

# SAINT PHILIBERT REVISION DU PLU

## COMPTE-RENDU DE REUNION

### Personnes présentes :

#### Mairie de SAINT PHILIBERT

M. LE COTILLEC F. Maire  
Mme DEVOIS MC. Adjointe municipale  
Mme ESCAT M. Adjointe municipale  
M. FLOHIC P. Adjoint municipal  
M. EZAN P. Conseiller  
Mme JEGAT AS. Conseillère  
M. ALBOUY G. Conseiller  
M. GUILLOU E. Conseiller  
Mme BRIS MR. Conseillère  
Mme LE FOURNIER A. Conseillère  
Mme BELLEGO M. Conseillère  
Mme DUSSAUCY Conseillère

Mme LAVIGNE I. DGS  
Mme BENARD C. Service urbanisme

#### PPA

Mme GOULHEN-LACROIX A. DDTM56/SUH/UAO  
Mme HABICHT C. DDTM56/chargée de planification  
Mme JOYEUX ML. AQTA/chargée suivi PLU  
Mme DESJARDINS B. Pays d'Auray  
M. MORVAN L. CCI 56  
M. HERVE F. CRC  
Mme SEGALEN N. CRC  
Mme MEZAC A. PNR Golfe du Morbihan

#### Bureau d'études

Mme DELABARRE N. EOL  
Mme LE TALOUR C. EOL

#### Absents excusés

Mme GUIGUENO Y. Chambre d'agriculture  
M. NICOLAS C. CD56  
M. GOURET G. Vannes Agglo

### Objet :

Réunion n°2 : cadre réglementaire  
– présentation du PAC

**Date : 23 05 2016**

**Rédacteur : C. LE TALOUR**



**Objet de la réunion : présentation du cadre réglementaire, présentation du projet de porter à connaissance de l'Etat (PAC).**

Cette première réunion a pour objectif le cadre réglementaire national et supra communal à intégrer dans le PLU de la commune.

### 1. Point sur la procédure et le contenu du PLU

Mme LE TALOUR présente rapidement la procédure de révision du PLU et le contenu d'un dossier de PLU. Elle détaille le contenu et l'objectif de chaque pièce composant un PLU.

Elle rappelle qu'à la suite de la dernière réunion, elle a transmis à la mairie les éléments présentés ce jour afin qu'ils soient distribués aux élus intéressés.

Elle présente le calendrier prévisionnel pour le déroulement des études.

## 2. Présentation du porter à connaissance de l'Etat

Mme GHOULEN-LACROIX présente le porter à connaissance (PAC). Il est la somme de tous les éléments qui encadrent la révision du PLU. Elle rappelle qu'il est élaboré par le préfet à instant T, et qu'en cas d'évolution de certaines données, un PAC complémentaire sera transmis à la commune.

Elle rappelle que c'est la loi SRU (2000) qui a mis en place les PLU, avec trois grands objectifs :

- Limiter l'étalement urbain
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- Préserver les espaces naturels.

Ces principes fondateurs ont été accentués par les différentes lois adoptées après 2000.

Elle rappelle que le Grenelle de l'environnement (lois ENE 2009 et 2010) impose que figure dans les PLU une analyse de la consommation foncière sur la décennie précédente, notamment pour une meilleure prise en compte de l'agriculture. M. LE COTILLEC ajoute à ceci la grande importance de l'aquaculture sur la commune et les contraintes liées à la pression urbaine.

Le Grenelle impose également que les PLU traitent la question de la trame verte et bleue. Enfin, il met en place les évaluations environnementales des PLU.

Elle rappelle qu'un des objectifs de la loi ALUR (2014) est qu'il ne soit plus possible à un tiers de venir s'installer dans les espaces agricoles, ce qui induit une concentration de l'urbanisation future sur les secteurs déjà urbanisés (bourgs notamment).

Elle rappelle que dans le cadre de l'application de la loi Littoral (1986), le PLU doit être élaboré à partir de l'analyse de la capacité d'accueil du territoire.

Mme BELLEGO pose la question de la consommation foncière liée aux activités économiques et aux équipements d'intérêt collectif. Mme DESJARDINS confirme qu'un travail de requalification du foncier à vocation économique est en cours sur les zones d'activités du territoire, afin de favoriser l'optimisation de ce dernier.

