

Auray, le 2 avril 2021,

SCOT Arc Sud Bretagne
Monsieur le Président
Allée Raymond Le Duigou
56 190 MUZILLAC

Objet : SCOT_Arc Sud Bretagne_MS1_avis PPA
Nos ref : AG_2021_13_URB_SCOT_Arc Sud Bretagne_MS1_Avis

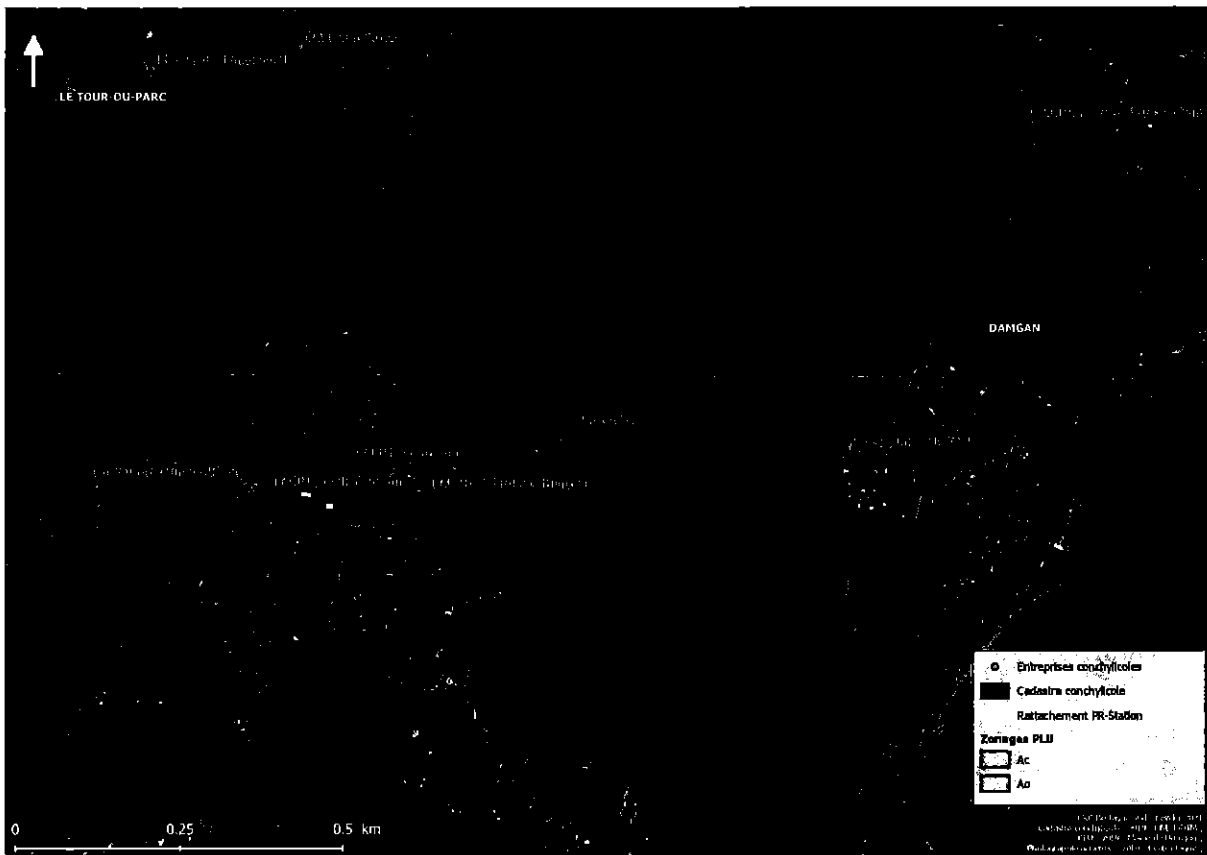
Monsieur Le Président,

Par courrier du 3 février dernier, vous avez adressé au CRC Bretagne Sud la modification simplifiée n° 1 du SCOT d'Arc Bretagne Sud, pour avis, avant arrêt du projet.

Avec la rivière de Pénerf, le territoire du SCOT d'Arc Bretagne Sud couvre un territoire présentant d'excellentes qualités zootechniques et rassemble, sur la commune de Damgan, les sièges de 7 entreprises conchyloles et de nombreuses concessions de cultures marines sur le domaine public maritime. Il constitue ainsi une zone de production conchylole remarquable du Morbihan, dont le potentiel mérite d'être préservé, voire développé.

