

# SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay

Schéma de **C**ohérence **T**erritoriale

**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 3 octobre au 4 novembre 2022



## Avis reçus

Organisme	Date de réception de l'avis par le pôle métropolitain	Consultable ...
Autorité environnementale	16 août 2022 (mail)	p.4
Chambre d'agriculture du Finistère	20 juin 2022 (courrier)	p.15
Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest	21 juillet 2022 (courrier)	p.16
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère	3 juin 2022 (courrier)	p.17
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites	29 juillet 2022 par mail, doublé d'un courrier arrivé le 2 août 2022	p.18
Communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay	15 juillet 2022 (mail)	p.27
Conseil national de la propriété forestière	15 août 2022 (courrier)	p.30
Conseil régional	1 <sup>er</sup> juillet 2022 (courrier)	p.31
Etablissement Public Territorial de Bassin de l'Aulne	8 juillet 2022 (mail)	p.32
État	30 août 2022 par mail, doublé d'un courrier reçu le 2 septembre 2022	p.34
Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement	21 juillet 2022 (mail)	p.37
SNCF Réseau	29 août 2022 (mail)	p.40

## Avis tacites

Au 7 septembre 2022, le pôle métropolitain du Pays de Brest n'a pas reçu d'avis des organismes suivants sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay :

- 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 suivants :
  - le syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Odé,
  - le pôle métropolitain du Pays de Brest ;
- Les établissements publics territoriaux de bassin suivants :
  - l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez,
  - le syndicat pour l'aménagement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Odé ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité ;
- Le Conseil de développement de la métropole et du Pays de Brest.



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur le projet de modification simplifiée n°1  
du schéma de cohérence territoriale  
du Pays de Châteaulin et du Porzay (29)**

n° MRAe : 2022-009893

**Avis délibéré n°2022AB42 du 16 août 2022**

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 16 août 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châteaulin et du Porzay (29).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel et Alain Even.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le Pays de Châteaulin et du Porzay pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 31 mai 2022.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*


*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 9 juin 2022 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 30 juin 2022.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

 Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne	Avis n° 2022-009893 / n°2022AB42 du 16 août 2022 Modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay (29)	2/11
--	---	------

*L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.*

## 1. Contexte, projet de modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale et enjeux environnementaux associés

### 1.1 Contexte et projet de modification simplifiée

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châteaulin et du Porzay, approuvé le 8 juin 2016, couvre dix communes de l'intercommunalité de Pleyben-Châteaulin-Porzay. Situé dans la baie de Douarnenez, le territoire compte six communes littorales : Dinéault, Trégarvan, Saint-Nic, Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay, les autres communes étant Châteaulin, Cast, Port-Launay, Saint-Coulitz. Le 2 novembre 2017, la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a intégré le pôle métropolitain du Pays de Brest<sup>1</sup>. La modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay se fait par anticipation dans le cadre d'une harmonisation du futur document à l'échelle du Pays de Brest.

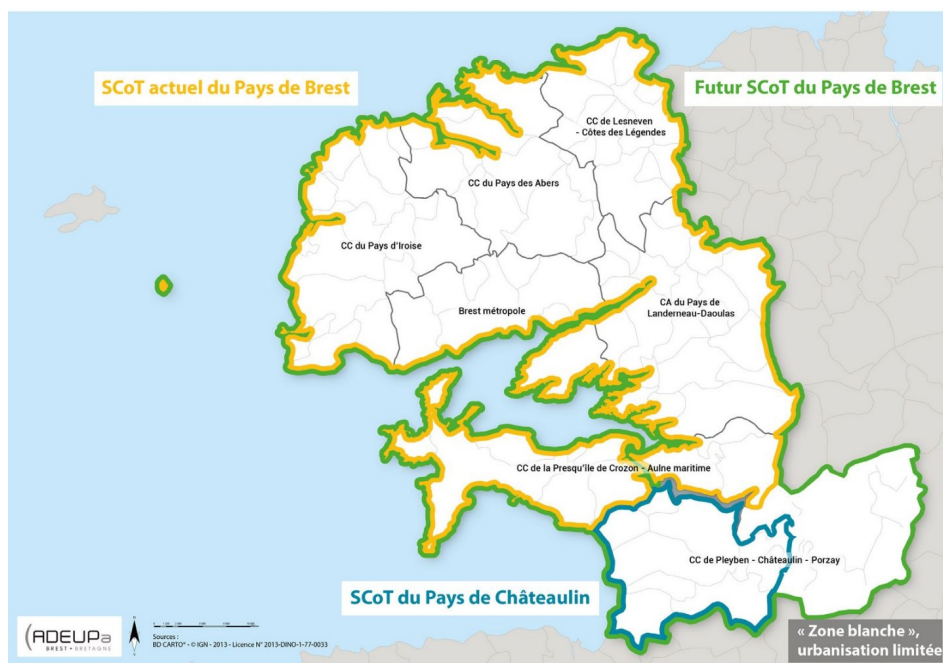


Figure 1 : Localisation du pays de Châteaulin et du Porzay (source : bilan du SCoT approuvé le 8 juin 2016)

- 1 Le pôle métropolitain du Pays de Brest regroupe Brest métropole et les communautés de communes de Lesneven-Côtes des Légendes, du Pays des Abers, du Pays d'Iroise, du Pays de Landerneau-Daoulas, de la presqu'île de Crozon – Aulne-Maritime et de Pleyben-Châteaulin-Porzay. Il a été créé en 2012 pour remplacer le syndicat mixte des communautés du Pays de Brest.

Le territoire abrite un patrimoine naturel remarquable constitué de milieux variés de grande qualité. De nombreux milieux naturels ont pu être inventoriés et bénéficient aujourd'hui de protections réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF<sup>2</sup>...). Il est en partie rattaché au parc naturel marin d'Iroise et au parc naturel régional d'Armorique. Le pays de Châteaulin et du Porzay est constitué de trois unités paysagères principales : la cuvette du Porzay, l'Aulne Maritime et le Bassin de Châteaulin et compte cinq sites classés<sup>3</sup>.

