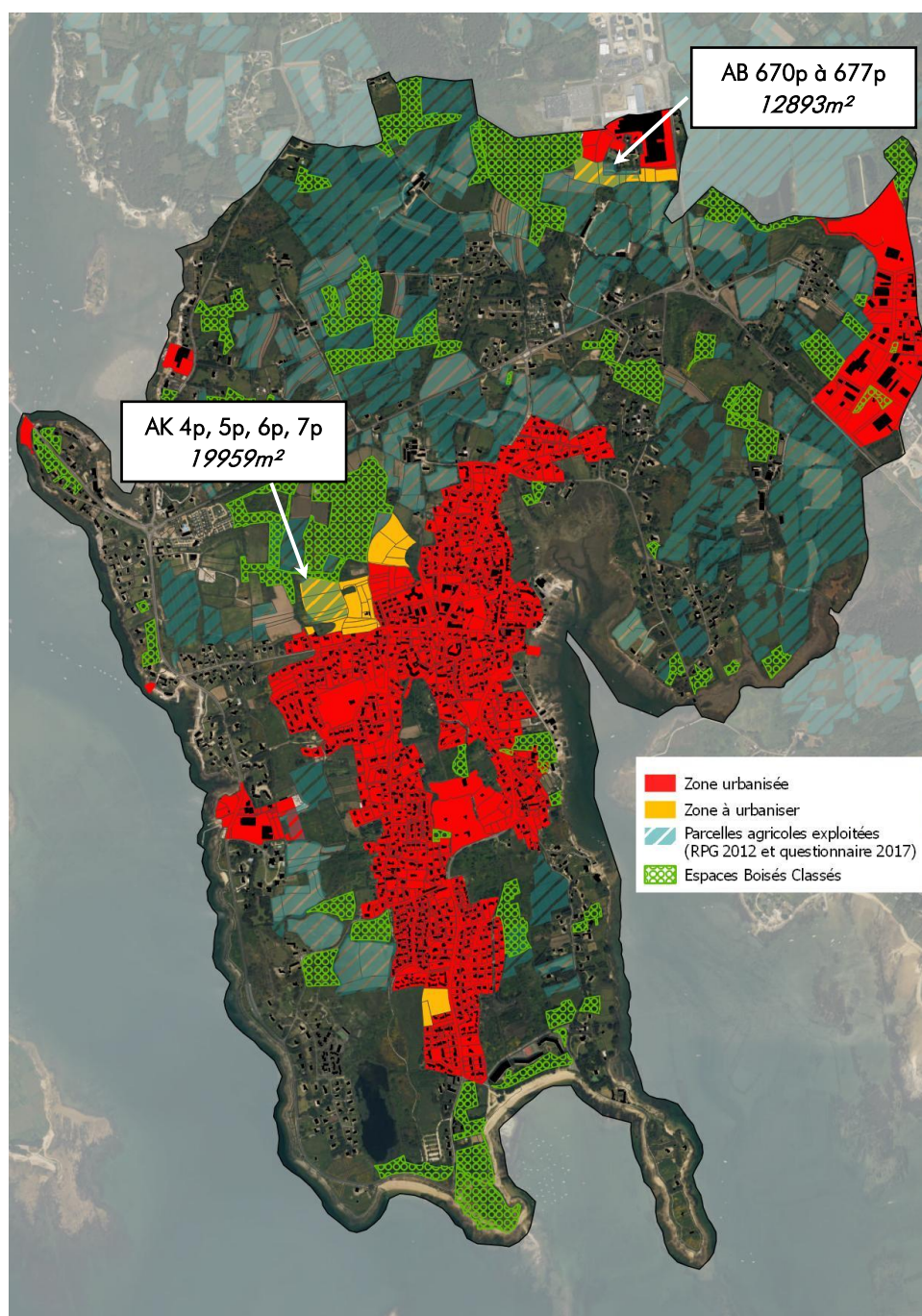
- **Impact du PLU sur les espaces agricoles et naturels :**

Pour rappel, la SAU sur la commune en 2010 était de 222ha, ce qui représente une proportion d'environ 28% de la surface communale. En 2017, 5 exploitations sont implantées sur le territoire.

Le PLU est moins impactant que le PLU de 2010 au niveau de la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels. Les zones constructibles ont été redimensionnées en fonction des situations existantes et des besoins réels du territoire à l'échéance 10 ans.

Les zones d'extensions se situent sur deux pôles de la commune : le bourg et la zone d'activités de Kerluesse.

Zones à urbaniser	Vocation	Surface en ha
1AUa	Habitat	2,0
1AUb	Habitat	1,1
2AUa	Habitat	4,4
2AUi	Activités	1,9
<b>TOTAL</b>		<b>9,4</b>



*Impact de l'urbanisation sur le parcellaire agricole*

Au niveau du bourg, l'ensemble des parcelles exploitées et impactées par l'urbanisation future correspondent à une surface de 2ha. Au niveau de Kerluesse cela représente 1,3ha. La zone de Kerran n'impacte pas le parcellaire agricole. Au total ce sont donc 4ha de parcelles agricoles qui ne sont pas encore urbanisées qui sont impactées par un zonage constructible. Cela représente 1,8% de la SAU de la commune, surface limitée.

Ce foncier concerne en majorité l'exploitation de Kervehennec, ce qui correspond à 4,1% de sa SAU.

De manière générale, la polarisation de l'urbanisation sur les pôles existants et la délimitation de secteurs d'extension d'urbanisation uniquement autour du bourg et de la zone d'activités de Kerluesse, limitent drastiquement la consommation foncière et l'étalement urbain et donc l'impact du développement de la commune sur les espaces agricoles et naturels.

De façon concrète, le PLU prévoit un ensemble de moyens et d'outils pour préserver ces secteurs.

#### Mesures mises en place pour protéger les espaces agricoles :

- Définition de zonages spécifiques en fonction de la localisation et la vocation des secteurs : Aa, Ab.

#### Mesures mises en place pour protéger les espaces naturels :

- Définition de zonages spécifiques en fonction de la localisation et des caractéristiques des secteurs : Na, Nds, Nzh
- Mise en place de protections spécifiques à certains éléments du patrimoine naturel : EBC pour les boisements les plus significatifs, haies bocagères protégées au titre des éléments du paysage, marges de recul inconstructibles (Na ou Ab) autour des cours d'eau (35m), recensement et protection par un zonage spécifique des zones humides (Nzh).

L'évolution du PLU de 2010 vers le PLU, en termes de surfaces protégées, se fait donc en faveur des espaces agricoles et naturels, fruit de l'élaboration d'un projet de territoire allant dans le sens du développement durable et adapté au contexte local :

Vocation des zones	PLU	PLU de 2010	Evolution
Agricole et aquacole	293,2ha	288,0ha	+5,2ha
Naturelle	300,3ha	226,2ha	+74,1ha
<b>TOTAL</b>	<b>593,5ha</b>	<b>514,2ha</b>	<b>+79,3ha</b>

L'évolution des surfaces agricoles et naturelles entre les deux documents d'urbanisme s'explique principalement par une meilleure prise en compte de l'occupation réelle du sol dans le PLU et par l'intégration de l'inventaire des zones humides dans le zonage.




Bien que le PLU ne donne pas la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en zones agricoles et naturelles (en dehors des constructions agricoles), il tient compte des nombreuses habitations existantes dans ces secteurs et permet de faire évoluer le bâti.

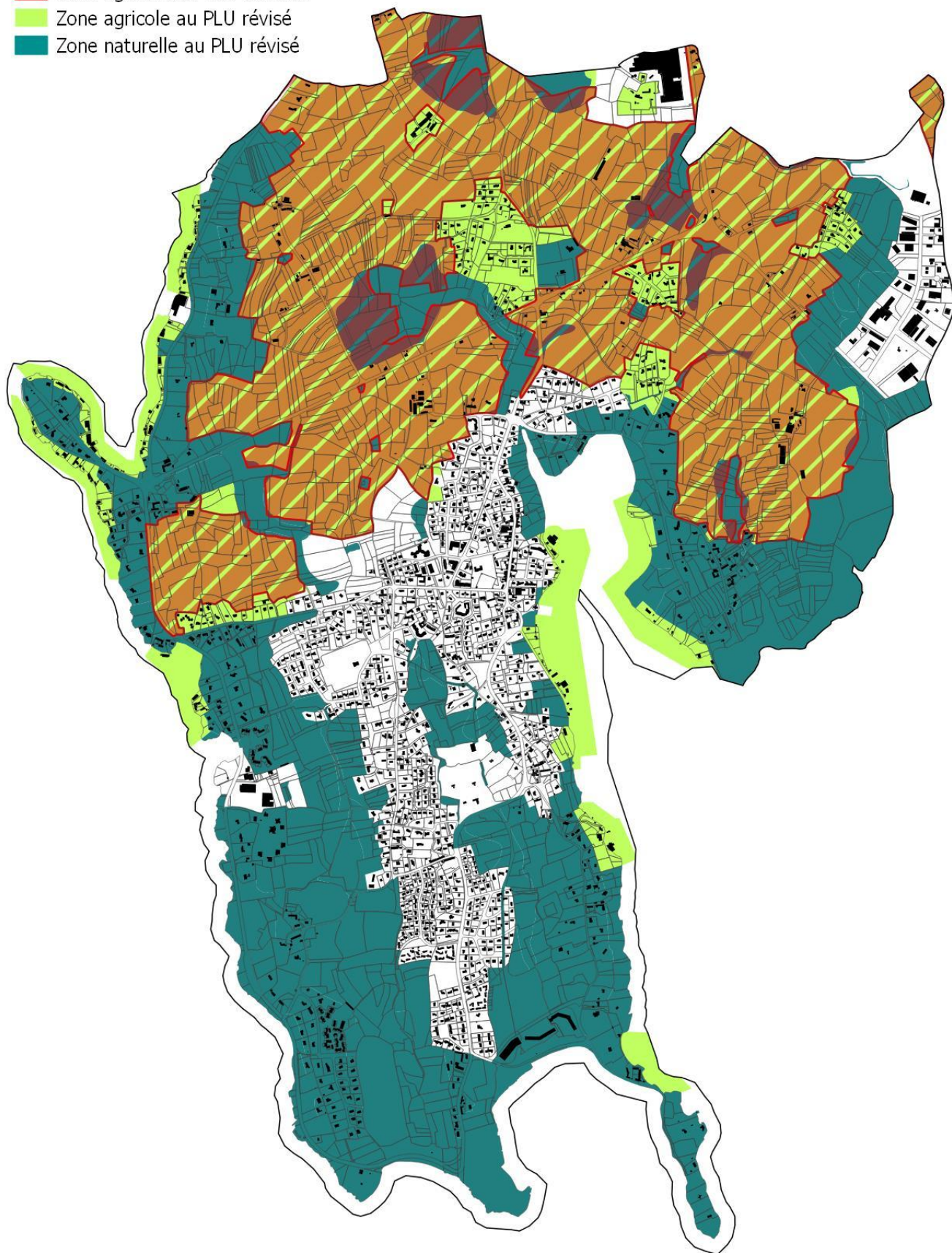
Ainsi, il est possible de réaliser, sous certaines conditions et façon limitée :

- Des extensions et annexes aux constructions principales existantes, de manière limitée
- De reconstruire un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans
- De restaurer à l'identique un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- De changer la destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et identifiés aux documents graphiques. La liste, la localisation ainsi que la description des bâtiments susceptibles de changer de destination est annexée au présent rapport de présentation.

Il est à noter par ailleurs, que le PLU ne prévoit pas de projet routier impactant l'agriculture et les milieux naturels.

La carte ci-après permet de visualiser l'évolution des zones agricoles « A » entre le PLU de 2010 et le présent PLU.

-  Zone agricole au PLU de 2010
-  Zone agricole au PLU révisé
-  Zone naturelle au PLU révisé



## 2. Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l'espace agricole

L'activité agricole est limitée sur le territoire, à l'image de nombreuses communes littorales qui ont vu cette activité péricliter depuis plusieurs décennies.

Le dimensionnement du PLU au regard des besoins réels du territoire permet de limiter les besoins en extension d'urbanisation et de préserver ainsi à moyen/long terme les terres aujourd'hui exploitées.

Des outils complémentaires au PLU sont mis en place et notamment une ZAD au niveau de Kermourroux, qui permet de donner une visibilité sur l'avenir du foncier exploité.

## 3. Soutenir l'évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l'atteinte des objectifs de qualité territoriale

Au-delà de la maîtrise stricte de l'urbanisation future, le PLU met en place des outils spécifiques à la préservation des exploitations agricoles. Des zonages dédiés aux exploitations sont appliqués. La zone Aa est dédiée à la protection des terres agricoles et des sites d'exploitation. Les évolutions des sites ainsi que les nouvelles installations sont autorisées dans ces secteurs. La zone Ab protège les terres agricoles mais ne permet pas de nouvelle installation agricole. Elle correspond aux espaces agricoles inclus dans les espaces proches du rivage.

Il est à noter que bien qu'elles bénéficient de zonages très protecteurs, les terres agricoles situées en Nds, Na, Nzh peuvent tout à fait être exploitées. Les nouvelles installations agricoles y sont toutefois interdites.

L'évolution et la diversification des exploitations est également possible, notamment pour favoriser les points de vente directe, le tourisme rural, ... Les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ont été répertoriés et repérés au règlement graphique et peuvent changer de destination.

## II. Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux

### 1. Contribuer à l'atteinte d'une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées

La préservation de la qualité de l'eau est un enjeu majeur du PLU. Un certain nombre d'outils sont mis en place pour limiter l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur les masses d'eau. Les abords des cours d'eau sont protégés par une zone tampon inconstructible de 35m de part et d'autre du lit majeur en zones naturelles et agricoles, et de 5m dans les parties urbanisées.

De plus, en matière d'assainissement des eaux pluviales, la commune révisé son zonage d'assainissement pluvial conjointement à la révision du PLU. Il impose des règles en matière d'imperméabilisation des sols.

En matière d'assainissement des eaux usées, une nouvelle station d'épuration a été mise en place en 2013 sur la commune. Elle permet de traiter les effluents des communes de Locmariaquer, Saint-Philibert et Crac'h pour une capacité totale de 21 500 EqH (8 589 EqH enregistrés en 2014). Le rejet s'effectue au niveau de la rivière d'Auray, dans un étier privé. Cette localisation a fait l'objet d'un contentieux, qui a abouti à une annulation de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2010, autorisant l'extension de la station d'épuration de Kerran le 13 novembre 2015. La capacité et la conformité de l'équipement ne sont pas remises en cause, mais une solution devra être trouvée pour délocaliser le rejet à un autre endroit.

En matière d'assainissement autonome et dans les quelques secteurs constructibles non desservis par le réseau collectif, des règles imposent de réserver du foncier sur les parcelles concernées par des projets pour réaliser des structures. Ces structures d'assainissement autonomes seront à définir dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

Le PLU ne permet pas de gérer l'état des structures d'assainissement autonomes existantes, mais un travail de mise en conformité des installations est en cours, mené par les services d'Auray Quiberon Terre Atlantique.

## 2. Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la charte conchylicole du Morbihan

Les besoins fonciers pour l'aquaculture ont été définis en partenariat avec le Comité Régional Conchylicole du Morbihan. Les emprises dédiées à ces activités permettent de conforter les structures existantes et de développer des sites d'exploitation futurs (sites en veille aujourd'hui). La commune a d'ailleurs fait le choix de réaffirmer la vocation aquacole de secteurs annulés par le tribunal administratif de Rennes (22.11.2012) et la cour d'appel de Nantes (10.10.2014).

Le PLU prévoit deux types de zones spécifiques à l'aquaculture :

- Les zones Ac situées sur le domaine terrestre dans lesquelles des constructions, ouvrages et installations peuvent être aménagés.
- Les zones Ao situées sur le domaine public maritime dans lesquelles certains ouvrages et installations peuvent être aménagés sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser sur le domaine terrestre.

Afin de favoriser la diversification des sites d'exploitation, des structures d'accueil et de vente des produits de la mer peuvent être intégrées aux bâtiments d'exploitation dans la limite des surfaces autorisées (10% de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20m<sup>2</sup> dans le cas d'établissement de plus faible importance).

## 3. Soutenir les activités liées à la pêche

Saint-Philibert n'est pas concerné par des structures de pêches en mer. Les objectifs du SCoT en la matière ne sont donc pas retraduits ici.

Par contre, la pêche à pied est une activité présente sur la commune. Par les mesures qu'il met en place pour garantir la qualité des masses d'eau, le PLU participe à la préservation de cette activité.

## 4. Favoriser l'amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires

La commune de Saint-Philibert comporte plusieurs sites portuaires, qui sont constitués de cales de mise à l'eau, de chantier naval, d'école de voile et de zone de mouillage. Un zonage spécifique (Uip) permet de délimiter l'espace portuaire pour la localisation des futures installations nécessaires. Par ailleurs, un emplacement réservé est prévu pour améliorer l'accès à la cale de Kerisper (n°25).

### III. Des activités productives renforcées par le développement du tertiaire pour une dynamisation économique de tout le territoire

#### 1. Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures prenant appui sur le pôle gare

Saint-Philibert n'est pas concerné par cet objectif.

#### 2. Exploiter les capacités urbaines au service d'une dynamisation économique de tout le territoire

Il n'existe pas de zone constructible en dehors des centralités, ce qui de fait, limite les possibilités d'implantation d'activités dans des secteurs déconnectés.

De plus, les zones d'habitat sont ouvertes aux activités qui ne génèrent pas de nuisance, ce qui favorise la mixité fonctionnelle des tissus urbains et la proximité des commerces et services avec leur potentielle clientèle.

Les zones d'activités sont dédiées à l'accueil des entreprises activités et installations professionnelles industrielles, commerciales et artisanales de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

#### 3. Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire

Trois zones d'activités économiques sont présentes sur la commune de Saint-Philibert : Kerluesse, Kerran et Port Deun. Elles bénéficient de zonage Uia, Uib et Uim dédiés aux activités et installations professionnelles industrielles, commerciales (en Uia seulement) et artisanales de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les périmètres constructibles des zones d'activité de Kerran et de Port Deun visent à pérenniser les capacités de développement d'un des principaux pôles nautiques du Pays d'Auray. La zone de Kerluesse au Nord jouxte la commune de Crac'h et accueille le site de La Trinitaine. Les possibilités foncières de la zone actuelle sont réduites, une zone d'extension est donc prévue afin de permettre un développement possible du site et pérenniser ainsi son implantation.

#### IV. Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants

##### **1. Organiser le commerce au sein des polarités aux vocations complémentaires**

##### **2. Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine**

Le bourg de Saint-Philibert est identifié au SCoT comme pôle de proximité. Le PLU, parce qu'il recentre l'urbanisation sur le bourg, participe à la dynamisation des services et commerces de proximité. Le réseau de liaisons douces sécurisées existantes et à créer favorise aussi le lien entre les différents quartiers vers le centre-bourg commerçant.

##### **3. Localiser préférentiellement le commerce pour le dynamisme des centres villes et des bourgs**

Les zones Ua, Ub, Uc, 1AUa, 1AUb et 2AUa à vocation principale d'habitat sont également ouvertes aux activités économiques ne générant pas de nuisances, dont font partie la plupart des commerces. Cela permet ainsi une meilleure mixité fonctionnelle et limite les déplacements motorisés. Quelques commerces implantés ou en cours d'implantation sont concernés par un linéaire commercial, qui interdit le changement de destination des rez-de-chaussée.

##### **4. Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants**

Le centre-bourg de Saint-Philibert où s'insère la majorité des commerces a fait l'objet d'un traitement qualitatif ces dernières années, avec valorisation des espaces piétonniers, réflexions sur les stationnements, végétalisation. Au sein de l'OAP paysagère, l'espace central est défini en espace de respiration dans le bourg afin de préserver cet espace et de conserver l'attractivité du bourg pour les commerces de proximité.

##### **5. Le Document d'aménagement commercial**

Il n'existe pas de zone d'aménagement commerciale sur Saint-Philibert, la commune n'est donc pas concernée par cet objectif.

#### V. Des activités touristiques pour des retombées économiques et sociales pérennes

##### **1. Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre**

Le PLU n'a pas d'emprise sur la coordination des actions touristiques à l'échelle du Pays d'Auray.

##### **2. Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison**

Le PLU n'a pas d'emprise sur l'évènementiel et l'animation territoriale touristique.

##### **3. Valoriser les patrimoines du Pays d'Auray pour enrichir l'offre touristique et les rendre plus accessibles à ses visiteurs et habitants**

La richesse patrimoniale de la commune fait l'objet de prescriptions spécifiques au sein du PLU. Ainsi le patrimoine bâti et vernaculaire bénéficie d'un étoilage et de prescriptions associées au titre des éléments du paysage à préserver. Par ailleurs, des orientations de programmation et de d'aménagement paysagères sont prévues sur le bourg de Saint-Philibert. Des préconisations sont intégrées concernant la qualité des entrées de bourg, du traitement des limites du bourg, des cheminements doux, ... Des emplacements réservés complètent ces dispositifs, avec des objets tels que la création de liaisons douces, la préservation d'un cône de vue vers le phare, ...

Le patrimoine naturel est aussi préservé via les zonages Nds, Na, ainsi que par le classement des boisements en Espaces Boisés Classés et des haies et arbres remarquables au titre des éléments du paysage à préserver.

#### 4. Promouvoir le développement d'une offre d'hébergement de qualité

La commune de Saint-Philibert dispose de plusieurs offres d'hébergement : 2 hôtels et 3 campings. Ces structures sont pérennisées dans le PLU, avec des zonages adaptés qui reprennent les emprises actuelles des sites : Ub pour l'hôtel de Kerarno, UL pour le camping de Kerarno situé en continuité d'urbanisation, Ni pour l'hôtel du Galet et NL pour les campings de Kernivilit et du Congre.

### VI. Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

#### 1. Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-sud structurant

#### 2. Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune

Le réseau de transport en commun dessert la RD781 avec trois arrêts, le plus proche du bourg se situant au niveau du Congre. Une poche de stationnement a été aménagée récemment afin de faciliter le report modal vers ce type de transport, par ailleurs l'aménagement de l'entrée nord du bourg a permis de créer une liaison douce efficace vers cet arrêt. En période estivale la présence du Ti'bus permet de desservir les différents quartiers de la commune. La polarisation de l'urbanisation sur le bourg permet de limiter les points d'accroches au réseau de transports alternatifs à la voiture.

#### 3. Développer une offre alternative aux modes de déplacements automobiles à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres villes et des bourgs

La commune bénéficie d'un réseau vaste et structuré de liaisons douces, qu'elles soient présentes dans l'agglomération du bourg ou en campagne. Cependant, quelques maillons sont à pérenniser au niveau foncier ou à créer. Le PLU prévoit donc des emplacements réservés en ce sens, ainsi que des préconisations au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

#### 4. Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs

Les zones d'extension en termes d'habitat sur la commune sont principalement situées dans la partie Nord du bourg. Ceci permet un accès plus aisés à la RD781 et aux arrêts de transports collectifs via le réseau de cheminements doux existants ou à créer.

#### 5. Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements

Le plan local d'urbanisme a peu d'emprise sur cet enjeu. Cependant, le règlement écrit stipule que les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions aux équipements haut débit et très haut débit doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

## B. UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY

### I. *Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés*

#### 1. Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages

La gestion de l'eau potable sur Saint-Philibert est assurée par AQTA. Le PLU prévoit des zonages protecteurs naturels ou agricoles inconstructibles sur les zones humides et les abords de cours d'eau.

De plus, le projet de développement inscrit au PLU est compatible avec le SCOT du pays d'Auray, lequel tient compte de la capacité du réseau pour l'alimentation en eau potable (renforcement et la modernisation des stations de production, amélioration des capacités d'approvisionnement en soutenant l'interconnexion des réseaux structurants du territoire avec des ressources extérieures comme le Blavet ou la Vilaine).

