

# SCoT du Pays de Brest

---

Schéma de Cohérence Territoriale

Recueil des avis

des personnes publiques associées (PPA),  
de la commission départementale de la  
nature, des paysages et des sites (CDNPS)  
et de l'autorité environnementale  
sur la modification simplifiée n°1 du SCoT

Mise à disposition du public du 26 août au 27 septembre 2019



## Avis reçus

Organisme	Date de réception de l'avis par le pôle métropolitain	Consultable ...
Autorité environnementale	16 juillet 2019	p.4
Chambre d'agriculture du Finistère	13 juin 2019	p.5
Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest	13 juin 2019	p.7
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère	21 mai 2019	p.8
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites	1er juillet 2019	p.9
Conseil de développement de la métropole et du Pays de Brest	11 juillet 2019	p.15
État	11 juin 2019	p.16
Syndicat mixte du Léon	6 mai 2019	p.20
<u>Intercommunalités</u>		
Brest métropole	15 juillet 2019	p.21
Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas	7 juin 2019	p.25
Communauté de communes du Pays des Abers	17 juin 2019	p.28
Communauté de communes du Pays d'Iroise	3 juin 2019	p.30
Communauté de communes Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	12 juin 2019	p.33
Communauté de Lesneven - Côte des Légendes	11 juin 2019	p.36

## Avis tacites

Au 18 juillet 2019, le pôle métropolitain du Pays de Brest n'a pas reçu d'avis des organismes suivants sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest :

- La région Bretagne ;
- Le département du Finistère ;
- Le Parc Naturel Régional d'Armorique ;
- Le Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Nord ;
- Le Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud ;
- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes, à savoir :
  - le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Centre Ouest Bretagne,
  - le syndicat intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement,
  - le syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Odet ;
- La communauté de communes de Pleyben - Châteaulin - Porzay;
- La ville de Landerneau



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Information de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur la modification simplifiée  
du schéma de cohérence territoriale (SCoT)  
du Pays de Brest (29)**

n° MRAe 2019-007073

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 16 avril 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 16 juillet 2019  
La présidente de la MRAe Bretagne

Aline Baguet

Information en date du 16 juillet 2019  
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

Brest, le 6 juin 2019

**Objet :**

Modification simplifiée  
SCoT du Pays de BREST

**Dossier suivi par :**

Lénaïg ROUE  
Conseillère Aménagement

02 98 41 33 10

06 74 26 31 32

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur la modification simplifiée de votre SCoT, approuvé le 19 décembre 2018 et rendu exécutoire le 20 février 2019.

La modification simplifiée de votre SCoT est réalisée dans l'objectif de prendre en compte le volet « Littoral » des évolutions apportées par la Loi Elan en :

- Localisant les villages n'ayant pas vocation à s'étendre,
- Définissant et localisant les autres secteurs urbanisés qui, hors des EPR, peuvent se densifier, sans extension,
- En supprimant la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Le SCOT approuvé en 2018 définissait les critères d'identification des villages : secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour des voies publiques, ou des secteurs d'au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Des villages identifiés selon les critères du SCoT, seuls ceux possédant généralement des espaces publics collectifs ou des équipements administratifs, culturels ou commerciaux, peuvent faire l'objet d'extension. Si ces critères avaient été d'ores et déjà définis, le SCoT ne localisait pas les villages pour lesquels les extensions seraient possibles.

27 villages pouvant accueillir des extensions ont ainsi été localisés dans le SCoT. Nous attirons votre attention sur l'existence de sites d'exploitation agricole à proximité de certains de ces villages. L'extension de ces villages sera susceptible d'induire des nuisances vis-à-vis des activités agricoles localisées à proximité. Pour les sites d'élevage, nous rappelons l'application du principe de réciprocité, article L111-3 du code rural, auquel la Chambre d'agriculture n'a pas pour habitude de déroger. Ainsi, toute nouvelle construction, y compris celles souhaitées en extension des villages identifiés par le SCoT, devra s'implanter à une distance d'éloignement d'au moins 100 mètres des élevages soumis aux Installations Classées.



*Exemple : village de Sainte-Christine à PLOUGASTEL-DAOULAS avec site agricole à proximité immédiate.*

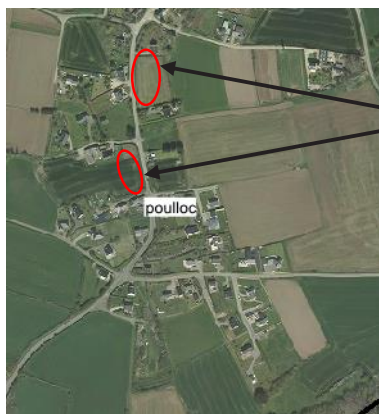
Adresse de correspondance :  
2 allée Saint-Guénolé  
CS 26032  
29322 Quimper Cedex

02 98 52 49 49  
[chambres-agriculture-bretagne.fr](http://chambres-agriculture-bretagne.fr)

Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la notion « d'extension » qui peut impliquer des opérations de grandes envergures (lotissements...) avec un impact sur les potentiels agricoles environnant.

Concernant les villages économiques, vous reprenez les zones d'activités économiques de plus de 7 ha dont plus de 60 % du site est utilisé pour les bâtiments ou aménagements liés. Seuls 2 villages économiques pourront faire l'objet d'extension (sur CROZON et sur LE FAOU) afin de rééquilibrer l'offre en foncier économique entre le Nord et le Sud du territoire du Pays de Brest. Nous entendons cette justification.

Concernant les secteurs déjà urbanisés, vous retenir les secteurs avec présence d'au **moins 20 habitations**, structurées autour de voies publiques et desservis par les réseaux. Le potentiel constructible devra être inférieur à l'existant. Au-delà du critère de 20 habitations, qui peut répondre au contexte local, il nous semble nécessaire que ces secteurs urbanisés ainsi identifiés répondent au préalable à une densité significative de constructions. Par ailleurs, les opérations de densification possibles ne devront pas favoriser une urbanisation linéaire le long des voies publiques.



*Exemple de risque d'urbanisation linéaire :  
Poulloc à SAINT-PABU*

3 indicateurs sont retenus pour mesurer l'impact de la densification de ces villages et secteurs déjà urbanisés sur la consommation d'espace. Sur les 66 sites ainsi identifiés (43 villages et 23 secteurs déjà urbanisés), 3 présentent un impact potentiel faible vis-à-vis de la consommation de foncier.

Vous identifiez par ailleurs 8 sites pour lesquels des bâtiments agricoles seraient localisés à proximité ou au cœur de ces secteurs.



*Exemple secteur urbanisé  
Le Rosier à PLOUGASTEL-DAOULAS*

Vous estimez que ces sites agricoles sont d'ores et déjà contraints par la présence de tiers. Cependant nous attirons votre attention sur le risque d'amplifier les contraintes et les conflits pouvant remettre en question ces outils de productions. Par ailleurs, nous rappelons de nouveau l'application de l'article L111-3 du code rural.

Nous soulignons également que la Charte « Agriculture et Urbanisme » préconise de limiter l'implantation de construction à proximité de sites d'exploitation agricoles et ce, notamment, afin de ne pas entraver les potentiels de transmission de ces outils.

En conséquence, nous émettons une suite favorable à votre projet de modification simplifiée de votre SCoT, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

**Martin CLOITRE**  
Elu référent du territoire de Brest

**Jean-Hervé CAUGANT**  
Président de la Chambre d'agriculture du Finistère

REÇU 13 JUIN 2019

La Présidente,

Monsieur François CUIILLANDRE  
Président  
Pôle métropolitain du Pays de Brest  
18 rue Jean Jaurès  
29200 BREST

N/REF. : 2019 - 59

Brest, le 29 mai 2019

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Brest

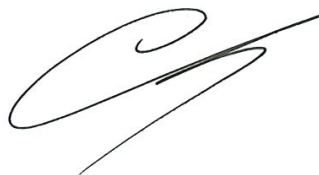
Monsieur le Président,

Par votre courrier en date du 9 avril 2019, vous avez sollicité la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest, dans son rôle de personne publique associée, pour avis sur le projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest (SCOT).

L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de remarques particulières. En conséquence, nous portons sur ce projet de modification un avis favorable.

Vous remerciant de votre consultation, restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

*Bien à toi -*  
Evelyne LUCAS







Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat

Finistère

REÇU 21 MAI 2019

Monsieur Le Président  
du Pôle Métropolitain  
du Pays de Brest  
B.P. 61321  
29213 BREST CEDEX 1

N/REF. DE/YLM/AR/27  
QUIMPER, le 14 mai 2019

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification de la modification simplifiée n°1 du Scot du Pays de Brest.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère n'a pas d'observations particulières à formuler et émet un avis favorable sur le projet de modification.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,



Michel GUÉGUEN.

**CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE**

Siège : 24, route de Cuzon - CS21037 - 29196 QUIMPER Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 • Fax : 02 98 95 88 41

5, rue J. Daguerre - 29850 GOUESNOU - Tél. : 02 98 02 73 55 • Fax : 02 98 41 46 06

Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 CARHAIX-PLOUGUER Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 • Fax : 02 98 99 34 19

Aéroport - CS 50908 - 29679 MORLAIX Cedex - Tél. : 02 98 88 13 60 • Fax : 02 98 63 45 32

Siret 18290017500015 - APE 9411 Z

Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004

www.cma29.bzh





PRÉFET DU FINISTÈRE

**Préfecture**

Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial (DCPPAT)

Bureau de la coordination

Affaire suivie par Mme Roussignol

Tél. : 02-98-76-27-81

[sandrine.roussignol@finistere.gouv.fr](mailto:sandrine.roussignol@finistere.gouv.fr)

Quimper, le 28 juin 2019

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE,  
DES PAYSAGES ET DES SITES  
Réunion du mardi 25 juin 2019**

**PROCÈS-VERBAL**

***FORMATION "Sites et Paysages"***

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation "Sites et Paysages" le mardi 25 juin 2019 à la Préfecture du Finistère, sous la présidence de M. Alain CASTANIER, secrétaire général.

Étaient présents à titre de membres :

- M. Georges LOSTANLEN, conseiller départemental du canton de Plouigneau
- M. Dominique CAP, maire de Plougastel-Daoulas
- Mme Emmanuelle RASSENEUR, maire de Gourlizon
- M. Christian JOLIVET, maire de Guiler-sur-Goyen, vice-président de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden
- M. Daniel BOUER, représentant l'association Bretagne vivante-SEPNB
- M. Michel DAVID, représentant la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF)
- M. Thierry MERRET, représentant les organisations professionnelles agricoles
- M. Gwenaël LE BERRE, agronome
- M. Franck DESILLE, architecte
- M. Jacques DE GESINCOURT, paysagiste
- Mme Jeanne DIVERREZ, représentant l'association Vieilles Maisons françaises
- Mme Françoise LE PAGE, représentant la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- M. Fabien SENECHAL, représentant l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
- M. Olivier REMUS, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

Absents excusés représentés:

- M. Bernard MENEZ, représentant les organisations professionnelles sylvicoles – mandat à M. Merret
- Mme Anne MARECHAL, conseillère départementale du canton de Quimperlé – mandat à M. Lostanlen

Rapporteurs :

Mme Anne-Hélène Le Du et M. Olivier Gossuin, service aménagement - DDTM

Autre personne présente :

M. Romain Gourlaouen, Préfecture.

Ayant constaté que le quorum est atteint, le président ouvre la séance à 14H et demande aux membres s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la dernière réunion.

M. David souhaite apporter une précision concernant le PV de la CDNPS du 28 mai 2019.

S'agissant du projet de classement des espaces boisés de la communauté de communes de la presqu'île de Crozon Aulne maritime, M. Lars a indiqué qu'il convenait de réintroduire l'orchidée appelée la crozonnaise, espèce protégée. M. David signale que la crozonnaise est un terme employé par le conservatoire botanique. Le nom scientifique de cette plante est la lithodora prostata. Il s'agit d'une boroginaceae et non d'une orchidée.

Le président en prend note et précise qu'une correction du document sera effectuée.

En l'absence d'autre observation, le compte-rendu du 28 mai 2019 est adopté.

## Modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de BREST

### Article 42 loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

#### Personnes présentes :

- Christian CALVEZ, vice-président en charge du ScoT
- Thierry CANN, directeur du Pôle métropolitain du Pays de Brest.

M. Remus et Mme Le Du présentent le projet de modification puis proposent aux membres un avis favorable au projet, sous réserve de prendre en compte les observations détaillées dans le rapport et le diaporama préparés par la DDTM et joints au présent compte-rendu.

A l'issue de l'exposé, le président passe la parole à M. Calvez.

M. Calvez rappelle que la loi Elan permet dorénavant la densification d'espaces bâtis par le comblement des « dents creuses », non permis jusqu'ici au regard de l'évolution de la jurisprudence liée à l'application de la loi littoral.

Cette densification doit toutefois être relativisée dans la mesure où selon une estimation effectuée, le comblement de toutes les « dents creuses » identifiées représenterait uniquement 0,5 % de constructions en plus.

M. Calvez assure que les observations émises sur la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) et sur le développement des coupures d'urbanisation seront prises en compte. S'agissant de l'harmonie des constructions, il reviendra aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) d'être exigeants à ce sujet.

Concernant l'épuration des eaux usées, M. Calvez admet que très peu de villages disposent de l'assainissement collectif.

M. Calvez insiste sur la volonté commune des élus de contenir l'urbanisation sur le secteur du pays de Brest.

M. David regrette que la délimitation des espaces proches du rivage à la parcelle soit effectuée au niveau des PLUI et non du SCOT. Il rappelle que la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF) est à l'origine de l'annulation du PLU de Crozon, et que le juge administratif a considéré à cette occasion que le SCOT de Brest de 2011 était irrégulier, ce que conteste M. Calvez.

M. Castanier précise qu'en tout état de cause, une délimitation intercommunale permettra une homogénéité de traitement entre communes limitrophes.

M. Cann précise que le tracé des EPR dans le SCOT de 2018 est pratiquement identique à celui du SCOT de 2011. A l'occasion de la mise en compatibilité des PLU entre 2011 et 2018, aucune difficulté n'a été rencontrée à ce sujet. Les tracés entre les communes ont été mis en cohérence.

M. Cap souhaite faire quelques observations sur les points soulevés par la DDTM :

► sur les espaces proches : M. Cap confirme que le SCOT donne les grandes lignes et que les délimitations sont effectuées à la parcelle dans les PLUI actuels. Les îles vont probablement être confrontées à de grandes difficultés. Le territoire de certaines d'entre elles se situe complètement

en espaces proches, ce qui compromet leur développement au regard des conditions imposées par la loi ELAN.

► sur la modification : elle se justifie dans la mesure où la révision récente du SCOT n'a pas permis d'intégrer les nouvelles dispositions législatives. Le projet de modification respecte les espaces agricoles et naturels :

- la bande des 100 mètres se situe en grande majorité en espace naturel protégé sensible (Nps),
- les sièges d'exploitation agricole sont également protégés puisque toute forme de développement de l'habitat y est exclue,
- les villages densifiables et les SDU identifiés correspondent à des parcelles qui se situent aujourd'hui au coeur d'habitations. Toute extension d'urbanisation a été évitée,
- les coupures d'urbanisation pourront être plus renforcées à l'échelle des PLUI.

► sur la question de l'intégration paysagère des projets : les écrans paysagers naturels existent ; l'environnement doit faire partie des demandes de permis de construire présentées. Des chartes architecturales peuvent par ailleurs être mises en place. Il existe donc trois niveaux : le SCOT, les PLUI et les élus locaux, auxquels il convient de faire confiance.

► sur l'assainissement : il convient de ne pas opposer l'assainissement collectif à l'individuel. Les deux techniques ont leur place. Le secteur est en pleine évolution. Un très bon assainissement individuel peut fonctionner aussi bien qu'un assainissement collectif. Pour les secteurs présentés aujourd'hui, les espaces sont réduits et un bon assainissement individuel suffira amplement.

M. Cap conclut en précisant qu'un travail considérable a été effectué sur la révision du SCOT depuis 2014 et estime que l'élaboration de ce document d'urbanisme a été très bien faite.

Il souhaite avoir un éclaircissement sur le secteur de la Flosque à Ploudalmézeau. Une partie de la zone se situe en espaces proches du rivage. Son urbanisation ne pourra donc pas être autorisée par le PLUI. M. Cap souhaite cependant savoir si les parcelles actuellement situées en zone constructible peuvent être urbanisées pendant la période transitoire. Le président reformule la question : le fait d'avoir un SDU rend-il possibles des choses qui ne le sont pas aujourd'hui ou le fait d'avoir un SDU en partie en EPR interdira-t-il demain ce qui est possible aujourd'hui ?

M. Remus indique qu'une procédure dérogatoire est effectivement prévue par la loi Elan. Cependant, lorsqu'une procédure de modification du document d'urbanisme a été initiée après le 23 novembre 2018, les dérogations individuelles ne sont plus possibles, selon l'interprétation du texte faite par le ministère de la transition énergétique et solidaire. La modification du SCOT du pays de Brest a été initiée le 30 avril dernier, ce qui n'ouvre normalement plus droit à dérogation.

M. Remus ajoute que les terrains pour lesquels une dérogation est accordée devront ultérieurement faire partie d'un SDU.

M. Cap estime que les territoires qui ont fait l'effort de s'engager rapidement dans une procédure de modification de leur document d'urbanisme devraient pouvoir bénéficier de ce régime dérogatoire.

M. Bouër constate que la procédure de modification simplifiée permet de s'exonérer d'une enquête publique et souhaite savoir si les associations font partie des personnes publiques associées (PPA) consultées. M. Calvez répond négativement.