Dans l'examen de ce projet de modification simplifiée du SCOT d'Arc Bretagne Sud, l'attention du CRC porte sur les points suivants :

- La protection des espaces conchyloles par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté ; et la possibilité de développement de ces activités ;
- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchyloles.



S'agissant de la préservation des espaces conchylicoles

Le SCOT identifie un nouveau village à Ambon et six secteurs déjà urbanisés. Ces espaces ne sont pas situés sur la commune de Damgan et n'entrent donc pas en concurrence directe avec les espaces conchylicoles.

S'agissant de la préservation de la qualité des eaux conchylicoles

Le SCOT ouvre plusieurs espaces à l'urbanisation, soit en extension limitée, soit en densification ce qui va conduire à augmenter la population habitant sur le territoire.

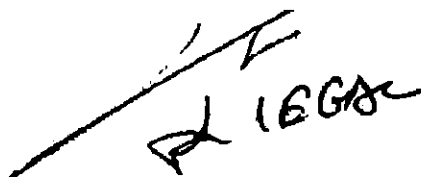
Ni le projet de MS du SCOT, ni le document présentant les incidences de ce projet sur l'environnement ne semblent comporter d'analyse site par site des enjeux en termes d'assainissement et de ressource en eau.

Le développement de l'urbanisation ne doit pas porter atteinte à la qualité des eaux conchylicoles. Il convient de souligner que celles-ci peuvent subir de graves dégradations - susceptibles de porter atteinte à la vitalité, voire à la viabilité, de ce secteur d'activité – en raison de dysfonctionnements dans l'assainissement. Il semble important au CRC-BS de rappeler que la densification des logements dans les secteurs identifiés par le projet de modification simplifiée doit être conditionnée à l'existence de capacités suffisantes en termes d'assainissement. De façon plus pragmatique, le CRC tient à souligner que toute construction nouvelle devra être précédée d'une vérification de la capacité du site en termes d'assainissement, qu'il soit collectif ou individuel. L'existence d'une simple proposition de raccordement du SDU ou du village au réseau collectif d'assainissement ne peut suffire pour autoriser la densification de l'urbanisation. Dans la rédaction des documents locaux d'urbanisme et avant la délivrance de toute autorisation d'urbanisme, il conviendra de s'assurer soit de la possibilité pour le terrain d'accueillir un assainissement non collectif aux normes actuelles, soit du raccordement effectif – et non à venir - au réseau d'assainissement collectif (et de la capacité réelle de ce dernier à accueillir des eaux usées supplémentaires, en plus des eaux parasites).

Pour conclure, à ce stade de la procédure, le CRC Bretagne Sud émet vis-à-vis du projet soumis à son examen un **avis favorable, sous réserve de la prise en compte des éléments précédemment soulignés sur les enjeux de cette modification en termes d'assainissement.**

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez aux propositions du CRC Bretagne Sud et nous tenons disponibles pour continuer à échanger avec vous sur ce projet de de SCOT.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée,

 Le Président,
Philippe LE GAL

Mairie de DAMGAN

56750



Téléphone : 02 97 41 10 19

Télécopie : 02 97 41 22 40

mail : mairie@damgan.fr

REÇU LE

23 FEV. 2021

Damgan, le 17 février 2021

A

Arc Sud Bretagne
A l'attention de M. Le Président
Aux Bruyrères
Rue du Hinly
56190 Muzillac

N/réf. : JML/MD

*Affaire suivie par : Mme DENIS
Responsable Juridique*

Objet : Scot d'Arc Sud Bretagne et la zone artisanale de la Lande.

P.J. : Arrêt de la CAA de Nantes N° 16NT01335

Du 14 mars 2018 et le raisonnement de LGP avocats.

Monsieur Le Président,

Je vous écris suite à l'envoi du 5 février dernier de la part de vos services, des éléments de consultation concernant la modification simplifiée du SCoT.

En effet, vous nous informez le 10 février dernier que la zone artisanale de la Lande à Damgan n'a pas été retenue comme agglomération car elle n'est pas définie comme un parc structurant au titre du SCoT et que l'objet de la modification simplifiée du SCOT est lié à la loi ELAN.

De plus, vous indiquez que nous ne pouvons pas la classer en secteur déjà urbanisé dans la mesure où seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés.