#### 2. Améliorer les conditions d'assainissement

La station d'épuration de Saint-Philibert a été redimensionnée en 2013, elle recueille les effluents de Locmariaquer, Saint-Philibert et Crac'h. Elle est dimensionnée pour une capacité totale de 21 500 EqH (8 589 EqH enregistrés en 2014). Le rejet s'effectue au niveau de la rivière d'Auray, dans un étier privé. Cette localisation a fait l'objet d'un contentieux, qui a abouti à une annulation de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2010 autorisant l'extension de la station d'épuration de Kerran le 13 novembre 2015. La capacité et la conformité de l'équipement ne sont pas remises en cause, mais une solution devra être trouvée pour délocaliser le rejet à un autre endroit.

Communes	Echéance du PLU	Population 2015	Objectifs démographiques du PLU
Crac'h	2026	3413	+435
Locmariaquer	2030 (PLU arrêté)	1611	+200
St Philibert	2028 (PLU arrêté)	1572	+400 à 44
<b>Total</b>		<b>6596</b>	<b>+1035 à 1075</b>
A l'horizon 2030, environ 7671 hab pour une STEP de 21 500 EqH			

L'amélioration des conditions d'assainissement non collectif est hors cadre PLU. Cependant, le PLU tend à favoriser cette situation puisqu'il recentre sur des secteurs déjà desservis la majeure partie de la production future de logements.

De plus, en matière d'assainissement des eaux pluviales, la commune révisé son zonage d'assainissement pluvial conjointement à la révision du PLU. Il impose des règles en matière d'imperméabilisation des sols.

#### 3. Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides

Les zones humides ont fait l'objet d'une mise à jour en 2017, validé par délibération municipale 19 février 2018.

86,7 hectares de zones humides ont été recensés. Celles-ci sont strictement protégées au PLU. Ainsi le zonage Nzh a été mis en place, celui-ci ne permet que la réalisation de quelques ouvrages spécifiques, notamment dédiés à leur entretien ou à leur ouverture au public. Il est à noter que les zones humides situées dans les espaces remarquables du littoral et sur le DPM bénéficient d'un zonage Nds, qui prime sur le zonage Nzh. Un différentiel de surface apparaît donc entre les zones humides inventoriées et les zones Nzh.

Les cours d'eau bénéficient également de protection puisqu'une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur est classée en Na, et de 5m en secteur urbanisé.

La trame bocagère qui joue un rôle dans l'épuration des eaux et le fonctionnement des sols est également protégée au PLU.



## II. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale

### **1. Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existant**

La polarisation de l'urbanisation sur le bourg et les zones d'activités participe à intensifier les espaces urbanisés de la commune. La méthodologie employée pour évaluer la capacité du tissu urbain existant à absorber les besoins fonciers liés au développement du territoire a été expliquée précédemment.

Le SCoT du Pays d'Auray prescrit qu'au moins 50% des logements futurs soient réalisés en densification. Sur les 364 logements attendus d'ici 2028, près de 52% ne génèrent pas de consommation foncière au sens de la mobilisation d'espaces naturels ou agricoles pour leur réalisation :

- Les projets en cours (45), ils sont constitutifs de l'enveloppe agglomérée existante
- Les logements réalisables par changement de destination (9), les bâtiments concernés existent déjà
- Les logements réalisables en densification spontanée (90), ils se situent sur du foncier déjà anthropisé
- Les logements réalisables en densification maîtrisée (45), ils se situent également sur du foncier déjà anthropisé

Ainsi, sur 364 logements attendus, 176 sont prévus en extension d'urbanisation dont une centaine dans un secteur urbanisable à long terme (2AUa de Kermouroux).

### **2. Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines**

En matière d'activité économique, 2,3ha sont réservés au PLU (zonage 2AUi) pour le site d'activité de La Trinitaine. La commune doit être en mesure de répondre à d'éventuels besoins en développement de cette entreprise renommée et vecteur d'emplois sur la commune.

En matière d'activités touristiques et de loisirs, aucun besoin en développement n'a été recensé. Les droits à construire sont limités aux périmètres existants et autorisés réglementairement.

En matière de logements, les besoins fonciers en extension d'urbanisation sont strictement dimensionnés aux besoins réels du territoire, après estimation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés sans générer la mobilisation d'espaces agricoles ou naturels.

176 logements sont prévus en extension sur une surface totale de 7,3ha. Les densités attendues, définies au regard des prescriptions du SCoT et du PNR (de 18 à 25 lgt/ha) permettent de limiter les emprises des zones AU. L'exposé des choix retenus pour définir les zones à urbaniser du présent PLU est présenté dans la partie suivante « Incidences du PLU sur l'environnement ».

Avec moins d'une dizaine d'hectares à mobiliser d'ici 2028 pour assurer le développement du territoire, le PLU permet de réduire d'environ 50% la consommation foncière par rapport à la décennie précédente (estimée à 24ha, se référer à la partie « Territoire et Population »).

## III. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré

### **1. Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité**

### **2. Assurer la connectivité des pôles de biodiversité**

### **3. Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais**

La trame verte et bleue de la commune est présentée dans la partie dédiée « État initial de l'environnement » du présent rapport de présentation.

Les pôles de biodiversité (périmètres de protection spécifiques (espaces remarquables du littoral, Natura2000, ZNIEFF, etc., boisements, zones humides) ainsi que les corridors écologiques (cours d'eau, zones humides, trame bocagère) ont été préservés : ils bénéficient de zonages naturels ou agricoles inconstructibles, et de protections spécifiques telle que les Espaces Boisés Classés et éléments du paysage à préserver. Le fait que le PLU recentre l'urbanisation sur les pôles urbains existants influe également sur la préservation du patrimoine naturel et les coupures d'urbanisation.

Par ailleurs, l'OAP paysagère du bourg et les OAP d'aménagement d'ensemble intègre des préconisations en termes de continuité écologique, d'espaces de respiration, ...

Les mesures mises en place pour favoriser une gestion efficace des eaux pluviales ainsi que pour intégrer les futurs quartiers dans leur environnement doivent permettre des transitions qualitatives entre les espaces urbanisés et les milieux naturels et agricoles. La constitution de haies végétales et/ou d'espaces verts sont des éléments constitutifs de cette intégration future.

#### IV. Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques

##### **1. Favoriser l'habitat et l'aménagement économe en énergie**

La polarisation de l'urbanisation sur le bourg favorise le raccordement des nouvelles constructions sur les réseaux d'énergie. Par ailleurs, la compacité des formes urbaines, notamment par des principes de mitoyenneté ou de logements collectifs, attendu dans le bourg va permettre d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. De plus, les OAP et le règlement écrit préconisent des implantations favorisant les apports solaires.

Les travaux de rénovation thermique et notamment d'isolation des constructions par l'extérieur sont autorisés par la législation (décret n° 2016-802 du 15 juin 2016) : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou pour prendre la décision sur une déclaration préalable peut ainsi déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions définies par le PLU pour autoriser une surépaisseur et/ou une surélévation des constructions dans le cadre de la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de protection contre le rayonnement solaire, dans la limite de 30cm maximum et sous réserve de la bonne intégration architecturale des travaux.

Indirectement, parce qu'il mobilise le foncier résiduel du tissu urbain, le PLU va amener le bourg à se régénérer sur lui-même. Il est fort probable que des opérations de démolition-reconstruction se développent à long terme pour faire face à la fois à la raréfaction du foncier nu dans l'enveloppe urbaine et à la nécessaire limitation de la consommation foncière.

##### **2. Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores**

Dans ce même esprit de polarisation de l'urbanisation sur le bourg, les besoins en déplacements sont moindres, avec une proximité des commerces, services et équipements. Le réseau de cheminements doux est important sur la commune, un maillage est déjà bien présent et sera conforté par le biais d'emplacements réservés et via les OAP.

##### **3. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables**

Aucun grand projet d'énergie renouvelable n'est prévu sur la commune. Cependant le règlement facilite la possibilité d'implantation d'unité de production marine en permettant en toute zone l'implantation d'ouvrage de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables (projet d'hydrolienne dans le Golfe du Morbihan ?).

Les équipements de productions solaires sont autorisés sur les toitures sous réserves d'y être intégrés.

## C. UN PARTI D'AMENAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE MULTIPOLARISE, VIVANT ET SOLIDAIRE

### I. Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée

#### 1. Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels

Les coupures d'urbanisation ont été affinées au PLU, l'urbanisation est strictement limitée au bourg et aux zones d'activités de la commune. Les autres secteurs présentent des zonages agricoles ou naturels qui préservent la qualité des espaces agro-naturels.

Le réseau de cheminements doux existant et à créer permettent de relier les zones d'habitats, d'activités et d'espaces agro-naturels. Cela favorise la découverte de ses sites.

#### 2. Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan

Saint-Philibert s'inscrit dans l'entité paysagère de la côte des Mégalithes, à ce titre la commune favorise les liens terre-mer au travers des continuités agro-naturels situés le long des rivières de Crac'h et de Saint-Philibert. Le réseau de cheminements doux en plus de permettre la découverte des espaces agro-naturels visent également à relier entre eux les sites mégalithiques de la commune, et rejoindre également les autres communes de la côte des Mégalithes.

Les monuments mégalithiques de la commune sont préservés et bénéficient d'un écrin naturel pour la plupart, des emplacements réservés sont également prévus afin d'avoir la maîtrise foncière.

#### 3. Favoriser la préservation des boisements importants

Un travail de recensement puis d'analyse a permis d'identifier les boisements significatifs de la commune. Ceux-ci font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. Ce classement a été proposé pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui a rendu un avis favorable sous réserve de prendre en compte certains ajustements. Les explications quant aux modalités de classement et l'avis de la CDNPS figurent dans le chapitre précédent consacré aux informations utiles et périmètres de protection se superposant au zonage. Les modalités de classement des bois en EBC sont présentées précédemment dans la partie relative aux périmètres et informations utiles se superposant au zonage.

#### 4. Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers

Le paysage agricole de la commune est préservé par les zonages agricoles et naturels de la commune. Des terres classés zone naturelles peuvent être exploitées, seule l'installation de nouvelles exploitations n'y est pas autorisée.

La trame bocagère est également protégée, au titre des éléments du paysage. Un inventaire et une analyse fine des linéaires ont été réalisés, afin de tenir compte notamment des besoins fonciers des exploitations agricoles.

#### 5. Révéler la présence de l'eau

Les cours d'eau recensés en figurent au règlement graphique du PLU. Une marge de recul de 35m de part et d'autre de leurs lits majeurs est appliquée en zone A et N et de 5m en zone U, afin de préserver leurs abords. Celle-ci est zonée en Na ou Ab.

#### 6. Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés

Les orientations d'aménagement et de programmation paysagères du bourg prévoient des préconisations spécifiques concernant la transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles. Dans le règlement écrit les clôtures situées en limites d'espaces agricoles et naturels sont spécifiés.

## 7. Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs

Dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation, les principes d'aménagement imposés précisent les attentes en matière d'intégration paysagère des futurs quartiers : constitution d'écrans végétaux en frange d'opération, création ou préservation d'espaces verts, etc.

Dans les secteurs déjà urbanisés, les règles de construction favorisent l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti.

Au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation paysagère du bourg, les espaces de respiration du bourg, le « poumon vert » de Kerarno, le traitement des circulations douces et la préservation de la nature dans les parties urbanisés sont détaillés et font l'objet de préconisations.

## II. Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux

### Article L121-21 : Définition de la capacité d'accueil

La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 du code de l'urbanisme, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Le tableau ci-dessous détaille les critères d'évaluation de la capacité d'accueil du territoire sur lesquels se sont basés le PLU.

CRITERES	ETAT DES LIEUX	PLU	IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL	MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE
<b>POPULATION ET LOGEMENTS</b>				
Population permanente	<b>1594 habitants</b> (INSEE 2013)	<b>+200 à 220 ménages permanents</b>	Augmentation de la population et de ses besoins	Le PLU prévoit la mise en place d'outils pour favoriser la diversification de la structure démographique, qui va permettre d'assurer la pérennité des équipements en place
Résidences principales	<b>779 RP</b> (INSEE 2012)	<b>+220 à 220 RP</b>	Augmentation de la capacité d'hébergement du territoire et consommation foncière	Le PLU prévoit de limiter la consommation foncière induite par la réalisation de nouveaux logements en mobilisant notamment le foncier résiduel en tissu urbain existant
Résidences secondaires	<b>1289 RS</b> (INSEE 2012)	<b>+120 à 140 RS</b>		Le PLU prévoit de stabiliser la part des RS au niveau de la situation actuelle (40%). Il met en place des outils favorisant l'installation pérenne de familles
Logements vacants	<b>36 LV</b> (INSEE 2012)	Taux de logements vacants qui reste faible et stable, pas de mobilisation particulière	N'impacte pas la capacité d'accueil du territoire	
<b>TOURISME</b>				
Hôtel	2 hôtels (31 chambres)	Pérennisation de l'activité touristique	N'impacte pas la capacité d'accueil du territoire	Le PLU prend en compte les emprises existantes des campings. Les hôtels peuvent étendre leurs bâtiments d'activité.
Camping	3 campings (408 emplacements)			
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>				
Agriculture	<b>5 exploitations</b> SAU = 222ha en	Pérennisation de l'activité agricole :	Les secteurs ouverts à l'urbanisation au	Le PLU prévoit la polarisation de l'urbanisation sur le bourg et les

	2010 (28% du territoire)	protection des sites d'exploitation et des terres	nord-ouest du bourg, à Kerluesse impactent des parcelles exploitées	zones d'activités, notamment en mobilisant le foncier résiduel et les espaces interstitiels en périphérie des enveloppes agglomérées. Cela permet de limiter fortement la consommation foncière
Aquaculture	32 sites d'exploitation 27 entreprises	Pérennisation de l'activité aquacole : Protection des sites d'exploitation	Impacte peu la capacité d'accueil du territoire : le PLU tient compte des situations existantes et des besoins rapportés par le CRC.	
Commerces	Plusieurs commerces, principalement dans le bourg	Pérennisation des activités existantes	En lien avec la croissance démographique et la polarisation de l'urbanisation sur le bourg, le marché devrait se développer pour les activités commerciales.	
Parc d'activités	3 sites d'activités artisanales et industrielles	Pérennisation et développement des activités	Enjeu du dynamisme économique (emplois) généré par les entreprises installées	Le PLU reprend les emprises des zones d'activités existante et prévoit une extension de la zone de Kerluesse.
<b>EQUIPEMENTS</b>				
Scolaires	1 école	Pérennisation des structures existantes	L'accueil de population va permettre d'augmenter la fréquentation des équipements et d'assurer notamment le bon fonctionnement de l'école	
Petite enfance	1 maison de l'enfance			
Sociaux	40 logements aidés			
Maison de santé	64 logements			
Culturels	Salle polyvalente Médiathèque			
Sportifs et de loisirs	Plateau sportif			
<b>PATRIMOINE NATUREL</b>				
Sites protégés	2 sites Natura 2000 1 ZICO 1 RAMSAR 3 sites inscrits Des ENS	Protection des sites, milieux naturels et paysages faisant partie des périmètres d'inventaire	Augmentation des zones à vocation naturelle	Le PLU applique un zonage Nds et Na sur les sites protégés du territoire.
Espaces remarquables du littoral	Zones Nds = 94,5ha terrestre au PLU de 2010	Zones Nds = 93,7ha terrestre au PLU	Adaptations localisées des zones Nds, très peu d'évolution par rapport au PLU de 2010	Les principales évolutions s'expliquent principalement par une meilleure prise en compte de l'occupation du sol et par la réduction des surfaces constructibles en campagne, dont certaines se trouvaient en espace remarquables.
Boisements	<b>74,4ha</b> de boisements recensés	67,1 ha classés en EBC au PLU	Une augmentation des boisements protégés par rapport au PLU de 2010 : + 22,6ha	Meilleure prise en compte des boisements et de leur caractère significatif
Eléments du paysage	<b>39,6km</b> de haies recensées	36 km de haies protégées au titre des éléments du paysage	Un ajustements du linéaire fonction de l'évolution des haies	Continuité de la prise en compte du réseau bocager, de son rôle et de son état.
Zones humides	<b>86,7 ha</b> de zones humides recensées	Protection stricte des zones humides : 58,5 ha classés Nzh, 28,2 ha classés en Nds	Augmentation des surfaces humides protégées	Meilleure prise en compte de la localisation, du rôle et de l'état des zones humides.
Cours d'eau	<b>7,3km</b> de cours d'eau recensés	Protection stricte des cours d'eau : 35m inconstructibles de part et d'autre des lits et 5m en secteur urbanisé	Amélioration de la prise en compte des cours d'eau	Meilleure prise en compte du réseau hydrographique

INSTALLATIONS SANITAIRES				
Réseau d'eau potable	Alimentation assurée par Eau du Morbihan	Améliorer la qualité de l'eau, périmètre de captage d'eau, et réduire la consommation foncière	Augmentation de la consommation globale	Protection de la ressource en eau et incitation à l'utilisation de l'eau de pluie pour certains usages domestiques
Réseau d'eaux usées	La station d'épuration est dimensionnée pour 21500 EqH. La capacité de traitement est suffisante	Améliorer la qualité de l'eau et réduction des pollutions	Augmentation des rejets dans la station	La station d'épuration est récente et a été dimensionnée de manière suffisante pour supporter la hausse des arrivées d'effluents.
Réseau d'eau pluviale	Sensibilité des milieux littoraux à l'imperméabilisation des sols	Limiter l'imperméabilisation des sols, réduire les pollutions	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Elaboration d'un zonage d'assainissement pluvial en parallèle du PLU. Les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial sont reprises dans le règlement écrit
DEPLACEMENTS				
Transports en commun	Réseau de transport collectif et scolaire	Réduction des émissions de GES. Sécurisation des axes routiers	Augmentation de la fréquentation routière	La polarisation de l'urbanisation future sur le bourg doit permettre de limiter le recours aux déplacements motorisés
Réseau routier	RD28 et RD781 Nombreuses voies locales			
Circulations douces	Un réseau bien développé de liaison douce	Pérennisation des liaisons douces et création de nouvelles liaisons	Réduction des déplacements motorisés. Augmentation de la fréquentation des itinéraires doux	Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour la création de continuités douces et la constitution de liaisons douces dans, vers et depuis les secteurs soumis à OAP.

## 1. Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray

### Article L121-23 du CU : Préservation des espaces remarquables du littoral

La préservation des espaces remarquables du littoral se traduit dans le PLU par la détermination de zones Nds.

Le tracé initial des zones Nds date des anciens documents d'urbanisme. Il a été établi à partir des données transmises par les services de l'État, après les études menées dans les années 1990, dont la cartographie est présentée dans le premier chapitre du présent rapport de présentation (état initial de l'environnement).

Les zones Nds du présent PLU correspondent aux zones du PLU de 2010. Trois exceptions figurent :

- La zone Ac de Men er Belleg au PLU de 2010, annulée par le juge administratif est classée Nds au présent PLU (cf. chapitre sur la justification des choix retenus pour établir le règlement graphique).
- La zone Ac de Kerlioret au PLU de 2010, annulée par le juge administratif, est classée Nds au PLU révisé (cf. chapitre sur la justification des choix retenus pour établir le règlement graphique).
- Certaines parcelles situées dans la ZA de Kerran, sur lesquelles une espèce protégée de papillon s'est installée.

**Nota : les zones humides inventoriées situées sur des espaces remarquables du littoral sont classées Nds et non Nzh.**

**Ceci explique le différentiel entre les surfaces inventoriées « zones humides » et les surfaces classées Nzh au règlement graphique.**

Dans le cas des zones conchylicoles de Mer-Er-Belleg et de Kerlioret, la commune souhaite préserver la vocation productive de ces sites et permettre le retour de l'ostréiculture sur ces terrains. Cette volonté, soutenue par la profession, explique le classement Ac/Ao à Kerlioret et Ao à Men-Er-Belleg (la partie terrestre est effectivement classée Nds au PLU révisé).

Pour annuler les zones Ac et Ao du PLU de 2010 sur ces sites, Le juge s'est basé sur plusieurs éléments :

- Le site Natura 2000 du Golfe du Morbihan, qui comprend la rivière de Saint-Philibert et ses abords terrestres (voir partie relative à l'état initiale de l'environnement pour connaître le périmètre exacte) ;
- Le fait que l'étang de Kerlioret constitue une vaste zone d'alimentation pour des hérons (ardéidés) et une zone de biomasse nécessaire à l'équilibre écologique de la rivière ;
- Le fait que la rivière de Saint-Philibert, occupée notamment par des landes et des espaces agricoles sur sa rive gauche, soit un site de nourrissage pour de nombreuses espèces limicoles et abrite la loutre ;
- Le fait que la pointe de Mer-Er-Belleg constitue un espace naturel dont le sud est recouvert de dunes ;
- Le fait que le site du Moulin de Kerlioret se situe à l'entrée de l'étang de Kerlioret soit incluse dans le périmètre Natura 2000 et intégrés (comme le site de Men-Er-Belleg) dans une ZNIEFF.

Le juge considère au regard de ces éléments que ces sites répondent aux dispositions de l'article L121-23 du code de l'urbanisme et relève donc des espaces remarquables du littoral.

Il faut rappeler ici que l'activité aquacole n'est pas incompatible avec la protection au titre du Natura 2000, elle n'est pas non plus incompatible avec la préservation des espaces remarquables du littoral.

Dans le cas de Kerlioret, le périmètre des zones Ac et Ao sont limités à la frange littorale, en partie construite et déjà marquée par l'histoire ostréicole du secteur (terre-pleins, bassins, etc.).

Dans le cas de Men-Er-Belleg, la zone Ao réintégrée dans le PLU révisé est elle aussi limitée à un secteur déjà nettement marqué par les ouvrages ostréicoles.

Dans les deux cas, l'exploitation de ces sites déjà aménagés ne viendrait pas mettre en péril les conditions environnementales de la rivière de Saint-Philibert.

Les illustrations page suivante montrent l'état actuel des sites. Sur le premier extrait (site de Kerlioret), on voit bien les ouvrages aquacoles installés sur le DPM et les terres-pleins ostréicoles toujours existants (orthophoto de juillet 2018).



*Site de Kerlioret – orthophoto de 2018 – source : Google Earth*



*Site de Men-Er-Belleg – orthophoto de 2018 – source : Google Earth*



## 2. Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages

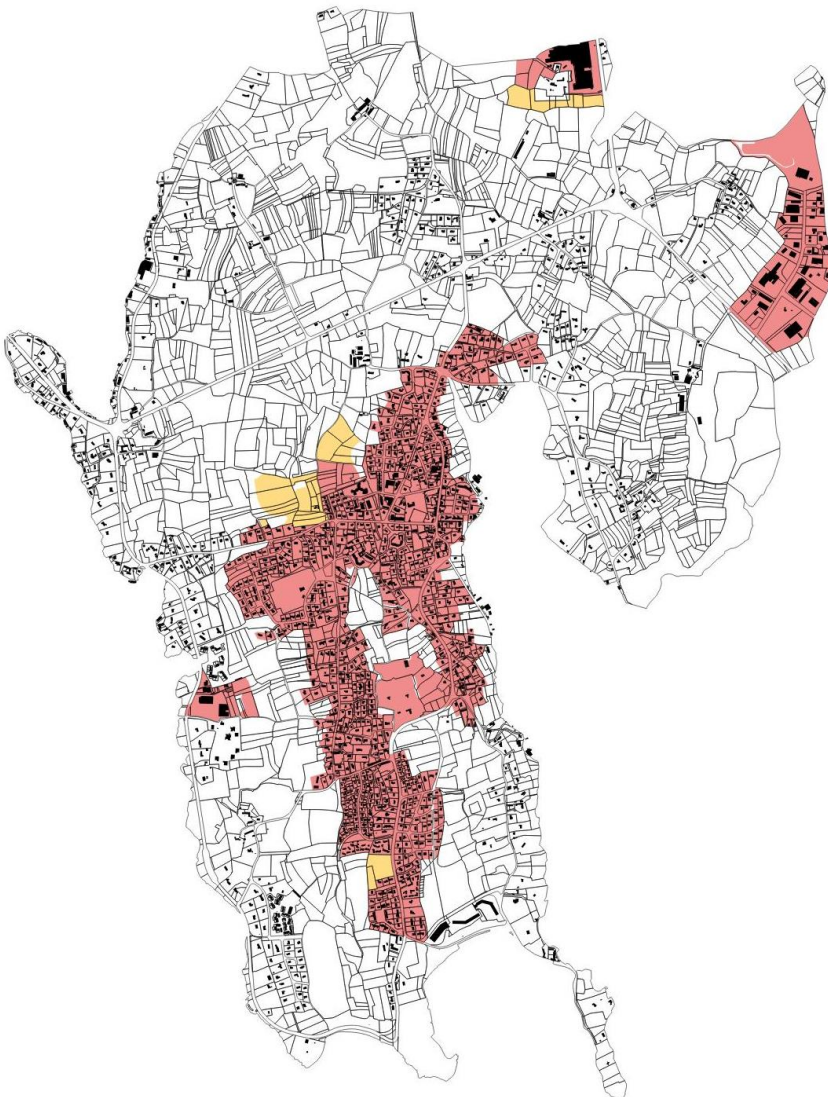
### Article L121-8 : Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et les villages

« 1. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le PLU est compatible avec l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme : un travail de typologie des noyaux bâtis a permis de définir les secteurs urbanisables et la localisation des extensions d'urbanisation. Les résultats sont détaillés dans la partie « Territoire et population » du présent rapport de présentation.