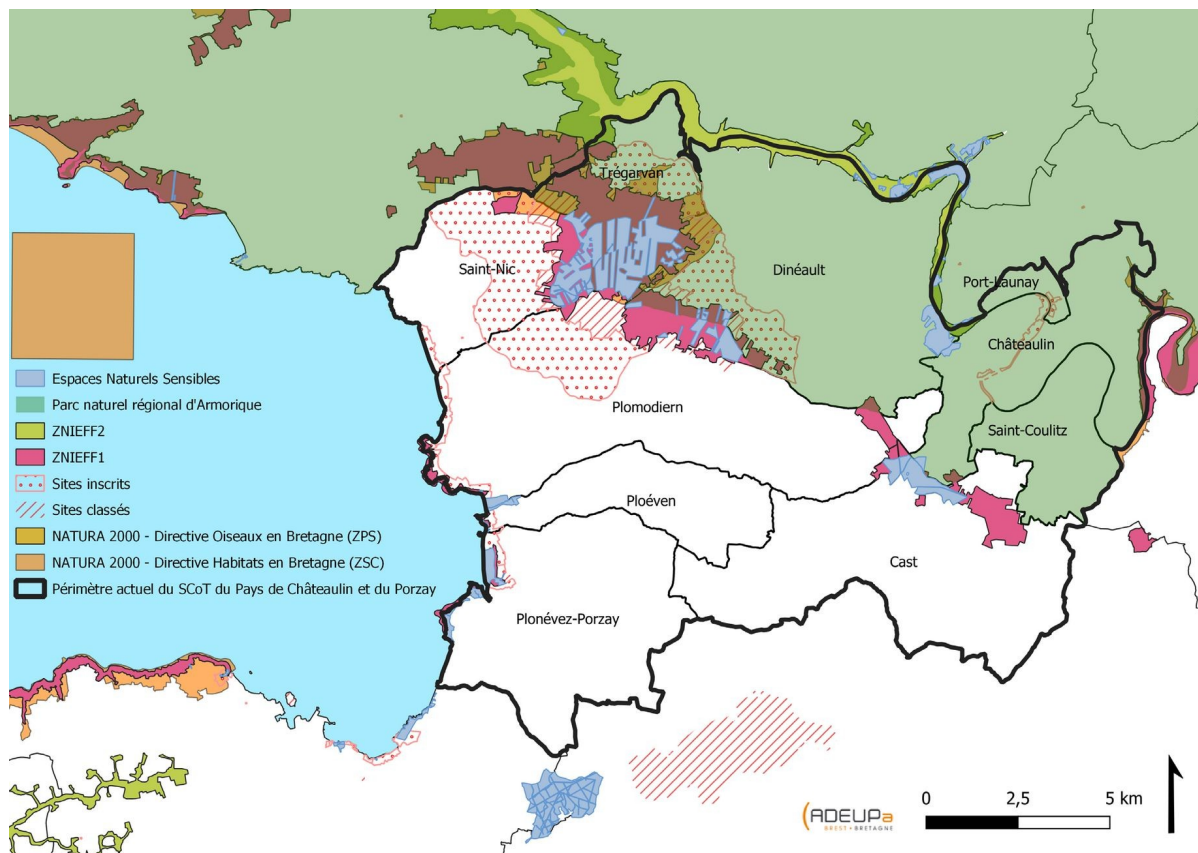


Figure 2 : Protections environnementales en vigueur sur le territoire du SCoT (source : bilan du SCoT)

22 846 habitants sont recensés dans le périmètre du SCoT (INSEE 2019). Le pôle urbain de Châteaulin est le plus important avec 5 164 habitants ; ensuite seule la commune de Plomodiern dépasse le seuil des 2 000 habitants (2 245). On observe actuellement une stabilité de la population. Le Pays compte 13 735 logements, essentiellement des maisons individuelles de grande taille. La part des résidences secondaires, en constante augmentation, représente 17 % du parc. Les communes littorales de Plomodiern, Plonevez, Porzay et Saint-Nic concentrent 70% des résidences secondaires du territoire. Avec l'influence du littoral, certaines communes présentent la particularité d'avoir développé une bipolarité (Saint-Nic et Plomodiern).

L'urbanisation s'est faite de façon dispersée sous la forme de bourgs et de nombreux hameaux. L'habitat diffus en zone littorale n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif. Le dysfonctionnement d'une partie des installations d'assainissement individuelles entraîne un impact sur la qualité des cours d'eau et de la zone littorale alors que la gestion de l'eau est l'une des problématiques majeures du territoire. Ce développement de l'habitat pavillonnaire contribue par ailleurs à la dégradation des paysages et à des difficultés de déplacements et d'accès aux services.

2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

3 Le Menez-Hom (montagne qui domine la rade de Brest et la baie de Douarnenez), La Montagne de Locronan (816,5 ha), La pointe de Tréfeuntec (3,9 ha), La Chapelle de Sainte-Anne-la-Palud et ses abords (6,3 ha), le Placître de la chapelle Notre-Dame-de-Kergoat (1,1 ha).



Les surfaces agricoles occupent plus de 80 % du territoire et l'agriculture s'étend jusqu'en bord de mer.

Le présent avis porte sur la modification simplifiée du SCoT<sup>4</sup>, qui vise à mettre en œuvre les ajustements permis par la loi du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) pour les communes littorales. Cette loi élargit, pour ces communes, les possibilités d'urbanisation nouvelle aux « dents creuses »<sup>5</sup> des secteurs « déjà urbanisés » (SDU)<sup>6</sup>, secteurs que le SCoT est désormais chargé d'identifier et de caractériser. La loi ELAN comporte également des dispositions concernant les « agglomérations » et les « villages », dans la continuité desquels une extension de l'urbanisation est autorisée. Elle supprime la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » du code de l'urbanisme : ceux-ci ne peuvent plus être prévus par des documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'identification des agglomérations, villages et SDU repose sur deux types de critères : les critères directement issus de la Loi littoral, et ceux choisis en complément par l'EPCI<sup>7</sup>.