Je me permets d'attirer votre attention sur l'arrêt de la *CAA de Nantes, 14 mars 2018 Commune de Ploemeur, req. N°16NT01335* qui démontre une évolution intéressante puisque le critère de l'emprise au sol de la zone artisanale existante se substitue à celui jusque-là utilisé, du nombre de bâtiments.

.../...

*Original : C. Bannier
Copie : Résidence
J. Le Petit
TF Bruyer
CR123*



Si cette décision venait à être confirmée par la haute juridiction, elle pourrait permettre le développement des zones d'activités des communes littorales dont le développement était jusque-là compromis faute de comporter la quarantaine de bâtiments groupés, lui permettant d'être qualifiée d'agglomération. Nous avons un contentieux actuellement en cours porté par l'Association les Amis de Kervoyal attaquant le PLU de Damgan sur l'extension de cette zone artisanale.

Il serait dommageable de fermer totalement cette ouverture en ne reconnaissant pas dès aujourd'hui, la zone artisanale de la Lande comme ayant une possibilité de s'étendre à l'avenir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire,

Jean-Marie LABESSE

Toute correspondance doit impérativement être adressée à l'attention de Monsieur Le Maire à l'adresse suivante :
Mairie de Damgan 40 rue Fidèle Habert 56750 DAMGAN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **Légifrance**
Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAA de NANTES, Formation de chambres réunies D, 14/03/2018, 16NT01335, Inédit au recueil Lebon

CAA de NANTES - Formation de chambres réunies D

N° 16NT01335
Inédit au recueil Lebon

Lecture du mercredi 14 mars 2018

Président

M. LENOIR

Rapporteur

M. Arnaud MONY

Rapporteur public

M. DURUP de BALEINE

Avocat(s)

SELARL LVI AVOCATS ASSOCIES

Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " a demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler la délibération adoptée le 14 mars 2013 par le conseil municipal de la commune de Ploemeur portant approbation de son plan local d'urbanisme communal, en tant que celui-ci identifiait comme " franges de hameaux " plusieurs lieux-dits situés en zone Uah, Ubm, Ah et Nh, et comportait la création d'un secteur NI 3 au nord du lieu-dit Le Courégant et de deux zones 1 AU1 et AU1a au lieu-dit Kergantic et à proximité de l'aéroport de Lann-Bihoué.

Par un jugement n° 1303310 du 26 février 2016, le tribunal administratif de Rennes a fait droit à cette demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 25 avril 2016, le 11 janvier 2017, le 21 avril 2017, le 26 septembre 2017 et le 13 novembre 2017, la commune de Ploemeur, représentée par Me A..., demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du 26 février 2016 ;

2°) de rejeter la demande de l'association ;

3°) de mettre à la charge de l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " une somme de 1 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Ploemeur soutient que :

- le jugement attaqué est irrégulier dès lors qu'il ne vise pas les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient dont il devait cependant nécessairement tenir compte et se trouve ainsi insuffisamment motivé ;
- les premiers juges ont méconnu l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en appréciant la légalité du plan local d'urbanisme (PLU) directement au regard des dispositions des articles L. 146-4 et suivants du code de l'urbanisme alors que le territoire de la commune est couvert par un SCOT et qu'ils ne s'étaient pas interrogés sur la portée normative de ce document ;
- en sanctionnant la possibilité dans les " franges de hameaux " de réaliser des annexes en extension des constructions principales déjà existantes, les premiers juges sont allés au-delà des exigences de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- le secteur correspondant au parc résidentiel de loisirs du lieu-dit " Le Courégant " présente les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération existants au sens de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- le secteur correspondant à la zone d'activité située au lieu-dit Kergantic doit être regardé comme présentant les caractéristiques d'un secteur urbanisé ;
- le secteur situé au Sud-ouest de l'aérodrome de Lann-Bihoué classé en sous-secteur 1 AU1a présente les caractéristiques d'un espace urbanisé et sa création se réalise dans le respect de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme compte tenu de la nature des activités prévues ;
- les moyens présentés par l'association tirés de la méconnaissance du SCOT du Pays de Lorient ne sont pas fondés ;
- l'appel incident formé le 2 novembre 2017 par l'association-requérante est irrecevable dès lors qu'il porte sur un litige distinct de l'appel principal et du litige soumis au tribunal administratif.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 novembre 2016, complété par des mémoires enregistrés le 12 avril 2017, le 22 septembre 2017 et le 2 novembre 2017, l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan ", représentée par MeB..., conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête, à l'annulation du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur en tant qu'il classe en zone 2 AUb le secteur situé à l'Est de Kergantic et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge de la commune en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'association fait valoir que :

