

Jeudi 7 Juillet 2022

Mairie de Quiberon

- I- APPEL NOMINAL
- II- SECRETAIRE DE SEANCE – DESIGNATION
- III- PROCES-VERBAL DE SEANCE - ADOPTION

ANNEXE 1 – Procès-verbal de séance du 15 avril 2022

Monsieur le Président soumet à l'approbation des membres du comité syndical le procès-verbal de séance du 15 avril 2022 transmis à tous les délégués.

- IV- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 (SIMPLIFIEE) DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Annexe 2 – Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Annexe 3 – Bilan de la mise à disposition du public

Annexe 4 – Rapport d'explication de la modification simplifiée n°2 du SCoT du Pays d'Auray

Annexe 5 – Evaluation environnementale

Annexe 6 – Document d'orientation et d'objectifs

En préambule, il est rappelé que cette modification de SCoT a pour objet de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », « villages » et « secteurs déjà urbanisés » et de les localiser. Elle ne définit pas de nouveaux secteurs d'urbanisation.

De plus, il s'agit seulement d'une modification simplifiée ayant un objet limité par la loi, dans un cadre dérogatoire et transitoire donc nécessairement restreint, et qui ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du SCoT en vigueur.

Les PLU devront, à leur échelle, traduire les orientations du SCoT, et ainsi encadrer les droits à construire en relation avec ces espaces.

D'ailleurs la modification précise que l'extension de l'urbanisation peut être autorisée en continuité des « agglomérations » et des « villages » existants, sans qu'il s'agisse d'une obligation. Ainsi le PLU peut valablement ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en continuité d'une « agglomération » ou d'un « village ».

De même, l'identification et la localisation par le SCoT d'un « secteur déjà urbanisé » n'a ni pour objet ni pour effet d'obliger une commune à conférer à ce secteur un droit de construire, qui dépend du parti d'aménagement retenu par le PLU, défini au regard des orientations du SCoT.

1. Déroulé de la procédure

Par un arrêté n°2021AR02 du 27 avril 2021, le Président du PETR du Pays d'Auray a prescrit une procédure de *modification simplifiée* du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en application de la loi n°218-1021 du 23 novembre 2018 *portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN), et plus particulièrement de son article 42.

Les travaux d'élaboration de ce projet de modification du « volet littoral » du SCoT ont été conduits en lien avec les communes du territoire du Pays d'Auray à l'occasion de 70 rencontres des élus municipaux dans les Mairies, de 6 *Conférences des Maires*, et de 5 réunions des adjoints à l'urbanisme des communes et de leurs agents.

De même, le Pays d'Auray a associé au fil des mois une quarantaine d'acteurs locaux et a ouvert une concertation associant la population, les élus, les techniciens et les partenaires.

Le projet ayant été finalisé par la *Conférence des Maires* du Pays d'Auray le 23 novembre 2021, il en a saisi la *Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites* (CDNPS), avant de le transmettre à la *Mission Régionale de l'Autorité Environnementale* (MRAE) et de le notifier aux *Personnes Publiques Associées* (PPA).

Ayant recueilli les avis de ces autorités publiques, le Pays d'Auray a mis à la disposition du public, entre le 23 mars 2022 et le 06 mai 2022, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les PPA, par la MRAE et par la CDNPS.

2. La modification simplifiée du SCoT

La modification simplifiée du SCoT a permis ainsi de déterminer des critères pour définir les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* » (SDU) prévus par l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

a. Des critères

Deux types de critères ont été déterminés :

- Des **critères morphologiques**, critères « socle », qui résultent de l'article L.121-8 déjà cité pour ce qui concerne les « *SDU* », et de l'interprétation de la « loi Littoral » par le Pays d'Auray, qui s'appuie sur ce que l'on sait de la vision qu'en a le juge administratif depuis la promulgation de cette loi en 1986, pour les « *agglomérations* » et les « *villages* » ;
- Des **critères complémentaires liés au parti d'aménagement du SCoT en vigueur** du Pays d'Auray.