Les pôles urbains du territoire pouvant accueillir de nouvelles constructions sont :

- L'agglomération du bourg de Saint-Philibert, sur laquelle vient se greffer, en continuité, 3 secteurs à urbaniser,
- Les agglomérations des ZA de Kerran, Kerluesse et Port Deun. La ZA de Kerluesse bénéficie d'une possibilité d'extension de son périmètre (zone 2AU), afin de répondre le cas échéant à des besoins fonciers liés au développement de l'entreprise La Trinitaine.
- Le reste du territoire est concerné par des zonages agricoles ou naturels qui ne permettent que certaines constructions (exploitations agricoles, ouvrages spécifiques, gestion et ouverture au public des milieux naturels, etc.) et l'évolution du bâti existant (extensions limitées, réalisation d'annexes, reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans, changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique).



Les secteurs Ud, Nh et Nr du PLU de 2010 n'ont pas été reconduits dans le présent PLU. Ils ne sont ni suffisamment construits ni suffisamment denses pour pouvoir être considérés comme des secteurs urbains. Au PLU de 2010, il n'est d'ailleurs pas possible de construire de nouveaux logements dans les zones Ud et Nr, seulement de faire évoluer les constructions existantes. Ce principe est reconduit au PLU, avec cependant un affichage naturel (N) sur les planches graphiques.

*Localisation des zones U et AU du présent PLU (hors Uip réservé aux activités maritimes et portuaires)*

### Article L121-9 : Camping

*« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »*

Les modes d'hébergement touristique de plein air sont de deux types à Saint-Philibert : le camping ou le camping-caravaning sur parcelles privées.

Dans le cas des campings, la zone UL à Kerarno et les zones NL de Kernivilit et du Congre correspondent aux emprises autorisées réglementairement lors de l'ouverture de l'exploitation. Elles donnent des droits à construire pour réaliser les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des établissements.

Les zones NL constituent des STECAL, dont les caractéristiques et les éléments de justification sont présentés dans le chapitre « UNE VOCATION ECONOMIQUE RENFORCEE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITES INTRINSEQUES DU PAYS D'AURAY ».

Dans le cas du camping-caravaning, quelques parcelles sont concernées sur la commune de Saint-Philibert. Les constructions et installations réalisées sur ces parcelles ne sont pas conformes avec le principe de continuité d'urbanisation de la loi Littoral, elles ne peuvent être reconnues et perpétuées par le document d'urbanisme. Leur utilisation actuelle est tolérée mais ne saurait être reconduite dans le cas de mutation et/ou de remplacement des habitations de loisirs (caravanes, habitations légères de loisirs, mobil-homes). Ces secteurs ne bénéficient donc ni de zonage spécifique au PLU ni de droit à construire. Ils sont inclus dans les différents zonages naturels ou agricoles du territoire.

### 3. Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales

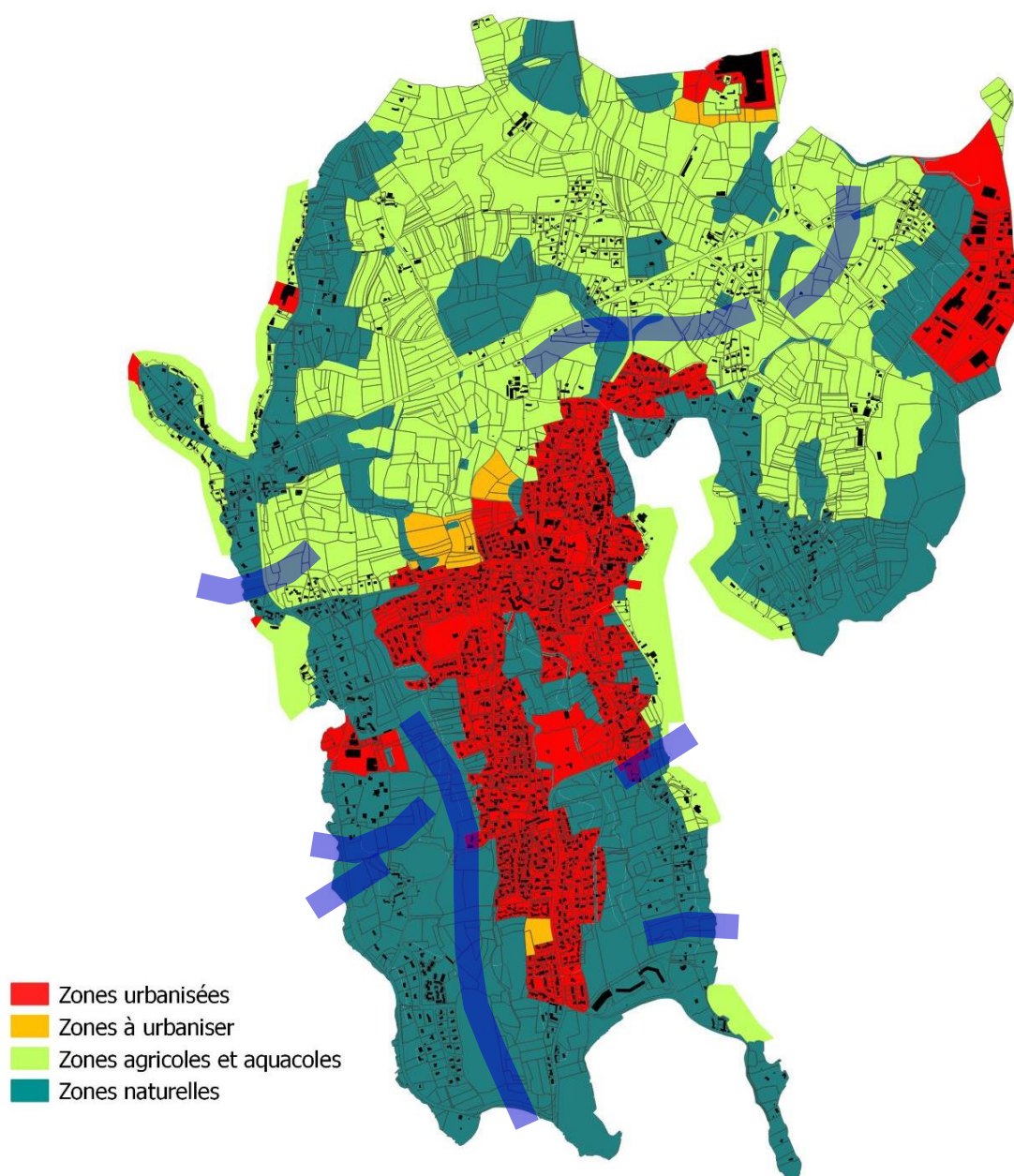
#### Article L121-22 du CU : Préservation des coupures d'urbanisation

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Parce qu'il recentre l'urbanisation sur les pôles déjà existants et qu'il limite les extensions d'urbanisation en mobilisant le foncier résiduel, le PLU participe à la préservation des coupures d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation identifiées à l'échelle du Pays d'Auray (SCoT) ou à l'échelle de la commune sont présentées dans la première partie du présent rapport de présentation dédié à l'état initial de l'environnement.

La carte ci-dessous montre que les espaces constituant des coupures d'urbanisation sont concernés par des zonages à vocation agricole ou naturelle, qui participent à leur préservation.



*Les grandes coupures d'urbanisations respectées (figuré bleu)*

#### 4. Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage

##### Article L121-13 du CU : Constructibilité limitée dans les espaces proches du rivage

« Il. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord ».*

Les dispositions de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'appliquent sur les parties du territoire des communes littorales nommées «espaces proches du rivage». Ces espaces ne sont pas définis par la loi Littoral, ni par aucun texte d'application.

Face à ce vide, c'est le juge administratif qui a peu à peu précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espaces proches du rivage : distance séparant la zone du rivage, le caractère urbanisé ou non de la zone et la covisibilité entre cette zone et la mer.

Ces critères ont été repris dans la circulaire ministérielle n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi Littoral et ont été la base de travail pour la définition des espaces proches du rivage de Saint-Philibert.

La délimitation des espaces proches du rivage est explicitée dans la partie Etat initial de l'environnement au chapitre 5.4.

La définition des espaces proches du rivage s'est faite à partir de plusieurs éléments :

- La limite prescrite par le SCoT du Pays d'Auray et limite au PLU de 2010.
- Un travail d'analyse sur le terrain.
- Un travail d'analyse cartographique (topographie, orthophoto, etc.)

Leur délimitation figure en bleu sur la carte ci-contre. La partie située côté littoral de cette ligne est considérée comme espaces proches du rivage. Une adaptation locale au niveau de Kerangoff a été réalisée, elle suit au SCoT le tracé de la RD. Ce tracé a été affiné dans le PLU.



L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

#### Zones concernées :

Le tableau ci-dessous récapitule les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions et dont tout ou parties se trouvent en espaces proches du rivage :

Zone	Implantation VEP*	Implantation LS*	CES* maxi	CIM* maxi	Hauteurs maxi	Gabarit maxi
Uc	Recul de 5,00m	Recul de 3,00m	30%	30%	Constructions : 4m au sommet de façade / 5m acrotère / 8,50m point le plus haut	2 niveaux
Uim	/	/	/	80%	10m au point le plus haut	3 niveaux
Uip	/	/	/	Non limité	10m au point le plus haut	3 niveaux
UL	/	/	/	60%	Constructions : 4m au sommet de façade / 5m acrotère / 8,50m point le plus haut HLL : 3,50m au sommet de façade ou acrotère / 4m au point le plus haut	2 niveaux
NL	/	/	15%	Non limité	Constructions : 4m au sommet de façade / 5m acrotère / 8,50m point le plus haut HLL : 3,50m au sommet de façade ou acrotère / 4m au point le plus haut	2 niveaux

Aa	Recul de 10,00m	En limite ou recul de 3,00m Réglementation spécifique pour les bâtiments abritant des animaux vivants	Non limité	Non limité	Bâtiments d'exploitation : 10,00m au point le plus haut	
Ac	En limite si contrainte foncière	En limite si contrainte foncière	Non limité	Non limité	3,50m au sommet de façade / 4,50m à l'acrotère / 6m au point le plus haut	2 niveaux

\*Implantation VEP : Implantation en limite de voies et emprises publiques

\*Implantation LS : Implantation en limite séparative

\*CES : Coefficient d'emprise au sol

\*CIM : coefficient d'imperméabilisation des sols

### Configuration des lieux :

Les éléments présentés ci-après permettent d'expliquer pourquoi de nouvelles constructions sont rendues possibles dans les secteurs concernés.

La situation de presqu'île de la commune et le rapport fondamental de la commune avec la mer (activités traditionnelles : pêche, aquaculture, tourisme balnéaire, etc.) explique que d'une part une grande partie du territoire se trouve en espaces proches du rivage et que d'autre part, une partie non négligeable de l'urbanisation se soit historiquement faite à proximité de la côte.

Cette configuration particulière permet de comprendre pourquoi une partie de l'urbanisation prévue par le PLU se situe en espaces proches du rivage : les secteurs constructibles du PLU, conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, se trouvent dans l'agglomération du bourg, or, une partie de celle-ci se situe en espaces proches du rivage. Cependant aucune zone d'extension ne s'insère dans ces espaces proches.

#### - Le secteur de l'agglomération du bourg

La majorité de l'urbanisation du bourg se situe hors des espaces proches du rivage. Seuls les secteurs de Pen er Ster, Kerarno et le sud de Kernevest s'inscrivent à l'intérieur de ceux-ci.

Les nouvelles constructions à vocation d'habitat en densification du tissu urbain existant (zonage spécifique Uc) ne pourront se faire qu'en retrait des constructions existantes (les périmètres constructibles ne permettent pas de nouvelle construction vers la mer). Ces possibilités sont données en évaluant l'impact limité qu'elles auront sur le paysage, le rivage et l'ambiance maritime du secteur : les futurs aménagements seront cachés depuis la mer par les constructions, les fronts bâtis et la trame urbaine existante, et seront intégrées dans un paysage urbain constitué de constructions plus ou moins denses, elles même enveloppées dans une trame arborée limitant les perspectives vers la mer.

La zone UL du camping de Kerarno se situe dans la continuité de l'enveloppe du bourg. Les vues sur mer y sont inexistantes mais il s'inscrit dans un talweg qui rejoint l'océan. Les constructions et installations y sont limitées à celles nécessaires à l'exploitation du camping.

#### - Le secteur de Port Deun

Ce site d'activités est dédié aux activités nautiques, il fonctionne également avec la cale de mise à l'eau situé dans le prolongement de la zone.

#### - Le camping de Kernivilit

Une partie du camping de Kernivilit se situe en espaces proches du rivage. Les constructions et installations y sont limitées à celles nécessaires à l'exploitation du camping.

#### - Les secteurs Uip

Ils sont directement liés aux activités portuaires et maritimes et nécessitent de fait la proximité immédiate de l'eau. Les droits à construire sont limités essentiellement aux constructions et installations liés à cet usage.

- L'enclave Aa

Une enclave Aa est prévue au PLU pour permettre aux bâtiments de l'exploitation agricole de Kerzuc d'évoluer. Ce secteur a vocation à assurer la préserver les outils de production de l'activité agricole.

- Les secteurs Ac et Ao

Ils permettent aux activités aquacoles, nécessitant par essence la proximité immédiate de l'eau, de poursuivre et développer leurs activités. Les droits à construire sont limités aux besoins de l'activité et les demandes doivent être justifiées.

**Règles du PLU permettant de limiter l'extension d'urbanisation :**

Dans ces secteurs, le caractère limité de l'urbanisation se fait par :

- Application de périmètres constructibles au plus proche des constructions existantes, ne permettant pas de construction nouvelle vers la mer
- Application de contraintes de volume pour les constructions futures (hauteurs maximum, coefficient d'imperméabilisation des sols, implantations, ...)
- Application de destination des constructions futures en cohérence avec l'existant
- Prise en compte de la configuration spécifique des lieux
- Prise en compte de la nécessité d'être à proximité immédiate de l'eau pour certaines activités

Ainsi, pour les zones à vocation d'habitat et en fonction des secteurs, les dispositions réglementaires suivantes ont été prises :

- Dans les zones Uc, les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur permettent des constructions respectant les échelles, volumétries et rythmes des constructions des tissus urbains existants. L'urbanisation prévue sur ces secteurs se fera par comblement des dents creuses, sous forme d'opérations simples, le foncier résiduel ne permettant pas la sortie de gros projets d'aménagement.  
Les constructions futures ne viendront pas modifier de manière significative les caractéristiques des quartiers préexistants et notamment les densités observées puisque les règles appliquées sont comparables à celles des constructions environnantes.  
De plus, la destination des constructions attendue reste la même que celles des quartiers dans lesquels elles vont être érigées : principalement de l'habitat.

Il est rappelé ici que la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 dispose qu'en matière de construction « à l'intérieur des parties actuellement urbanisées des communes » (c'est le cas des zones présentées ci-avant), « en règle générale, le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation. Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale ».

**Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau et règles du PLU pour les secteurs concernés :**

- Dans les zones Uip, de nouvelles constructions ou installations peuvent être nécessaires à leurs bons fonctionnements. Celles-ci sont limitées aux stricts usages de la zone, c'est-à-dire liés aux activités portuaire et maritime.
- Dans les zones Ac, destinées uniquement aux constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles, le PLU impose des règles de hauteur et d'implantation pour limiter l'impact des constructions futures sur les paysages et favoriser leur intégration avec les constructions environnantes.  
Les seuls bâtiments autorisés doivent répondre aux besoins des entreprises (local de permanence, bâtiment d'accueil et de vente de la production). La surface de plancher cumulée maximum est de 20m<sup>2</sup> ce qui limite drastiquement les possibilités. De plus, la hauteur des bâtiments d'exploitation est limitée à 6m maximum au point le plus haut et doit être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes.  
Les activités aquacoles sont par essence des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, notamment pour des raisons sanitaires (CE/11 février 2004/n°212855, CAA de Bordeaux/24 avril 2003/n°99BX00960, CAA de Nantes/7 avril 1999/n°97NT926).

## 5. Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau

### Article L121-16 du CU : Interdiction des construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés

*« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »*

Le PLU de Saint-Philibert ne prévoit pas de nouvelles constructions dans la bande des 100m en dehors des espaces déjà urbanisés.

Par ailleurs, en zone U une trame non-aedificandi figure au plan de zonage afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme et d'apporter une information la plus claire possible aux pétitionnaires concernés. Le principe est le suivant : pas de nouvelle construction (y compris extension et annexe) entre le rivage et la première construction depuis le rivage. Il s'appuie sur les derniers jugements et arrêt administratifs en matière de contentieux littoraux.

## 6. Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle

Les différents zonages constructibles mis en place sur la commune permettent de garantir une harmonie générale de la commune et de favoriser la bonne insertion des nouvelles constructions que ce soit en densification ou en extension. Cela se traduit au travers des règles d'implantation, de hauteur, d'aspect, ... Par ailleurs, les emprises foncières permettant la réalisation d'opérations d'ensembles font l'objet d'OAP dans lesquelles sont inscrits le programme de construction attendue, la trame viaire et trame de liaison douce, l'intégration paysagère, ... Une OAP paysagère vient compléter ces préconisations à l'échelle du bourg (traitement des entrée de ville, transition urbanisation/espaces naturels ou agricoles, entrée de la nature dans les espaces urbanisée, liaisons douces, ...)

### III. Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités

#### 1. Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire

La commune de Saint-Philibert n'est pas concernée par cet objectif.

#### 2. Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune

Saint-Philibert s'inscrit dans l'espace de vie des trois rivières. Il constitue un pôle secondaire d'intensité de l'offre résidentiel et prévoit une diversification du parc en imposant aux moins 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération de 10 logements ou plus.

La commune est également identifiée comme pôle tourisme, à cet effet, les différents type d'hébergement sont maintenu tels que les deux hôtels et les trois campings. Des changements de destination sont de même possible au sein des exploitations agricoles dans le but de diversifier l'offre vers de l'hébergement touristique rural.

#### 3. Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipement

La commune de Saint-Philibert préserve les équipements déjà en place sur la commune. Seule la zone 1AUe prévoit l'implantation d'un nouvel équipement sur la commune, il s'agit d'un nouveau cimetière. Bien que les zones d'habitats acceptent l'implantation de nouveaux équipements, une réflexion à l'échelle de l'espace de vie commune pourra être menée dans le cadre d'un besoin en équipement.



#### IV. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social

##### **1. Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle**

Le PLH du Pays d'Auray définit un objectif de production de 34 logements par an pour la période 2018-2021. Cet objectif a été lissé sur la durée du PLU, soit 340 logements et repris dans le PADD du présent PLU.

Le document d'urbanisme est calibré pour permettre la réalisation d'environ 364 logements (cf. partie A. Une vocation économique renforcée qui s'appuie sur les qualités intrinsèques du pays d'Auray), soit 106% de l'objectif du document supracommunal.

Ce décalage entre l'objectif affiché au PADD et le potentiel offert par le PLU s'explique par les partis d'aménagement pris par la commune au regard des spécificités du contexte communal.

Le SCoT prévoit cependant les dispositions suivantes : « *les objectifs de logements constituent des indicateurs qui peuvent être adaptés dès lors que les enveloppes foncières définies par le SCOT sont respectées et que l'accueil de population supplémentaire soit cohérent avec la capacité d'accueil du territoire* ».

Le PLU de Saint Philibert tient compte de cette disposition : l'enveloppe foncière en extension définie par le SCoT est d'environ 8ha (320 logements attendus / 20lgt/ha minimum). Les zones d'extension dédiées à l'habitat (zones 1AUa, 1AUB et 2AUa) couvrent 7,3ha au total.

Le présent PLU est donc bien calibré pour satisfaire les objectifs des documents supracommunaux en matière d'habitat.

Il est important d'indiquer également que la mobilisation du foncier est particulièrement difficile à Saint-Philibert. Il est peu probable que la totalité du foncier soit mobilisé d'ici 2028. La commune souhaite cependant se doter de tous les outils concourant à l'installation de nouveaux ménages, particulièrement ceux souhaitant y vivre à l'année : localisation des zones d'habitat préférentiellement à proximité du centre bourg, recours à une ZAD sur le secteur de Kermouroux, production d'un lotissement communal, etc.

##### **2. Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants**

##### **3. Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements**

La mixité sociale est un des enjeux majeurs du PLU. Le premier chapitre de la présente partie identifie les besoins et enjeux du territoire en matière de développement démographique et donc de parc de logement.

Le SCoT du Pays d'Auray et le PLH d'AQTA fixe des objectifs en matière de production de logements aidés, afin de favoriser une diversification et une ouverture du parc de logements à tous types de ménages.

Pour la période 2018-2021, le PLH prévoit pour la commune la réalisation de 20 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession aidée. Un prévisionnel post-PLH (prolongation des objectifs en vigueur) permet de lisser ces objectifs sur la durée du PLU, soit au total 50 logements locatifs sociaux et 50 logements en accession aidée à programmer. Le SCoT lui, prescrit que la règle suivante soit inscrite dans les règlements des PLU : toute opération de 10 logements ou plus devra comprendre au moins 20% de logements locatifs sociaux. Cette règle est reprise dans le règlement écrit du PLU.

Le PLU de Saint Philibert s'attache à participer à cet effort de production et oblige via les OAP et/ou le règlement écrit à intégrer dans certains programmes de construction des logements locatifs sociaux et/ou des logements en accession aidée.

Le tableau ci-dessous détaille le nombre et la répartition des logements aidés attendus sur Saint-Philibert d'ici 2028 :

	Logements locatifs sociaux	Logements en accession aidée	Total logements aidés
Projets en cours	16	25	41
Densification maîtrisée	7		7
Zones 1AUa et 1AUb	14	14	28
Zone 2AUa	22	22	44
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>120</b>

Les 120 logements attendus d'ici 2028 sur la commune de Saint-Philibert représentent plus du tiers des logements futurs. Il est donc compatible avec les objectifs des documents supracommunaux.

#### V. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée

##### 1. Assurer la prise en compte des risques naturels

La commune est soumise à plusieurs risques naturels : inondations, submersion marine, mouvement de terrain, phénomènes météorologiques (tempêtes et grains), séisme.