### Agglomérations

Le SCoT en vigueur définit que les agglomérations excèdent sensiblement la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs, mais aussi d'un ensemble d'habitations ou d'une zone d'activités, comportant ou non des équipements, des commerces ou des lieux collectifs. **Il identifie 7 agglomérations, à savoir l'ensemble des bourgs des communes littorales et le secteur de « Pentrez » à Saint- Nic.**

La modification du SCoT considère comme agglomération l'intégralité des bourgs et certains secteurs comparables à d'autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay du fait de l'importance de leur population et services<sup>8</sup>. Ces espaces doivent posséder au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office du tourisme). **La nouvelle définition inclut également les zones d'activités (économiques, services publics...) de plus de 25 hectares. Le secteur du « Ty Vougeret » sur la commune de Dinéaut est ainsi ajouté comme agglomération.**

### Villages

Le SCoT actuel définit le village par la présence :

- d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),
- d'un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée du site,
- d'équipements et de lieux de vie, condition qui peut être pondérée au regard de la centralité historique du site traduisant une fonctionnalité passée : le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ».

**Le SCoT identifie ainsi 1 village, le secteur de « Tréfunteuc » sur la commune de Plonévez-Porzay.**

4 L'évaluation environnementale de cette modification a été engagée de manière « volontaire », c'est-à-dire sans passer par un examen « au cas par cas » pour en déterminer la nécessité.

5 Une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties.

6 Ces SDU sont identifiés par des critères relatifs à « 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 » (article L 121-8 du code de l'urbanisme). La définition des critères d'identification et la localisation des agglomérations, villages et SDU revient au SCoT, mais pas leur délimitation précise laissée aux PLU.

7 Établissement public de coopération intercommunale

8 Tous ces espaces doivent posséder au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipements scolaires, office de tourisme...)



La modification simplifiée du SCoT désigne comme village :

- les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de la voie publique,
- les secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Elle identifie ainsi le « secteur de Croaz Diben » sur la commune de Plomodiern comme village. Ce secteur est composé de plus d'une centaine de constructions groupées et structurées autour de voies publiques, il comporte de plus un équipement (discothèque) et est desservi par les transports scolaires. Le projet retire le secteur de Tréfeuntec de la liste des villages, qui, en dépit d'un nombre important de constructions, ne comporte pas une densité d'habitat permettant de le regarder comme une agglomération ou un village au sens des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme<sup>9</sup>.

#### Secteurs déjà urbanisés

La modification du SCoT considère comme secteur déjà urbanisé les 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 de voies publiques et desservies par des réseaux d'eaux, d'électricité et de collecte de déchets.

Le projet identifie ainsi 1 SDU, le secteur de « Ste-Anne-La-Palud » sur la commune de Plonévez-Porzay.

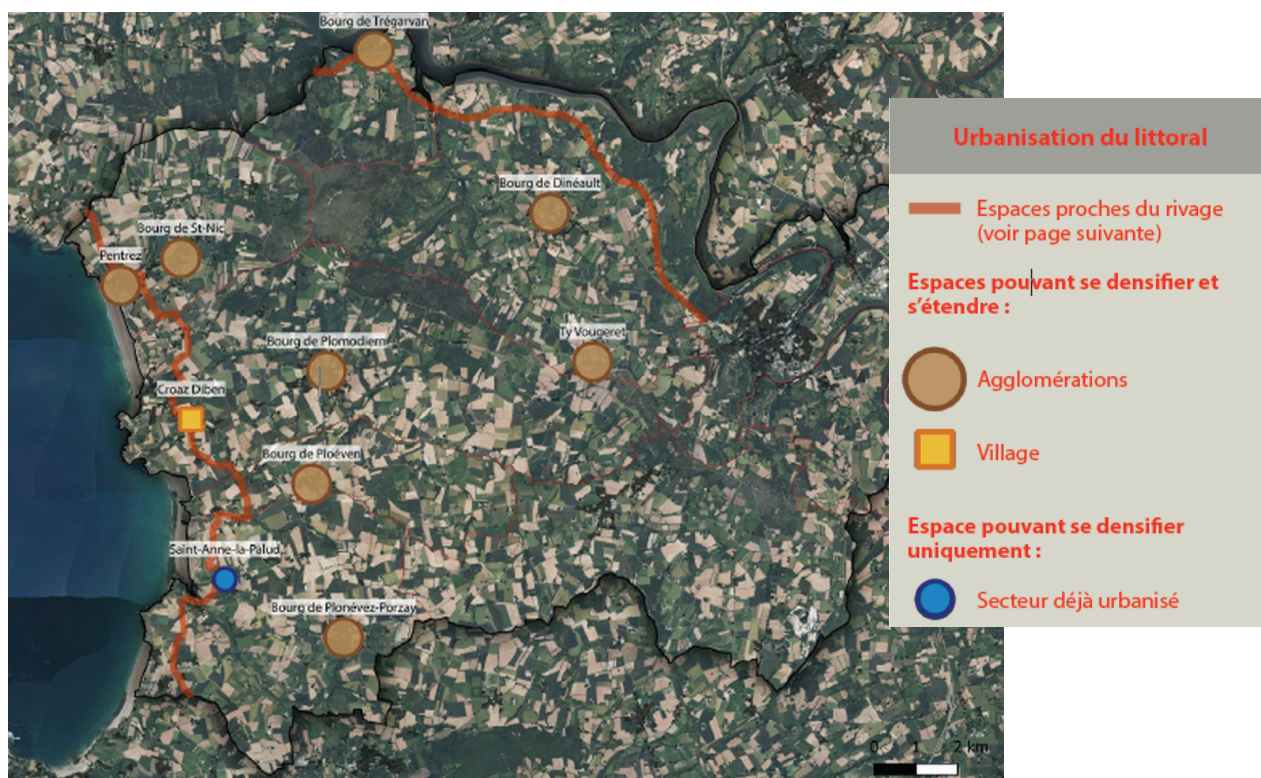


Figure 3 : Identification des agglomérations, villages et SDU dans le projet de modification