Après avoir établi que les constructions qui constituent ces secteurs sont suffisamment continues entre-elles, les critères « socle » mis en œuvre pour l'identification des secteurs urbanisés en Pays d'Auray sont la *densité* et la *structuration* de l'urbanisation de ces secteurs.

Les critères complémentaires, dont la mise en œuvre intervient seulement après celle des critères morphologiques (socle), sont le *rôle de ces secteurs* dans l'armature territoriale (centralités principales, secondaires, ou aucun rôle pour les « *SDU* »), la *présence d'éléments structurants* qui étayent l'urbanité des lieux (équipements et lieux collectifs, noyau bâti traditionnel), et le *nombre de logements*, qui donne une indication sur la vitalité des lieux.

b. Un diagnostic qui identifie des morphotypes

La mise en œuvre des critères ainsi déterminés, à l'occasion d'un diagnostic des secteurs du territoire comprenant plus de 10 constructions suffisamment continues entre elles, a fait émerger une

« maille » des secteurs urbanisés en Pays d'Auray, et notamment un *morphotype* des « villages » et des « secteurs déjà urbanisés ».

L'identification des « agglomérations » résulte essentiellement d'une mixité fonctionnelle maximale. La morphologie est moins déterminante quand il est question des « agglomérations » car, en Pays d'Auray, l'urbanité est systématiquement bien établie là où se concentrent les fonctions urbaines.

L'urbanité des « villages » et des « SDU » est d'abord établie en fonction de la morphologie des lieux. Ainsi en Pays d'Auray, un « village » comporte au moins une cinquantaine de constructions d'une densité moyenne de l'ordre de 13 constructions par hectare, tandis qu'un « SDU » comporte au moins une trentaine de constructions d'une densité moyenne d'environ 11 constructions par hectare.

Par ailleurs, considérant les spécificités morphologiques des parcs et des zones d'activités économiques, il a été établi qu'en Pays d'Auray les « agglomérations ou villages à vocation économique » présentent une surface artificialisée de l'ordre de 5 hectares et plus, dont la continuité entre les constructions et les installations est notamment singularisée par un rythme d'implantation du bâti propre aux besoins des activités économiques et une inter-distance entre les constructions qui intègre des espaces artificialisés fonctionnels.

c. L'identification des secteurs urbanisés

La détermination des critères évoqués a conduit à identifier, après avoir analysé l'ensemble des secteurs (plus de 360) :

- 27 « agglomérations »
- 11 « agglomérations ou villages à vocation économique »
- 54 « villages »
- 61 « secteurs déjà urbanisés » (SDU)

À noter que dans le SCoT en vigueur, tel qu'approuvé en 2014, aucun tableau ne récapitule la liste des « agglomérations » et des « villages ». Leur identification résulte uniquement d'une carte indicative qui ne les distingue d'ailleurs pas, ce qui en fragilise le repérage. En effet, en 2014, rien ne prévoyait que le SCoT identifie ni ne localise des secteurs urbanisés, ce qu'a modifié la « loi ELAN » en 2018.

La comparaison entre le SCoT approuvé en 2014 et ce que porte la présente modification simplifiée n'est donc pas évidente, mais le projet de modification établit désormais, dans le DOO, une liste exhaustive des « agglomérations », des « villages » et autres « secteurs déjà urbanisés », et il comporte des représentations cartographiques de localisation, qui d'ailleurs distinguent ces différents types de secteurs urbanisés.

À noter enfin que l'identification fine de secteurs urbanisés (agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés) n'interdit pas qu'ils puissent se situer en continuité d'une « agglomération » ou d'un « village » existant.

d. Les prescriptions associées à l'identification des secteurs urbanisés

Nonobstant les dispositions existantes du SCoT en vigueur, la modification les rappelle et les précise en les associant à l'identification de secteurs urbanisés dans les communes soumises à la « loi Littoral ».

Ces prescriptions ont d'ailleurs été étoffées et explicitées en fonction des avis exprimés par les autorités publiques et en fonction des observations du public, sachant que ces positions sont parfois parfaitement antagonistes.