- aucun des moyens d'annulation soulevés par la commune n'est fondé ;
- les dispositions du SCOT qui précisent les notions de villages et hameaux ainsi que les conditions de l'extension de l'urbanisation et qui reprennent les principes de l'article L. 146-4 I pour les communes littorales sont méconnus par le PLU qui autorise des extensions d'urbanisation en dehors des secteurs caractérisés par une densité significative de constructions ; que ces dispositions justifient le maintien des annulations prononcées par le tribunal ; qu'en particulier le document d'orientations générales (DOG) du SCOT exclut strictement l'urbanisation des hameaux en dehors de leur enveloppe bâtie de sorte que les dispositions relatives à l'urbanisation des franges des hameaux lui sont contraires ; que le secteur du parc résidentiel de loisir du Courégant, classé en N1 3, ne présente pas les caractéristiques d'un village telles que définies par le DOG du SCOT ni celles d'une agglomération ; que la zone d'activités de Kergantic ne présente pas le caractère d'une agglomération compte tenu du faible nombre de bâtiments existants ; que c'est en violation de l'article L. 146-4-I tel que repris par le SCOT que la zone AUia a été prévue au sud-ouest de l'aéroport de Lann-Bihoué ;
- le secteur situé à l'Est de Kergantic ne présente aucun caractère urbanisé et son classement en zone 2 AUb méconnaît les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

La Cour a informé les parties le 6 novembre 2017 de ce qu'elle était susceptible de soulever d'office le moyen tiré du caractère distinct du litige soulevé par la demande d'annulation du classement de la zone 2 AUb du secteur Est de Kergantic.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Mony,
- les conclusions de M. Durup de Baleine, rapporteur public,
- et les observations de MeC..., substituant MeA..., représentant la commune de Ploemeur, et de MeB..., représentant l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan ".

Une note en délibéré a été produite le 12 décembre 2017 pour l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan ".

Une note en délibéré a été produite le 14 décembre 2017 pour la commune de Ploemeur.

1. Considérant que la commune de Ploemeur relève appel du jugement du

26 février 2016 par lequel le tribunal administratif de Rennes a annulé la délibération approuvant le plan local d'urbanisme communal en tant que ce dernier prévoyait la création de " franges de hameaux " situées dans plusieurs lieux-dits de la commune autorisant la réalisation d'annexes et l'extension des constructions déjà existantes, la création d'un secteur NI 3 au lieu-dit " Le Courégant ", la création d'un sous-secteur 1 AUi au lieu-dit " Kergantic " et la création d'un sous-secteur 1 AUia au Sud-ouest de l'aérodrome de Lann-Bihoué ;

Sur l'appel principal :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable : " Les schémas de cohérence territoriale (...) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, (...) / Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles

L. 145-1 à L. 146-9 (...) " ; que, lorsque le territoire d'une commune, soumise aux dispositions particulières au littoral, est couvert par un schéma de cohérence territoriale mettant en oeuvre ces dispositions, celui-ci fait obstacle à une application directe au plan local d'urbanisme des dispositions législatives particulières au littoral, la compatibilité du plan local d'urbanisme devant être appréciée au regard des seules orientations du schéma de cohérence territoriale ; que, toutefois, ce principe ne fait pas obstacle, le cas échéant, à la possibilité pour tout intéressé de faire prévaloir par le moyen de l'exception d'illégalité, les dispositions législatives particulières au littoral sur les orientations générales du schéma de cohérence territoriale ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le territoire de la commune de Ploemeur est couvert par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, approuvé le 18 décembre 2006, lequel comporte, au travers des différents objectifs qu'il définit, des orientations et préconisations relatives à l'évolution de l'urbanisation sur son territoire mettant en oeuvre les dispositions législatives particulières au littoral ;

4. Considérant que le tribunal administratif a fait droit aux conclusions d'annulation dont il était saisi en se fondant sur les dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme ; qu'en statuant ainsi, sans se référer aux orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, le tribunal administratif, qui avait suffisamment motivé son jugement, a inexactement appliqué les dispositions précitées de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme et s'est fondé sur des moyens inopérants dès lors que le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient mettait en oeuvre les dispositions particulières au littoral et que le tribunal n'était saisi d'aucune exception d'illégalité de ses dispositions ;

5. Considérant toutefois qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par l'association requérante tant devant le tribunal administratif de Rennes que devant la Cour ;
En ce qui concerne les " franges de hameaux " :