M. Bouër en conclut que le public aura à disposition le document pendant un mois et que ses observations seront « enregistrées et conservées ».

S'agissant de l'évaluation environnementale, M. Bouër aborde plusieurs questions :

- Il se dit étonné de lire dans le projet que *l'artificialisation des zones humides devra dans la mesure du possible être évitée. Une éventuelle dégradation ou destruction de ces zones devra être compensée*. Il ne souhaite pas faire de commentaire à ce sujet mais considère que « c'est la moindre des choses ».

- Par ailleurs, M. Bouër estime que la question de l'assainissement n'a pas été creusée. L'article L121-8 du code de l'urbanisme dispose en effet que :

*Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

Il s'agit bien pour M. Bouër d'une obligation d'existence de réseaux d'assainissement collectif.

- Une quinzaine d'espèces d'orchidées existent dans le secteur du village de Kersiguénoù à Crozon. Cette zone est intégralement située en site inscrit, dans les espaces proches du rivage et jouxte le site classé du cap de la Chèvre. M. Bouër estime qu'il ne devrait pas être densifié.

M. Bouër fait une dernière observation sur la loi Elan, dont l'objectif est de faciliter l'accès au logement en libérant des terrains. Le projet de modification ne couvrira pas 1 % des besoins. Il s'interroge donc sur son intérêt, à moins que l'objectif ne soit de faire plaisir aux propriétaires qui se sentent lésés parce qu'ils ne peuvent pas vendre leur terrain au prix espéré.

Concernant le premier point soulevé par M. Bouër sur les zones humides, M. Castanier rappelle qu'il s'agit d'un principe général qui a été repris.

Sur l'interprétation de la loi, M. Calvez admet qu'il existe des incertitudes et des interrogations. Les juges se prononceront sur l'interprétation qui doit en être faite. Il convient que les SDU présentent plusieurs caractéristiques.

M. Calvez rappelle que si les contraintes existantes ne permettent pas de densifier le village de Kersiguénoù, il reviendra au PLUI de ne pas le prévoir. Le travail effectué au niveau du SCOT s'est appuyé sur la jurisprudence pour qualifier les ensembles d'habitations de villages. Les PLUI ne pourront pas en rajouter mais pourront en revanche en supprimer.

Sur la dernière observation de M. Bouër, M. Calvez précise que 95 % des terrains en question sont déjà classés en zone U aujourd'hui. Il n'existe donc pas de « copinage ».

M. Calvez déclare avoir été également interpellé par l'absence d'enquête publique. Il souhaite cependant que les associations fassent connaître leurs avis, qui ne seront pas simplement « conservés » mais bien étudiés. S'ils sont justifiés, M. Cuillandre demandera au comité syndical de les prendre en compte.

M. Remus souhaite apporter une précision concernant les réseaux. Les SDU sont définis en fonction d'un faisceau d'indices. Les critères sont selon le ministère non cumulatifs, non exhaustifs, et il revient bien aux SCOT et aux PLUI de les définir.

Mme Diverrez tient à souligner que Brest a déjà eu les félicitations de la CDNPS lorsque le PLU facteur 4 a été élaboré. Elle considère que le dossier est fort bien fait, très bien travaillé et lisible. Elle espère que ce savoir-faire sera diffusé dans le reste du département.

En l'absence d'autres observations, le président demande aux invités de quitter la salle et aux membres de voter sur la proposition de l'administration.

Le vote est favorable à la majorité (2 voix contre – pas d'abstention).

Le président,

*signé*

Alain CASTANIER



Brest, le 10 juillet 2019

## Avis du Conseil de développement de la Métropole et du Pays de Brest

### Modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest

La Commission Aménagement et Développement Durable du Conseil de développement de la Métropole et du Pays de Brest a pris connaissance du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 et exécutoire depuis le 20 février 2019.

L'objectif de la modification simplifiée est donc de prendre en compte le volet « Littoral » de la loi ELAN.

Considérant que :

- cette modification simplifiée ne remet pas en cause la stratégie d'aménagement du territoire et les objectifs définis dans le Projet d'aménagement et de développement durable ainsi que dans le document d'orientation et d'objectifs,
- le SCoT est désormais conforme à la loi ELAN dans son volet littoral,

Le conseil de développement prend acte de cette modification simplifiée et rend un avis favorable sur cette proposition.





PRÉFET DU FINISTÈRE

*Le Préfet*

Quimper, le - 6 JUIN 2019

Objet : Avis sur la modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest  
PJ : annexe

Monsieur le Président,

Par courrier du 9 avril 2019 reçu en préfecture le 15 avril 2019, vous m'avez transmis pour avis le dossier de notification de la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest en application de l'article L.143-33 du code de l'urbanisme. Ce projet de modification répond aux dispositions renforçant le rôle du Scot en matière d'application et de traduction de la loi littoral, introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN .

Ces dispositions traduisent la volonté du législateur de réintroduire un droit à la densification des espaces urbains intermédiaires. Elles confèrent à cet effet davantage de latitude au SCoT pour mettre en œuvre le **projet de territoire souhaité, précisément défini et raisonné**, sur la base d'une analyse fine des capacités d'accueil et d'une justification du besoin tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales, qui permettent d'identifier des secteurs suffisamment compacts et structurés pour être éligibles à la densification.

Il appartient à la modification de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation.

\* \* \*

Concernant le projet de développement et de structuration de l'armature urbaine du territoire, j'avais bien acté dans mon avis du 6 avril 2018 sur le Scot du Pays de Brest arrêté, que la métropole ne peut pas porter seule le rayonnement territorial sans les espaces qui l'entourent et j'ai bien discerné l'intention de la démarche qui souhaite impulser à l'échelle du Pays un projet qui se nourrisse des atouts de chacun au bénéfice de tous en créant les conditions d'un développement équilibré du territoire.

Pour réunir les conditions de la réussite de ce parti pris d'aménagement basé sur un confortement de l'armature urbaine en place et des centralités, permettant le développement d'une offre de logement diversifiée et garantissant le maintien de services à la population sur l'ensemble du Pays de Brest, il importe de bien mesurer l'impact de la densification des espaces intermédiaires et de bien en calibrer le nombre afin que ce mouvement ne devienne pas prépondérant par rapport à l'objectif prioritaire collectif sus-cité du SCOT.

La démarche de traduction de la loi littoral portée par la modification du SCot se doit donc de prendre en compte les spécificités et dynamiques d'urbanisation à l'oeuvre sur le territoire, dans une approche qui, tout en intégrant les enjeux sociaux, soit équilibrée entre d'une part besoins d'ouverture à l'habitabilité, la densification, au renouvellement urbain ou à la constructibilité de certains secteurs et d'autre part nécessité pour d'autres secteurs, d'y préserver les enjeux patrimoniaux, environnementaux et agricoles. L'ouverture à la constructibilité par endroits est donc à contrebalancer par une organisation anticipée sur une capacité de mobilisation effective d'outils opérationnels concrets permettant d'encadrer la consommation foncière et l'impact sur les paysages pour les zones à préserver, ce qui impose une traduction à la bonne échelle y compris dans les PLU des fronts de préservation. L'explicitation des zones constructibles stabilisées dans le temps ne se comprend en effet qu'avec la clarification de ce que sont les zones non constructibles.



L'objet de la présente modification est d'une part de localiser les villages n'ayant pas vocation à s'étendre, et d'autre part de définir et de localiser les secteurs déjà urbanisés qui en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m peuvent se densifier sans extension. Elle supprime enfin la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement exclue par la loi ELAN.

\* \* \*

**S'agissant des villages**, l'objet de la présente modification est de localiser les villages n'ayant pas vocation à s'étendre, les autres villages (extensibles) étant déjà localisés dans le SCoT exécutoire. Le SCoT du Pays de Brest reconnaît la qualité de village aux secteurs d'au moins 40 constructions, densément groupées, structurées autour de voies publiques ou aux secteurs comprenant 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant. Sur cette base, le projet de modification localise ainsi 43 nouveaux villages situés pour la majorité d'entre eux (34) dans les espaces proches du rivage.

Parmi ces nouveaux secteurs qui ne pourront faire l'objet que de densification, 4 sont qualifiés de villages économiques et 39 de villages résidentiels. J'attire votre attention sur le fait qu'en matière de justification, ni le code de l'urbanisme ni la jurisprudence du Conseil d'Etat ne reconnaissent la notion de village « économique » ou la notion de village « résidentiel », un village étant en effet, au sens de la loi Littoral uniquement « caractérisé notamment par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

Les villages disposant de la densité, de la structuration et d'un nombre suffisant de constructions auront vocation à accueillir uniquement des opérations de densification au sein de la zone urbanisée par choix du SCoT. Celui-ci justifie ce parti pris d'aménagement dans un souci de gestion économe du foncier et de protection des espaces agricoles et naturels bordant ces secteurs urbanisés.