Ainsi, l'identification de secteurs urbanisés par le SCoT ne présumant pas de la constructibilité des parcelles qui s'y trouvent, la modification précise que la constructibilité y est soumise à l'aptitude des

sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée.

Le SCoT limite la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et lutte contre l'artificialisation des sols. La modification rappelle justement qu'en continuité des « *agglomérations* » et des « *villages* », l'extension de l'urbanisation préserve l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique.

Plus précisément, le SCoT prescrit au PLU de contenir et d'organiser l'urbanisation en respectant les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, les espaces agricoles, naturels et forestiers limitrophes, en limitant l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels.

La modification rappelle aussi la nécessité, à l'occasion de la programmation de l'extension de l'urbanisation par le PLU, de tenir compte des risques, de la distanciation de l'habitat et des exploitations agricoles, de la préservation des patrimoines naturels et culturels, et de la protection des paysages et de l'environnement.

La modification tient aussi compte des orientations de la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, en rappelant que les extensions de certains « *villages* » dans les communes adhérentes sont à éviter : Saint-Goustan à Auray et Kerhern, Le Nelud-Kerivaud, Saint-Pierre-Loperec, Kercadoret-Le Dolmen et Scarpoche à Locmariaquer.

Enfin et par nature, les « *SDU* » ne pouvant s'étendre, le SCoT prescrit aux PLU de porter une attention particulière à l'insertion d'éventuelles nouvelles constructions, et la modification ajoute que pour limiter les risques d'une extension de l'urbanisation remettant en cause la configuration et la morphologie de ces secteurs, et pour ainsi préserver l'intégrité paysagère et architecturale de « *secteurs déjà urbanisés* » relevant de la stratégie patrimoniale du SCoT, notamment les secteurs pourvus d'un patrimoine vernaculaire ou de constructions anciennes caractéristiques du patrimoine local, le PLU peut, outre le périmètre du zonage qui leur est associé, restreindre la possibilité d'y autoriser des constructions nouvelles.

e. L'impact limité de cette modification simplifiée du SCoT

Quantitativement, le nombre de secteurs identifiés, bien que pouvant sembler élevé, doit être pondéré.

L'identification de nouvelles « *agglomérations* » ne correspond pas à l'identification de nouveaux secteurs urbanisables, car ces secteurs étaient déjà soit des parties « *d'agglomérations* », soit implicitement considérés comme des « *villages* », alors même que le SCoT approuvé en 2014 ne distingue pas les « *agglomérations* » et les « *villages* ».

De même, une part des « *villages* » identifiés sont en réalité des parties « *d'agglomérations* » qui sont désormais plus finement identifiées en application des critères déterminés par cette modification du SCoT.

Par ailleurs, le SCoT approuvé en 2014 prévoyait expressément, au-delà des « *agglomérations* » et des « *villages* », que « *Dans des secteurs urbanisés denses de taille limitée constituant un petit noyau urbain, une extension limitée d'une construction, ou une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti, ne constituera pas une extension de l'urbanisation et pourra sous cette condition être autorisée par le règlement du PLU : cette légère « densification » peut notamment présenter un intérêt pour des rénovations/réhabilitations et entre dans le cadre de la politique patrimoniale du SCoT. En revanche une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera la plupart du temps une extension de l'urbanisation.* ».

De la sorte, le SCoT en vigueur prévoyait déjà ce que sont désormais les « SDU », sans qu'ils ne soient ni identifiés, ni localisés, et sans que les PLU ne les délimitent en fonction de cette identification par le SCoT. Cette modification vient donc clarifier une situation floue et apporte ainsi de meilleures garanties de prise en compte des enjeux du territoire.

Quant au potentiel foncier dégagé par l'identification de « secteurs déjà urbanisés », compte tenu de cette rédaction antérieure du DOO, mais également de la difficulté à anticiper le comportement des propriétaires concernés (rétention foncière ou au contraire vente pour construction), ou encore de l'incidence que peut avoir la réglementation édictée par les PLU sur la constructibilité des diverses parcelles concernées, il est très difficile pour ne pas dire impossible, d'évaluer le potentiel de constructions susceptibles d'être édifiées au regard du SCoT de 2014, et le potentiel de constructions susceptibles d'être édifiées au regard du SCoT modifié.