6. Considérant que les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient visant à limiter les possibilités de l'urbanisation dispersée, sont précisément décrites au travers du chapitre 3 de la partie 2 du document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale ; que ces orientations précisent les conditions dans lesquelles les villages et les hameaux peuvent être développés ou renforcés, en indiquant pour ces derniers que leur renforcement par de nouvelles constructions ne peut toutefois porter que sur un secteur de taille limitée et à condition de rester " dans l'enveloppe du bâti " et sous réserve, pour les communes littorales de respecter les dispositions des I et II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

7. Considérant d'une part, que le plan local d'urbanisme de Ploemeur délimite plusieurs " franges de hameaux ", reportées sur les documents graphiques, réparties sur l'ensemble du territoire de la commune, où le règlement autorise à la fois les constructions d'annexes et l'extension des constructions déjà existantes ; qu'il ressort des pièces du dossier que les " franges de hameaux " situées dans les lieux-dits Kervinio, Le Cruguelic, Kergoat, Kervernois, Le Gailec, Kergohel, Kerbistoret, Kerantonel, Kerlir, Le moulin de Gailec, Kerscoët, Saint Adrien, Loyan, Lopeheur et Kernastellec sont toutes situées à l'extérieur du front bâti existant ; qu'elles sont également dépourvues de toute construction existante et, jouxtent, quel que soit le classement du secteur auquel elles appartiennent, des espaces eux-mêmes non encore urbanisés ; que ces franges ne sont pas directement voisines, sur un ou plusieurs côtés, d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions ; que, par suite, les possibilités de construction autorisées équivaldraient nécessairement à étendre les limites de l'urbanisation ; qu'un tel classement méconnaît les orientations du schéma de cohérence territoriale de Pays de Lorient visant à limiter l'urbanisation dispersée se combinant avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 alors applicables du code de l'urbanisme auxquelles il renvoie expressément ; que par suite la commune de Ploemeur n'est pas fondée à se plaindre de ce que par le jugement attaqué le plan local d'urbanisme a été, dans cette mesure, annulé ;

8. Considérant d'autre part que, s'agissant du lieu-dit Lann Er Roch, le règlement graphique du plan local d'urbanisme n'y fait apparaître aucune " frange de hameau " ; que, dès lors, s'agissant de cet espace particulier, le moyen tiré de la méconnaissance des orientations du schéma de cohérence territoriale manque en fait ; que c'est ainsi à tort que le tribunal administratif a procédé à l'annulation du plan local d'urbanisme en tant que celui-ci comportait cette frange de hameau ;

En ce qui concerne le parc résidentiel du Courégant :

9. Considérant que, selon les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, la zone NI 3 permet d'accueillir tous types de constructions liées au camping caravanning organisé soumis à autorisation administrative y compris les parcs résidentiels de loisirs ; que le règlement de la zone y admet l'implantation de constructions à deux mètres les unes des autres et atteignant une emprise au sol de 30 % de la superficie du terrain d'assiette ; qu'il ressort des pièces du dossier que le parc résidentiel de loisirs existant, dit des Menhirs au lieu-dit Courégant, s'inscrivant dans le périmètre de cette zone, ne se situe pas, comme l'admet d'ailleurs la commune de Ploemeur, en continuité du village du Courégant, lui-même situé au Sud-ouest, et dont les habitations les plus proches sont distantes d'un peu plus de cent mètres de la limite Sud du parc ; que cette zone NI 3 s'ouvre elle-même sur plusieurs de ses côtés sur des espaces naturels ou agricoles dépourvus de tout caractère urbanisé ; que le parc des Menhirs, qui accueille une trentaine d'habitations légères de loisirs ne peut être regardé, compte tenu des constructions qu'il supporte, de leur nombre et de leur organisation, ni comme un hameau, ni comme un village au sens des orientations du schéma de cohérence territoriale ; qu'il n'est pas plus une agglomération ; qu'il ne pouvait, par suite, alors même que le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale préconise, s'agissant du développement touristique, la modernisation des infrastructures d'accueil, faire l'objet d'un classement lui permettant, en y autorisant la réalisation de nouvelles constructions, d'être conforté ou renforcé sans toutefois présenter le caractère d'un espace urbanisé ou être situé en continuité d'un tel espace ; par suite la commune de Ploemeur n'est pas fondée à se plaindre de ce que par le jugement attaqué le plan local d'urbanisme a été, dans cette mesure, annulé ;