Au regard des objectifs visés par ce document, le dossier de modification doit dès lors s'entourer de certaines garanties assurant effectivement la protection des espaces naturels et la préservation des paysages le long du littoral.

Ainsi des coupures d'urbanisation supplémentaires à l'échelle du SCoT me paraissent devoir être ajoutées, avec comme enjeu principal de bien ménager des espaces de respiration contribuant à la trame verte, aux équilibres écologiques, à la préservation de paysages ouverts sur la mer, à la mise en scène dans une composition globale des éléments singuliers de patrimoine naturel et paysager, notamment les ensembles rocheux remarquables du littoral. Il s'agit ici de permettre d'éviter ainsi la constitution d'un front urbain impactant la richesse paysagère du littoral. De même, pour éviter les phénomènes d'enfermement d'emprises foncières agricoles l'affirmation de lignes de force de préservation de ces espaces mérite d'être précisée.

J'insiste sur la nécessité d'aller plus loin que la situation actuelle en matière de protections patrimoniales, en identifiant les éléments du paysage, des boisements, des singularités géologiques, qui façonnent l'identité visuelle et les ambiances paysagères.

Bien entendu, je ne méconnaiss pas l'articulation entre Scot et PLUi et que ces attentes trouveront davantage une transcription réglementaire au niveau des PLU. Il me semble toutefois que, en cohérence avec votre vision sur l'aménagement des espaces proches du rivage, le SCOT devrait opportunément préciser davantage ses attentes sur ces points. En tout cas, l'État sera très attentif à ce que les PLUi prennent bien en compte explicitement ces éléments et en fassent une transposition réglementaire, condition sine qua non d'une densification urbaine en bord de mer.

Enfin, la nécessité de corrélation entre le développement de nouveaux villages et l'enjeu d'une programmation anticipée d'un système d'assainissement efficient et robuste, ainsi que le maillage organisé de voirie primaire, gagneraient à être mieux mis en lumière dans le SCoT et appliquée avec rigueur dans les PLUi.

Il est en conséquence nécessaire que le SCoT intègre dans son projet cet enjeu en insistant bien sur la nécessité pour les documents locaux d'urbanisme à venir, d'identifier clairement des coupures d'urbanisation autour de ces villages, avec une obligation de traduction graphique de celles-ci à l'échelle appropriée. Ces coupures devront bien sur bénéficier d'un indice spécifique Loi Littoral afin de s'assurer de leur caractère pérenne, et d'éviter à terme d'être rejointes par l'urbanisation des villages extensibles.

De même les PLUi devront se saisir précisément de l'enjeu d'une délimitation plus fine de ces villages. Les opérations de densification de ces villages ne devront en effet se réaliser qu'au sein de la zone bâtie caractérisée par un nombre de constructions et une densité significative.



Ces précisions sont d'autant plus importantes que la prise en compte des nouveaux villages dans les PLU ou PLUI ne relèvera pas d'une modification simplifiée, contrairement à la prise en compte des SDU, mais d'une révision qui donnera lieu à une enquête publique.

Au bénéfice des observations qui précèdent, je vous invite donc à bien vouloir reconsidérer la pertinence de la reconnaissance comme villages uniquement densifiables de ceux figurant en Annexe I/A, jointe et dont la justification ne me paraît pas, en l'état, suffisamment établie. Par ailleurs, certains villages résidentiels, tels que listés en Annexe I.B, peuvent être requalifiés en SDU, avec effet équivalent en terme de constructibilité limitée, au vu de leurs caractéristiques et de leur localisation.

\* \* \*

**S'agissant des secteurs déjà urbanisés**, SDU, le projet de modification définit et localise 23 secteurs déjà urbanisés au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Ces secteurs correspondent d'après le SCoT à des entités composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme précisent que, dans les secteurs déjà urbanisés, peuvent être autorisées de nouvelles constructions à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Au-delà des tableaux d'étude d'impact qui ont été utilement fournis, la complétion d'un argumentaire justificatif de la pertinence de ces nouvelles possibilités de construire dans des secteurs éloignés d'équipements publics permettrait sans doute de renforcer le caractère démonstratif de leur proposition.

Les secteurs déjà urbanisés ne peuvent, par application de la loi, qu'être situés en dehors des espaces proches du rivage. Cela implique d'avoir une délimitation fine de la limite de ces espaces proches du rivage dans le règlement graphique des documents d'urbanisme locaux. Cela constitue un enjeu fort non seulement au regard du caractère limité de l'extension de l'urbanisation pouvant s'y opérer mais aussi au regard des dispositions relatives aux secteurs déjà urbanisés. Il conviendrait ainsi que la cartographie localisant les villages et secteurs déjà urbanisés du dossier de modification comporte bien la délimitation graphique des espaces proches du rivage

Les secteurs déjà urbanisés doivent se distinguer des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, la continuité, la structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs,

Au regard de ces critères légaux, et compte tenu des particularités locales, je vous invite à bien vouloir reconsidérer la pertinence de la reconnaissance en tant secteurs déjà urbanisés, de ceux figurant en Annexe I,C, dont la justification ne me paraît pas, en l'état, suffisamment établie.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance dans le cadre de l'avis sollicité par votre collectivité sur son projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest. Les services de l'État seront, comme ils l'ont été tout au long de la procédure de révision, attentifs à la prise en compte de ces observations et orientations lors de l'examen de l'évolution des documents d'urbanisme locaux relevant du périmètre du SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma pleine considération.

Pascal LELARGE

Monsieur le président du Pôle métropolitain du Pays de Brest  
S/C de M. le Sous-Préfet de Brest

## **Annexe I: Liste des VUD et SDU dont la justification ne paraît pas établie**

### **I.A Les villages**

Kerlouan  
Le Croazou

Guisseny  
Le Curnic

Plouarzel  
Phare de Trézien

Plougastel-Daoulas  
Porz Gwen, Kermitil, Traon Liors, Kerziou, Larmor, Kernisi

Telgruc-sur-Mer  
La Plage

Crozon  
Kerbasguen

Camaret-sur-Mer  
Lambézen

Roscanvel  
Quelern

### **I.B Les villages pouvant être requalifiés en SDU**

Kerlouan  
Lanhir/Rumaout

Plougastel-Daoulas  
Lanrivoas, Kervezingar

Telgruc sur Mer  
Croas Semeno

### **I.C les secteurs déjà urbanisés**

Saint-Pabu  
Poulloc

Ploudalmézeau  
La Flosque

Lampaul-Plouarzel  
Keryevel

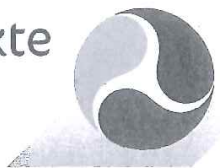
Guipavas  
Ruquelen

Plougastel-Daoulas  
Kerhalvez, Kerbrad-Le Rosier

Crozon  
Saint-Jean-Leidez, Penfont, Kerveneure

Syndicat mixte  
du Léon

SCoT



Landivisiau, le 30 avril 2019

REÇU 06 MAI 2019

Monsieur le Président  
Pôle métropolitain du Pays de Brest  
18 rue Jean Jaurès  
BP 61321  
29213 BREST cedex 1

Objet : modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Brest

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 9 avril 2019, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Brest, afin de recueillir l'avis du Syndicat Mixte pour le SCOT du Léon.

Je vous informe que le dossier de modification n'appelle pas d'observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente  
Viviane PLUCHON


SYNDICAT MIXTE DU LEON  
(SCOT / PLH)  
BP 39 - 29430 PLOUESCAT

---

Syndicat Mixte du Léon (scot)  
Rue Robert Schuman - BP 30122 - 29401 LANDIVISIAU cedex - Tél 07.84.17.75.90  
E-mail : [syndicat-mixte-leon@orange.fr](mailto:syndicat-mixte-leon@orange.fr) - site : <http://www.syndicat-mixte-leon.com>

**ACTE RENDU EXÉCUTOIRE**

compte tenu de :

la publication le : 05/07/2019

la transmission au contrôle de légalité le 05/07/2019

Acte original consultable au

Service des Assemblées,

Hôtel de la Métropole

24, rue Coat Ar Guéven

29238 Brest Cedex 2

**Conseil de la métropole du 28 juin 2019****EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS**Date de convocation  
14 juin 2019Conseillers en exercice  
70**Président : M. François CUILLANDRE****Secrétaire de séance : M. Yann-Fanch KERNEIS**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 28 juin 2019 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M Y. GUEVEL, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme S. JESTIN, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. M. BERTHELOT, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, M. P. GUEZENNEC, Mme P. HENAFF, Mme B. HU, M. R. JESTIN, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. G. ROUE, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M H. TRABELSI, Conseillers.

**ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme G. ABILY, Mme S. BASTARD, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme I. GUERIN, M. R. HERVE, M P. KERBERENES, Mme D. LE CALVEZ , Mme C. MARGOGNE, Conseillers.

**ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :**

M. M. COATANEA, Conseiller.

**C 2019-06-143 DYNAMIQUES URBAINES****Modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest.**





**CONSEIL DE LA METROPOLE DU 28 JUIN 2019**  
**Délibération n° C 2019-06-143**

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER  
donne lecture du rapport suivant

**DYNAMIQUES URBAINES – Modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest.**

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi dite « Littoral ». Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.

Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest a décidé de se saisir de cette possibilité offerte par la loi pour compléter le volet littoral du SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018.

Le SCoT répond déjà partiellement aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral :

- il définit et localise les agglomérations,
- il définit la notion de village, en application de la jurisprudence la plus récente, mais ne localise que ceux dont il autorise l'extension au-delà de l'enveloppe bâtie existante (villages dits « extensibles », en bordure desquels les PLU peuvent créer des zones à urbaniser).

Les autres villages, non localisés par le SCoT, mais devant répondre aux critères qu'il a déterminés, pourront faire uniquement l'objet de densification à l'intérieur de leur enveloppe bâtie existante, telle que définies par les PLU (villages dits « densifiables »).

Par ailleurs, la loi ELAN a créé une nouvelle catégorie d'espaces pouvant faire l'objet d'une densification à l'intérieur de « dents creuses », sous réserve d'une localisation par le SCoT de ces secteurs répondant à des critères sélectifs. Des conditions sont en effet posées par la loi pour recevoir de nouvelles constructions dans ces « autres secteurs urbanisés » :

- ils doivent être situés hors de la bande littorale des 100 mètres et hors des espaces proches du rivage ;
- ils ne peuvent recevoir de nouvelles constructions qu'à des fins « d'amélioration de l'offre de logement » et d'implantation de services publics. Les activités économiques, y compris agricoles ou artisanales sont donc exclues de cet assouplissement.
- ils correspondent à la conception des hameaux traditionnels, au regard des éléments suivants: densité de l'urbanisation, continuité, structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets, présence d'équipements ou de lieux collectifs.



Ces éléments les distinguant des espaces d'urbanisation diffuses sont indiqués comme non exhaustifs.

- les permis de construire pour les nouvelles constructions dans ces secteurs seront soumis à accord préfectoral après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

L'objectif de la modification simplifiée est donc de prendre en compte le volet « littoral » de la loi ELAN en :

- localisant les villages « densifiables »,
- définissant et localisant les « *autres secteurs urbanisés* », qui, hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics,
- supprimant la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

### 1. Identification des villages « densifiables »

Le travail d'identification des villages densifiables a été mené sur Brest métropole en 2016/2017 dans le cadre de la révision du SCoT, en lien avec les communes littorales concernées. Dans ce cadre, une vingtaine de villages avaient été identifiés en perspective d'une intégration au PLU.

Ce travail a servi de base pour les propositions à intégrer dans la modification simplifiée du SCoT.

Ces propositions ont été soumises au comité de pilotage du SCoT.

Sur le territoire de Brest métropole, le projet de modification simplifiée du SCoT comporte la liste suivante de villages pouvant faire l'objet d'une densification, sans zone d'extension urbaine : Toul ar Rohou, Kerouezec, Kernisi, Kervezingar, Kereuneud, Kerziou, Larmor, Traon Liors, Kermutil, Tinduff, Lanrivoas, Porz Gwen. L'ensemble de ces villages est situé sur la commune de Plougastel-Daoulas.

### 2. Identification des « *autres secteurs urbanisés* »

Sur la base d'un traitement géomatique intégrant des critères de densité (20 constructions à usage d'habitation minimum, séparées par une distance de moins de 30 mètres) et de localisation (hors des espaces proches du rivage), une liste de secteurs a été soumise à l'appréciation du comité de pilotage du SCoT. Après échange avec les communes littorales concernées, la liste des secteurs concernés sur le territoire de Brest métropole est la suivante :

- Guipavas : Goarem Vors, Ruquelen ;
- Plougastel-Daoulas : Kerhalvez, Lanvrizan, Kerbrad - Le Rosier ;

### 3. Impact sur le PLU de Brest métropole

A l'issue de la procédure de modification simplifiée du SCoT, il sera proposé de procéder à une modification consécutive du PLU facteur 4 pour intégrer ces évolutions.

Les secteurs concernés sont aujourd'hui classés en zone UHT. Ils feraient l'objet de nouveaux classements selon leur typologie et leur identification ou non par le SCoT.

Cette modification emportera par ailleurs d'autres modifications de zonage ou de règlement, afin de n'autoriser que l'extension des constructions existantes dans les secteurs non identifiés par le SCoT au titre des catégories précisées ci-dessus.

Le projet, validé par le Bureau du Pays de Brest réuni le 19 mars 2019, a été notifié à Brest métropole en tant qu'établissement membre du pôle métropolitain, avant mise à disposition du public, prévue du 26 août jusqu'au 27 septembre.

Il a été soumis par la métropole aux communes littorales concernées par courrier en date du 2 mai 2019. Les communes de Guipavas, Plouzané et Plougastel-Daoulas ont fait part de leurs observations par courriers respectivement en date des 9, 16 et 23 mai. Le projet de modification simplifiée n'emporte pas d'évolution sur le territoire de Le Relecq Kerhuon, considéré comme entièrement aggloméré à l'échelle du SCoT.

Il ressort de ces consultations que la modification proposée du SCoT permet d'intégrer sans délai les évolutions induites par la loi ELAN sur l'application de la loi Littoral, de sécuriser ainsi l'interprétation qui en sera faite, tout en restant dans la continuité des partis d'aménagement récemment adoptés pour encadrer la densification des villages existants.

Afin d'assurer la cohérence des critères d'analyse sur l'ensemble du territoire littoral du Pays de Brest, le projet de modification simplifiée du SCoT n'a pas retenu toutes les propositions de qualification des espaces produites par la métropole en concertation avec les communes concernées.

## **DÉLIBÉRATION**

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- de d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest ;
- de formuler le souhait que ces analyses puissent être réexaminées dans le cadre de la prochaine révision du SCoT, prescrite en avril 2019.

### Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION  
ENERGETIQUE-MOBILITE : PREND ACTE

### Décision du Conseil de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstentions : les groupes "Brest Nouvelle Alternative" et "Europe Ecologie - Les Verts"



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 28 MAI 2019  
POSITION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Objet	Avis de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Douglas sur le projet de modification simplifiée du SCoT	
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ	
Service	Service Urbanisme	Référent : Christelle PAGET-BLANC
Résumé		

**CONTEXTE :**

Le Pôle Métropolitain du pays de Brest a engagé une modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé le 19 décembre 2018, afin de pouvoir intégrer les premières dispositions de la loi ELAN (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018). Cette procédure concerne uniquement les dispositions liées à l'application de la loi Littoral.

Le projet de modification simplifiée a été notifié à la CCPLD, par lettre en date du 9 avril (arrivé le 15 avril 2019.), pour avis à donner avant le 10 juin 2019. Au regard des délais, le projet ne pourra pas être présenté en conseil de Communauté. Néanmoins, la CCPLD a souhaité rendre un avis, suite à une présentation du projet en bureau communautaire et en proposant aux communes de faire remonter leurs contributions ou observations.

Le projet de modification simplifiée et ses conséquences sur le territoire de la CCPLD

Le projet de modification simplifiée impacte le territoire de la CCPLD sur les deux principaux champs suivants :

1) la localisation des **villages « densifiables »** à vocation résidentielle (pouvant accueillir des logements) et également à vocation économique (pouvant accueillir des entreprises)

2) la définition et la localisation des **« secteurs déjà urbanisés »**

**1. Les villages densifiables**

**1.1. A vocation résidentielle**

Le SCoT approuvé le 19 décembre 2018 définissait les villages « densifiables » à vocation résidentielle, mais ne les localisait pas. Au regard des dispositions de la loi ELAN, pour pouvoir traduire ces villages sur le territoire et notamment au travers du PLUi en cours d'élaboration, il fallait que le SCoT les localisent.

Le seul village identifié à l'échelle de la CCPLD :

-Lanvoy à Hanvec

**1.2. A vocation économique**

Le SCoT approuvé le 19 décembre 2018 ne définissait et ne localisait pas les villages « densifiables » à vocation économique. Au regard des dispositions de la loi ELAN, pour pouvoir traduire ces villages sur le territoire et notamment au travers du PLUi en cours d'élaboration, il fallait que le SCoT les définissent et les localisent.

Définition retenue : zones d'activités économiques de plus de 7 ha où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés couvre au moins 60% de la zone

Selon la définition retenue, le seul village identifié à l'échelle de la CCPLD :  
- Lannuzel à Dirinon

## 2. Les secteurs déjà urbanisés

Le SCoT approuvé le 19 décembre 2018 ne traitait pas des secteurs déjà urbanisés, secteurs devant pouvant accueillir des nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, hors de espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée.