La question du point d'origine à partir duquel est définie la bande des 100m est posée. Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que la DDTM peut accompagner la commune sur certaines dispositions de la loi Littoral : bande des 100m, espaces proches du rivage, espaces remarquables du littoral.

Elle présente les dispositions de l'ordonnance du 23 09 2015 et du décret du 28 12 2015, qui recodifient le code de l'urbanisme et renvoient en partie le contenu des PLU.

Elle rappelle que dans ce cadre, aucun article du règlement écrit n'est obligatoire.

Elle explique qu'un guide méthodologique publié par le Ministère est attendu pour la rentrée 2016.

Elle rappelle que dans le principe de hiérarchie des échelles de territoire, l'échelon régional est renforcé.

Elle explique que certaines lois sont en projet et auront un impact sur les PLU : lois sur la biodiversité, la transition énergétique, le patrimoine.

Elle rappelle que le PLU s'inscrit dans différentes relations par rapport au cadre réglementaire : la prise en compte, la compatibilité ou la conformité.

En matière de documents supracommunaux, Mme JOYEUX rappelle que le PLH d'AQTA a été approuvé le 25 mars 2016. Mme MEZAC explique qu'elle transmettra une grille des objectifs de la charte du PNR à intégrer dans le PLU. Elle rappelle qu'elle est à disposition de la commune pour travailler de façon efficace à l'intégration de ces objectifs.

Mme JOYEUX détaille les objectifs du SCoT et du PLH en matière de production de logements. Elle rappelle que le SCoT affiche un objectif de réduction de la consommation foncière par trois et que la moitié de la production de logements future doit être réalisée à l'intérieur du tissu urbain existant. Elle explique la méthode utilisée pour l'analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant et les résultats obtenus. Elle doit transmettre ces données (format SIG) à EOL.

Mme LE FOURNIER pose la question de la propriété privée de certaines parcelles identifiées (fonds de jardins notamment). Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que la commune est garante de l'intérêt collectif et que ce dernier doit être le moteur des décisions relatives au projet de PLU.

Mme JOYEUX explique qu'en matière de densification du tissu urbain, le SCoT impose de « faire mieux que l'existant » et rappelle que la charte du PNR vise une augmentation de la densité actuelle de 2 points et une densité de 28 lgt/ha dans les grandes opérations.

Elle présente les objectifs d'accueil de population du SCoT : 110 000 habitants sur le Pays d'Auray à l'échéance 2030, soit 23 000 habitants de plus (soit 20 200 résidences principales de plus). Ces objectifs semblent ambitieux et « loin de la réalité » pour certains élus présents à la réunion. Notamment au regard du contexte favorable au contentieux sur les autorisations d'urbanisme de SAINT PHILIBERT. Comment atteindre ces objectifs quand les opérations de production de logement ont du mal à sortir ?

Mme JOYEUX présente enfin les objectifs de production de logements aidés. Elle rappelle que le PLH d'AQTA impose la réalisation de 15% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession aidées (% de la production future totale). Elle explique que c'est un objectif global qui doit être repris dans le PADD sans être trop précis dans les règles afin de ne pas bloquer les opérations. En revanche, elle rappelle que le SCoT impose la réalisation de 10% de logements locatifs sociaux dans toute opération comportant au moins 10 logements. Cet objectif doit être retranscrit dans les règles du PLU.

Mme GOULHEN-LACROIX présente les informations du PAC par thématique :

- Protection de l'environnement

Elle explique que l'autorité environnementale est passée du niveau départemental au niveau régional (DREAL), dans un but notamment d'éloignement par rapport aux problématiques locales et de favoriser l'analyse des PLU par des experts.

Elle rappelle que la marge inconstructible de 35m de part et d'autre des cours d'eau est un principe inscrit dans la charte Agriculture et Urbanisme.

En matière de gestion des eaux usées (compétence AQTA), Mme LE TALOUR rappelle qu'un contentieux est en cours sur la localisation de l'exutoire de la station d'épuration de KERRAN. Mme JOYEUX confirme que ce contentieux ne remet pas en cause le fonctionnement de la station, qui est suffisamment dimensionnée.