En ce qui concerne les zones d'extension de l'urbanisation destinées à l'accueil d'activités économiques :

10. Considérant que les moyens présentés par l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " tirés de ce que les zones en question ne présentent pas le caractère de hameaux et villages au sens du schéma de cohérence territoriale et ne se situent pas en continuité de zones urbanisées doivent être appréciés en considération de l'ensemble des dispositions du document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale, en particulier celles concernant les zones d'activité ; qu'il ressort des pièces du dossier que, s'agissant de la localisation des activités économiques, le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient a défini le principe, page 61 de ce document, d'une confortation du développement économique par des sites d'accueil appropriés et comporte des prescriptions particulières en ce qui concerne la réhabilitation des zones d'activité existantes et le maintien d'une offre adaptée en matière de zones d'activités, celles-ci devant prioritairement se situer autour de pôles structurants, disposant notamment d'un potentiel logistique ; que s'agissant en particulier de la création d'une zone d'activités située à proximité de l'aéroport, le document d'orientations générales précise que devra y être recherchée l'implantation d'entreprises présentant un lien fonctionnel avec la fréquentation de l'aéroport ; que ces orientations ont par ailleurs été cartographiées page 63 du document d'orientations générales sur lequel sont identifiées les deux zones contestées ;

11. Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AUia située au Sud-ouest de l'aéroport de Lann-Bihoué, la localisation à cet endroit d'une zone d'urbanisation future destinée à permettre, en continuité des installations aéroportuaires, le développement d'une zone d'activités en lien avec l'activité aéroportuaire est compatible avec les orientations ci-dessus indiquées ; que la carte annexée aux orientations générales du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient relative aux localisations préférentielles des activités économiques identifie également spécifiquement, en-dessous de l'aéroport, un secteur stratégique de développement possible à partir de ce site d'activité à potentiel logistique existant ; que l'emprise foncière occupée par les activités déjà présentes sur le site est suffisamment significative pour faire regarder ce secteur comme présentant, eu égard à la configuration particulière d'une zone d'activité économique, un caractère urbanisé ; que les auteurs du plan local d'urbanisme pouvaient ainsi, sans méconnaître les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, créer un tel sous-secteur 1 AUia ;

12. Considérant, en ce qui concerne le secteur 1 AUj correspondant au parc d'activités de Kergantic, que celui-ci constitue un espace d'urbanisation future, intégrant un site industriel de carrières de kaolin, dont la commune souhaite la réhabilitation, et des activités de toute nature déjà présentes ; que ce classement doit permettre à terme d'étendre la zone d'activités récemment créée, desservie par un important axe de circulation et où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé ; que la localisation de ce secteur destiné à permettre le développement économique de la commune ne méconnaît pas les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient et que si l'association a fait valoir dans sa demande de première instance que la zone concernée aurait dû figurer sur le SCOT dans le tracé des trames vertes et bleues, elle n'apporte pas d'éléments précis permettant

d'apprécier le bien fondé de ce moyen ;

13. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Ploemeur n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a annulé son document local d'urbanisme en tant que celui-ci, d'une part, comportait aux lieux-dits Kervinio, Le Cruguelic, Kergoat, Kervernois, Le Gailllec, Kergohel, Kerbistoret, Kerantonel, Kerlir, Le moulin de Gailllec, Kerscoët, Saint Adrien, Loyen, Lopeheur et Kernastellec des " franges de hameaux " permettant l'édification d'annexes des constructions principales déjà présentes et l'extension de celles-ci, et, d'autre part, classait en secteur NI 3 le parc résidentiel de loisirs dit du Courégant ; qu'en revanche, la commune de Ploemeur est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a annulé les dispositions du plan local d'urbanisme adopté le 14 mars 2013 en tant qu'il prévoyait la création d'un sous-secteur 1 AUi au lieu-dit Kergantic et un sous-secteur 1 AUia au Sud-Ouest de l'aérodrome de Lann-Bihoué ;

Sur l'appel incident de l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " :

14. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les conclusions présentées en première instance par l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " se limitaient à contester la légalité du classement des différents secteurs du plan local d'urbanisme visés dans ses écritures contentieuses, auxquelles le tribunal administratif a intégralement fait droit ; que les conclusions du recours incident formé par l'association requérante tendent à l'annulation du plan local d'urbanisme de Ploemeur en ce qu'il prévoit la création d'une zone 2 AUB dans le secteur Est de Kergantic, divisible des dispositions annulées par les premiers juges et dont le classement n'a au demeurant pas été contesté en première instance ; que ces conclusions présentent de ce fait le caractère de conclusions nouvelles en appel et sont par suite irrecevables ; qu'elles ne peuvent donc qu'être rejetées ;