9 Décision n° 19NT03522 du 22/09/2020 de la cour administrative d'appel de Nantes.

## 1.2 Enjeux environnementaux

Au regard des effets attendus du fait de la modification du SCoT compte tenu des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- **la maîtrise de l'habitat diffus et des incidences induites** : l'intégration au SCoT des possibilités permises par la loi ELAN doit être très cadrée pour éviter d'amplifier l'habitat diffus, dont les conséquences environnementales principales sont l'artificialisation des sols, la multiplication des déplacements et des incidences accrues au niveau local sur les milieux naturels (cf. ci-après) ;
- **la préservation des milieux naturels** : le territoire accueille une biodiversité remarquable, ainsi que de nombreux éléments de trame verte et bleue. Des hameaux du territoire se situent dans ces secteurs à enjeu ; la densification ou l'extension de l'urbanisation sont susceptibles d'affecter des milieux remarquables (incidence directe). L'augmentation de la population de ces hameaux peut également avoir des effets indirects (augmentation des effluents d'assainissement, fréquentation accrue des espaces alentours par exemple) ;
- **la qualité et la diversité paysagères** : les nouvelles constructions sont susceptibles, si leur emplacement et leur conception ne sont pas suffisamment encadrés, d'induire une banalisation des paysages et une altération de la qualité de leurs perceptions lointaines.

Il convient de porter également attention aux enjeux de maîtrise des déplacements et d'exposition de la population à des risques et nuisances.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Qualité formelle


Le dossier présente au sein d'un même document, le contexte réglementaire, les modifications apportées au SCoT en vigueur et l'évaluation environnementale de la modification simplifiée.

Le dossier, s'il a le mérite d'être synthétique, est toutefois difficile à appréhender seul, c'est-à-dire sans une lecture préalable du SCoT en vigueur, voire des documents d'urbanisme locaux.

Bien que les modifications apportées soit limitées au regard de la superficie du territoire, **une présentation générale du territoire accompagnée de données utiles à sa connaissance, notamment sur les différents enjeux environnementaux, permettrait une meilleure compréhension du projet de modification et de ses incidences.**

Les critères retenus pour l'identification des agglomérations, villages et SDU sont bien explicités, et les nouveaux secteurs d'urbanisation faisant l'objet d'une modification sont clairement présentés. En revanche le dossier ne permet pas de connaître l'ampleur des superficies concernées et le nombre de nouveaux logements potentiels induit par les modifications.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du rapport de présentation. Il fournit une synthèse claire de l'évaluation environnementale des trois secteurs retenus par la modification.

 Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne	Avis n° 2022-009893 / n°2022AB42 du 16 août 2022 Modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay (29)	7/11
--	---	------

## 2.2 Qualité de l'analyse et prise en compte de l'environnement

### 2.2.1. État initial de l'environnement

Le dossier renvoie entièrement à l'état initial de l'environnement du SCoT approuvé le 8 juin 2016. S'il n'est en effet pas utile de rappeler l'intégralité de l'état initial de l'environnement réalisé à l'époque, une synthèse des principales informations utiles à la connaissance générale du territoire aurait toutefois été la bienvenue, a minima sous la forme de quelques cartographies, notamment s'agissant des enjeux environnementaux (trame verte et bleue, zones humides, site Natura 2000, espace proche du rivage...).

Les trois secteurs concernés par la modification font l'objet d'une description détaillée de leur environnement local. Afin de permettre une appréciation complète des sensibilités environnementales, **il serait utile d'élargir l'étude à l'environnement proche**. Par exemple le secteur de Sainte-Anne-la-Palud se situe à proximité d'un corridor régional qui n'est pas mentionné dans le dossier. Ce secteur comme celui de Croaz-Diben sont proches du rivage, ce qui leur confère une sensibilité environnementale particulière que le dossier ne fait pas ressortir clairement dans les cartographies présentées.

***L'Ae recommande de compléter la description des milieux naturels en bordure des hameaux afin d'en améliorer la prise en compte et de permettre la bonne information du public.***

### 2.2.2. Justification des choix de sélection des sites

Le dossier mentionne qu'une vingtaine de sites a été identifiée au regard de la définition des nouveaux critères (agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés). Après une évaluation des incidences environnementales, seuls 3 sites ont été retenus pour figurer dans la modification simplifiée du SCoT. Cette évaluation n'est pas jointe au dossier.

Les réflexions concernant la sélection des sites constituent pourtant le cœur de la démarche d'évaluation environnementale. Elles doivent en effet conduire à retenir la solution optimale du point de vue de l'environnement, fondée sur une analyse croisée des enjeux d'accueil de population dans ces hameaux, de consommation des sols et espaces agro-naturels, de préservation et reconquête de la biodiversité et de la trame verte et bleue, de hausse des déplacements motorisés, de modification du cadre de vie, d'altération des paysages et d'accroissement de la fréquentation des sites sensibles.

***L'Ae recommande de justifier le choix de la solution retenue et de présenter dans le dossier les différents scénarios étudiés qui ont conduit à la sélection des sites, d'en montrer les atouts et inconvénients respectifs du point de vue de l'environnement.***

### 2.2.3. Analyse des incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Le dossier contient une analyse des principales des trois zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCoT. Les agglomérations ont été écartées de l'analyse considérant que l'impact des agglomérations a été traité par l'évaluation environnementale de l'élaboration du SCoT.