Des informations relatives à ces risques sont relayées dans la partie « Etat initial de l'environnement » du présent rapport de présentation.

De plus, des informations spécifiques aux risques de submersion marine et de gonflement/retrait d'argiles sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit et dans ses annexes.

Le risque de submersion marine étant très présent sur la commune, chaque chapeau de zone rappelle qu'il est nécessaire de se référer aux annexes en la matière et à la circulaire Xynthia pour connaître les modalités de constructions prescrites. Le Maire pourra être amené à n'accepter les projets que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales sur le fondement de l'article R.111-2 CU.

L'aléa +0,60m figure sur les planches graphiques du règlement. Plusieurs secteurs urbanisés sont concernés par le risque de submersion marine.

##### 2. Assurer la prise en compte des risques technologiques

La commune de Saint-Philibert ne possède pas de site classé. Cependant il existe 4 sites répertoriés dans la Basias (Inventaire historique des sites industriels et activités de services), seul 1 d'entre eux est encore en activité.

##### 3. Maîtriser l'exposition aux risques sonores

La partie Nord de la RD28 et la RD781 font l'objet d'un classement sonore car elles sont génératrices de nuisances. Les zones de protection contre le bruit de ces infrastructures figurent en annexe du PLU.

De plus les activités économiques génératrices de nuisances ne sont pas admises dans les secteurs à vocation d'habitat.

##### 4. Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets

La maîtrise de la croissance démographique participe à la maîtrise de la production de déchets mais le PLU a peu de prise sur la gestion des déchets.

## **PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## CHAPITRE 1 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Selon les articles R. 104.9 et R. 104.10 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Philibert est concernée par l'évaluation environnementale systématique, en tant que :

- Commune qui comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
- Commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

La commune de Saint-Philibert souhaite essentiellement développer l'urbanisation au niveau de l'agglomération du bourg, ainsi qu'au niveau des zones d'activités de Kerluesse, Kerran et Port Deun. Le but est de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations. D'autre part, le PLU prévoit des dispositions visant à l'optimisation et à la densification des tissus urbains existants, afin de limiter les besoins fonciers en extension d'urbanisation.

Ce chapitre analyse les incidences du PLU sur les différentes composantes environnementales du territoire de Saint-Philibert.

### 1. Incidences sur le milieu physique

#### 1.1 Le climat

Le développement de la commune de Saint-Philibert provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités. Les incidences du PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

#### 1.2 Relief et géologie

Le projet de développement de la commune de Saint-Philibert ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire communal.

#### 1.3 L'hydrographie

Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau. Au contraire, des mesures sont mises en place pour protéger les abords des cours d'eau sur une largeur de 35 m de part et d'autre du lit mineur en zones agricoles et naturelles, et de 5m dans les zones urbanisées.

De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du plan.

## 2. Incidences sur les ressources

### 2.1 L'eau

#### Qualité des eaux

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées. L'urbanisation de la commune de Saint-Philibert aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejets des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- Modification du régime hydrologique ;
- Perturbation des conditions halines.

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et des infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées. *Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux usées.*
- De l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés. *Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux pluviales.*

Par ailleurs, le PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture.

#### Assainissement

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

Les objectifs d'accueil de la commune à l'horizon 2028, sont d'environ 200 à 220 ménages pour une production de 340 logements, tous raccordés au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Kerran. Cette nouvelle station d'épuration a été mise en place en 2013 sur la commune. Elle permet de traiter les effluents des communes de Locmariaquer, Saint-Philibert et Crac'h pour une capacité totale de 21 500 EqH (8 589 EqH enregistrés en 2014). Le rejet s'effectue au niveau de la rivière d'Auray, dans un étier privé. Cette localisation a fait l'objet d'un contentieux, qui a abouti à une annulation de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2010, autorisant l'extension de la station d'épuration de Kerran le 13 novembre 2015. La capacité et la conformité de l'équipement ne sont pas remises en cause, mais une solution devra être trouvée pour délocaliser le rejet à un autre endroit.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des rejets supplémentaires d'eau pluviale à traiter.

Le zonage d'assainissement pluvial révisé conjointement au PLU vise à prévenir les incidences de l'urbanisation sur la qualité et les quantités de rejet d'eaux pluviales ainsi que sur le fonctionnement des réseaux d'assainissement pluvial. Le zonage d'assainissement définit des principes généraux pour le mode de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune.

Les prescriptions données en matière de gestion des eaux pluviales par le zonage d'assainissement sont exposées dans la première partie du présent rapport « état initial de l'environnement ».

#### Alimentation en eau potable

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Cependant, une actualisation du Schéma Directeur Eau du Morbihan a été réalisée en 2014 pour prendre compte les évolutions des besoins des secteurs à l'horizon 2030. La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion d'Eau du Morbihan, alliée à la poursuite des échanges d'eau avec la Ville de Vannes et l'Institut d'Aménagement de la Vilaine, permettent de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Pour que la gestion de la ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) sur le territoire soit cohérente avec de le développement de la commune de Saint-Philibert, **le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** :

- La protection au PLU des éléments naturels contribuant à améliorer la qualité des eaux, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.
- La poursuite de la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement.
- Dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial de la commune de Saint-Philibert, tout nouveau projet localisé dans une zone U ou dans une zone AU (même de surface inférieure à 1 ha) devra être accompagné par la mise en place de mesures compensatoires. De plus, le zonage d'assainissement pluvial fixe des coefficients d'imperméabilisation sur les zones U et un débit de fuite de 3L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur les zones AU.
- La sensibilisation, l'économie et la diversification des ressources en eau potable doivent être favorisées (NB : le document d'urbanisme n'intervient pas sur ces opérations de sensibilisation)

## 2.2 L'énergie

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements, augmentation des rejets de gaz à effet de serre,...).

Afin de lutter contre ces impacts, le PADD intègre des principes environnementaux pour les futurs quartiers afin de favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables. En effet, dans son orientation 2 : « *Préserver les espaces naturels et faire vivre l'espace rural* », son objectif premier est de préserver la qualité environnementale :

- En complétant le réseau de liaisons douces participant à la découverte du territoire et à la mise en valeur du paysage
- En recherchant un équilibre entre la densification des formes urbaines, la présence de la nature en ville et les innovations technologiques favorables aux énergies durables
- En cherchant à limiter la production de gaz à effet de serre (GES) par une diminution du trafic routier au profit des déplacements alternatifs (cheminements doux, covoiturage, développement du transport en commun à l'échelle intercommunale)
- En permettant l'implantation et le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable, dans le respect des sites

Par ailleurs, des prescriptions sont également faites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et le règlement écrit sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur.

De plus, le développement de l'urbanisation au plus près du cœur de l'agglomération et le maintien des commerces, des équipements et des services publics de proximité permet de conforter la centralité et l'attractivité de Saint-Philibert.

Couplé avec le développement des déplacements doux et le covoiturage, la commune de Saint-Philibert en limitant le recours aux véhicules personnels contribue à réduire la facture énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. A ce titre, la commune a prévu 13 emplacements réservés pour améliorer les déplacements doux sur son territoire : la surface des emplacements réservés prévus pour la création de liaisons douces est d'environ 10 120m<sup>2</sup>.

Afin que la gestion de la ressource en énergie sur le territoire soit cohérente avec le développement de la commune de Saint-Philibert, **le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** :

- Les dispositions du PLU visent à une urbanisation plus durable, plus compacte et plus ouverte aux performances énergétiques des constructions : densité de logements attendue plus élevée que ce qui se trouve aujourd'hui sur le territoire, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter le recours aux énergies pour la production de chaleur...
- Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.

## 3. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal, soit environ 200 à 220 ménages supplémentaires à l'horizon 2028, engendrera une augmentation du volume de **déchets** ménagers. A l'image de la tendance nationale, on peut espérer une réduction du tonnage de déchets généré par habitant et une hausse de la part de recyclage. Les infrastructures de collecte et de traitement sont en mesure de gérer la hausse du gisement de déchet générée par le développement urbain.

En ce qui concerne le **risque sismique et le risque de mouvement de terrain**, les risques sont faibles sur le territoire communal. Le PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Le **risque inondation** est pris en compte sous diverses formes :

- Une partie du territoire n'est plus constructible (zonage agricole ou naturel), ce qui garantit l'absence de nouvelles constructions dans des zones à risque.
- Les zones humides recensées sont classées en zone Nzh, elles sont inconstructibles.
- Une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit du cours d'eau permettra la protection de celui-ci ainsi que de ses abords (ripisylve notamment) : ceci contribue d'une part à la préservation des enjeux environnementaux et d'autre part à limiter les enjeux exposés aux débordements de cours d'eau. La commune étant déjà urbanisée les cours d'eau traversant les zones d'habitations et non busés bénéficient d'une marge de recul de 5m.
- La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration in situ (gestion à la parcelle).
- Le risque de submersion marine a été pris en compte dans le PLU, avec des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit pour les secteurs concernés.

Des secteurs spécifiques pour les activités incompatibles avec l'habitat ont été définis au PLU au travers du zonage Uia et 2AUia.

Concernant le risque technologique et les pollutions associées, 4 sites industriels ou activité de service sont répertoriés sur BASIAS, dont 1 en activité. Ces établissements sont sujets de mesures de gestion spécifiques en fonction de l'activité.

Enfin, le développement de l'urbanisation prévu peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores qui se traduiront principalement par une augmentation du trafic routier. C'est pourquoi, le PLU de Saint-Philibert indique en annexe des marges d'inconstructibilité pour le bruit autour de certaines voies de circulation (RD 28 et RD 781).

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le PLU prévoit de recentrer sur le bourg la quasi-totalité des besoins fonciers pour l'habitat et les équipements. Ainsi, les pôles de proximité sont renforcés et les connexions par déplacements doux favorisés.

En résumé, le développement de la commune de Saint-Philibert n'aura pas de conséquence notable sur les pollutions, les risques et les nuisances puisque l'extension de l'urbanisation est prévue en continuité des enveloppes urbaines existantes.

#### **4. Incidences sur la Trame verte et bleue**

##### **Les zones de protection réglementaire et les zones d'inventaires**

Les zones d'inventaires et de protections réglementaires recensées sur le territoire de Saint-Philibert sont prises en compte dans le zonage du PLU et intégrées dans différents zonages protecteurs :

- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Zone Nds : zone délimitant des espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L121-23 à 25 et R 121-4 du code de l'urbanisme).
- Zones Nzh : zones délimitant des parties du territoire destinées à la préservation des zones humides.

Au sein de ces zonages, les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à conditions. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct.

##### **La trame verte et bleue du PLU**

⇒ **Sous trames :**

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : milieux littoraux, zones humides, cours d'eau, boisements, bocage, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.



Les différents zonages protecteurs s'appliquant sur ces milieux sont rappelés ci-dessous :

- **Zone Na :**

Les zones Na correspondent à des zones de protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Sur cette zone, sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ;
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ;
- Les constructions ou installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Le PLU prévoit le classement en zone Na de 146,1 ha soit environ 20 % de la commune

- **Zone Nds :**

Les zones Nds correspondent aux espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime) sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique où toute urbanisation est interdite, à l'exception de quelques cas expressément prévus par le code de l'urbanisme (se référer au règlement écrit).

Les zones Nds couvrent 95,7ha à terre, soit environ 13% du territoire. Il intègre les zones humides présentes sur les espaces remarquables du littoral.

- **Zones Nzh :**

Les zones Nzh correspondent aux zones humides recensées lors de la mise à jour de l'inventaire réalisée en 2016/2017. En secteur Nzh, sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui, pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones (lagunages);
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux, les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et flore,
  - ✓ Les mesures nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les zones humides hors espace remarquable du littoral représentent sur la commune 58,5 ha soit environ 8% du territoire.

- **Zone Ab :**

Les zones Ab correspondent aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives où toute construction ou installation est interdite, à l'exception de quelques cas exceptionnels (évolution limitée des habitations existantes, installations et ouvrages nécessaires à la sécurité ou la salubrité publiques, les retenues d'irrigation permises dans le cadre de la loi sur l'Eau).

Ce zonage couvre 45 hectares environ, soit 6% du territoire.

Les zones suivantes ont pour vocation principale les activités primaires, parce que les droits à construire y sont strictement encadrés, elles participent à la préservation de la trame verte et bleue même si cela ne relève pas de leur vocation première.

- **Zone Aa :**

Les zones Aa correspondent aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives, situées en dehors des espaces proches du rivage. Sur cette zone, les activités et aménagements autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont limités :

- Aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- A l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve;
- Aux locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité selon certaines conditions ;
- A l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat, sous certaines réserves ;
- A l'ouverture de carrières et de mines ainsi que les installations nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières;
- Aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

Ce zonage couvre 206,1 hectares sur Saint-Philibert soit environ 28% du territoire.

- **Zone Ac :**

Ces zones correspondent aux parties du territoire affectées exclusivement aux activités des exploitations aquacoles situées sur le domaine terrestre. Sur cette zone sont autorisés seulement :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins 10ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Les terre-pleins, cale, bassins directement liés et nécessaires aux activités de la zone ;
- Un local de permanence sous certaines conditions ;
- Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les zones Ac couvrent 9,5ha, soit moins de 1,3% de la commune

- **Zone Ao :**

Les zones Ao correspondent aux parties du territoire affectées exclusivement aux activités des exploitations aquacoles situées sur le Domaine Public Maritime. Sur cette zone sont autorisés différents ouvrages et aménagements spécifiques, liés aux activités aquacoles (les cales, les bassins submersibles,...).

Les zones Ao couvrent 32,6ha, soit moins de 4,4% de la commune

- **Les EBC (Espace Boisé Classé) :**

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé (EBC) contraint tout projet de construction ou d'aménagement à être conçu de manière à ne pas compromettre ces boisements.

- **Arbres et haies à préserver au titre du L 151-19 du code l'urbanisme :**

L'identification d'éléments à préserver, au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme, identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tous travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

Le développement de l'urbanisation de Saint-Philibert sur les dix prochaines années va forcément impacter les milieux naturels et agricoles et générer des pressions liées aux activités humaines sur ces milieux.

Cependant, **le PLU prévoit des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** pour limiter ces incidences négatives :

- D'une part, le PLU assurera la préservation et la protection des richesses écologiques et des éléments constituant la Trame Verte et Bleue (TVB), en incluant la majorité de ces espaces naturels en zone N (Na, Nds, Nzh). En effet, le PLU prévoit la protection d'une surface d'environ 300 hectares en zone naturelle et environ 293 ha en zonage agricole (Aa et Ab), soit au total 80% du territoire communal.
- Concernant les autres éléments naturels constitutifs de la TVB, ils seront protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et soumis à déclaration préalable. Il a été ainsi identifié dans le PLU de Saint-Philibert :
  - 86,7ha de zones humides (classées Nzh ou Nds)
  - 7,3km de cours d'eau
  - 39,6km de haies
- D'autre part, les espaces et milieux naturels inclus ou situés à proximité immédiate des secteurs agglomérés sont protégés par l'OAP paysagère, qui donne les dispositions pour leur préservation et leur mise en valeur.
- Et enfin, le PLU privilégie l'urbanisation en renforcement ou en extension des enveloppes urbaines déjà existantes.

Ainsi, les outils de protection mis en œuvre dans le projet PLU de Saint-Philibert permettent de préserver les continuités écologiques formant la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

## 5. Incidences sur les paysages

Les documents d'urbanisme, de par les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent, influencent fortement les paysages. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et l'évolution urbaine de secteurs à vocation d'équipements ou d'activités (économiques ou de loisirs) pourrait dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de Saint-Philibert.

C'est pourquoi **le PLU prend**, à cet égard, **des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** pour protéger et mettre en valeur son territoire, mais également pour préserver la cohérence paysagère des zones urbaines :

- Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin d'assurer la protection des paysages naturels de la commune avec un zonage N, qui occupe 45% du territoire (300ha). Mais le paysage de Saint-Philibert, c'est aussi l'espace agricole et aquacole qui représente 40% du territoire (293ha).
- Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire des articles L 151-19 et L 151-23 ou des EBC : haies, boisement, petit patrimoine. Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par le PLU, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises dans le règlement écrit, traitant respectivement de l'emprise du sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions, de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements de leurs abords, permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.
- Le PLU prévoit la différenciation des tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub, Uc, ...
- Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.
- L'OAP paysagère a pour objectif de limiter les impacts de l'urbanisation sur les franges naturelles des agglomérations et d'intégrer ces dernières au fonctionnement urbain des zones en tant qu'éléments de trame verte urbaine, espaces de respiration, espaces communs.

Conformément aux dispositions de la loi Littoral, le PLU de Saint-Philibert protège sa façade littorale en définissant :

- Les espaces proches du rivage : ils prennent en compte principalement la topographie, mais également l'influence maritime peu perceptible en dehors de la frange littorale et les co-visibilités terre-mer très limitées. Dans le cadre du présent PLU, la délimitation des espaces proches du rivage a été établie suivant une approche multicritères. Cette limite des espaces proches est identifiée et détaillée dans le présent rapport de présentation (*dans la Partie 1 : Etat Initial de l'Environnement*).
- L'urbanisation dans la bande des 100m est particulièrement encadrée.

## CHAPITRE 2 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES LIÉES À L'URBANISATION FUTURE

Sur les dix prochaines années, la commune de Saint-Philibert souhaite recentrer l'urbanisation sur les secteurs du bourg et des zones d'activités de Kerluesse, Kerran et Port Deun. L'urbanisation future ne se fera qu'en renforcement ou en extension de ces enveloppes urbaines existantes. Le but est de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations.

La méthode retenue pour déterminer les besoins fonciers nécessaires au projet de développement a été présentée précédemment. Sont expliqués ci-dessous les arbitrages qui ont été fait pour déterminer les secteurs de renforcement du tissu urbain existant (densification maîtrisée) et les secteurs en extension d'urbanisation.

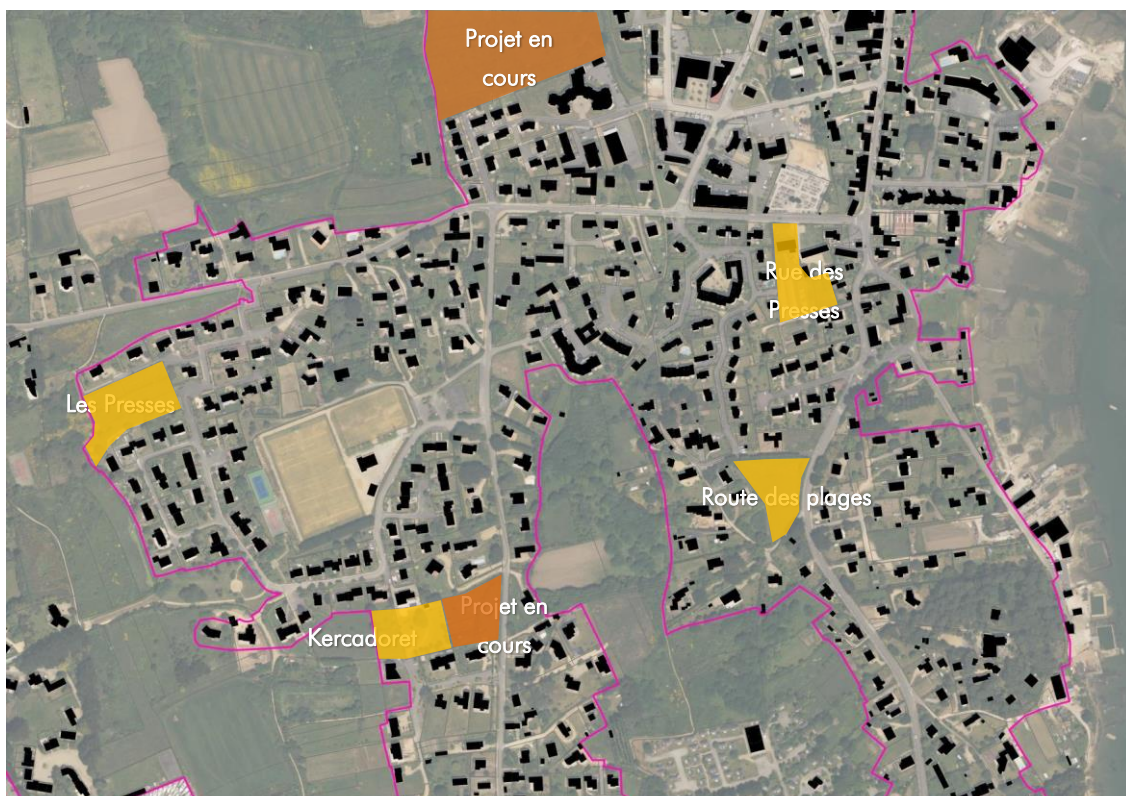
### 1. Choix des secteurs de densification maîtrisée

À partir de l'analyse sur le foncier non-bâti dans le bourg, plusieurs critères ont été analysés pour évaluer l'opportunité d'encadrer les aménagements sur certains secteurs :

- Emprise foncière > 2000m<sup>2</sup>.
- Localisation préférentielle à proche du cœur de bourg, pour disposer des commerces, services et équipements et limiter le recours à la voiture dans les déplacements de proximité.
- Prise en compte des projets en cours : quelques secteurs n'ont pas été retenus car des autorisations d'urbanisme ont été délivrées sur tout ou partie de leur emprise. Au contraire, un secteur sur lequel un projet d'aménagement a été intégré aux secteurs de densification maîtrisée pour s'assurer que le programme de logements envisagé participe aux objectifs du PADD.
- Sensibilité juridique, notamment par rapport à loi Littoral : un secteur repéré n'a pas été retenu du fait de sa trop grande proximité avec la bande des 100m (estimée).
- Usage et occupation du sol : quelques secteurs repérés se sont avérés être nécessaire au fonctionnement des réseaux (ouvrage de rétention) ou aux ambiances paysagères du bourg (secteurs à dominante arborée).
- Conditions d'accès et de desserte : les secteurs retenus sont tous accessibles par au moins une voie publique.
- Préservation des éléments de patrimoine : un secteur n'a pas été retenu car constitué de murets de pierres qui auraient été difficilement conservés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Après arbitrages, 4 secteurs de densification maîtrisée ont été retenus. Leur aménagement est conditionné par des orientations d'aménagement et de programmation.

Les incidences prévisibles de ces secteurs sur l'environnement sont détaillées ci-après.