Au regard des dispositions de la loi ELAN, pour pouvoir traduire ces secteurs sur le territoire et notamment au travers du PLUi en cours d'élaboration, il fallait que le SCoT les définissent et les localisent.

Définition retenue : secteurs qui correspondent à des entités :  
- dont l'emprise est située à plus de 50% hors des espaces proches du rivage,  
- composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti,  
- présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant,  
- structurées autour des voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Selon la définition retenue, quatre secteurs déjà urbanisés sont identifiés à l'échelle de la CCPLD :  
- Gorre Beuzit à Landerneau  
- Le Carn, Keranc'hoat et Goarem Goz à Loperhet

### L'avis de la CCPLD

La CCPLD a participé à l'élaboration du projet de modification simplifié au travers de réunions politiques et techniques. A l'échelle du pays de Brest, des compromis ont dû être trouvés, en s'appuyant sur des logiques d'aménagement du territoire, étayées par une analyse juridique fine, qui a guidé certains arbitrages.

La CCPLD est favorable à ce projet de modification simplifiée du SCoT, dans la mesure où il va permettre de traduire, dans le PLUi en cours d'élaboration, les dispositions de la loi ELAN jusque-là « gelées ».

La CCPLD est notamment particulièrement favorable à l'intégration de Lanvay en tant que village densifiable et de Gorre Beuzit en tant que secteur déjà urbanisé. Ces deux entités avaient été, en effet, déjà identifiées dans l'armature urbaine du projet de PLUi. Lors de la promulgation de la Loi ELAN, les possibilités d'accueillir de nouvelles constructions dans ces entités ont dû être suspendues, ce qui explique que le projet de PLUi arrêté ne les traduit pas comme zones constructibles. L'objectif, avec cette modification simplifiée du SCoT, est de les intégrer pour les traduire dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation du conseil de Communauté.

La CCPLD prend acte de la définition retenue pour les secteurs déjà urbanisés dans le cadre du projet de modification simplifiée.

### Les avis des communes

Seuls les avis des communes qui ont fait un retour de leurs observations à la CCPLD pour le 31 mai 2019 sont inscrits ci-dessous.

#### Landerneau

- demande à ce que Gorre Beuzit soit bien identifié en secteur déjà urbanisé, afin d'accueillir de nouvelles constructions en densification et en renouvellement urbain, pour conforter ce quartier important, au regard des constructions présentes, à proximité immédiate de Kergreis sans toutefois porter atteinte à l'équilibre de la structuration urbaine de l'agglomération.

#### La Forest-Landerneau

- indique qu'il est regrettable que la zone d'activités des 4 Vents ne puisse plus se développer, ni même se conforter.

Hanvec

- exprime le souhait de bien intégrer Lanvoy comme village densifiable en regard de sa structuration et du nombre de constructions.

Saint- Eloy

- indique que n'étant pas concernée, la commune n'a pas d'observations à formuler.

A compléter si d'autres avis arrivent (délai max le 31 mai 2019)

**PROPOSITION :**

Avis favorable du Bureau communautaire sur le projet de modification simplifiée du SCoT.

Le Bureau autorise le Président à transmettre l'avis de la Communauté, en joignant les avis des communes qui se sont exprimées sur le projet.

A reçu un avis favorable en Bureau communautaire du 28/05/2019



## Extrait du registre des délibérations Bureau communautaire du jeudi 6 juin 2019

Le bureau communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire le 6 juin 2019, à 18h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec, sous la présidence de Christian Calvez, Président.

Date d'envoi de la convocation : 28/05/2019

Nombre de membres : 14

Quorum : 8

Nombre de membres présents : 13

Dominique Bergot	présent	Nadège Havet	présente
Christian Calvez	présent	Yann Le Louarn	présent
Laurent Chardon	présent	Andrew Lincoln	présent
Christine Chevalier	présente	Jean-Yves Roquinarc'h	présent
Marie-Annick Creac'hcadec	présente	Roger Talarmain	présent
Bernard Gibergues	Excusé	Guy Taloc	présent
Philippe Le Polles	présent	Jean-François Treguer	présent

Assistaient également à la réunion : Loïc Guegantou, Maire de Saint-Pabu, Yannig Robin, Maire de Plouguerneau, Yannick Coroller, Grégory Breton, Benoît Vinet, Myriam Diascorn, Perrine L'hour et Delphine Benoit de la CCPA.

### Avis sur la modification simplifiée du SCOT

3dbc060619

#### Exposé des motifs :

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.

Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest a décidé de se saisir de cette possibilité offerte par la loi pour compléter le volet Littoral du SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 et devenu exécutoire le 20 février 2019.

Le SCoT répond déjà partiellement aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral :

- Il définit et localise les agglomérations,
- Il définit les villages, mais ne localise que ceux dont il autorise l'extension.

L'objectif de la modification simplifiée est donc de prendre en compte le volet « Littoral » de la loi ELAN en :

- localisant les villages n'ayant pas vocation à s'étendre,
- définissant et localisant les autres secteurs déjà urbanisés, qui, hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics,

- supprimant la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Conformément à l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme et en tant que Personnes Publiques Associées, la CCPA se voit notifier le projet de modification simplifiée pour avis avant la mise à disposition du dossier au public.

La définition des villages n'a pas changé pour les secteurs à vocation résidentielle mais des critères permettant d'identifier les villages économiques sont proposés au regard de la jurisprudence de la CAA de Nantes du 14 mars 2018, commune de Ploemeur.

Ainsi, parmi les 43 villages densifiables proposés par cette modification, six secteurs se situent sur le territoire du Pays des Abers :

- trois sur la commune de Plouguerneau : Mogueran, Landevennec et Penn Ar Strejou,
- deux sur la commune de Landéda : Prat Ar Lann – Croas Huella et Sainte-Marguerite,
- un sur la commune de Lannilis : Menez Bras, celui-ci étant considéré comme un village économique.

La CCPA accueille favorablement ces nouvelles dispositions notamment sur les secteurs économiques qui permettront aux entreprises de ces secteurs de poursuivre leur développement. De la même manière, cette liste des villages densifiables résidentiels de la CCPA permet de répondre à des jugements récents des juridictions compétentes et ainsi d'appliquer ces décisions au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Concernant les secteurs déjà urbanisés, les critères très restrictifs de la loi ELAN amènent peu d'opportunités pour notre territoire au regard de la limite des espaces proches du rivage notamment. Ainsi, seuls deux secteurs pourraient bénéficier de cette appellation. Il s'agit des secteurs de Poulloc à Saint-Pabu et de Bel Air à Landéda. Concernant ce dernier, nous regrettons que le classement en secteurs déjà urbanisés permette uniquement des nouvelles constructions à vocation résidentielle (p17) car il s'agit d'une mixte à vocation résidentielle et économique.

Enfin, l'aboutissement de cette procédure de modification est un élément important pour notre territoire et pour que les secteurs repris ci-dessus puissent bénéficier d'une évolution de leurs droits à construire. Il est donc proposé au Bureau Communautaire d'émettre un avis favorable sur cette procédure de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.143-33,  
Vu la délibération du Comité Syndical du Pays de Brest approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest en date du 19 décembre 2018,  
Vu l'arrêté du Président du Pôle Métropolitain du Pays de Brest,  
Considérant le dossier de modification simplifiée transmis,  
Considérant les avis transmis par les communes membres de la CCPA,

**Après en avoir délibéré, le bureau de communauté décide d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du SCoT.**

Pour extrait certifié conforme,  
A Plabennec, le 07/06/2019

Le Président,  
Signé : Christian CALVEZ





COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS D'IROISE  
C.S. 10078  
29290 LANRIVOARE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE DELEGUES L'an deux mille dix-neuf, le vingt deux mai  
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Maire de Plouarzel.

EN EXERCICE : 54

ETAIENT PRESENTS : Tous les membres en exercice.

PRESENTS : 44

ABSENTS EXCUSES

VOTANTS : 51

Mme TANGUY, Landunvez a donné pouvoir à M. HELIES  
M. JEAN, Le Conquet a donné pouvoir à Mme BIDAN  
M. LE BIHAN, Milizac a donné pouvoir à Mme LAI  
M. MASSON, Molène a donné pouvoir à M. TALARMIN  
M. BONAVENTUR, Plouarzel a donné pouvoir à Mme MOUCHOT  
Mme GOMES-TANGUY a donné pouvoir à M. PLUVINAGE  
M. COROLLEUR, Plourin a donné pouvoir à Mme LE GOFF  
M. BAZIRE, Le Conquet, M. KERANGOAREC, Loc-Maria-Plouzané, M. ODEYE, Saint Renan

Monsieur Guy COLIN a été élu secrétaire de séance.

**CC2019-05-12/IT-03 : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE BREST DANS LE CADRE DE LA NOTIFICATION**

**Expose :**

Conformément aux dispositions de l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Brest a été transmis pour avis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

A ce titre la CCPI a reçu le projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Brest le 15/04/2019, engagée à l'initiative du Président du Pôle Métropolitain du Pays de Brest afin de prendre en compte les dispositions de la loi ELAN du 23/11/2018.