Chaque site identifié a été passé au crible de plusieurs critères au regard de 6 thématiques<sup>10</sup> pour identifier « les incidences négatives notables potentielles » du projet sur l'environnement afin de présenter des mesures pour éviter, réduire et compenser (ERC) à mettre en œuvre<sup>11</sup>. **Ces mesures se traduisent dans la**

10 Consommation d'espace, paysage-patrimoine-cadre de vie, milieux naturels et biodiversité, limitation de l'exposition aux risques-aux nuisances et pollution, ressource en eau, climat, air, gestion de l'énergie et bruit.

**modification du SCoT par des préconisations à prendre en compte par les plans locaux d'urbanisme (PLU) concernés.**

Concernant la thématique « consommation d'espace », il revient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter et définir précisément les possibilités d'urbanisation de chacun des sites identifiés. Pour autant, le projet de modification du SCoT **ne détermine aucun périmètre potentiel ni préférentiel d'extension de l'urbanisation et ne fournit pas d'estimation quantitative de la production potentielle de logements en densification**. L'analyse présentée dans le dossier est discutée ci-après au regard des principales thématiques concernées, puis pour chacun des trois secteurs.

Si l'enjeu de la consommation d'espace peut sembler peu significatif à l'échelle de l'ensemble du SCoT, il est en revanche très fort au niveau local du fait de la consommation de terre agricole, de la proximité du rivage et des paysages.

Concernant la thématique « paysage-patrimoine-cadre de vies », le SCoT permet une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage sous réserve que le document d'urbanisme local encadre le projet afin d'en assurer l'intégration.

Concernant la thématique « assainissement », le tableau de synthèse de l'évaluation environnementale des 3 secteurs expertisés fait apparaître cette thématique dans une rubrique intitulée « autre » alors que **la gestion de l'eau est l'une des problématiques majeures du territoire** et que de fortes sensibilités sont identifiées notamment en période estivale concernant l'assainissement. **Aucun secteur retenu pour la modification du SCoT n'est raccordé à l'assainissement collectif.**

De manière générale, pour limiter les incidences potentielles significatives des projets d'urbanisation dans les secteurs retenus, la modification du SCoT préconise au PLU de mettre en place des mesures d'évitement ou de réduction. Elles doivent le faire notamment au travers d'OAP et peuvent conduire éventuellement à limiter fortement la capacité d'accueil des secteurs. Par ailleurs, le dossier précise que les documents d'urbanisme locaux devront argumenter les besoins d'urbanisation des communes et identifier le potentiel urbanisable au sein des dents creuses des agglomérations et villages puisqu'il est attendu que l'urbanisation concerne en priorité ces espaces.

- Secteur du Ty Vougeret - Dinéault


Il s'agit d'une zone d'activités, accolée à une zone militaire (école de Gendarmerie, caserne, logements et équipements associés). L'école de gendarmerie souhaite s'étendre sur son périmètre et la collectivité souhaite permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités. La partie bâtie s'étend sur environ 30 hectares mais **le dossier ne précise pas de façon claire la superficie actuelle de cette zone**. Les cartographies associées font bien figurer les différentes zones sur le secteur (ZNIEFF, zone humide, présomption de prescription archéologique, retrait et gonflement des argiles) sans délimiter la zone du secteur du Ty Vougeret. **Le dossier renvoie la délimitation en tant qu'agglomération au document d'urbanisme. En l'état, la zone offrant peu de possibilité de densification, seule une extension pourrait permettre l'accueil de nouveaux bâtiments.**

- Secteur de Croaz Diben - Plomodiern

Ce secteur proche du rivage est constitué d'une centaine de constructions groupées et structurées le long des voies publiques. Il a connu un développement résidentiel important, au travers notamment de la réalisation de plusieurs opérations de lotissements. Le secteur est desservi par une ligne de transport scolaire. On y trouve également une discothèque. La zone est relativement étendue est présente de nombreux espaces de comblement.

---

11 Le code de l'environnement fixe comme principe général la priorité à l'évitement des effets négatifs sur l'environnement, à leur réduction puis, à défaut, à leur compensation si possible. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

 Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne	Avis n° 2022-009893 / n°2022AB42 du 16 août 2022 Modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay (29)	9/11
--	---	------

Le projet envisage une dizaine de constructions nouvelles dans les dents creuses. Si le SCoT rappelle la priorité aux opérations de développement au sein du bourg, il envisage la possibilité d'une extension de l'urbanisation, notamment sur la frange ouest située dans des espaces proches du rivage. Il laisse également le soin au document d'urbanisme local d'affiner la délimitation des coupures d'urbanisation.

Du fait notamment de la proximité d'un camping, **la sensibilité du site au regard de l'assainissement est très forte avec une pression accrue en période estivale**. Le SCoT conditionne l'extension d'urbanisation aux capacités épuratoires du secteur.

**Le dossier n'évoque pas les risques de nuisances liés à la présence de la discothèque et par conséquent ne prévoit aucune mesure pour l'implantation d'habitations autour de l'établissement.**

- Sainte-Anne-la-Palud - Plonévez-Porzay

Ce secteur situé à environ 800 mètres du bord de mer comprend plus d'une vingtaine d'habitations bâties le long d'une rue principale. Il s'agit d'un lieu de vie historique organisé à proximité de la Chapelle Sainte-Anne-de-Palud. Une boulangerie y est ouverte en période estivale. Un cours d'eau jouxte le secteur sur la partie nord-ouest et des zones humides associées sur la partie nord-est. Un corridor écologique<sup>12</sup> d'importance régionale se trouve à proximité sud du secteur, mais n'est pas évoqué par le dossier.