## 2. Choix des zones à urbaniser

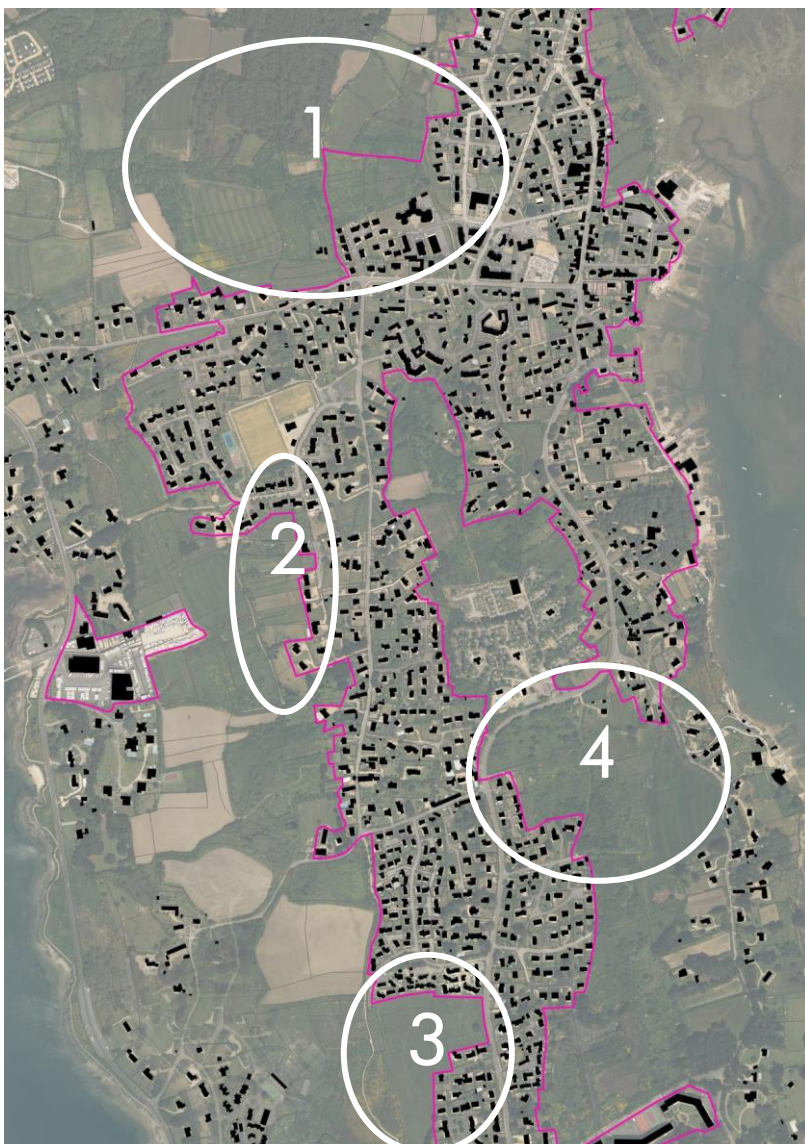
En matière de besoins pour activités économiques, il a été expliqué précédemment qu'il est nécessaire que la commune puisse répondre, le cas échéant, à une demande d'extension de l'entreprise La Trinitaine. La zone 2AU<sub>i</sub> en vigueur au PLU de 2010 a donc été reconduite, son périmètre correspond à l'emprise la moins impactante pour l'agriculture (parking existant sur une partie de l'emprise) et pour le patrimoine naturel (zones humides à l'Ouest et au Sud-est, espace boisé classé à l'Est. Les zones d'activités de Kerran et de Port Deun n'ayant pas vocation à être étendues, les investigations en matière de foncier à urbaniser n'ont pas été approfondies.

En matière de besoins fonciers pour les équipements, une emprise d'environ 7000m<sup>2</sup> a été réservée pour la création d'un nouveau cimetière, en extension Ouest du centre bourg.

En matière de logements, plusieurs réunions de travail du comité de pilotage et des investigations poussées ont été nécessaires pour que la commune puisse faire ses arbitrages.

Au PLU de 2010, les zones d'urbanisation futures sont localisées à Kermouroux, au Nord du centre bourg. Ces dispositions ont été réinterrogées dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. D'autres possibilités d'extension ont été envisagées, en continuité d'urbanisation de l'enveloppe agglomérée du bourg. Trois types d'enjeux ont été identifiés pour permettre de faire les arbitrages :

- Enjeux urbains : proximité avec les équipements publics, les commerces et services de proximité, les points de desserte en transport en commun, l'accès à la RD781
- Enjeux environnementaux : sensibilité des milieux naturels, impacts paysagers
- Enjeux juridiques : au regard des dispositions de la loi Littoral et notamment de la préservation des espaces proches du rivage



4 secteurs ont été analysés :

1. Kermouroux
2. Kercadoret
3. Kernevest
4. Kerarno

Secteur	Enjeux urbains	Enjeux environnementaux	Enjeux juridiques
<b>Kermouroux</b>	Proximité avec le cœur de bourg, secteur Proximité avec des liaisons douces Proximité des réseaux	Proximité avec des boisements significatifs (protégés EBC) Présence d'un cours d'eau et de zones humides Maillage de haies développé Ambiance paysagère de prairies et fourrés périurbains	Hors espaces proches du rivage, secteur le moins impactant pour le littoral de la commune
<b>Kercadoret</b>	Proximité relative avec le centre bourg Proximité avec des liaisons douces Proximité des réseaux	Sensibilité environnementale notable du fait de la présence d'un cours d'eau et de zones humides proches. Secteur identifié comme « grand ensemble paysager emblématique » au PNR.	Talweg à l'Ouest qui marque la limite des espaces proches du rivage
<b>Kernevest</b>	Eloignement par rapport au centre bourg Proximité avec des liaisons douces Proximité des réseaux	Secteur en lisière de site inscrit Proximité avec des milieux littoraux d'arrière-dune (étang de Kercadoret) A proximité d'un corridor écologique bocager fragile identifié au PNR et au Scot Secteur identifié comme « grand ensemble paysager » au PNR Intérêt écologique moindre sur la partie Est (prairie)	Secteur en partie en espaces proches du rivage
<b>Kerarno</b>	Eloignement par rapport au centre bourg Proximité des réseaux	Secteur en lisière de site inscrit. Secteur en partie en zone soumise au risque de Submersion marine. Secteur particulièrement marqué par les zones humides, présence d'un cours d'eau. Secteur identifié comme « grand ensemble paysager emblématique » au PNR.	Secteur situé en espaces proches du rivage. Continuité d'urbanisation limitée

Les illustrations ci-dessous donnent un aperçu de l'occupation des sols :



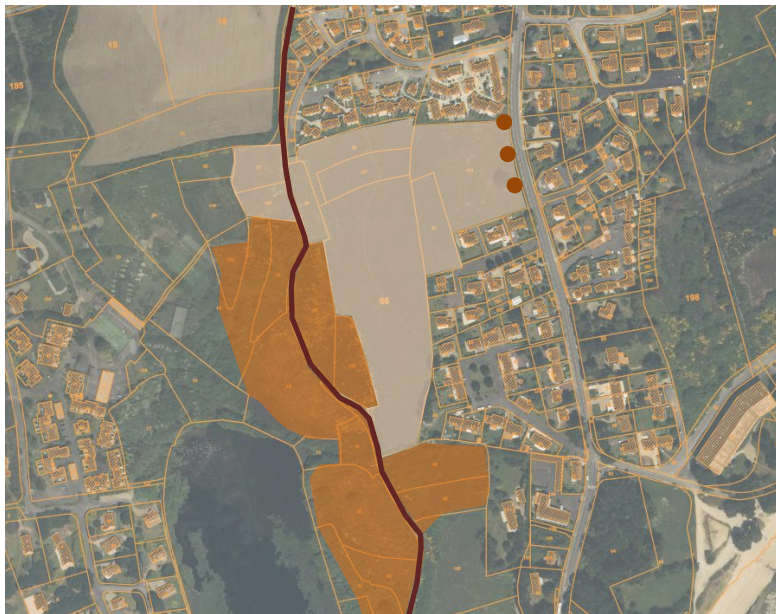
### Secteur de Kermouroux

- Boisement mixte
- Culture
- Fourrés
- Prairie
- Jardins
- Zone humide
- Cours d'eau
- Cheminement
- Haies



**Secteur de Kercadoret**

- Boisement mixte
- Culture
- Fourrés
- Prairie
- Jardins
- Zone humide
- Cours d'eau
- Cheminements
- Haies



**Secteur de Kernevest**

- Fourrés
- Prairie
- Cheminements
- Haies



**Secteur de Kerarno**

- Boisement mixte
- Culture
- Fourrés
- Prairie
- Jardins
- Zone humide
- Cours d'eau
- Cheminements
- Haies

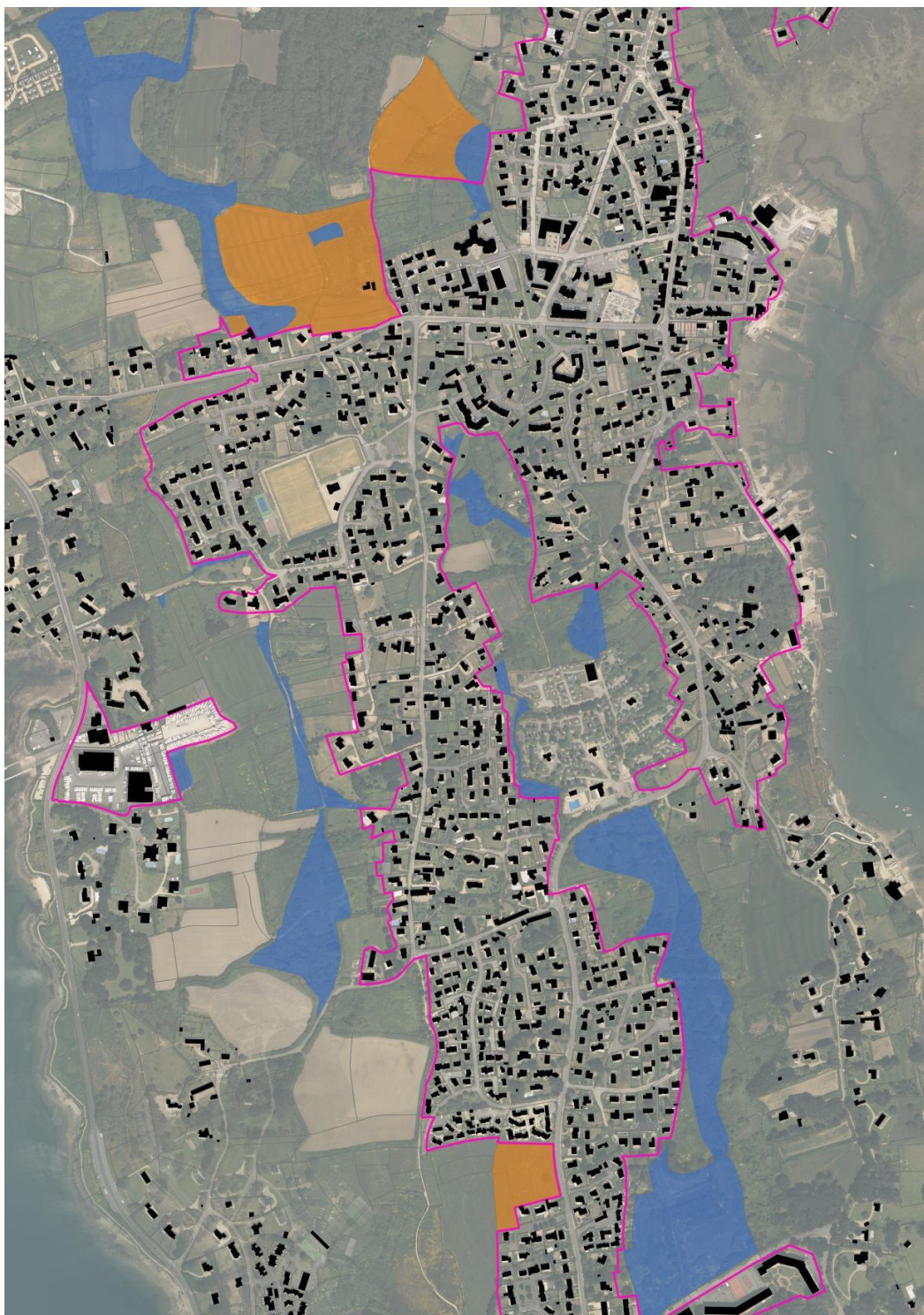


L'analyse de chaque secteur a permis de hiérarchiser les enjeux au cas par cas et de définir les périmètres des zones à urbaniser.

Ainsi, les secteurs de Kercadoret et Kerarno n'ont pas été retenus pour le développement du bourg à l'échéance 2028.

Le secteur de Kermouroux est le secteur privilégié pour le développement du bourg, les zones à urbaniser du PLU de 2010 ont été reconduites, en tenant compte cependant de la mise à jour de l'inventaire des zones humides et de la sortie de l'opération Bois du Dolmen dont le périmètre est classé U au PLU révisé.

Une partie du secteur de Kernevest a été retenue pour participer au développement du bourg, afin de fractionner dans le temps (dureté foncière faible) et dans l'espace l'accueil de population. Seule la partie « haute » du secteur, représentant un intérêt écologique moindre, bénéficie d'un zonage AU. Cette zone est considérée en extension d'urbanisation mais constitue véritablement un interstice dans la trame urbaine existante.



Zones à urbaniser à vocation d'habitat

La partie Nord de Kermouroux et la zone de Kernevest sont constructible à court terme, elles sont classées 1AU

La partie Ouest de Kermouroux doit permettre de supporter le développement du territoire à moyen et long terme, elle est classée 2 AU. Elle n'est aménageable que sous réserve de réaliser une modification ou une révision du présent document d'urbanisme.

### 3. Définition des principes généraux de l'analyse des incidences des zones soumises à OAP

Ci-après est proposée une analyse au cas par cas de l'incidence des secteurs soumis à OAP du présent PLU.


Il est rappelé ici que les possibilités de voir sortir une importante opération d'aménagement d'ensemble hors OAP, et dont les incidences n'auraient donc été anticipées, est faible. Il reste très peu de foncier résiduel dans le tissu urbain existant.


#### Limites du secteur soumis à OAP

 **Périmètre d'étude** : *il s'agit de la surface de la zone future à urbaniser*

 **Limite de sous-secteur**

#### Accès et Réseaux

 **Accès principal** (*emplacement indicatif*)

 **Accès secondaire possible** (*non obligatoire*)

 **Point d'accès des liaisons douces**

 **Accès secondaire de liaison douce**

 **Liaison douce à créer**


#### Paysages


 **Haies/muret existants à conserver** (*dans certains cas percements possibles, se référer aux OAP*)


 **Frange végétale à créer**

 **Zone humide** : *Ce sont les zones humides répertoriées lors de l'inventaire des zones humides effectué en 2017*

 **Marge de recul de zone humide**

 **Intérêt écologique faible** : *Il s'agit de déterminer l'importance écologique du milieu. Elle est évaluée en fonction de l'occupation du sol. Dans ce cas, le milieu est artificialisé et a perdu ses fonctions écologiques.*

 **Intérêt écologique modéré** : *L'artificialisation de ces zones est limitée, elles ont gardé leur valeur écologique.*

 **Direction des pentes** : *il s'agit de déterminer le sens des pentes selon la topographie de la zone d'étude*

#### 4. Evaluation détaillée des incidences par zone soumise à OAP

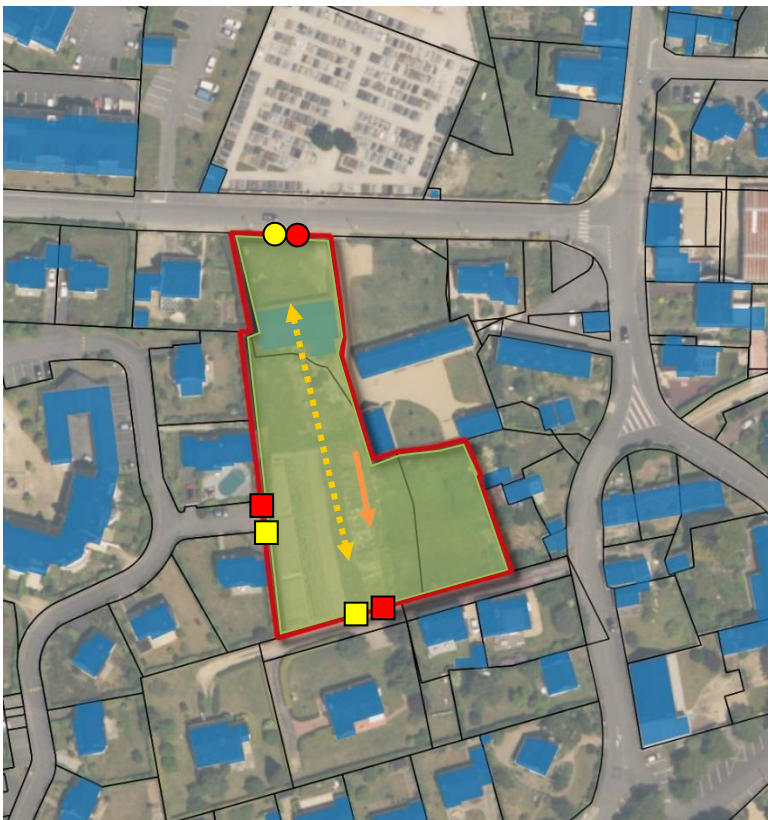
Les fiches ci-après présentent par zones: la localisation, le zonage, la surface, l'état des lieux du secteur (occupation du sol au moment de la prospection, accès, réseau, hydrologie, relief, ...), les incidences du projet d'aménagement (assainissements/réseaux, milieux naturels, paysagères, déplacements, particularités cas par cas) et les mesures pour éviter, réduire ou compenser d'éventuelles incidences.

##### 4.1 Incidences de l'urbanisation en renforcement pour les secteurs voués à l'habitat.

###### ▪ RUE DES PRESSES – Ua – 0,4 ha

Choix de la future zone à urbaniser :

La position en cœur de bourg de ce secteur est stratégique de par son accroche à la rue des Presses et sa superficie.



##### *Éléments du diagnostic :*

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est occupé par de la prairie et du maraîchage. Un hangar est présent au nord de la parcelle. Ces espaces ne présentent pas d'intérêt écologique particulier mais peuvent abriter une biodiversité ordinaire. Toutefois, ces potentialités sont limitées par l'enclavement du site. Aucune haie structurante n'est présente sur ce secteur.
Hydrologie / Relief	La pente est très faiblement marquée. Les eaux pluviales s'écoulent en direction du Sud.
Réseaux / Accès	Pour desservir le site, trois accès existent : un accès principal au nord depuis la rue des Presses, un accès à l'ouest et un autre accès au sud. La localisation du site en cœur de bourg et à proximité de plusieurs voies d'accès permet de se raccorder facilement aux réseaux techniques.

Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<i>Milieux biologiques</i>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies peuvent abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire.</li> <li>- L'enclavement du site ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.</li> </ul>	
<i>Paysages</i>	Le site est localisé en renforcement du tissu urbain du bourg de Saint-Philibert ; l'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<i>Hydrologie et assainissement – eaux pluviales</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Respect du coefficient d'imperméabilisation fixé à 50% de la surface du terrain d'assiette du projet. Dérogation à cette limite possible si mise en place de dispositifs compensatoires (infiltration, régulation)
<i>Assainissement – gestion des eaux usées</i>	Les réseaux d'assainissement existent à proximité immédiate du site. Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet.
<i>Déplacements</i>	L'accès principal depuis la rue des Presses est sécurisé ; en effet la visibilité pour sortir du site est bonne. Deux autres accès secondaires pourront être possibles.	Des points d'accès pour des liaisons douces sont également prévus.

▪ **ROUTE DES PLAGES – Ua – 0,37 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Situé à proximité du bourg le long de la route des Plages, la configuration de ce secteur permet d'envisager facilement une opération d'ensemble.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est principalement occupé par de la prairie. Une haie de merisiers est présente en partie nord, celle-ci est susceptible d'accueillir une avifaune ordinaire, ainsi qu'une microfaune associée. Le reste de la parcelle est traitée en prairie. Un muret est présent en limite sud du terrain, il peut potentiellement servir de gîte pour la microfaune.
Hydrologie / Relief	Le terrain présente une pente orientée vers le sud-ouest de la parcelle, ainsi les eaux pluviales de la parcelle s'infiltrent ou s'écoulent dans cette direction. Un bassin de rétention est présent juste à l'ouest du secteur.
Réseaux / Accès	Les accès au terrain se situent sur la route des Plages. Le terrain est ceint par l'urbanisation existante, les réseaux techniques sont donc présents à proximité immédiate du site.

Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<i>Milieus biologiques</i>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prairie naturelle peut abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire ;</li> <li>- La haie de merisiers au nord et le muret au sud peuvent servir de gîte à la faune locale ;</li> <li>- La proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.</li> </ul>	La haie et le muret étant situés en frange, ils pourront être conservés.
<i>Paysages</i>	Le site est localisé en renforcement du bourg, les secteurs alentours sont déjà associés au bourg.	
<i>Hydrologie et assainissement – eaux pluviales</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Respect du coefficient d'imperméabilisation fixé à 50% de la surface du terrain d'assiette du projet. Dérogation à cette limite possible si mise en place de dispositifs compensatoires (infiltration, régulation)
<i>Assainissement – gestion des eaux usées</i>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet.
<i>Déplacements</i>	Plusieurs accès sont possibles, l'accès Est est privilégié pour les véhicules.	Une liaison douce nord-sud sera créée pour desservir le secteur.

▪ **KERCADORET – Ua – 0,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

La zone vient combler un interstice dans la trame urbaine, en prolongement de l'opération Lann-er-Mor en cours, qui donnera l'accès principal à la zone.

Ce secteur n'est pas prioritaire pour le développement urbain mais des contraintes d'aménagement figurent au PLU afin de favoriser son désenclavement et d'empêcher son urbanisation au coup par coup.



Éléments du diagnostic :

Occupation du sol / Milieux biologiques	La partie Est du secteur est traitée actuellement en jardin d'agrément avec des aménagements paysagers spécifiques (espèces horticoles, jeux pour enfants, allée). La biodiversité est donc limitée aux espèces qui s'adaptent aux espaces anthropisés. La partie Ouest est traitée en prairie, elle est toutefois ceinte par des haies de thuyas, et ne présente donc que peu d'atout pour la biodiversité.
Hydrologie / Relief	Le terrain présente une pente orientée vers le nord-ouest, les eaux pluviales peuvent donc s'infiltrer ou ruisseler dans cette direction.
Réseaux / Accès	L'accès actuel du site s'effectue à partir du Domaine des Pins dans l'attente des travaux du nouveau lotissement à l'est. Les réseaux techniques sont présents au niveau du Domaine des Pins, de plus l'opération d'aménagement prévue à l'est permettra de s'y raccorder.

Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<i>Milieux biologiques</i>	Destruction des milieux existants : - Le jardin d'agrément et la prairie peuvent accueillir une biodiversité variée bien qu'ordinaire	La frange végétale prévue en limite ouest du secteur servira de transition entre les espaces naturels et urbanisés en offrant également un couvert végétal.
<i>Paysages</i>	Le site s'insère dans l'urbanisation existante, les jardins situés un peu plus à l'ouest de la prairie marquent la limite des espaces naturels.	
<i>Assainissement – eaux pluviales</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal. Les réseaux d'assainissement existent à proximité immédiate du site.	Respect du coefficient d'imperméabilisation fixé à 50% de la surface du terrain d'assiette du projet. Dérogation à cette limite possible si mise en place de dispositifs compensatoires (infiltration, régulation)
<i>Assainissement – gestion des eaux usées</i>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet.
<i>Déplacements</i>	Un accès principal est prévu à l'est depuis le nouveau lotissement, un accès secondaire sera possible depuis le Domaine des Pins.	



▪ **LES PRESSES – Ua – 0,6 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Constituant un interstice dans la trame urbaine et située à mi-chemin entre le centre-bourg et la côte Ouest, cette zone peut accueillir de nouveaux ménages grâce à un foncier mobilisable rapidement.



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est actuellement occupé par deux prairies séparées par des haies arbustives (ronciers, prunelliers, ...). La prairie au sud commence tout juste à s'enfricher. Cette végétation peut abriter une faune variée bien qu'ordinaire.
Hydrologie / Relief	Le terrain présente des pentes très faiblement marquées. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent dans ces directions.
Réseaux / Accès	Un accès est aujourd'hui praticable depuis l'impasse au nord-est, l'autre accès à l'est est condamné par une haie. Les réseaux techniques sont présents sur les deux voies.

Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :

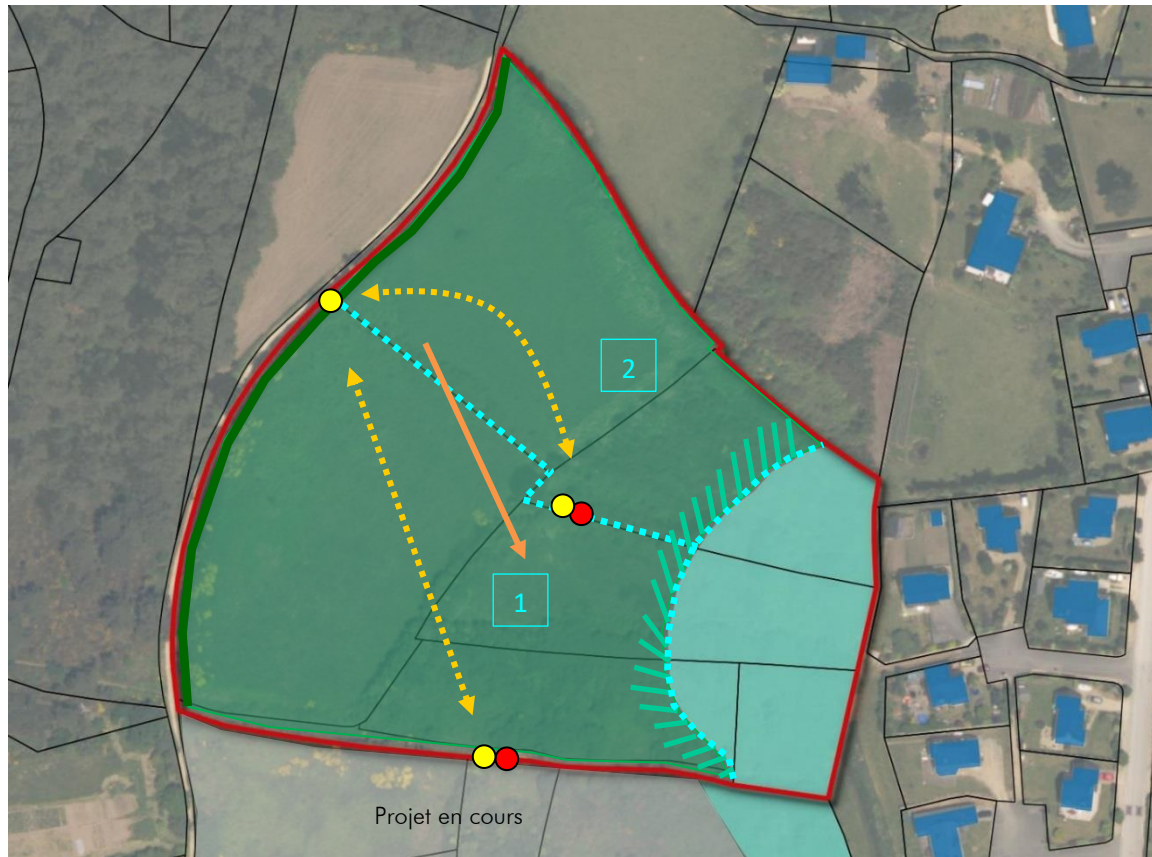
Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<i>Milieux biologiques</i>	Destruction des milieux existants : - Les prairies et les haies présentent un potentiel biologique limité	La frange végétale prévue en limite ouest du secteur servira de transition entre les espaces naturels et urbanisés en offrant également un couvert végétal.
<i>Paysages</i>	Le site est localisé dans un renforcement à l'intérieur de l'urbanisation existante.	
<i>Hydrologie et assainissement – eaux pluviales</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Respect du coefficient d'imperméabilisation fixé à 50% de la surface du terrain d'assiette du projet. Dérogation à cette limite possible si mise en place de dispositifs compensatoires (infiltration, régulation)
<i>Assainissement – gestion des eaux usées</i>	Les réseaux d'assainissement existent à proximité immédiate du site. Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet.
<i>Déplacements</i>	L'accès principal du site pour les véhicules s'effectuera depuis l'accès existant au nord, un accès secondaire à l'est est également possible.	Un bouclage pour les liaisons douces est prévu pour conserver la liaison existante.

## 4.2 Incidences de l'urbanisation en extension pour les secteurs à vocation d'habitat

### ▪ **KERMOUROUX 1 – 1AUa/Nzh – 2,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur s'inscrit dans la continuité Nord de l'opération Bois du Dolmen, qui lui donnera son accès principal. Cette emprise est stratégique car elle se situe à proximité immédiate du cœur de bourg. L'emprise foncière est suffisamment étendue pour que le projet réalisé participe pleinement à l'atteinte des objectifs du PADD.



#### Éléments du diagnostic :

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est en cours d'enfrichement, seule la parcelle au nord-ouest reste en prairie ouverte. Quelques chênes commencent à s'implanter dans cette friche. Le long du chemin un muret de pierres présente un potentiel intéressant de gîte pour la microfaune. La partie Est du terrain est recouverte d'une zone humide, celle-ci est en partie enfrichée également.
Hydrologie / Relief	Le site présente une pente générale vers le sud-est avec la zone humide en point bas. Les eaux s'infiltrent ou ruissellent dans cette direction.
Réseaux / Accès	Les accès actuels sont relativement limités actuellement. L'accès à la zone humide est possible depuis le quartier à l'Est. Sinon le site est accessible au nord-ouest depuis le sentier. Le nouveau quartier du Bois du Dolmen prévoit une accroche permettant la desserte véhicule futur du site. Au niveau des réseaux techniques, ils seront présents en attente sur lors de l'aménagement du futur quartier du Bois du Dolmen.

#### Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<i>Milieux biologiques</i>	Destruction des milieux existants : - Les prairies enfrichées ou non présentent un potentiel biologique limité.	La zone humide est préservée, une marge de recul est prévue en plus afin d'assurer une transition douce vers ce milieu.
<i>Paysages</i>	Le site est localisé en continuité du tissu urbain existant ; l'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	Le muret et la haie présents sur la frange ouest sont à conserver serviront de transition entre les espaces naturels et urbanisés en offrant également un couvert végétal.
<i>Hydrologie Assainissement – eaux pluviales</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal. Les réseaux d'eaux pluviales seront situés en attente dans le futur quartier du Bois du Dolmen.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<i>Assainissement – gestion des eaux usées</i>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration. Les réseaux d'eaux usées seront situés en attente dans le futur quartier du Bois du Dolmen.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet.
<i>Déplacements</i>	L'accès véhicule est prévu depuis le futur quartier du Bois du Dolmen.	Les liaisons douces longeant le site sont ainsi préservées, de nouvelles jonctions intra-quartier sont également prévues afin de compléter le maillage existant.

▪ **KERNEVEST – 1 AUb – 1ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Constituant un interstice dans la trame urbaine cette zone peut accueillir de nouveaux ménages grâce à un foncier mobilisable rapidement. Afin de limiter les incidences paysagère des aménagement et de tenir compte de la proximité du secteur avec les espaces proches du rivage, la densité minimum de logements et les caractéristiques des constructions futures (emprises au sol, hauteurs) sont moins importantes que dans les autres secteurs plus proche du cœurs de bourg.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est recouvert d'une prairie ouverte, les seuls éléments structurants sont la haie située le long de la route des Plages et un Pin isolé. La proximité immédiate de vastes espaces naturels peuvent supposer du passage sur le site. Cependant les franges étant urbanisés, les possibilités de gîtes pour la faune sont limitées.
Hydrologie / Relief	La pente générale du terrain est orientée vers le sud, les eaux pluviales s'infiltrent sur place ou ruissellent donc dans cette direction.
Réseaux / Accès	L'accès actuel au site s'effectue depuis le Clos Saint Pierre au sud-ouest. Le fossé et la haie présents le long de la route des Plages n'en permettent pas l'accès direct. Le secteur s'insérant à proximité immédiate de l'urbanisation existante, les réseaux techniques y sont présents.

Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<i>Milieux biologiques</i>	Destruction des milieux existants : - La prairie et la haie sont susceptibles d'abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. - Le Pin peut servir de poste d'observation pour les rapaces	La frange végétale prévue en limite ouest du secteur servira de transition entre les espaces naturels et urbanisés en offrant également un couvert végétal.
<i>Paysages</i>	Bien qu'en extension d'urbanisation, le terrain s'insère à proximité immédiate de l'urbanisation existante.	
<i>Hydrologie</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le cours d'eau.	Une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit mineur du cours d'eau permettra la protection de celui-ci ainsi que de ses abords.
<i>Assainissement – eaux pluviales</i>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<i>Assainissement – gestion des eaux usées</i>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet.
<i>Déplacements</i>	L'accès principal s'effectuera depuis la route des Plages, un accès secondaire peut-être prévu au sud pour rejoindre le Clos Saint Pierre	

### 4.3 Incidences de l'urbanisation pour les secteurs dédiés à aux activités de loisirs et aux équipements

Il n'y a pas de secteur prévu pour les équipements publics d'intérêt collectif et les loisirs prévus en extension d'urbanisation.

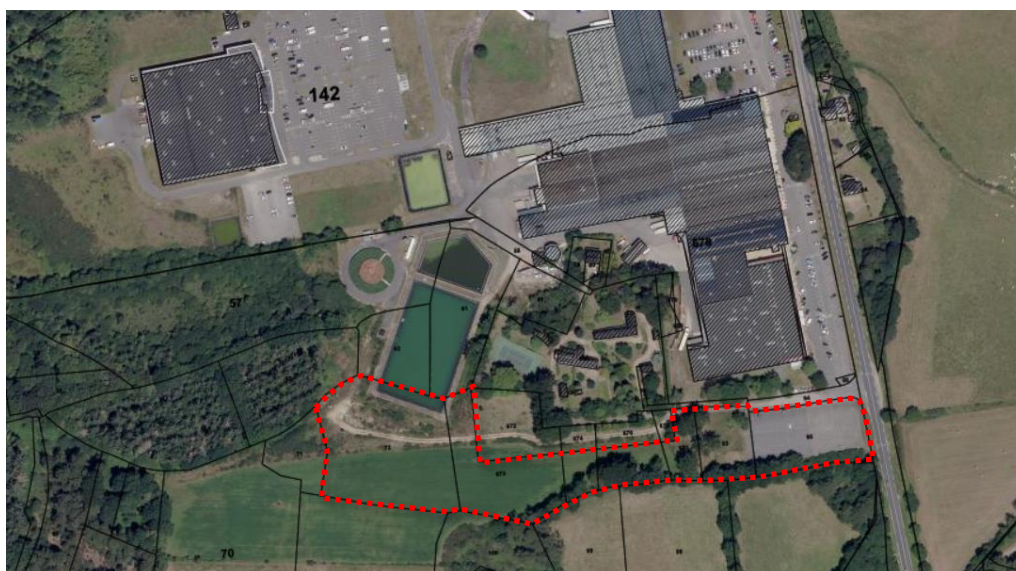
### 5. Incidences des zones d'ouverture à l'urbanisation prévues pour le long terme

Deux zones 2AU ont été identifiées au PLU. Les études préalables et préopérationnelles aux aménagements permettront de donner les conditions d'aménagement, qui seront alors retranscrites dans des orientations d'aménagement et de programmation (programme de construction, mesures pour préserver les incidences sur les milieux naturels et les paysages, principes d'accès et de desserte, etc.).

La zone 2AUa de Kermouroux est destinée à l'urbanisation à long terme pour la création d'habitat. Elle est située au Nord-ouest du bourg de Saint-Philibert et est dimensionnée pour accueillir une centaine de logements.



La zone 2AUi correspond à un secteur d'ouverture à l'urbanisation à long terme. Située dans le prolongement de la zone d'activités de Kerluisse sur la partie sud, elle a vocation à pérenniser le site de « La Trinitaine » si des besoins d'extensions lui étaient nécessaires.



## CHAPITRE 3 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### 1. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés.

Le PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune de Saint-Philibert pour les 10 ans à venir. Il définit notamment :

- Les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles (Ua, Ub, Uc)
- Les zones destinées à l'urbanisation nouvelle (1AUa, 1AUb, 2AUa).
- Les zones d'urbanisation destinées à l'accueil des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat (Uia, Uip, Ni, 2AUi).
- Les secteurs d'urbanisation correspondant aux activités de loisirs et d'équipement (Uj, Ul, Nl, Uis, 1AUe).
- Les zones destinées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives (Aa, Ab).
- Les zones affectées aux activités des exploitations aquacoles (Ac, Ao).
- Les zones naturelles à préserver et les zones humides (Na, Nds, Nzh).

Sont définis également des outils de protection complémentaires : les EBC et les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements, haies et arbres.

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. A cet effet, ce dernier est couvert par les périmètres de deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5310086 « Golfe du Morbihan »

Les caractéristiques de ces sites Natura 2000 (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) ont été traitées dans le rapport de présentation PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CHAPITRE 2, 4.1 LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET LES ZONES D'INVENTAIRE, Site Natura 2000.

### 2. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation.

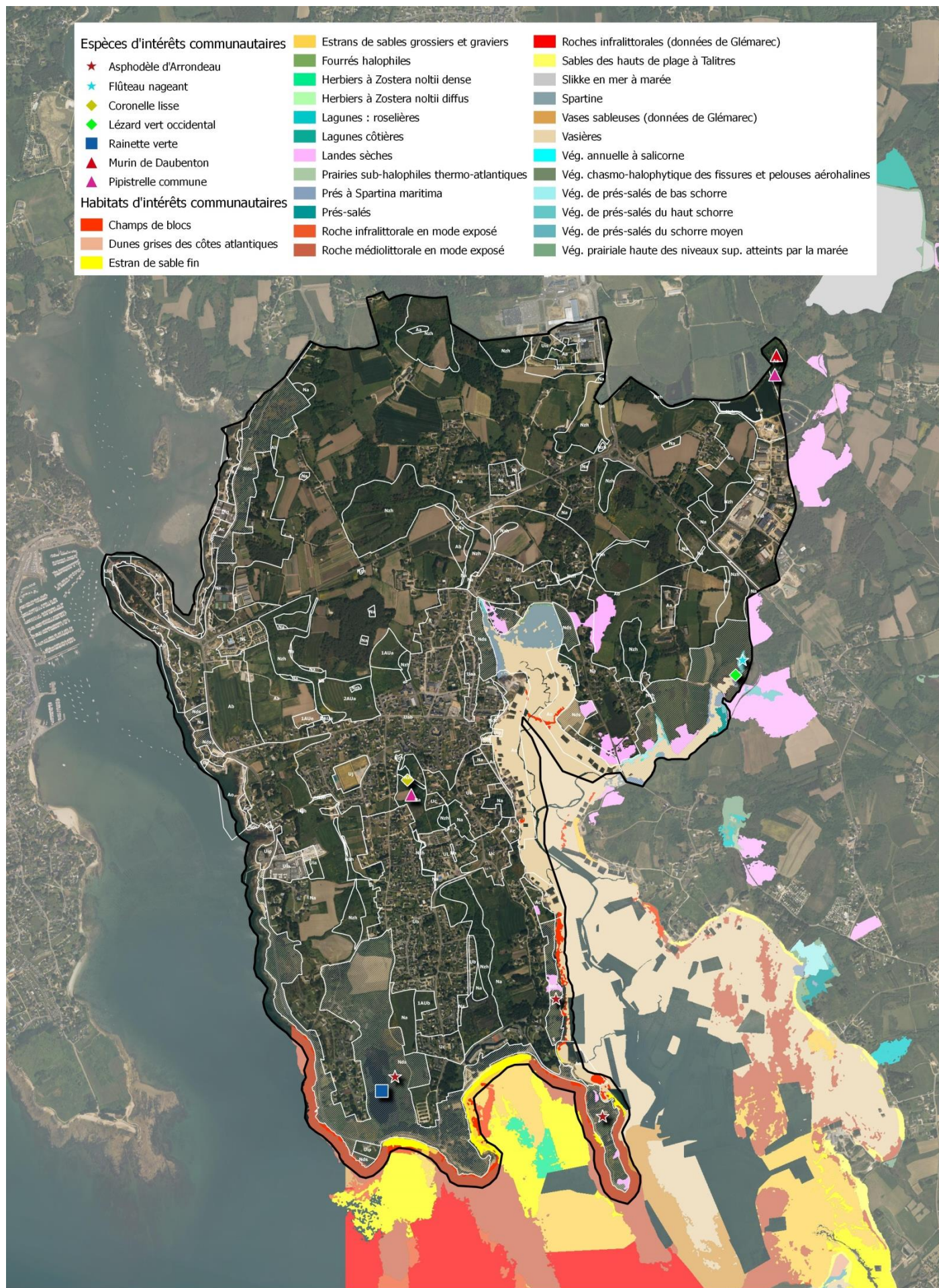
Le périmètre des sites Natura 2000 situés sur la commune de Saint-Philibert est essentiellement inclus dans le zonage réglementaire Nds sur terre comme en mer. Toutefois, le zonage du PLU est défini en fonction de l'existant, et le périmètre Natura 2000 est établi, lui, avec une précision moindre à une échelle supra-communale en incluant des secteurs anthropisés ; c'est pourquoi le périmètre des sites Natura 2000 comprend également d'autres zonages :

- Plusieurs secteurs dédiés au maintien des activités aquacoles (zonages Ac et Ao) au PLU, principalement sur le Domaine Public Maritime. Ces zonages ont été définis en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture, et sont pour l'essentiel exclus du périmètre Natura 2000. Il convient de rappeler que l'atteinte des objectifs de conservation des sites Natura 2000 est une préoccupation majeure des ostréiculteurs, puisque la production de coquillages est directement dépendante de la bonne qualité des milieux. Il n'est pas prévu par ailleurs d'étendre les zones aquacoles, les périmètres inscrits au PLU correspondent à des occupations du sol existantes.
- Des secteurs Ab inconstructibles y compris pour l'agriculture,
- Des secteurs classés en zonage Na où seules les extensions et annexes sont autorisées dans la limite de 30% - 30m<sup>2</sup>

Le zonage du PLU intègre également quelques boisements classés en EBC. Ce classement ne va pas à l'encontre des objectifs de conservation Natura 2000 et concourt à maintenir la diversité des milieux. Le classement des espaces boisés significatifs en EBC a été validé par la CDNPS le 25 janvier 2018.

Deux emplacements réservés sont situés dans le périmètre du site Natura 2000, ils permettent la création d'une liaison douce vers la commune de Locmariaquer et la préservation d'une digue patrimoniale.





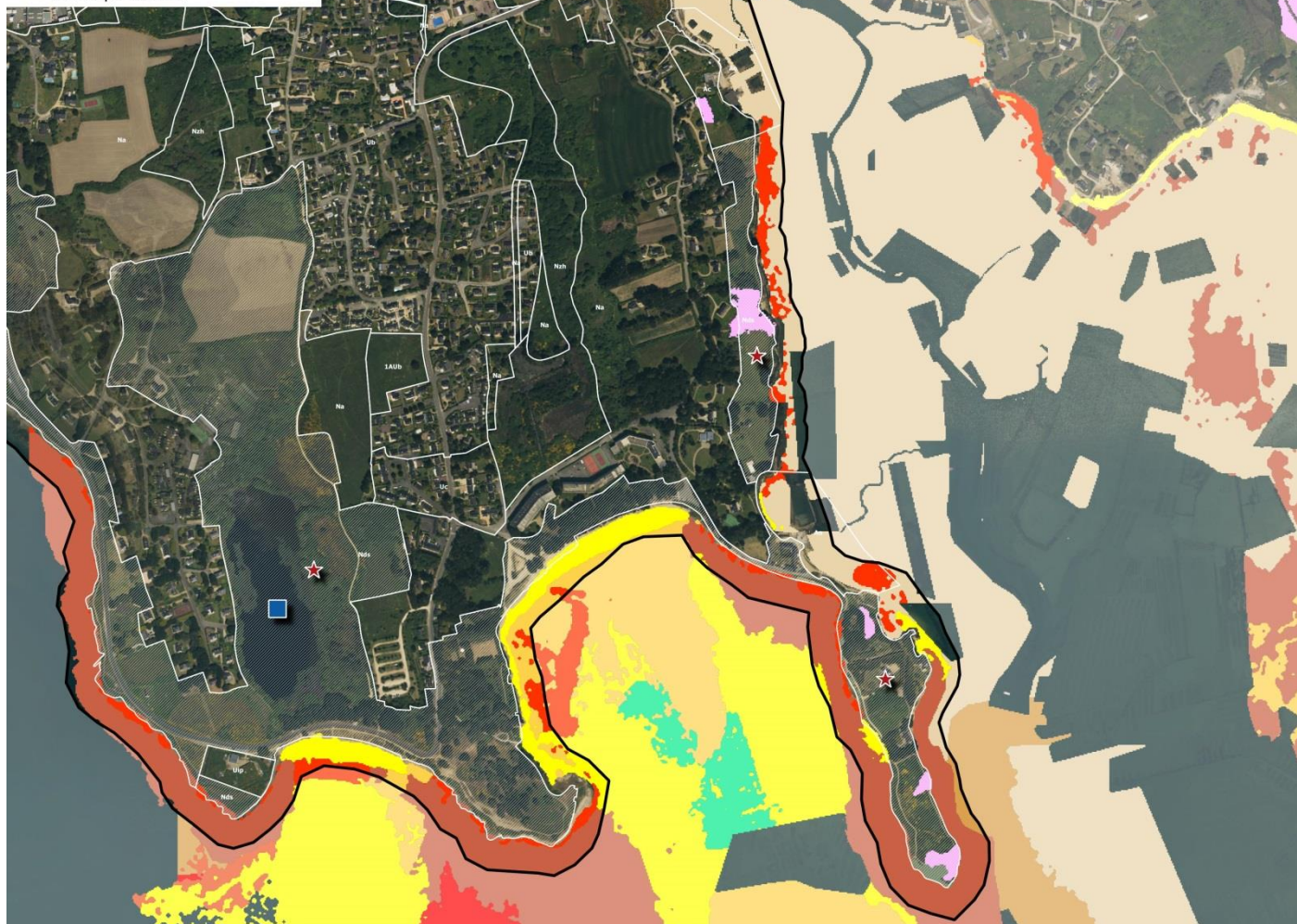
Impact du règlement graphique sur les habitats et espèces d'intérêts communautaires

Espèces d'intérêts communautaires

- ★ Asphodèle d'Arrondeau
- ★ Flûteau nageant
- ◆ Coronelle lisse
- ◆ Lézard vert occidental
- Rainette verte
- ▲ Pipistrelle commune

Habitats d'intérêts communautaires

- Champs de blocs
- Estran de sable fin
- Estrans de sables grossiers et graviers
- Fourrés halophiles
- Herbiers à Zostera noltii dense
- Lagunes : roselières
- Landes sèches
- Prairies sub-halophiles thermo-atlantiques
- Prés à Spartina maritima
- Prés-salés
- Roche infralittorale en mode exposé
- Roche médiolittorale en mode exposé
- Roches infralittorales (données de Glémarec)
- Sables des hauts de plage à Talitres
- Spartine
- Vases sableuses (données de Glémarec)
- Vasières
- Vég. annuelle à salicorne
- Vég. chasmo-halophytique des fissures et pelouses aérohaliennes
- Vég. de prés-salés de bas schorre
- Vég. de prés-salés du haut schorre
- Vég. de prés-salés du schorre moyen
- Vég. prairiale haute des niveaux sup. atteints par la marée



*Impact du règlement graphique sur les habitats et espèces d'intérêts communautaires*

Le tableau ci-dessous précise les incidences du PLU en fonction des habitats et espèces d'intérêts communautaires :

Type d'habitat / d'espèces	Localisation	Type de zonage	Principales règles	Incidences directes	Incidences indirectes / induites
Champs de blocs	Kerlioret, Kerbernic, Men er Beleg, Tréhennarvoud, Kernevest	Nds	Se reporter au chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement Graphique de la partie 3 : le projet de P.L.U. Justification des choix retenus	Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'une augmentation de la pêche récréative
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Estran de sable fin	Men er Beleg, Tréhennarvoud, Kernevest	Nds		Impact limité	Augmentation des apports de matières organiques favorisant les algues vertes
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Estran de sables grossiers et graviers	Men er Beleg, Tréhennarvoud, Kernevest	Nds		Impact limité	Risque d'une augmentation de la pêche récréative
Fourrés halophiles	Kerlioret, Pen er Ster	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
Herbiers à Zostera noltii dense	Tréhennarvoud	Nds		Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux
Landes sèches	Kerlioret, Pen er Ster, Kerarno, Men er Beleg	Nds		Impact limité	Augmentation du couvert résineux dû à la protection des boisements alentours
		Na		Destruction possible si extension ou annexe	
		Ac		Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Ab		Impact limité	
Prés à Spartina maritima	Kerlioret, Pen er Ster	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
		Ac		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Prés-salés	Kerlioret	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
Roche infralittorale en mode exposé	Kernevest	Nds		Impact limité	Impact limité
Roche médiolittorale en mode exposé	Men er Beleg, Kernevest	Nds		Impact limité	Impact limité
Roches infralittorales (données de Glémarec)	Kernevest	Nds		Impact limité	Impact limité
Spartine	Kerlioret, Pen er Ster	Nds		Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Vases sableuses (données de Glémarec)	Men er Beleg, Kernevest	Nds		Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux
Vasières	Rivière de Saint-Philibert	Nds	Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux et risque d'une augmentation de la pêche récréative	
		Ao	Destruction possible si création de nouvelle installation		
		Ac	Destruction possible si création de nouvelle installation		
		Na	Destruction possible si extension ou annexe		

Type d'habitat / d'espèces	Localisation	Type de zonage	Principales règles	Incidences directes	Incidences indirectes / induites
Végétation annuelle à Salicorne	Kerlioret	Nds	Se reporter au chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement Graphique de la partie 3 : le projet de P.L.U. Justification des choix retenus	Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
Végétation chasmo-halophytique des fissures et pelouse aérohalines	Men er Beleg	Nds		Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
Végétation de prés-salés de bas schorre	Kerlioret	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
Végétation de prés-salés du haut schorre	Kerlioret, Pen er Ster	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Végétation de prés-salés du schorre moyen	Kerlioret	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
Végétation prairiale haute des niveaux supérieurs atteints par la marée	Pen er Ster	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
		Na		Destruction possible si extension ou annexe	
Asphodèle d'Arrondeau	Kerbernec, Men er Beleg, Kernevest	Nds		Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
Flûteau nageant	Kerlioret	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de l'emplacement
Coronelle lisse	Poumon vert du bourg	Na + OAP Paysagère		Impact limité	Densification de l'urbanisation avec une augmentation de la fréquentation du site
Lézard vert occidental	Kerlioret	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de l'emplacement
Rainette verte	Kernevest	Nds		Impact limité	Risque d'augmentation de fréquentation du site
Murin de Daubenton	Pont er Lenn	Aa + EBC		Impact limité	Impact limité au vu de l'emplacement
Pipistrelle commune	Pont er Lenn, Poumon vert du bourg	Na + OAP paysagère		Impact limité	Densification de l'urbanisation avec une augmentation de la fréquentation du site
		Aa + EBC		Impact limité	
Oiseaux de la ZPS	Rivière de Saint-Philibert	Nds	Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site	
		Ao	Dérangement liés à de nouvelles installations		
		Ac	Dérangement liés à de nouvelles constructions		
		Na	Dérangement liés à des extensions / annexes		

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. De fait, la polarisation de l'urbanisation autour des agglomérations du bourg, de la ZA de Kerluesse, de la ZA de Kerran et de la ZA de Port Deun vise à réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, les détails sont exposés dans les différents chapitre de la PARTIE 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est tout de même susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- Rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- Fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances (piétinement, dérangement d'espèces animales,...).