Contrairement à une élaboration/ révision de SCOT, la collectivité ne dispose pas d'un délai de 3 mois au plus tard à compter de la transmission du projet, pour donner son avis, mais du délai proposé par la collectivité (à savoir avant le 10 juin 2019). A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

La loi ELAN, d'application immédiate, renforce les compétences des SCOT en matière d'application de la loi Littoral en rendant désormais obligatoire :

- La détermination de critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés situés en dehors des espaces proches du rivage ;

- Leur localisation.

Le SCOT approuvé le 19/12/2018 répondait déjà partiellement à ces exigences puisqu'il définissait et localisait les agglomérations et villages « extensibles ». Toutefois, bien qu'il avait défini les critères des villages « densifiables », il ne les avait pas localisés. De plus, il n'avait pas défini ni localisé les secteurs déjà urbanisés.

Cette modification simplifiée du SCOT va entraîner des adaptations dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Elle va donc également avoir pour conséquence des modifications des droits à bâtir pour les communes littorales de notre territoire.

Conformément à l'article L.143-38 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du SCOT, accompagné des avis des services de l'Etat et des PPA sera ensuite mis à disposition du public pendant un mois. A l'issue de cette période de mise à disposition du public, un bilan en sera tiré et le projet sera adapté, le cas échéant, pour tenir compte de tout ou partie des avis et remarques issues de l'Etat, des PPA ou du public, avant son approbation.

**Seul le DOO est opposable aux PLUi, PLU, PLH, PDU, cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m<sup>2</sup>, réserves foncières de plus de 5 ha...).**

C'est donc dans ce document que sont proposés les principaux changements. Le rapport de présentation modifié présente la justification des choix et comporte l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du SCOT.

**La rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT modifié du Pays de Brest a donc été revue pour :**

- **Clarifier les critères d'identification des toutes les agglomérations littorales** : 15 au niveau du territoire du Pays d'Iroise (tous les bourgs plus Portsall) ;
- **Préciser les critères d'identification de tous les villages des communes littorales** (dont 17 pour la CCPI) **et les localiser** :
  - 8 villages à vocation d'habitat pouvant se densifier et s'étendre (Kersaint, Argenton, Melon, Trézien, Lochrist, Kerfily, Porsmilin, Trégana) ;
  - 8 villages à vocation d'habitat pouvant se densifier sans extension (Le Vourc'h, Tréompan, Kervilon, Kerescar, Phare de Trézien, Lanfeust, Kerjean, Le Cosquer) ;
  - 1 village à vocation d'activités économiques pouvant se densifier sans extension (Toul an Ibil) ;
- **Supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement** comme prévu dans la loi ELAN ;
- **Définir des critères et localiser les secteurs déjà urbanisés** des communes littorales (situés hors espaces proches du rivage de la mer) qui constituent une nouveauté introduite par la loi ELAN : 4 secteurs déjà urbanisés pour le territoire de la CCPI (Kerlanou, La Flosque, Kermengant, Keryével) ;

- **Mesurer les incidences sur l'environnement de l'évolution du droit à construire induit** et préciser les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les points négatifs, à travers l'évaluation environnementale réalisée.

**Délibération :**

**Vu** le courrier du Pôle Métropolitain du Pays de Brest notifiant le projet de modification simplifiée du Pays de Brest, valant engagement de la procédure de modification simplifiée en l'absence d'arrêté, en date du 09/04/2019 ;

**Vu** l'article L.143-33 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la réception du dossier de modification simplifiée du SCOT du Pays de Brest par la CCPI le 15/04/2019 ;

Le Conseil Communautaire est invité à émettre un avis sur le projet de modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest tel que notifié et reçu.

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Le Président,

M. TALARMIN André

COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
PRESQU'ILE DE  
CROZON  
AULNE  
MARITIME

DEPARTEMENT  
DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT  
DE CHATEAULIN

**OBJET :**

**Avis sur le  
projet de  
modification  
simplifiée du  
SCoT du Pays  
de Brest**

**Date de  
convocation :**  
23 mai 2019

**Membres en  
exercice :**  
35

**Nombre de  
participants :**  
23

**Nombre de  
votants :**  
33

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU 03 JUIN 2019

N°083/2019

Le 03 juin deux mille dix-neuf, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur Daniel MOYSAN.

**Membres présents :**

M. BEROLDY Jean-Marie, M. BETRANCOURT Thierry, M. COPIN Bernard, Mme GOBBE Dorothee, Mme JAMBOU Laura, M. JEZEQUEL Claude, M. KERSPERN Jean-Claude, M. LARS Roger, Mme LE GUET Marine, M. LE PAPE Henri, M. LE PENNEC Dominique, M. LOREAU Gérard, Mme MAMMANI Chantal, M. MELLOUËT Roger, M. MILLET Patrick, M. MORVAN Henri, M. MOYSAN Daniel, M. OBRY Jacques, Mme PORCHER Monique, M. PRIGENT Pascal, M. RAMONE Louis, M. RIVOAL François, M. SENECHAL François

**Membres absents avec pouvoir :** Mme DHENNIN Gaëlle ayant donné pouvoir à M. RAMONE, M. FEREZOU Roland ayant donné pouvoir à M. LE PAPE, M. GERVOT Daniel ayant donné pouvoir à M. MELLOUËT, M. IDOT Bernard ayant donné pouvoir à Mme LE GUET, Mme JEGADEN Michelle ayant donné pouvoir à M. MOYSAN, M. KERNEIS Mickaël ayant donné pouvoir à M. RIVOAL, M. LANNUZEL Daniel ayant donné pouvoir à M. JEZEQUEL, Mme Liliane OBLIGIS ayant donné pouvoir à M. COPIN, M. PASQUALINI Marc ayant donné pouvoir à Mme GOBBE, Mme PEREZ Maryvonne ayant donné pouvoir à M. LE PENNEC

**Membres absents :** Mme PALUD Adeline (excusée), Mme TANGUY Geneviève

Mme LE GUET est désignée secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, 9<sup>ème</sup> Vice-Président en charge du PLUi et de l'habitat.

**A - Présentation du projet de modification simplifiée**

Le SCoT du Pays de Brest a été approuvé par délibération du comité syndical le 19 décembre 2018 et est exécutoire depuis le 20 février 2019.

Pour autant la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, et en définir la localisation. Par ailleurs, la loi ELAN supprime la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Compte tenu de l'avancée des travaux sur le SCoT du Pays de Brest lors de la promulgation de la loi ELAN, le SCoT approuvé en décembre 2018 et en vigueur actuellement n'a pas pu intégrer ces nouvelles dispositions. Pour autant, afin de permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest a décidé de se saisir de cette possibilité offerte par la loi pour compléter le volet Littoral du SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018.

Le SCoT approuvé répond déjà partiellement aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral. En effet :

- il définit et localise les agglomérations,
- il définit les villages, mais ne localise que ceux dont il autorise l'extension.

L'objectif de la modification simplifiée est donc de prendre en compte le volet « Littoral » de la loi ELAN en :

- localisant les villages n'ayant pas vocation à s'étendre,
- définissant et localisant les autres secteurs urbanisés qui, hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics,
- supprimant la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Sur le territoire de la CCPCAM, le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest correspond aux secteurs suivants :

→ **Les villages « extensibles »**, c'est-à-dire pouvant accueillir de nouvelles constructions en extension et en densification ne sont pas modifiés par rapport au SCoT approuvé. Il s'agit de : Tal ar Groas (Crozon), Le Fret (Crozon), Rumengol (Le Faou), Kerdanvez (Crozon), Kiella-Kerangueven (Le Faou)

→ **Les villages « densifiables »**, c'est-à-dire pouvant accueillir de nouvelles constructions en densification ont été ajoutés. Il s'agit de Lambezen (Camaret-sur-mer), Kerbasguen (Crozon), Kersiguenou (Crozon), Rostellec (Crozon), Quelern (Roscanvel), Croas Semeno (Telgruc-sur-mer), La Plage (Telgruc-sur-mer).

→ **Les secteurs urbanisés**, créés par la loi ELAN.

Conformément aux critères instaurés par la loi ELAN, ces secteurs correspondent à des entités :

- dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage ;
- composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;
- présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ;
- structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, en densification, sans extension possible. Il s'agit de Keramprovost (Crozon), Penfond (Crozon), St Jean Leidez (Crozon) et Kerveneure (Crozon).

#### **B - Avis sur le projet de modification simplifiée :**

Le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest a donc identifié 11 nouveaux secteurs du territoire qui pourront accueillir des constructions en densification.

Il s'agit pour le territoire de la Communauté de Communes "Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime" d'une avancée positive puisque les espaces non bâtis de ces villages densifiables ou secteurs urbanisés correspondent à des « dents creuses ». Les nouvelles possibilités de constructions offertes par le projet de modification du SCoT permettront donc de valoriser ces espaces, sans impact sur l'activité agricole ou la qualité des espaces naturels et des paysages.