**La modification du SCoT mentionne que « le potentiel de densification du secteur sera très dépendant de la délimitation qui sera retenue par le PLU (de limité à important) ».** Elle renvoie au document d'urbanisme local la délimitation de l'enveloppe du SDU. Elle laisse la possibilité d'intégrer le lotissement en cours d'urbanisation au sud-ouest du secteur, ce qui peut entraîner un potentiel de densification plus ou moins important.

Une mention est indiquée dans les mesures ERC pour le SDU de Sainte-Anne-la-Palud qui intercepte un cours d'eau et ses zones humides associées. Le document d'urbanisme local aura la charge de conduire une analyse plus fine du fonctionnement hydraulique et de la sensibilité du cours d'eau par rapport à l'urbanisation des parcelles densifiables, dans le cadre de la définition de sa trame verte et bleue.

**L'Ae recommande, sur les trois secteurs concernés :**

- ***d'évaluer plus précisément les incidences sur l'environnement que la modification du SCoT est susceptible d'occasionner, en fonction du nombre de logements supplémentaires qui pourront être construits en densification ou en extension de l'urbanisation, de leur localisation, de leurs caractéristiques et des surfaces concernées,***
- ***de compléter et renforcer les préconisations du SCoT de façon à assurer une maîtrise suffisante de ces incidences.***

## 2.2.4. Dispositif et indicateurs de suivi

Le projet de modification ne présente aucun indicateur de suivi, ce qui ne permettra pas de mesurer a posteriori les effets de l'urbanisation dans les secteurs identifiés. **A minima, un suivi du nombre d'habitations nouvelles créées, de la densité nette et du nombre d'assainissements non collectifs défectueux dans les SDU devrait être ajouté. Il conviendrait également de définir les conditions de suivi de la mise en œuvre par les PLU des préconisations avancées par le SCoT, afin de s'assurer de leur bonne application et vérifier leur efficacité.**

**L'Ae recommande d'intégrer au dispositif de suivi du SCoT des modalités de suivi des effets sur l'environnement de la mise en œuvre de la modification du SCoT, assorties des indicateurs pertinents pour les différents secteurs concernés.**

12 Connexion Basses vallées de l'Odette et de la rivière de Pont-l'Abbé / Littoral de la baie de Douarnenez.



### 3. Conclusion

Dans le cadre de la démarche de modification du SCoT, la collectivité a été amenée à sélectionner trois nouveaux secteurs de densification ou d'extension possible de l'urbanisation en commune littorale. **Les raisons de ces choix doivent être explicitées de façon à en montrer la pertinence du point de vue de l'environnement**, au regard des autres solutions envisageables.

Pour les 3 secteurs retenus, les enjeux environnementaux liés aux nouvelles possibilités de construction offertes font l'objet d'une analyse consistante. Celle-ci gagnerait à prendre plus largement en compte l'environnement proche des secteurs considérés, notamment ceux proches du littoral.

Les incidences sur l'environnement du projet de modification du SCoT ne sont pas suffisamment caractérisées, en l'absence d'une estimation du nombre de constructions nouvelles que cette modification pourrait occasionner et des surfaces artificialisées qui en découleraient.

**La délimitation et la définition des possibilités de densification et d'extension de l'urbanisation pour les trois secteurs concernés sont largement renvoyées à l'appréciation des plans locaux d'urbanisme. Les préconisations du SCoT en la matière devraient être complétées et renforcées, afin d'assurer une meilleure maîtrise des incidences de sa modification sur l'environnement.** A minima, le SCoT devrait définir un périmètre d'étude, un potentiel de densification et une enveloppe d'extension sur chacun des secteurs afin de contenir les incidences environnementales éventuelles, en particulier sur des zones sensibles. Enfin **ces préconisations doivent être assorties de modalités de suivi et d'indicateurs**, afin de mesurer les conséquences effectives sur l'environnement de la mise en œuvre de cette modification du SCoT.


Fait à Rennes, le 16 août 2022

Pour la MRAe de Bretagne,

*Signé*

Florence CASTEL

Membre permanent

 Mission régionale d'aide à l'environnement Bretagne	Avis n° 2022-009893 / n°2022AB42 du 16 août 2022 Modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay (29)	11/11
---	---	-------



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
FINISTÈRE

REÇU 20 JUIN 2022

Quimper le 9 juin 2022

POLE METROPOLITAIN DU PAYS  
DE BREST  
Monsieur le Président  
18 rue Jean Jaurès  
29200 BREST

original clancu  
copie TC/NE  
NLB

Territoire Centre  
24 route de Cuzon  
29322 QUIMPER cedex  
Tél. 02 98 52 49 00  
Fax 02 98 52 49 67  
Email : quimper@finistere.chambagri.fr

**Objet :**  
Modification simplifiée n° 1  
du SCoT du Pays de  
Chateaulin et du Porzay

**Dossier suivi par :**  
**Olivier CAROFF**  
Conseiller en  
aménagement foncier  
☎ 02 98 52 49 43

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT du Pays de Chateaulin Porzay.

A la lecture de l'exposé des motifs, nous relevons que la modification de votre SCoT porte exclusivement sur la prise en compte de la loi Elan et des modifications de l'article L 121-3 du code de l'Urbanisme.

Cette mesure vise à déterminer les critères d'identification et à localiser dans les communes littorales couvertes par le SCoT les potentiels agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés.

Les critères retenus pour définir les secteurs urbanisés énumérés ci-dessus nous semblent cohérents avec les attendus de la loi Elan. Dès lors, nous ne présentons pas d'observation sur la déclinaison littéraire du projet de Document d'Orientations et d'Objectifs.

Ceci dit, si nous approuvons le diagnostic pour l'identification des agglomérations, Villages et SDU, il n'en demeure pas moins que nous resterons vigilants sur la déclinaison réglementaire et la traduction graphique de ces secteurs lors de l'élaboration du PLUi de la CCPCP.