Mme JOYEUX explique que pour le zonage d'assainissement des eaux usées, le projet de zonage du PLU doit être suffisamment avancé pour que les services d'AQTA puissent travailler dessus. Cela risque de décaler les enquêtes publiques de ces différents documents.

En matière d'assainissement des eaux pluviales, Mme LE TALOUR explique que le cabinet SCE a été retenu par la commune pour élaborer le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que de nouveaux outils sont disponibles pour limiter l'imperméabilisation des sols et notamment la possibilité d'appliquer des coefficients de biotopes sur les parcelles.

En matière d'eau potable, la distribution est assurée par AQTA. Il n'existe pas de captage d'eau sur le territoire de SAINT PHILIBERT. Mme GOULHEN-LACROIX

rappelle qu'il est indispensable de traiter la capacité de desserte et de distribution d'eau potable dans l'analyse de la capacité d'accueil du territoire.

En matière de qualité des eaux littorales, Mme SEGALEN attire l'attention de la commune sur l'enjeu important que cela représente pour les exploitations aquacoles. La question de l'assainissement doit être primordiale dans le PLU.

Concernant l'état initial de l'environnement, Mme MEZAC rappelle que les sites Natura2000 ne sont pas toujours bien pris en compte dans le diagnostic et les enjeux. Ainsi, elle se tient à disposition afin d'aborder ce point particulier.

- Prise en compte du patrimoine bâti et non bâti

Mme GOULHEN-LACROIX explique que le PLU doit analyser les paysages naturels mais également urbains, y compris ceux des zones d'activités. Elle rappelle qu'un Atlas des paysages du Morbihan est disponible et peut servir de base pour ces analyses.

Elle rappelle qu'en matière de protection des boisements, il est nécessaire de protéger dans les PLU les boisements significatifs de moins de 2,5ha (qui ne bénéficient pas de protection spécifique au titre du code forestier) et les boisements significatifs de plus de trente ans. Mme LE TALOUR explique que les services de la DDTM sont en train de mettre en place une grille d'analyse des boisements et des critères à mobiliser pour définir les protections à mettre en place sur les bois.

En matière de protection des sites archéologiques, Mme GOULHEN-LACROIX rappelle qu'il est important au cours de la procédure et notamment avant l'arrêt du PLU de solliciter les services de l'Etat pour disposer de la liste des sites archéologiques inventoriés sur le territoire.

- Besoins en logements

Mme GOULHEN-LACROIX présente les différents outils mobilisables dans le PLU pour favoriser la densification du tissu urbain.

Elle rappelle les obligations en matière d'accueil des gens du voyage. M. le Maire rappelle que c'est une compétence intercommunale et qu'il n'y a pas de foncier disponible sur le territoire de SAINT PHILIBERT.

- Prise en compte des activités économiques

En matière de préservation des espaces agricoles, Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que le PLU doit s'appuyer sur un diagnostic agricole participatif, qui associe les agriculteurs installés sur le territoire.

Elle explique que le PADD doit afficher des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

Mme JOYEUX explique qu'AQTA dispose d'outils pour évaluer la consommation foncière sur les dernières années.

Mme BENARD rappelle que la commune dispose d'une convention avec la SAFER, ce qui permet également un suivi des mutations dans les espaces agricoles.

Mme GOULHEN-LACROIX détaille les implications de la loi ALUR. Elle rappelle que c'est le SCoT qui définit les types de noyaux bâtis. A SAINT PHILIBERT, aucun lieu-dit ne peut être considéré comme un village. Elle rappelle que le SCoT donne le fondement juridique de l'organisation urbaine future de la commune (définition et localisation des zones constructibles).

Elle explique les difficultés liées à la combinaison de la loi ALUR et de la loi Littoral : en commune littorale, les secteurs urbanisés de densité significatives ne peuvent être étendus (seulement densifiés) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne sont pas possible (ils ne constituent pas des noyaux urbanisables au regard des dispositions de la loi Littoral).

Elle explique qu'en zones agricoles et naturelles, n'est autorisée que l'évolution du bâti existant : extension et annexes, changement de destination. Elle rappelle que la charte Agriculture et Urbanisme pose les critères de définition des bâtiments

susceptibles de changer de destination. Elle rappelle également que ces derniers, en fonction de leur localisation, peuvent avoir un impact fort sur les exploitations en place (périmètres sanitaires, zones d'épandage, etc.).