Envoyé en préfecture le 06/06/2019

Reçu en préfecture le 06/06/2019

Affiché le

ID : 029-200066868-20190603-083\_2019BIS-DE

Pour autant, il reste regrettable que la loi ELAN ne permette l'identification de secteurs déjà urbanisés qu'en dehors des espaces proches du rivage, ceux-ci étant très importants sur le territoire de la Communauté de Communes "Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime", notamment pour les communes de Camaret-sur-Mer et Roscanvel, entièrement incluses dans cet espace.

**C - Délibération :**

Considérant que le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest correspond à une évolution positive du document de planification pour le développement du territoire de la Communauté de Communes "Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime",

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 30 voix « pour » et 3 abstentions (M. KESPERN, M. LE PAPE et M. FERZOU ayant donné pouvoir à M. LE PAPE) :**

- **Formule un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest.**

Pour copie certifiée conforme

**Le Président,**

**Daniel MOYSAN**







Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres du Bureau en exercice : 16

▶ Présents : 16

▶ Votants : 16

Date d'affichage de la convocation : 28/05/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU  
BUREAU COMMUNAUTAIRE  
DELIBERATION N° BC / 09 / 2019  
Séance du 03 / 06 / 2019

Le 3 juin 2019 à 18h00, le bureau communautaire - dûment convoqué 28 mai 2019 - s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel communautaire, sous la présidence de Bernard TANGUY, président.

**Membres présents :**

ILIOU Yves (Goulven) – RAPIN Raphaël (Guissény) – ABIVEN Charlotte (Kerlouan) – ADAM Pierre (Kernilis) – BELE Christophe (Kernoues) – THOMAS Yvon (Lanarvily) – BRIAND Françoise (Lesneven) – QUINQUIS Yves (Lesneven) – TANGUY Bernard (Le Folgoët) – MARCHADOUR Joël (Ploudaniel) – PAUGAM René (Plouider) – GOULAOUIC Pascal (Plounéour-Brignogan-Plages) – ZION Jean-Clément (Plounéour-Brignogan-Plages) – GALLIOU Cécile (Saint-Frégant) – CROGUENNEC Jacques (Saint-Meen) – JAOUEN Agnès (Trégarantec)

**Absent excusé :**

Modification du SCOT du Pays de Brest  
Avis de la Communauté Lesneven Côte des Légendes

Compte tenu de la loi Elan et son volet « loi littoral », le SCOT approuvé le 19 décembre 2018 doit faire l'objet d'une modification simplifiée. En effet, l'article L 121-3 du code de l'urbanisme modifié par la loi Elan précise que « le SCOT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et en définit la localisation », ce que ne fait pas le SCOT récemment approuvé. Ce dernier définit bien les critères de village mais ne les localisent pas et n'aborde à aucun moment les espaces déjà urbanisés qui est une notion nouvelle apportée par cette loi. Afin de tenir compte de cette loi, le SCOT modifie les éléments suivants :

- ⇒ Le PADD intègre la notion d'espace déjà urbanisé et supprime celle de hameau nouveau intégré à l'environnement,
- ⇒ La partie « agglomération » du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) est reformulée pour être précisée,
- ⇒ Différents **villages densifiables** sont identifiés et localisés mais charge au PLUI-H de les délimiter précisément. Sur le territoire de la CLCL, 5 villages densifiables sont identifiés :
  - Le Curnic et Nodeven sur Guissény,
  - Rumaout sur Kerlouan,
  - Terre du pont et Kervillo/Kerurus sur Plounéour-Brignogan-Plages,
- ⇒ Des **villages économiques « densifiables »** sont également ajoutés au SCOT (4). Compte tenu d'une nouvelle jurisprudence relative aux espaces économiques, des critères sont définis pour caractériser les villages économiques : espace de plus de 7 hectares, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leurs sont liés (voirie, espace de stationnement et de stockage, bassin de rétention, ...) couvre au moins 60% du site. Sur le territoire de la CLCL, la zone de Lanveur est identifiée comme village économique ce qui facilitera le renouvellement potentiel de cet espace.



⇒ Détermination des critères d'identification des **espaces déjà urbanisés** et définition de leur localisation. Comme les villages densifiables, ces derniers permettent la densification et donc offre la possibilité de nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine.

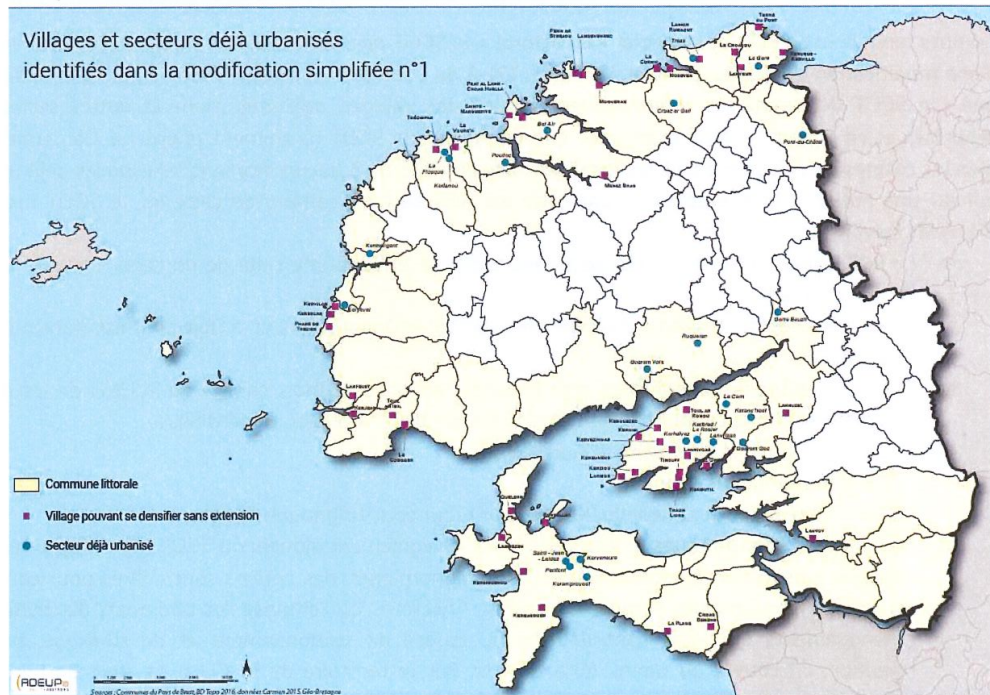
Ces espaces se caractérisent par les éléments suivants :

- Des secteurs urbanisés dont l'emprise est située à plus de 50% hors Espace Proche du Rivage,
- Composé d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées et implantées sans interruption,
- Présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant,
- Structurés autour de voies publiques et desservis par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Sur le territoire, on dénombre 4 espaces déjà urbanisés :

- La gare à Plouneour-Brignogan-Plages,
- Croaz ar Gall sur Guissény,
- Treas sur Kerlouan,
- Pont du Châtel sur Plouider. A noter que ce dernier a fait l'objet de remarques de la part des PPA (personnes publiques associées), de la commission d'enquête et est ciblé par le recours gracieux des associations. Il a été préféré son reclassement en secteur déjà urbanisé, ce qui permet les nouvelles constructions. Seules les extensions au-delà de l'enveloppe urbaine existante ne seront plus autorisées.

⇒ Une nouvelle cartographie est intégrée reprenant l'ensemble de ces modifications.



Ce projet de modification fait ainsi l'objet d'une consultation de l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'une évaluation environnementale transmise à la DREAL.

Suite à ces différentes procédures, le dossier sera mis à disposition du public. La modification sera ensuite approuvée après d'éventuelles modifications pour tenir compte des différents avis.

En termes de calendrier, l'objectif est d'approuver cette modification pour octobre / novembre 2019 au regard notamment des procédures de PLUI en cours sur les autres territoires.

***Proposition d'avis du bureau de la CLCL :***

*Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 29 mai 2019,*

**Il est proposé d'émettre un avis favorable à la modification simplifiée du SCOT du Pays de Brest.**

**La CLCL met toutefois en évidence la problématique et l'enjeu majeur que représente le groupe Ouest et la nécessité que ce dernier puisse se développer sur son site actuel.**

**Décision : Accord à l'unanimité**

Le Président  
Bernard TANGUY

**Bernard**  
**TANGUY**  
Signature  
numérique de  
Bernard TANGUY  
Date : 2019.06.04  
16:54:41 +02'00'



Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



(ADEUPa  
BREST • BRETAGNE

Informations

18 rue Jean Jaurès BP 61321 - 29213 Brest Cedex 1  
02 98 00 62 30  
[contact@pays-de-brest.fr](mailto:contact@pays-de-brest.fr)  
[www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)