Sur les conclusions en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

15. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DÉCIDE :

Article 1er : La délibération du 14 mars 2013 par laquelle le conseil municipal de Ploemeur a approuvé le plan local d'urbanisme communal est annulée en tant que ce plan prévoit la création de " franges de hameaux " situées dans les lieux-dits Kervinio, Le Cruguelic, Kergoat, Kervernois, Le Gailllec, Kergohel, Kerbistoret, Kerantonel, Kerlir, Le moulin de Gailllec, Kerscoët, Saint Adrien, Loyen, Lopeheur et Kernastellec ainsi qu'en ce qui concerne la création du secteur NI 3 de Courégant.

Article 2 : Le jugement n° 1303310 du tribunal administratif est réformé en ce qu'il a de contraire à l'article 1er.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la commune de Ploemeur est rejeté.

Article 4 : Le surplus des conclusions de l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " est rejeté.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Ploemeur et à l'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan ".

Délibéré après l'audience du 8 décembre 2017, à laquelle siégeaient :

- Mme Phémolant, présidente de la cour,
- M. Pérez, président de la deuxième chambre,
- M. Lenoir, président de la cinquième chambre,
- M. Francfort, président-assesseur de la cinquième chambre,
- M. Degommier, président-assesseur de la deuxième chambre,
- Mme Gélard, premier conseiller,
- M. Mony, premier conseiller.

Lu en audience publique le 14 mars 2018.

Le rapporteur,

A. MONY

La présidente,

B. PHEMOLANT Le greffier,

F. PERSEHAYE

La République mande et ordonne au ministre de la Cohésion des territoires en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

2
N° 16NT01335

Analyse

▼ Abstrats

68-001-01-02-03 Urbanisme et aménagement du territoire. Règles générales d'utilisation du sol. Règles générales de l'urbanisme. Prescriptions d'aménagement et d'urbanisme. Régime issu de la loi du 3 janvier 1986 sur le littoral.

68-01-006-02 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Schémas de cohérence territoriale. Effets.

68-01-01-01-03-01 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU). Légalité des plans. Légalité interne. Prescriptions pouvant légalement figurer dans un POS ou un PLU.

[Accueil](#) » [Jurisprudence](#) » Zone d'activité et principe de continuité avec les agglomérations et villages existants

JURISPRUDENCE

Zone d'activité et principe de continuité avec les agglomérations et villages existants



par [LGP Avocats](#) | Publié 2 juillet 2019

Résumé : une zone d'activité est soumise au principe de continuité avec les agglomérations et villages existants. La Cour administrative d'appel de Nantes ne leur applique toutefois pas les critères classiques de nombre et de densité significatifs de constructions dégagés par l'arrêt « Commune de Porto-Vecchio » du 9 novembre 2015 ([CAA Nantes, chambres réunies, 14 mars 2018, Commune de PLOEMEUR, req. n° 16NT01335](#)).

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme dispose que, sur l'ensemble du territoire communal, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants, ou, sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement. La loi Littoral ne prévoyant pas de règles spécifiques pour les activités économiques, l'extension d'une zone d'activité n'est possible que si la zone existante peut être qualifiée d'agglomération ou de village.

Le Conseil d'Etat a depuis longtemps défini ce qu'il fallait entendre par agglomération et village au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme. Les arrêts « *commune du Lavandou* » du 26 octobre 2006 ([CE, 27 sept. 2006, n° 275924, Commune du Lavandou](#)) et « *commune de Porto-vecchio* » du 9 novembre 2015 ([CE, 9 novembre 2015, n° 372531, commune de Porto-Vecchio](#)) ont précisé que seuls les espaces comportant un nombre et une densité significatifs de constructions pouvaient prétendre à cette qualification.

En pratique, la jurisprudence reconnaît qu'un espace comporte un nombre et une densité significatifs dès lors qu'il comporte au moins une quarantaine de constructions groupées et structurées ([CAA Nantes, 28 février 2014, req. n° 12NT01411](#)).