Mme GOULHEN-LACROIX explique que les secteurs à vocation touristique (campings, PRL, etc.) ne peuvent évoluer s'ils ne sont pas en continuité avec l'urbanisation existante (noyaux urbains définis par le SCoT et repris dans les PLU).

En matière d'activités commerciales et industrielles, M. MORVAN rappelle que la CCI du Morbihan n'a pas été associée à l'élaboration du SCoT du Pays d'Auray et donc n'adhère pas aux principes y figurant. Il note par ailleurs avec satisfaction que la superette de SAINT PHILIBERT a été reprise et espère qu'elle saura attirer la population.

En matière d'activités aquacoles, Mme SEGALLEN note que les données figurant dans le PAC sont bonnes, sauf que ce ne sont pas 27 concessions mais 27 entreprises qui sont installées sur le territoire. Elle explique que les exploitations peuvent avoir des besoins fonciers à terre spécifiques à leur activité, qu'il est indispensable de permettre dans le PLU. Mme LE TALOUR et Mme SEGALLEN s'accordent pour travailler ensemble à la fois sur la mise à disposition des données relatives à l'aquaculture mais également sur les besoins à intégrer dans le PLU. Mme SEGALLEN rappelle qu'il existe une charte conchylicole du Morbihan.

En matière de développement numérique, Mme GOULHEN rappelle qu'il est important que le PLU traite cette question. Il faut veiller à ce que les zones d'urbanisation futures soient desservies. M. le Maire explique qu'à l'heure actuelle, lorsque des travaux de voirie sont réalisés, des fourreaux pour la fibre optique sont installés.

- Prise en compte des risques naturels et technologiques

Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que les informations relatives au risque de submersion marine doivent être reportées dans le PLU : les zones de risque doivent figurer au plans de zonage et la circulaire « Xynthia » de 2010 ainsi que le guide d'application doivent être annexés au règlement écrit.

M. le Maire rappelle que le risque d'érosion du trait de côte est un enjeu important sur la commune puisqu'il impacte le passage des piétons sur le littoral, qui recule d'autant à l'intérieur des propriétés (servitude = 3m).

- Prise en compte du climat, de l'air et de l'énergie

Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que le PADD doit comporter des objectifs en matière d'énergie, avec notamment la mise en place d'outils pour limiter la consommation d'énergie et favoriser la performance énergétique des bâtiments.

- Prise en compte des déplacements

M. LE COTILLEC précise qu'une aire de covoiturage est en projet à l'entrée de la commune. Mme DEVOIS explique qu'une des principales problématiques de SAINT PHILIBERT est de ne pas être desservi par les transports en commun, qu'aucun lien n'existe notamment vers la gare d'Auray. Mme GOULHEN-LACROIX confirme que c'est une problématique qui se traite en priorité à l'échelle intercommunale.

Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que le territoire est grevé de diverses servitudes d'utilité publique. Mme LE TALOUR demande confirmation que les tracés et la nature de ces servitudes sont bien transmis par les services de l'Etat : oui.

Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que le versement du PLU dans sa version SIG selon le standard CNIG conditionne le caractère exécutoire du PLU.

Pour conclure, elle explique qu'il est possible de réaliser des PLU intercommunaux depuis la loi SRU, mais que cette disposition est renforcée par la loi ALUR.

A partir de mars 2017, il sera nécessaire de mettre en œuvre une « minorité de blocage » (25% des communes représentant au moins 20% de la population du territoire) pour ne pas transférer la compétence urbanisme aux intercommunalités.

Mme GOULHEN-LACROIX rappelle que quelques territoires morbihannais sont lancés dans des procédures d'élaboration d'un PLUi : Questembert Communauté, Pontivy Communauté et Roi Morvan Communauté.

A quand un PLUi sur le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique ?

Mme LE TALOUR rappelle que la prochaine réunion de travail aura lieu le 21 juin prochain.

Mme GOULHEN-LACROIX explique que la DDTM peut accompagner la commune dans les réunions de travail, Mme LAVIGNE confirme que c'est le souhait de la mairie de SAINT PHILIBERT.

Mme LE TALOUR doit donc transmettre à la DDTM le calendrier des réunions déjà prévues.