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

**Sophie JEZEQUEL**

Elue référente territoire centre

Vice-présidente de la chambre  
d'agriculture du Finistère

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siren 182 900 019  
APE 911A  
www.synagri.com



Monsieur François CUILLANDRE  
Président  
Pôle métropolitain du Pays de Brest  
18, rue Jean-Jaurès  
BP 61321  
29213 Brest Cedex 1

REÇU 21 JUL. 2022

Brest, le 8 juillet 2022

N/REF. : 33/2022

Objet : SCOT de l'ancienne communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet modification n°1 du SCOT de l'ancienne communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Cette modification n'a pas d'impact préjudiciable pour les activités économiques de ce territoire. La CCIMBO Brest émet donc un **avis favorable**, sans réserve particulière.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous restons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

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

Jacques LE FAILLER  
Président de la CCIMBO Brest



Original classé  
copie  
DE / ML



Monsieur Le Président  
M. Cuillandre François  
Pôle Métropolitain  
Pays de Brest  
18 rue Jean Jaurès - BP 61321  
29213 Brest Cedex 1

Objet : avis sur modification simplifiée du SCoT de la  
Communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 31 mai 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°1  
du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Après consultation au sein de nos services, nous vous informons que la Chambre de  
Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un  
avis favorable à ce projet et n'a pas de remarques particulières à apporter par  
rapport à l'explication des choix et l'évaluation environnementale réalisée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations  
distinguées.

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le Préfet

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial**  
Bureau de la coordination

Quimper, le **29 JUL. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN  
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : [romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr](mailto:romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr)

**LE PREFET**

à

M. le Président du Pôle métropolitain du Pays de  
Brest

**OBJET : Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sur le  
projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de la Communauté de communes du Pays de Châteaulin  
et du Porzay**

**Ref : Votre courrier de saisine en date du 23 mai 2022**

**PJ : 2**

Comme suite à votre courrier de saisine en date du 23 mai 2022, reçu dans mes services le 30 mai 2022, et conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi ELAN, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay afin de prendre en compte le volet « littoral » de la loi ELAN lors de sa séance du 19 juillet 2022.

Cette commission a émis un **avis favorable** à l'unanimité au projet de modification simplifiée **sous réserve** de la prise en compte des observations détaillées dans le rapport de la DDTM annexé au présent courrier.

Vous trouverez également ci-joint, l'extrait du procès-verbal de cette réunion de la CDNPS concernant ce projet.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Christophe MARX

Copie : DDTM-UPU, DCL

42, boulevard Dupleix  
29 320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
[www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Quimper, le **13 JUL. 2022**

**Commission départementale de la nature,  
des paysages et des sites (CDNPS)**

Séance du 19 juillet 2022

**Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châteaulin Porzay  
Modification simplifiée n° 1**

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » renforce le rôle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi « Littoral ».

L'article 42 de la loi dispose qu'il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, à la procédure de modification simplifiée afin de modifier le contenu du SCoT pour intégrer les dispositions relatives à la loi « Littoral » et déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés (SDU) prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation.

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme, le SCoT doit préciser, en tenant compte **des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire**, les modalités d'application des dispositions du chapitre relatif à l'aménagement et à la protection du littoral.

Le territoire du SCoT DU Pays de Chateaulin et du Porzay comprend 10 communes de la communauté de commune de Pleyben-Chateaulin-Porzay dont 6 sont des communes littorales.

Dans son volet littoral, le SCoT du Pays de Châteaulin Porzay, approuvé le 8 juin 2016, identifie dans les communes littorales de son territoire 7 agglomérations (les bourgs de Dinéault, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic et le secteur de Pentrez) et un village (Tréfeuntec).

Par arrêté préfectoral du 2 novembre 2017, la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a intégré le Pôle métropolitain du Pays de Brest. En 2019, une révision du SCoT du Pays de Brest a été prescrit afin qu'il couvre l'ensemble du nouveau territoire. Cette procédure est toujours en cours : arrêt prévu fin 2024.

Dans un souci d'anticipation de ce futur document à l'échelle du Pays de Brest, le Conseil du pôle métropolitain a engagé une procédure de modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay afin de prendre en compte le volet « littoral » de la loi « ELAN ». Cette modification simplifiée

Tél : 02.98.76.52.00 – fax : 02.98.76.50.24  
2, boulevard du Finistère  
29325 Quimper cedex

1 / 5

permettra également d'harmoniser sur l'ensemble du Pays de Brest, les critères d'identification des agglomérations, villages et SDU afin de les localiser sur le Pays de Châteaulin et du Porzay. La délibération du Pôle métropolitain du 15 décembre 2021 définit les objectifs de la modification simplifiée et fixe les modalités de concertation et de mise à disposition du public du dossier s'y rapportant.

## **1. Composition et contenu du dossier**

Le dossier transmis pour avis à la CDNPS comporte les extraits des pièces du SCoT faisant l'objet de modifications :

- une notice explicative présentant les dispositions du SCoT faisant l'objet d'évolutions ;
- un extrait du document d'orientations et d'objectifs modifié ;
- un extrait de l'explication des choix modifiant le rapport de présentation
- l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale de la modification simplifiée et l'analyse des incidences s'agissant de la densification des villages et des secteurs déjà urbanisés, reposent sur les items suivants :

- Consommation d'espace : emprise sur des espaces agricoles, estimation quantitative de la production potentielle de logements, présence de bâtiments agricoles ;
- Paysages, patrimoine et cadre de vie : proximité d'un site inscrit ou classé ou d'un monument historique ; application de la loi littoral : bande des 100 m, coupures d'urbanisation, espace proche du rivage, espaces remarquables, sensibilité paysagères des sites ;
- Milieux naturels et biodiversité : présence de haies, cours d'eau et zones humides, présence d'inventaires naturels, réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques sur la zone ou limitrophe ;
- Limitations de l'exposition aux risques, aux nuisances et pollutions ;
- Ressource en eau ;
- Climat, air, gestion de l'énergie et bruit ;
- Et la gestion des déchets.