L'APPLICATION DES CRITÈRES CLASSIQUES DU NOMBRE ET DE LA DENSITÉ AUX ZONES D'ACTIVITÉS

Jusqu'à présent, la jurisprudence adoptait les mêmes critères d'analyse pour apprécier la qualification d'un espace comportant des maisons d'habitation ou des bâtiments liés à des activités économiques. En 2010, la Cour administrative d'appel de Nantes avait par exemple jugé que la zone d'activité des « quatre chemins » était une agglomération ([CAA Nantes, 4 mai 2010, Commune de Belz, req. n° 09NT01343](#)) : « qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies aériennes produites par la commune, que 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, localisé au croisement de deux voies publiques auxquelles les constructions les plus en retrait, ont été raccordées par l'aménagement de voies d'accès ; que, dans ces conditions, le projet en litige constitue une extension de l'urbanisation en continuité avec une agglomération existante, au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ».

Zone d'activité de Belz

L'année suivante, la même Cour jugeait que la zone de Kermarquer, sur la commune de la Trinité-sur-Mer était une agglomération (CAA Nantes, 25 mars 2011, Commune de la Trinité-sur-Mer, req. n° 10NT00154) : « qu'il ressort des pièces du dossier que, 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 »

*Zone d'activité de la Trinité-sur-Mer***LA DÉFINITION DE CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ZONES D'ACTIVITÉ**

Si les critères du nombre et de la densité significatifs de constructions peuvent sans inconvénient être mobilisés pour juger qu'une zone d'activité peut être qualifiée d'agglomération, leur appréciation doit cependant être modulée pour tenir compte de la nature particulière de ces espaces. Le seuil de 40 constructions, généralement retenu pour les secteurs d'habitation, est beaucoup moins pertinent pour un secteur comportant des bâtiments d'activité compte tenu de l'emprise au sol de ces derniers. Une dizaine de bâtiments commerciaux ou artisanaux occupent généralement une surface bâtie bien plus importante que 40 maisons d'habitation. Ces bâtiments sont en outre le plus souvent espacés, entourés de voirie, de parcs de stationnement ou d'aires de stockage qui impliquent un regard différent sur la notion de densité.

La Cour administrative d'appel de Nantes semble avoir été sensible à cet argument. Alors qu'une association de défense de l'environnement contestait la légalité de la délibération approuvant un PLU au motif que deux zones AU destinées des zones d'activités ne seraient pas en continuité avec une agglomération ou un village, la Cour relève, pour l'une que : « *l'emprise foncière occupée par les activités déjà présentes sur le site est suffisamment significative pour faire regarder ce secteur comme présentant, eu égard à la configuration particulière d'une zone d'activité économique, un caractère urbanisé* » et pour l'autre que : « *les activités qui y sont déjà implantées sont de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé* ».

Zone d'activité de Ploemeur

L'évolution est intéressante puisque le critère de l'emprise au sol de la zone existante se substitue à celui jusque là utilisé du nombre de bâtiments.

Si elle est confirmée, cette décision est de bon augure pour le développement des zones d'activités des communes littorales dont le développement était jusque là compromis faute de comporter la quarantaine de bâtiments groupés, lui permettant d'être qualifiée d'agglomération.

Lire l'arrêt : CAA Nantes, chambres réunies, 14 mars 2018, Commune de PLOEMEUR, req. n° 16NT01335



Partager :

Céline Baron

De: DELAFOULHOUZE Yann <Yann.DELAFOULHOUZE@cma-morbihan.fr>
Envoyé: mercredi 17 février 2021 09:24
À: Céline Baron
Objet: ARC SUD BRETAGNE modification du SCOT

M le Président

LA CMA de Bretagne, direction territoriale du Morbihan, accuse réception de votre courrier en date du 3 février 2021 concernant la modification simplifiée n°1 du SCOT, et précise qu'elle n'a pas de remarques à formuler



Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement



BRETAGNE

Yann DELAFOULHOUZE

Responsable Serv. Entreprises, Territoires et Formation Continue
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne
10 Boulevard des Iles - CS 82311
56008 Vannes Cedex
02 97 63 95 28 - 06 81 17 32 43
yann.delafoulhouze@cma-morbihan.fr / www.cma56.bzh  

Port du masque
OBLIGATOIRE



SUR TOUS LES
SITES DE LA CMA56

2021

**SE FORMER AUJOURD'HUI
POUR GAGNER DEMAIN**

TOUTES NOS FORMATIONS ET NOS DATES SUR


Membre
de l'Artisanat
BRETAGNE