Cependant, s'agissant du SCoT modifié, de façon théorique et pour donner uniquement un ordre de grandeur, il semblerait qu'environ 180 constructions soient possibles dans les 61 SDU identifiés, soit une moyenne d'environ 3 constructions par SDU.

Ainsi les principaux effets de cette modification concernent une meilleure structuration de l'urbanisation dans un contexte environnemental très contraint, qui limite ainsi les effets de la conurbation, du mitage et de l'étalement urbain.

Les « *villages* » et « *agglomérations* » peuvent certes s'urbaniser en extension, mais toutefois dans une logique de priorisation des surfaces à urbaniser au sein du bâti existant ou en continuité directe. Les SDU pourront uniquement se densifier.

Par ailleurs, l'ensemble des critères retenus et les prescriptions qui leur sont associées permettent de prendre en compte les éléments structurants tels que les réseaux viaires, les réseaux d'eau, d'assainissement, de déchets, etc.

La limitation de la conurbation, du mitage et de l'étalement urbain conduit également à une maîtrise des incidences sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, sur les risques notamment d'inondation et sur les déplacements (incidences sur la réduction des consommations énergétiques et GES). L'ensemble de ces éléments participe à une logique d'adaptation au changement climatique.

Enfin, le cadre fort des prescriptions du SCoT actuel en matière de préservation des ressources naturelles et paysagères continue de s'appliquer aux éléments modifiés.

En considération de ces éléments de synthèse et des documents qui constituent cette modification du SCoT :

- Rapport de présentation de la modification (Cf. annexe 4), qui comprend l'évaluation environnementale (Cf. annexe 5),
- Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) modifié (Cf. annexes 6),

Et ayant pris connaissance des avis des autorités publiques et des observations exprimées par le public (Cf. annexes n°2 et 3),

- Monsieur le Président en présente le bilan au Comité syndical pour qu'il en délibère,
- Il propose des modifications qui tiennent compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition,

Monsieur le Président propose aux membres du comité syndical :

- **D'approuver le bilan de la mise à disposition du public et sur les modifications du projet qui tiennent compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition du public ;**
- **D'approuver la modification n°2 du SCoT du Pays d'Auray.**

V- PROGRAMME EUROPEEN LEADER – ELABORATION D'UNE NOUVELLE CANDIDATURE DU PAYS D'AURAY

Le Pays d'Auray porte depuis l'année 2016 un programme européen LEADER à destination de la jeunesse. Les derniers crédits mobilisables ont été attribués le 22 juin 2022. Cela aura permis d'accompagner la mise en place de plus de 50 projets, pour un montant LEADER de 1 913 788 €.

La Région Bretagne a publié le 14 avril dernier, un « appel à candidature », à l'attention des territoires bretons, pour solliciter une nouvelle enveloppe LEADER, pour la période 2023/2027. Date limite de dépôt des dossiers fixée au 4 novembre 2022.

Le territoire du Pays d'Auray a d'ores et déjà commencé à travailler à l'élaboration de cette candidature. Entre octobre 2021 et avril 2022, des entretiens ont été menés auprès des acteurs du territoire (élus, techniciens des EPCI, partenaires institutionnels et associatifs, société civile...), afin de recueillir les premières tendances de développement du Pays d'Auray à horizon 2027.

Les données recueillies ont pu être partagées et mises en perspectives, lors d'un premier atelier organisé le 26 avril à Crach. A cette occasion, les participants ont pu s'exprimer sur les enjeux du territoire et les premières pistes de projets. Un 2nd atelier LEADER s'est tenu le 14 juin à Plumergat.

La stratégie sera axée sur un fil rouge « **Permettre aux jeunes actifs et ménages de vivre et de s'installer sur notre territoire, de manière durable et raisonnée** ». Les thématiques de projets concerneront les 4 priorités de développement suivantes :

- Habiter sur le Pays d'Auray,
- Se déplacer,
- Travailler et consommer,
- Préserver les patrimoines naturels, les paysages et la biodiversité.