L'évaluation des incidences indirectes/induites sur les sites Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune de Saint-Philibert	Mesures associées intégrées dans le PLU
<p><b>Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées</b></p>	<p>Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale, dont la capacité de traitement est tout à fait adaptée à l'implantation de la population.</p> <p>Si des secteurs constructibles n'étaient pas desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome conformes à la réglementation.</p>
<p><b>Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants</b></p>	<p>Le zonage pluvial révisé parallèlement au PLU encadre les aménagements en imposant des coefficients d'imperméabilisation maximum sur les zones U et des mesures compensatoires en cas de dérogation. Sur les zones à urbaniser, il fixe un débit de fuite limité à 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.</p> <p>Le recours à l'infiltration et la création d'ouvrage de rétention permettra de limiter les rejets de polluants aux milieux aquatiques en aval.</p>
<p><b>Dégradation de la qualité globale des eaux de surface</b></p>	<p>Le PLU de Saint-Philibert affiche clairement dans son PADD, sa volonté de préserver la qualité environnementale et de participer à l'amélioration de la qualité des eaux. Cet objectif est en cohérence avec les actions entreprises sur les sites Natura 2000, dont celles constituant à améliorer la qualité des eaux.</p> <p>Le PLU contribue à l'amélioration de la qualité des eaux en préservant la Trame Verte et Bleue via la protection des zones humides, des cours d'eau, du littoral, des boisements et des haies significatives. La trame verte favorise notamment la rétention des eaux pluviales en amont et l'épuration des eaux de ruissellement (interception des matières en suspension, dégradation des polluants par les micro-organismes).</p>
<p><b>Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)</b></p>	<p>Les aménagements supplémentaires dans l'emprise des sites Natura 2000 sont encadrés par le PLU et restreints aux impératifs d'un nombre limité d'exploitations agricoles et aquacoles.</p> <p>La hausse de fréquentation des sites Natura 2000 liée à la hausse de la population communale est à relativiser au regard de la fréquentation du littoral de la commune notamment en période estivale.</p> <p>Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation à la préservation des sites Natura 2000 en présentant les enjeux liés à ces sites et en reportant leur emprise sur le territoire communal.</p>

➤ Incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000

Les investigations menées sur les zones d'urbanisation future n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

La commune n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur l'ensemble de son territoire. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêts communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune il est possible d'apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans les milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Pour chacune des espèces d'intérêt communautaires identifiées sur le site ou à proximité, il est rappelé les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

Espèces d'intérêt communautaire		Habitats/milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
11 espèces animales d'intérêt communautaire	<b>Les amphibiens</b> (Triton marbré, Grenouille agile, Rainette verte, Crapaud calamite)	Cours d'eau, zones humides	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh et Na).
	<b>Les reptiles</b> (Coronelle lisse, Lézard vert occidental, Lézard des Murailles)	Murets, prairies sèches, friches, landes, ...	L'OAP paysagère tient à préserver les cheminements doux de la commune, ceux-ci pour la plupart accompagnés de murets. Les zonages protecteurs (Nds, Na, Aa, Ab) limitent l'artificialisation des sols, et contribuent à la préservation des milieux prairiaux.
	<b>Chiroptères</b> (Murin de Daubenton, Pipistrelle commune)	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts, ...	Une grande partie des boisements et des haies sont protégés au titre des EBC ou du L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme
	<b>Espèces piscicoles</b> (Saumon Atlantique, Lamproie marine).	Cours d'eau, littoral	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh et Na).
2 espèces végétales d'intérêt communautaire	<b>L'Asphodèle d'Arrondeau</b>	Bois, lisières, landes sèches	Une grande partie des boisements sont protégés au titre des EBC, les landes sèches font l'objet en majorité de zonage protecteur Nds.
	<b>Le Flûteau nageant</b>	Cours d'eau, zones humides	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh et Na).

➤ Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que les sites Natura 2000 ne sont pas impactés par les incidences directes du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Par conséquent, la mise en application du PLU de la commune de Saint-Philibert n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- La ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy »
- La ZPS FR5310086 « Golfe du Morbihan »

---

La commune de Saint-Philibert étant située en site Natura 2000, les projets d'aménagement (notamment sur les zones AU et 1AU) feront l'objet, en phase pré-opérationnelle, d'une étude d'incidence Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement. Cette étude d'incidences sera intégrée, le cas échéant, aux études d'impacts et aux dossiers Loi sur l'Eau nécessaires à l'obtention des autorisations administratives. Elle devra démontrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place afin de réduire les incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires, sur les habitats et espèces d'intérêt pour les sites Natura 2000.

## CHAPITRE 4 : INDICATEURS DE SUIVI

*Article L153-27 : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »*

La commune de Saint-Philibert est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, .... Pour cela, elle met en place des indicateurs spécifiques par thématiques qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et qui feront l'objet de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux présents ci-dessous.

	Thématiques	Orientations du PADD	Indicateurs	Fréquence de suivi	Etat initial	Sources
Socio-économique	Population	Orientation 1	Nb d'habitants	Tous les 5 ans	1594 habitants (2013)	INSEE
	Habitat	Orientation 1	Nb de logements	Tous les 5 ans	2101 logements (2013)	INSEE
		Orientation 1	Nb de constructions annuelles	Tous les 3 ans	4,6 logements/an (2012-2014)	Commune Sit@del
		Orientation 1	% de logements aidés	Tous les 5 ans	5,1% (2013)	INSEE
	Emploi	Orientation 3	Indice de concentration d'emploi	Tous les 5 ans	106,9 (2013)	INSEE
	Activités économiques	Orientation 3	Nb d'exploitation agricole	Tous les 3 ans	5 exploitations (2016)	Chambre d'agriculture
		Orientation 3	Nb d'exploitation aquacole	Tous les 3 ans	27 entreprises (2016)	CRC Bretagne
		Orientation 3	Nb d'activités artisanales et industrielles	Tous les 3 ans	Une cinquantaine (2016)	Commune
		Orientation 3	Nb de commerces	Tous les 3 ans	Une vingtaine (2016)	Commune
		Orientation 3	Nb d'hébergements touristiques	Tous les 3 ans	3 campings et 2 hôtels (2016)	Commune
Orientation 1		Nb d'équipements	Tous les 3 ans	Une petite dizaine (2016)	Commune	
Milieux naturels et biodiversité	Zones d'inventaires et de protection	Orientation 2	Evolution des habitats et des espèces d'intérêts communautaire présentes sur la commune	Tous les 10 ans	DOCOB des sites N2000	PNR Commune
	Zone humides	Orientation 2	Superficie de zones humides sur le territoire communal	Tous les 3 ans	86,7ha (2016)	Commune
		Orientation 2	Superficie de zones humides nouvellement détectées	Annuel	/	Commune



	Cours d'eau	Orientation 2	Linéaire de cours d'eau	Tous les 3 ans	7,3 km (2017)	Commune	
	Boisements	Orientation 2	Superficie des boisements sur le territoire	Annuel	74,4ha (2016)	Commune	
		Orientation 2	Superficie en EBC	Annuel	67,1ha (2019)	Commune	
		Orientation 2	Superficie des nouveaux boisements	Annuel	/	Commune	
		Orientation 2	Superficie des bois défrichés	Annuel	/	Commune	
	Haies	Orientation 2	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	Annuel	39,7km (2016)	Commune	
		Orientation 2	Linéaire de haies bocagères plantées	Annuel	/	Commune	
		Orientation 2	Linéaire de haies supprimées	Annuel	/	Commune	
	Arbres remarquables	Orientation 2	Nb d'arbres identifiés au PLU	Tous les 3 ans	30 arbres (2019)	Commune	
	Milieux agricoles	Orientation 2	SAU communale	Tous les 10 ans	222 ha (2010)	Chambre d'agriculture	
Ressources naturelles	Consommation d'espace	Orientation 2	Surface urbanisée	Annuel	145,8ha (2019) <i>Hors zones Uip</i>	Commune	
		Orientation 2	Surface moyenne consommée	Annuel	3,3ha/an (2005-2016)	Commune	
	Eau potable	Orientation 2	Qualité de l'eau potable	Annuel	Conforme (2017)	Eau du Morbihan	
		Orientation 2	Volume d'eau consommé annuellement	Annuel	/	Eau du Morbihan	
	Ressources énergétiques et changement climatique	Orientation 2	Consommation électrique annuelle sur la commune	Tous les 3 ans	19Gwh (2013)	Bretagne environnement	
		Orientation 2	Production d'énergie renouvelable sur la commune	Tous les 3 ans	1,4Gwh	Bretagne environnement	
		Orientation 2	Nb de logements ayant effectué des travaux d'amélioration thermique	Annuel	/	Commune	
		Orientation 2	Nb de logements basse consommation ou passifs	Annuel	/	Commune	
		Orientation 2	Nb d'installation de production d'énergie renouvelable	Annuel	/	Commune	
	Cadre de vie	Cheminements doux	Orientation 2	Linéaire de liaisons douces sur la commune	Tous les 3 ans	21km (2016)	Commune
		Patrimoine	Orientation 2	Nb d'éléments du patrimoine recensés sur la commune	Tous les 3 ans	107 éléments (2019)	Commune
			Orientation 2	Linéaire de route de charme	Tous les 10 ans	Recensement en cours	PNR
	Risques	Risques naturels	Orientation 2	Nb d'arrêtés de catastrophes naturelles	Tous les 3 ans	3 arrêtés (2016)	Prim.net

		Orientation 2	Nb de permis délivrés à l'intérieur du périmètre d'aléa submersion marine	Annuel	/	Commune
	Risques technologiques	Orientation 2	Nb d'installations classées	Tous les 3 ans	Aucun (2016)	Commune
Nuisances et pollutions	Eaux usées	Orientation 2	Taux de charge maximale de la station d'épuration	Annuel	11116 EqH (2015)	AQTA
		Orientation 2	Nb d'installations autonomes sur la commune (ANC)	Annuel	219 (2015)	AQTA
		Orientation 2	Taux d'installations ANC nécessitant des travaux obligatoires	Tous les 5 ans	9% (2012)	AQTA
	Qualité des eaux	Orientation 2	Eaux de baignade	Annuel	Excellente (2016)	ARS
		Orientation 2	Qualité physico-chimique des eaux de surfaces	Annuel	FRGC36 Bon FRGC38 Excellent (2015)	Agence de l'eau
		Orientation 2	Qualité sanitaire des sites d'aquaculture	Annuel	N°56.10.1 GP2 B, GP3 A N°56.09.3 GP2 et 3 B N°56.01.1 GP1, 2 et 3 A (2015)	IFREMER
		Orientation 2	Qualité des eaux souterraines	Annuel	Bon (2015)	Agence de l'eau
	Qualité de l'air	Orientation 2	% de foyer possédant 2 véhicules ou plus	Tous les 5 ans	43% (2014)	INSEE
	Déchets	Orientation 2	Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants	Annuel	283kg/hab au niveau de l'agglomération	Observatoire régional des déchets
	Sites et sols pollués	Orientation 2	Nb de sites BASIAS sur la commune	Tous les 5 ans	4 sites (2016)	Géorisques
		Orientation 2	Nb de sites BASOL	Tous les 5 ans	Aucun (2016)	Géorisques

## **PARTIE 5 : MODIFICATIONS ENTRE ARRET ET APPROBATION DU PLU**

La commune de SAINT-PHILIBERT a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 19 février 2018. S'en sont suivis 3 mois de consultation des services des Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU.

A l'issue de ces 3 mois, les PPA ont rendu des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte dans le document final : Préfecture du Morbihan, CDPENAF, CDNPS, AQTA/Pays d'Auray, Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, Comité Régional de la Conchyliculture, Chambre de Commerce et d'Industrie. Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'observations.

PPA	Date d'envoi du projet de PLU	Date de réception en mairie de l'avis	Avis
Etat	02/03/2018	01/06/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte des observations
CDPENAF	02/03/2018	27/04/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte de observations / défavorable sur un cas précis
CDNPS		14/02/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte des observations
AQTA / Pays d'Auray	02/03/2018	01/06/2018	Favorable
Pays d'Auray	01/03/2018	01/06/2018	Favorable
Parc Naturel Régional	01/03/2018	26/05/2018	Favorable
Conseil départemental	01/03/2018	19/05/2018 +21/06/2018	Des observations formulées Un courrier complémentaire
CRC Bretagne Sud	27/02/2018	06/06/2018	Favorable sous réserve de prendre en compte des observations
Chambre de commerce et d'industrie	28/02/2018	15/05/2018	Favorable
MRAe	02/03/2018	05/06/2018	Pas d'observation
GMVA	28/02/2018	30/04/2018	Pas d'observation
INAO	02/03/2018	30/03/2018	Pas d'observation
Mairie de Crac'h	02/03/2018	-	Pas d'avis émis
Mairie de La Trinité sur Mer	02/03/2018	-	
Mairie de Locmariaquer	02/03/2018	-	
Syndicat Mixte du Pays de Lorient	02/03/2018	-	
Conseil Régional	02/03/2018	-	
ADO Habitat 56	28/02/2018	-	
CRPF	05/03/2018	-	
Chambre d'Agriculture	28/02/2018	-	
Chambre des métiers	28/02/2018	-	

L'enquête publique s'est tenue du 4 juillet au 3 septembre 2018, soit 62 jours consécutifs. Outre les documents constitutifs du PLU, étaient présentés à cette enquête les avis des PPA. La commission d'enquête a tenu 11 permanences à la mairie de Saint-Philibert. Un dossier et un registre étaient également à disposition du public, ainsi qu'un poste informatique pour consulter la version numérique du PLU. Le dossier était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie. Environ 150 personnes sont venues en mairie lors des permanences. La commission d'enquête a enregistré 26 observations écrites, 68 courriers papier et 100 courriers électroniques.

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par la commission d'enquête qui s'est positionnée soit favorablement soit défavorablement selon les cas. L'avis de la commission d'enquête est consigné dans le rapport et les

conclusions, remis le 23 octobre 2018 à la mairie de SAINT-PHILIBERT (après accord de la mairie pour prolonger les délais).

Le 15 janvier s'est tenue une réunion avec le comité de pilotage et les PPA, afin de présenter à ces dernières les ajustements envisagés pour procéder à l'intégration des remarques issues de la consultation des services et de l'enquête publique. Le compte rendu de cette réunion est annexé au présent dossier de PLU.

Ces ajustements ont des conséquences sur les différentes pièces du PLU, qu'il a été nécessaire d'adapter. Ces évolutions sont détaillées ci-après.

## 1. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le PLU, assorti de 1 réserve et 4 recommandations :

**Réserve** : « Création sur le site de Port Deun d'un sous-secteur Ui (ex : Uim) et d'un règlement adapté visant à n'autoriser que les activités économiques artisanales et commerciales en lien direct avec la mer et compatibles avec l'habitat. »

**Prise en compte** : La commune a décidé de lever la réserve de la commission d'enquête en intégrant au règlement du PLU un sous-zonage spécifique pour la zone d'activité de Port Deun, dans lequel seules les activités économiques artisanales et commerciales en lien direct avec la mer et compatibles avec le voisinage des zones d'habitat sont autorisées. Ce sous-zonage est dénommé « Uim ».

**Recommandation n°1** : « Revoir le zonage au Nord et au Sud de la rue des Presses », en lien avec les nombreuses observations formulées sur la préservation de l'image du « bourg breton ».

**Prise en compte** : Pour suivre la recommandation de la commission d'enquête relative aux droits à construire dans la zone Ua de part et d'autre de la rue des Presses, la commune a décidé de revoir la rédaction et les possibilités offertes aux futures constructions dans le bourg. Ainsi, dans les zones Ua et 1AUa, la hauteur maximale au point le plus haut est limitée à 10m contre 12m au PLU arrêté. De plus, Dans les zones Ua, Ub, Uc et 1AUa, lorsqu'elles se trouvent en dehors de secteurs soumis à OAP, les toitures du corps principal des futures constructions devront être à 2 ou 4 pentes, de couleur sombre, en ardoise ou matériaux similaires. Dans ces mêmes zones, lorsqu'elles se trouvent dans des secteurs soumis à OAP, les toitures du corps principal des futures constructions devront être à deux ou quatre pentes ou en attique ou en toit-terrasse. Les couvertures des toitures en pente du corps principal de la construction seront de couleur sombre, en ardoise ou matériaux similaires. Dans le cas de constructions en toit-terrasse, la toiture du corps principal de la construction de la construction devra être végétalisée.

**Recommandation n°2** : « Etendre le périmètre de l'agglomération de part et d'autre de la rue des Presses ».

**Prise en compte** : la commune n'a pas souhaité donner suite à cette recommandation de la commission d'enquête. Elle juge que cette recommandation fait porter un risque de fragilité juridique au document d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme qui seraient délivrées dans ce secteur.

Elle rappelle également que la définition de l'enveloppe agglomérée du bourg s'appuie sur des critères précis, et notamment une distance minimale de 50m entre les constructions. Dans les données brutes sur la ressource foncière mobilisable transmises par AQTA, ce secteur est déjà exclu de l'enveloppe agglomérée du bourg.

Il est par ailleurs, séparé de l'enveloppe agglomérée du bourg par une coupure d'urbanisation, déjà identifiée par un zonage N au PLU de 2010.

De plus, ce secteur est en partie situé dans la bande des 100m et en espaces proches du rivage. Il compte une trentaine d'habitations pour une densité moyenne d'environ 10 lgt/ha. Il est desservi par une rue principale (Rue des Presses) le long de laquelle les constructions se sont développées de manière linéaire (urbanisation linéaire). Les voies de circulation ne présentent donc pas de caractère structuré : seuls des accès privés mènent aux habitations depuis la rue des Presses.

Cette situation ne permet de qualifier ce secteur de « secteur déjà urbanisé autre que les agglomérations et villages » tel que le prévoit l'article L121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018.

**Recommandation n°3** : « Classer en N les habitations non ostréicoles situées au projet de PLU en zone Ac ».

**Prise en compte** : La commune a décidé de ne pas suivre la recommandation de la commission d'enquête portant sur le classement en zone N des habitations situées dans les zones aquacoles, sauf pour le cas du secteur de Kernivilit qui a fait l'objet d'un arrêt en cour d'appel. Les enjeux fonciers liés à l'aquaculture et notamment la transformation de chantiers ostréicoles en habitation sont très importants. La commune souhaite afficher sa volonté de tout mettre en œuvre pour préserver l'aquaculture sur son territoire.

**Recommandation n°4** : « Adapter le règlement écrit concernant les autorisations d'occupation des sols en zones A et N », en lien avec l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté, recommandant de ne pas autoriser les annexes en zone A et N.

**Prise en compte** : La commune a décidé de suivre l'avis de l'Etat concernant les droits à construire pour les habitations situées dans les zones agricoles et naturelles du territoire. Elle retire donc du règlement du PLU la possibilité de réaliser des annexes à ces habitations. Par ailleurs, ont été modifiées et ajoutées aux dispositions générales du règlement écrit les définitions d'une annexe et d'une extension, telles que données par le lexique national d'urbanisme.

Par ailleurs, un certain nombre d'observations formulées par des particuliers lors de l'enquête publique ont également conduit la commune à procéder à des ajustements des dispositions du PLU. C'est le cas notamment pour :

- Les nombreuses remarques formulées sur les dispositions des OAP sectorielles de la Rue des Presses. Les nouvelles règles de la zone Ua devraient favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement bâti.
- Les dispositions des OAP sectorielles de Kercadoret ont été amendées pour limiter les risques de blocage foncier.
- Les dispositions des OAP sectorielles de la Route des Plages ont été amendées pour permettre la réalisation d'une opération de 9 logements minimum ne comprenant pas de logements locatifs sociaux. Cette évolution est en lien avec la surface de la zone soumise à orientations d'aménagement et programmation, qui est de 0,37ha, ce qui, multiplié par 25 lgt/ha fait 9 logements à réaliser, ce qui exempte le projet de réaliser des logements locatifs sociaux. Au PLU arrêté, la surface de la zone avait été arrondie à 0,4ha.
- A Kerisper, la zone Uip prévue par le PLU arrêté a été modifiée pour réintégrer le tracé de la zone Uip du premier PLU.
- La zone Uia de Kerluesse a été étendue pour permettre l'extension des bâtiments d'activité de la zone.
- La zone 2AU<sub>i</sub> de Kerluesse a été réduite au profit d'un zonage Aa pour tenir compte de cessions de terrains qui ont eu lieu entre le propriétaire du site d'activités économiques et les riverains de la zone.
- Deux bâtiments susceptibles de changer de destination ont été ajoutés au PLU pour approbation. Ce changement de destination ne sera autorisé que pour la destination « logement » et devra obtenir l'avis conforme de la CDNPS.
- En accord avec le conseil départemental du Morbihan, un emplacement réservé a été ajouté pour permettre la sécurisation de la traversée de la RD781 au niveau de Kerroch.

De nombreuses demandes de constructibilité ont été produites lors de l'enquête publique. Au regard de la législation en vigueur, la commune ne peut donner suite à ces demandes et maintient donc les secteurs concernés en zone agricole ou naturelle. La constructibilité de certains secteurs pourra être réinterrogée pour intégrer les dispositions de la loi ELAN, publiée le 23 novembre 2018, sous réserve que ces dispositions soient, au préalable, intégrées dans le SCoT du Pays d'Auray.

De plus, par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2018, le conseil municipal de Saint-Philibert a autorisé M. le maire à déposer des remarques à l'enquête publique pour corriger des erreurs ou des oublis suite à l'arrêt du PLU. Les points suivants sont donc modifiés :

- Modification de la zone Uip de Quéhan, selon les recommandations de l'Etat dans le cadre de la gestion des concessions en mer.

- Un certain nombre d'éléments du paysage à préserver repérés sur les planches graphiques du règlement du PLU arrêté ne figurent pas à l'annexe transmise par le PNR et ont donc été supprimés.
- La haie qui longe l'Avenue Anna Le Bail a été identifiée comme éléments du paysage à préserver sur les planches graphiques du règlement du PLU pour approbation.
- L'emplacement réservé n°31 a été supprimé, la commune ne souhaite plus réaliser de liaison douce à l'arrière du cimetière.
- Les dispositions du règlement écrit concernant la réalisation de clôtures dans les zones Ua, Ub, Uc, Ui, Uj, UL, A, N, Ni et NL ont été modifiées. La commune souhaite que dans le cas de clôtures sur rue constituées de murs de soutènement, ces derniers soient réalisés en pierre ou matériaux de tenue et d'aspect similaire.

Enfin, afin d'anticiper sur l'approbation de la modification du volet commercial du SCoT, la commune a part ailleurs décidé d'intégrer dans son document d'urbanisme deux périmètres de diversité commerciale. Le premier identifie un secteur de niveau 1 (le centre bourg), dans lequel les activités commerciales doivent s'installer. Le second identifie un secteur de niveau 2 (zone d'activité de Kerluesse), dans lequel les activités commerciales d'au moins 250m<sup>2</sup> de surface commerciale ou 350m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent s'installer

## 2. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le compte rendu de la réunion PPA avant approbation qui s'est déroulée le 15 janvier 2019 est annexé au présent dossier de PLU.

Les éléments ci-dessous recensent les points soulevés par les personnes publiques associées qui ont entraîné des modifications sur les pièces réglementaires du PLU :

- La commune a décidé de suivre l'avis de l'Etat concernant les droits à construire pour les habitations situées dans les zones agricoles et naturelles du territoire. Elle retire donc du règlement du PLU la possibilité de réaliser des annexes à ces habitations.
- La commune a décidé de suivre les conseils de la DDTM du Morbihan concernant la possibilité de réaliser des extensions aux habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles du territoire et inscrit comme date de référence la date d'approbation du premier PLU, approuvé en juillet 2010.
- La commune a décidé de suivre les conseils de l'Etat et de supprimer la possibilité de réaliser des loges de gardiens dans les zones NL des campings « L'Evasion » et « Les Palmiers ».
- La commune a décidé de suivre l'avis de l'Etat en ce qu'il conseille d'étendre la zone non-aedificandi sur certains secteurs U situés dans la bande des 100m.
- Le classement des EBC figurant sur les planches graphiques du règlement du PLU arrêté sera corrigé pour tenir compte de l'avis de la CDNPS. A ce titre, un EBC a été supprimé dans le secteur de Larmor.
- La commune a décidé de suivre l'avis de l'Etat sur le classement de certaines parcelles situées dans la zone d'activité de Kerran. Ces parcelles sont aujourd'hui occupées par des milieux naturels qui constituent l'habitat d'une espèce de papillon protégée au niveau communautaire. Elles sont donc classées Nds pour l'approbation.
- La commune a décidé de suivre l'avis de l'Etat sur le projet de création de cimetière. Ce projet n'étant pas abouti et la commune ne disposant pas d'une étude hydrogéologique permettant d'attester de conditions satisfaisantes pour ce type de projet, la zone 1AUe et l'emplacement réservé n°29 sont supprimées pour l'approbation.
- La commune a décidé d'étendre à la marge la zone Aa dédiée à l'exploitation agricole de Kerzuc, afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement de cette entreprise et de permettre notamment la mise aux normes des bâtiments d'exploitation.
- La commune a décidé de suivre l'avis de l'Etat sur le tracé des zones Uip et de modifier certains périmètres.
- La commune a décidé de donner suite aux remarques formulées par AQTA sur les points suivants :
  - o Suppression de l'emplacement réservé n°24 à Port Deun : la zone d'activité est privée, la communauté de communes ne souhaite pas y préempter du foncier.
  - o Le changement de destination des bâtiments situés dans les zones agricoles et naturelles du PLU et identifiés sur les planches graphiques du règlement ne sera autorisé que pour la destination « logement ».
  - o Les périmètres des emplacements réservés n°9 et 11 sont modifiés tel que proposé, afin d'assurer une meilleure protection des mégalithes.
- Sur conseils de la communauté de communes, la commune a décidé d'amender le règlement écrit du PLU selon les points suivants :
  - o Dans les zones Ua, Ub et Uc, la mention « Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade, à l'acrotère ou au point le plus avec celles des constructions voisines.
  - o Dans les zones Ub et Uc, les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 3,00m.



- La définition des annexes donnée dans les dispositions générales du règlement écrit a été modifiée pour reprendre celle du lexique national d'urbanisation. De plus, la définition d'une extension ainsi que la définition « d'activité compatible avec l'habitat » ont été ajoutées.
- Sur conseils de la communauté de communes, la commune a décidé d'amender le règlement graphique du PLU selon les points suivants :
  - Des zonages Na ont été ajoutés sur deux cours d'eau situés en zone U, pour préserver ces derniers sur une bande de 5,00m de part et d'autre des lits.
  - Le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°5 est modifié au profit d'AQTA, qui est la structure compétente en matière d'assainissement.
- La commune a décidé de suivre l'avis du Pays d'Auray et modifie le règlement écrit du PLU arrêté selon les points suivants :
  - Donner la possibilité aux entreprises artisanales installées dans la zone d'activité de Kerran de réaliser des showroom (surfaces commerciales).
  - Intégrer la référence à l'article L151-15 du code de l'urbanisme, relatif à la mixité sociale, dans les dispositions générales du règlement écrit.
- La commune a décidé de suivre l'avis du CRC sur le PLU arrêté et d'autoriser dans les zones Ac et, sous conditions, dans les zones Ao la possibilité de réaliser des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10% de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20m<sup>2</sup> dans le cas d'établissement de plus faible importance.
- La commune a décidé de suivre l'avis du conseil départemental et de classer en élément du paysage à préserver les parties de boisement situées dans les marges de recul de la RD781.
- La commune a décidé de suivre l'avis du conseil départemental et de modifier la marge de recul par rapport à la RD781 à 20m au lieu de 15m tel qu'affiché sur les planches graphiques du règlement du PLU arrêté.

En revanche, la commune a décidé de ne pas donner suite à certaines remarques formulées par les personnes publiques associées :

- La commune a décidé de maintenir un zonage Aa dans les coupures d'urbanisation, contrairement à la remarque formulée par l'État dans son avis. Cette disposition vise à préserver les outils de production agricole, activité fragilisée sur le littoral. Elle reste compatible avec les dispositions du SCoT du Pays d'Auray.
- La commune a décidé de maintenir la possibilité pour l'hôtel Le Galet de réaliser une extension du bâtiment dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du premier PLU approuvé en juillet 2010.
- La commune a décidé de ne pas modifier les droits à construire dans les zones U situées dans les espaces proches du rivage. Le gabarit des constructions futures permettra d'assurer une extension limitée de l'urbanisation, de part les règles d'implantation et de hauteur fixées par le PLU et d'imperméabilisation des sols fixées par le zonage d'assainissement pluvial.
- La commune a décidé de maintenir les zonages aquacoles sur les secteurs de Men-Er-Belleg et de Kerlioret, afin de préserver les outils de production aquacole, qui font partie intégrante de l'identité de la commune.
- La commune a décidé de maintenir la possibilité pour les futures constructions en zone Ub de s'implanter en recul d'au-moins 0,90m par rapport aux limites séparatives. Dans ces situations, le code civil s'appliquera pour définir la possibilité de réaliser des ouvertures.
- La commune a décidé de maintenir le zonage 2AU sur la zone de Kermouroux. Cet outils, combiné au périmètre de ZAD, donne à la commune les moyens de mener une stratégie foncière adaptée à l'aménagement du secteur.
- La commune a décidé de ne pas ajouter d'OAP thématique « densité de logements » ou « implantation des constructions » dans son PLU.

### 3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

Tous les changements apportés sont issus directement ou indirectement soit des remarques des personnes publiques associées (PPA) soit du rapport de l'enquête publique (EP).

#### EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Ajustements apportés	Origine remarque
Extension de la zone non-aedificandi à certains secteur classés U, comportant des espaces non bâtis de la zone agglomérée et situés dans la bande des 100m	Etat
Mise en cohérence du classement des EBC avec l'avis de la CDNPS	Etat
Déclassement d'une partie de la zone Uib de Kerran pour du Nds	Etat
Suppression de la zone 1AUe et de l'emplacement réservé n°29	Etat
Extension de la zone Aa à Kerzuc	Etat CDPENAF
Ajustement de la zone Uip à Quéhan pour tenir compte des périmètres de concessions ostréicoles	Etat
Suppression de l'emplacement réservé n°24	AQTA
Modification des périmètres des emplacements réservés n°9 et n°11	AQTA
Classement en Na d'une bande de 5m de part et d'autre de cours d'eau circulant dans le bourg	AQTA
Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°5, au profit d'AQTA	AQTA
Modification de la marge de recul de la RD781 le long de la zone d'activité de Kerran	CD56
Déclassement EBC des parties de boisement situées dans les marges de recul de la RD781 au profit d'une protection au titre des éléments du paysage à préserver (L151-19 du code de l'urbanisme)	CD56
Modification du zonage à Port Deun, création d'un sous-zonage Uim	Enq. Pub.
Modification du zonage Uip à Kerisper, réintégration du périmètre tel qu'au PLU de 2010	Etat
Réduction de la zone 2AUi à Kerluesse au profit de la zone Aa	Enq. Pub.
Extension de la zone Uia à Kerluesse au détriment de la zone Uis	Enq. Pub.
Ajout de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination	Enq. Pub.
Ajout d'un emplacement réservé au niveau de Kerroch	Enq. Pub.
Suppression de certains bâti repérés comme éléments du paysage à préserver	Enq. Pub.
Ajout d'une protection d'une haie au titre des éléments du paysage à préserver, le long de l'Avenue Anna Le Bail	Enq. Pub.
Suppression de l'emplacement réservé n°31	Enq. Pub.
Ajout de périmètres de diversité commerciale	Enq. Pub.

#### EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
	Ajout dans l'ensemble du document la date d'approbation du PLU	
	Modification dans toutes les zones des dispositions relatives à la constitution des clôtures	Enq. Pub.
	Ajout d'une mention relative à la hauteur maximum des constructions favorisant l'intégration architecturale et paysagère dans toutes les zones	Enq. Pub.
7	Ajout de la définition de « activité compatible avec le voisinage des zones d'habitat »	Enq. Pub.
	Modification de la définition de « annexe »	AQTA
	Ajout de la définition de « Extension »	AQTA
12	Ajout d'information quant à la saisine, le cas échéant, de la DRAC	Etat
23	Ajout de la référence au code de l'urbanisme dans le titre relatif à la mixité sociale	AQTA/PA
24	Ajout d'informations relatives aux dispositions mises en œuvre pour préserver les commerces dans les dispositions générales	AQTA/PA
26/48 64/68	Ajout d'informations relatives aux dispositions mises en œuvre pour préserver les commerces dans les chapeaux de zones	AQTA/PA
26/34/41	Modification de la disposition relative à la constructibilité dans la bande des 100m,	Etat

/71/82	pour tenir compte de la rédaction du code de l'urbanisme	
28	Modification de la hauteur maximum au point le plus haut en zone Ua	Enq. Pub
30/37	Modification des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et notamment aux toitures en zone Ua, Ub et Uc	Enq. Pub
35/42	Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour permettre l'implantation en limite dans les zones Ub et Ub	AQTA
48 à 49	Création d'un sous-zonage Uim dédié à la zone d'activité de Port Deun	Enq. Pub
64 à 66	Suppression de la zone 1AUe	Etat
72/82	Suppression de la possibilité de réaliser des annexes dans les zones A et N	Etat
72	Précision sur les activités autorisées dans les zone Ao	CRC
73	Autorisation de réaliser des travaux spécifiques dans les zones Aa et Ab	Etat
74/84	Suppression de la possibilité de réaliser des annexes dans les zones A et N	Etat
74	Modification des droits à construire pour les bâtiments de vente et d'accueil en zone Ao et Ac	CRC
73/83	Modification quant aux possibilités de changer la destination d'un bâtiment agricole répertorié aux planches graphiques du règlement : seule la destination « habitation » est autorisée	AQTA
73/84	Mise à jour de la date de référence pour la réalisation d'extensions aux habitations existantes	AQTA
83	Précisions quant aux droits à construire en zone Na, relatives aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau	Etat
86	Suppression de la mention relative à l'implantation d'équipements exceptionnels liés à la route en zone Na	Etat
96	Suppression de la possibilité de réaliser des loges de gardien dans les zones NL	Etat

## EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
4	Suppression de la mention relative à l'OAP thématique relative à l'aménagement de la zone de Port Deun	Enq. Pub.
17	Mise à jour du tableau récapitulatif suite aux modifications apportées	Enq. Pub.
19	Ajout de bâtiments repérés comme éléments du paysage à préserver	Enq. Pub.
20	Modification du programme de construction	Enq. Pub.
21	Modification des principes d'aménagement d'ensemble	Enq. Pub.
22	Mise à jour du programme de construction suite aux modifications des principes d'aménagement	Enq. Pub.
25	Correction du nombre de logements total sur la zone de Kermouroux	AQTA
Suppression des OAP de la zone 1AUe		Etat
Suppression des OAP thématique Port Deun		Enq. Pub.
32	Mise à jour de l'illustration des OAP paysagère pour sortir la parcelle occupée par la boulangerie d'un secteur identifié comme « autre espace de respiration »	Enq. Pub.

## EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
12	Ajout d'informations sur le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021	PPA
41/42	Ajout d'informations relatives au risque de submersion marine	PPA
56	Ajout d'informations relatives aux sites Natura 2000 et l'Azuré des Mouillères	PPA
68	Ajout d'informations relatives à la sous-trame des zones humides et à la méthodologie d'identification	PPA
71	Modification de la carte de la qualification des continuités écologiques	PPA

72	Ajout d'informations relatives aux paysages emblématiques de la commune de Saint-Philibert	PPA
74	Ajout d'informations relatives à la vue emblématique des Presses	PPA
110	Ajout d'informations sur les diverses zones d'activités	PPA
114/115	Ajout d'informations relatives aux ressources foncières mobilisables	PPA
119	Ajout d'informations relatives aux ambiances paysagères et architecturales du bourg aux : les cônes de vue	PPA
136 à 138	Ajout et modification d'informations relatives aux secteurs à vocations économiques, agricoles et naturels	PPA
139/140	Mise à jour des tableaux de surfaces	PPA/EP
143/144	Ajout et modification d'informations relatives à la vocation des zones	PPA/EP
145	Modification du tableau des critères définissant les formes urbaines	PPA/EP
145	Mise à jour des critères définissant l'aspect extérieur des constructions	
149/151	Mise à jour des cartes relatives aux espaces boisés classés	PPA
152	Mise à jour de la carte des éléments du paysage à préserver	PPA
153	Mise à jour du tableau des emplacements réservés	PPA/EP
154	Mise à jour du tableau des marges de recul des routes départementales	PPA
154	Mise à jour de la carte des sites archéologiques à protéger et ajout de la liste parcellaire	PPA
157	Ajout d'informations relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination	Enq. Pub
157	Ajout d'informations relatives aux linéaires commerciaux	PPA
157	Ajout d'informations relatives aux périmètres de diversité commerciale	PPA
158	Modification des illustrations relatives aux zones non-aedificandi du bourg	PPA
159	Ajout d'informations relatives aux zones de submersion marine	PPA
163	Mise à jour de la carte des 4 grands types de zones U AU A et N	PPA/EP
164	Modification du tableau relatif à la répartition de la production de logements	PPA/EP
165 à 170	Mise à jour des tableaux de surfaces	PPA/EP
169	Mise à jour de la carte de l'impact de l'urbanisation sur le parcellaire agricole	PPA/EP
171	Mise à jour de la carte de l'évolution des zones agricoles	PPA/EP
173	Mise à jour des informations relatives aux besoins fonciers de la conchyliculture	PPA/EP
173	Mise à jour des informations relatives à l'offre foncière et immobilière économique	PPA/EP
174	Modification des informations relatives à la maîtrise de la consommation foncière des extensions urbaines	PPA/EP
177	Ajout d'informations relatives à la sécurité et à la capacité d'approvisionnement en eau potable	PPA
177	Ajout d'informations relatives aux capacités d'assainissement de la commune	PPA
179	Modification des données relatives aux marges de recul des cours d'eau	PPA
182	Ajout d'informations liées à la préservation des espaces remarquables du littoral	PPA
183	Mise à jour des informations et de la carte de localisation des zones A et AU du présent PLU	PPA/EP
185	Mise à jour de la carte des coupures d'urbanisation	PPA
189	Mise à jour du tableau relatif aux nouvelles constructions en espace proche du rivage	PPA
194	Mise à jour du tableau de la répartition des logements aidés sur la commune	PPA
197	Modification des données relatives aux incidences du PLU sur l'hydrographie	PPA
201 à 204	Mise à jour des surfaces	PPA/EP
213	Mise à jour de la surface du secteur Route des Plages – OAP sectorielle	Enq. Pub.
	Suppression l'OAP sectorielle « les Presses Nord – 1AUe »	PPA
223	Modification du périmètre de la zone 2AU <sub>i</sub>	Enq. Pub.
232 à 234	Mise à jour des surfaces du tableau d'indicateurs de suivi	PPA/EP

## EVOLUTION DU RESUME NON TECHNIQUE

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
14	Modification des informations relatives aux effets du PLU attendus	PPA/EP
16	Mise à jour du tableau de comparaison des surfaces	PPA/EP
17 à 19	Mise à jour des indicateurs de suivis	PPA/EP

## EVOLUTION DES ANNEXES DU PLU

Ajustements apportés	Origine remarque
Mise à du tableau et du plan des servitudes d'utilité publique	Etat
Mise à jour du zonage d'assainissement pluvial suite à l'enquête publique	Commune
Ajout du rapport sur la mise à jour de l'inventaire des zones humides	PNR
Mise à jour du plan du classement sonore des axes routiers	Etat
Mise à jour des zones de présomption de sites archéologiques	Etat

#### 4. CONCLUSION : RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

##### Evolution du nombre de logements :

Les changements apportés aux zones constructibles n'impactent pas la production de logements.

La majeure partie des modifications apportées au zonage et au règlement écrit sont d'ordre mineur et permettent de maintenir les objectifs fixés au PADD.

Les orientations du PADD et les objectifs que la commune s'est fixés sont respectés. L'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées.

##### Evolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation du PLU :

Les surfaces selon les zonages évoluent très peu entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

Les évolutions des surfaces selon les zones relèvent de modifications à la marge des périmètres.

Ce sont les zones naturelles et agricoles qui sont bénéficiaires de ces modifications :

- Evolution des zones à vocation d'habitat : -0,4ha entre l'arrêt et l'approbation
- Evolution des zones à vocation économique : -2,4ha entre l'arrêt et l'approbation
- Evolution des zones à vocation d'équipement et de loisirs : -0,7ha entre l'arrêt et l'approbation
- Evolution des zones à vocation agricole et aquacole : +1,2ha entre l'arrêt et l'approbation
- Evolution des zones à vocation naturelle : +2,8ha entre l'arrêt et l'approbation

Les tableaux page suivante détaillent les surfaces de chaque zone à l'arrêt et à l'approbation du PLU.

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	PLU arrêté (ha)	PLU approuvé (ha)
<b>SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>				
Uaa	Rue Georges Camenen, unique rue historique du bourg de Saint-Philibert	Habitations, équipements et activités compatibles	2,3	2,3
Uab	Centre bourg élargi sans caractère architectural marqué		45,4	45,4
Ub	Tissu périphérique à dominante pavillonnaire du bourg		37,1	36,7
Uc	Tissu périphérique à dominante pavillonnaire du bourg en espaces proches du rivage		12,9	12,9
TOTAL secteurs urbanisés			97,7	97,3
1AUa	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Kermouroux soumis à OAP	Habitations et activités compatibles	2,0	2,0
1AUb	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Kernevest soumis à OAP		1,1	1,1
2AUa	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Kermouroux soumis à OAP		4,4	4,4
TOTAL secteurs à urbaniser			7,5	7,5
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>			<b>105,2</b>	<b>104,8</b>
<b>SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>				
Uia	Zones d'activités économiques de Kerluesse	Activités économiques, notamment celles incompatibles avec l'habitat et pouvant accueillir notamment des entreprises commerciales	6,5	3,5
Uib	Zone d'activités économiques de Kerran	Activités économiques, notamment celles incompatibles avec l'habitat	15,7	14,6
Uim	Zone d'activités économiques de Port Deun	Activités artisanales et commerciales en lien direct avec la mer et compatible avec l'habitat	-	3,2
Uip	Zones portuaires et maritimes	Activités portuaire et maritime	3,6	2,5
Uis	Station d'épuration de Kerran	Equipements et ouvrages dédiés à l'assainissement des eaux usées	6,0	6,0
Ni	Entreprises installées en dehors des secteurs agglomérés	Evolution du bâtiment d'activités hôtelières	0,6	0,6
TOTAL secteurs urbanisés			32,4	30,4
2AUi	Secteur d'ouverture à l'urbanisation de Kerluesse soumis à OAP	Activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat	2,3	1,9
TOTAL secteurs à urbaniser			2,3	1,9
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>			<b>34,7</b>	<b>32,3</b>

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	PLU arrêté (ha)	PLU approuvé (ha)
<b>SECTEURS A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS</b>				
Uj	Terrains de sports du bourg	Équipements publics d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs	2,0	2,0
UL	Camping situé en continuité du bourg	Activités économiques d'hébergement de loisirs	4,9	4,9
NL	Camping situé en dehors du bourg		4,0	4,0
1AUe	Extension du cimetière	Équipements publics d'intérêt collectif	0,7	Suppr.
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS</b>			<b>11,6</b>	<b>10,9</b>
<b>SECTEURS A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE</b>				
Aa	Protection des terres agricoles	Exploitations agricoles Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	205,0	206,1
Ab	Espaces agricoles situés en espaces proches du rivage	Inconstructible pour l'agriculture Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	45,0	45,0
Ac	Aquaculture à terre	Constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture	9,7	9,5
Ao	Aquaculture sur le DPM		32,3	32,6
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION AGRICOLE</b>			<b>292</b>	<b>293,2</b>
<b>SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>				
Na	Protection des sites, milieux naturels et paysages	Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction et restauration de bâtiments soumis à conditions	145,7	146,1
Nds*	Protection des espaces remarquables du littoral	Reconstruction d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, changement de destination	93,3	95,7
Nzh	Protection des zones humides	Ouvrages et installations spécifiques	58,5	58,5
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>			<b>297,5</b>	<b>300,3</b>
<b>SURFACE TOTALE</b>			<b>741</b>	<b>741</b>