Au cours de l'été puis à la rentrée de septembre, plusieurs « Cafés LEADER » seront organisés sur chacune des thématiques pour privilégier la convivialité des échanges tout en valorisant des lieux et des acteurs du territoire (1^{ère} date le mardi 12 juillet à 14h00 chez Cap ressource à Crac'h).

Par ailleurs, une réunion spécifique à Belle-Ile est également en cours d'organisation afin de bien intégrer les enjeux insulaires avec les acteurs locaux.

Enfin, le séminaire de restitution finale se tiendra le 21 octobre dans le but de procéder aux derniers arbitrages et à la validation de la candidature du Pays d'Auray.

Monsieur le Président propose aux membres du comité syndical :

- **D'engager le Pays d'Auray dans l'élaboration d'une candidature au programme européen LEADER 2023/2027,**
- **De solliciter un soutien financier auprès de la Région et de l'Europe dans le cadre de l'aide préparatoire pour prendre en charge une partie des dépenses engagées,**
- **De l'autoriser à signer tout document y afférent.**

INFORMATIONS DIVERSES

VI- ELABORATION D'UN PACTE DE COHERENCE TERRITORIALE AVEC LA REGION BRETAGNE

La Région Bretagne s'appuie sur la Breizh COP pour accélérer les transitions, favoriser l'équilibre territorial et renforcer les solidarités. Dans ce cadre, elle souhaite nouer un dialogue stratégique avec les territoires pour enrichir le partenariat, au regard des nombreuses compétences et responsabilités partagées.

La Région propose ainsi d'organiser à l'échelle, a minima, des Schémas de Cohérence Territoriale un dialogue sur les enjeux de nos territoires et la façon d'y répondre collectivement. Le croisement des visions permettra d'identifier par un « Pacte de cohérence » les priorités sur lesquelles les élus souhaitent travailler conjointement, en articulant les interventions respectives et en unissant les efforts.

Ces documents à portée stratégique devront poser de façon synthétique les principaux enjeux propres à chaque territoire, identifier les priorités sur lesquelles la Région et les acteurs locaux décideront de combiner leurs interventions, fixer les résultats attendus et préciser les modes de gouvernance les plus efficaces pour suivre chacun des pactes et en évaluer les effets.

A l'échelle du Pays d'Auray, il va s'agir de croiser les regards sur les enjeux des projets de mandature des deux Communautés de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et Belle-Ile-en-Mer, avec les orientations régionales de la Breizh COP, puis d'utiliser cette matière pour contribuer à la révision du SCOT prévue ces prochains mois.

Six thématiques ont d'ores et déjà identifiées :

- Solidarités territoriales
- Préservation des ressources
- Energie et climat
- Mobilités
- Centralités
- Economie

Les orientations partagées inscrites dans le Pacte de cohérence seront traduites de manière opérationnelle dans les conventions opérationnelles et financières signées entre les EPCI et la Région Bretagne.

DECISIONS DU PRESIDENT

Numéro	Objet	Date	Caractéristiques	Montant (HT)
2022DP01	Avis modification simplifiée n°2 PLU Brec'h	19/04/2022	Décide de porter à l'enquête publique les observations annexées	
2022DP02	Prestations d'accompagnement juridique - Signature d'un accord-cadre	19/04/2022	Prestations d'accompagnement juridique	max 30 000 € HT
2022DP03	Avis modification simplifiée n°2 PLU Auray	04/05/2022	Décide de porter à l'enquête publique les observations annexées	
2022DP04	Avis modification simplifiée n°1 PLU Brec'h	27/06/2022	Décide de porter à l'enquête publique les observations annexées	
2022DP05	Avis sur le permis de construire et l'étude d'impact n° 05603421W0107 du projet « MR BRICOLAGE » ZA de MONTAUBAN à Carnac.	30/06/2022	Décide d'émettre un avis favorable sur le projet soumis au travers du permis de construire n°05603421W0107; l'étude d'impact n'appelant quant à elle par de remarque de la part du Pays d'Auray	