L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent que sur les 3 nouveaux sites (agglomération de Ty-Vougeret, village de Croaz Diben et le secteur déjà urbanisé de Saint-Anne-la-Palud).

Il est précisé dans l'évaluation environnementale que seul le potentiel densifiable a été estimé dans le cadre de l'analyse, puisque le SCoT ne peut présager des choix qui seront portés par les communes en termes d'extension des villages et agglomérations. Elle précise que les sites présentant par définition des caractéristiques urbaines, leur densification ne pourrait être jugée comme réellement « impactante » au regard du faible potentiel de densification.

L'étude environnementale conclut que les éléments de protection de la trame verte et bleue (TVB) et les éléments d'application de la loi littoral (EPR, coupure d'urbanisation) qui lui ont servi de support seront à définir plus précisément à l'échelle des documents d'urbanisme.

De manière générale, l'évaluation environnementale se doit d'approfondir et de mener avec davantage de précisions sur la séquence éviter, réduire et compenser. Elle doit également s'attacher à répondre plus précisément aux enjeux de protection de l'environnement, paysager et agricole présents sur le territoire, au lieu de renvoyer systématiquement leur prise en compte au PLUi.

## **2. Les agglomérations, les villages uniquement densifiables et les SDU issus de la modification simplifiée**

Au vu des nouveaux éléments de jurisprudence et des critères d'identification retenus par le SCoT du Pays de Brest repris dans le présent projet de modification simplifiée, le Pôle métropolitain a réexaminé la situation des communes littorales susvisées.

Il a identifié dans le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin Porzay dans les 6 communes littorales de son territoire :

- 8 agglomérations dont les bourgs de Dinéault, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic, la zone de Pentrez à St Nic ainsi que celle de Ty-Vougeret à Dinéault ;
- 1 village sur le secteur de Croaz Diben à Plomodiern et la suppression du village de Tréfeuntec suite au jugement de la cour d'appel de Nantes - 19NT03522;
- 1 SDU sur le site de Ste-Anne-La Palud à Plonévez-Porzay.

## 2.1. Les agglomérations

Le projet de SCoT considère que les bourgs dans leur intégralité sont des agglomérations de par leur taille, leur poids démographique et la densité des services qu'ils proposent. Ils comportent à ce titre tous au moins un équipement de service public.

**Les bourgs de Dinéault, Ploeven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, St Nic et Trégarvan** répondant à cette définition sont donc identifiés comme des agglomérations. Il en est de même pour le secteur de **Pentrez à St Nic** au vu de sa population (plus de 250 habitants), de la présence d'un office de tourisme, d'une salle des fêtes, de commerces et restaurants, etc.

**Dans le projet de modification simplifiée, la zone de Ty Vougeret à Dinéault** est identifiée en tant qu'agglomération. Elle est constituée d'un secteur dédié aux activités économiques et d'une zone militaire. Des espaces naturels séparent les nombreux bâtiments implantés dans l'ensemble de la zone. Il est à noter la présence d'une ZNIEFF de type 1 au sud est du secteur ainsi qu'une zone de présomption archéologique au nord.

Du fait de la configuration des lieux, il apparaît nécessaire avant de délimiter cette agglomération dans le futur PLU de Dinéault ou du PLUiH de la CCPCP, de réaliser une étude agricole afin de déterminer les possibilités d'ouverture à l'urbanisation. Cette ouverture ne pourra être que progressive, car il sera nécessaire de densifier au maximum le secteur déjà bâti avant de consommer des terres agricoles.

## 2.2. Les villages

Le projet de SCoT considère comme villages :

- les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques,
- les secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

**Le secteur de Tréfeuntec** est retiré de la liste des villages figurant au SCoT de 2016 suite au jugement de la cour d'appel de Nantes n°19NT03522 du 22 septembre 2020.

Le projet de modification simplifié du SCoT a identifié le village de **Croaz Diben à Plomodiern**, car il est composé d'une centaine de constructions groupées et structurées autour de voies publiques. Il comporte également une discothèque, plusieurs campings et est desservi par les transports scolaires. Il est à noter la présence de petits bois et de haies.

L'urbanisation s'étant développée le long de la route de Lestrevet, il apparaît nécessaire dans le futur PLUiH de faire un choix dans la spatialisation du développement urbain en prévoyant d'une part un échancier des futures zones à urbaniser et d'autre part des coupures d'urbanisation. Le PADD du projet de PLUiH identifie d'ailleurs des dispositions permettant de protéger la trame verte et bleue et le paysage (cf schéma annexé) sur ce secteur. Par ailleurs, compte tenu des problèmes d'assainissement sur le secteur, liés notamment à l'ancienneté des systèmes d'assainissement individuels et d'un sol impropre. Il conviendra de conditionner la possibilité d'urbaniser à la mise en place d'un assainissement collectif sur le secteur.



### 2.3. Les secteurs déjà urbanisés

Pour rappel, dans les SDU, il peut être autorisé uniquement de nouvelles constructions en dents creuses, exclusivement en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage lorsqu'elles n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

Le projet de SCoT considère comme secteurs déjà urbanisés au sens de la loi « littoral » les entités :

- dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage (EPR) ;
- 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 de déchets.

En s'appuyant sur cette définition, le projet de modification simplifiée du SCoT a seulement identifié le secteur de Ste-Anne-La-Palud à Plonévez-Porzay comme SDU. La collectivité précise que ce lieu de vie historique de la commune est situé hors EPR, dans un espace déjà résidentiel et comprend plus d'une vingtaine d'habitations structurées autour des voies publiques.

Ce secteur jouxte le site classé et inscrit « chapelle de Ste-Anne-la-Palud et ses abords » ainsi qu'un cours d'eau et une zone humide au nord-ouest. Il est à noter la présence de nombreuses haies et arbres sur le secteur.

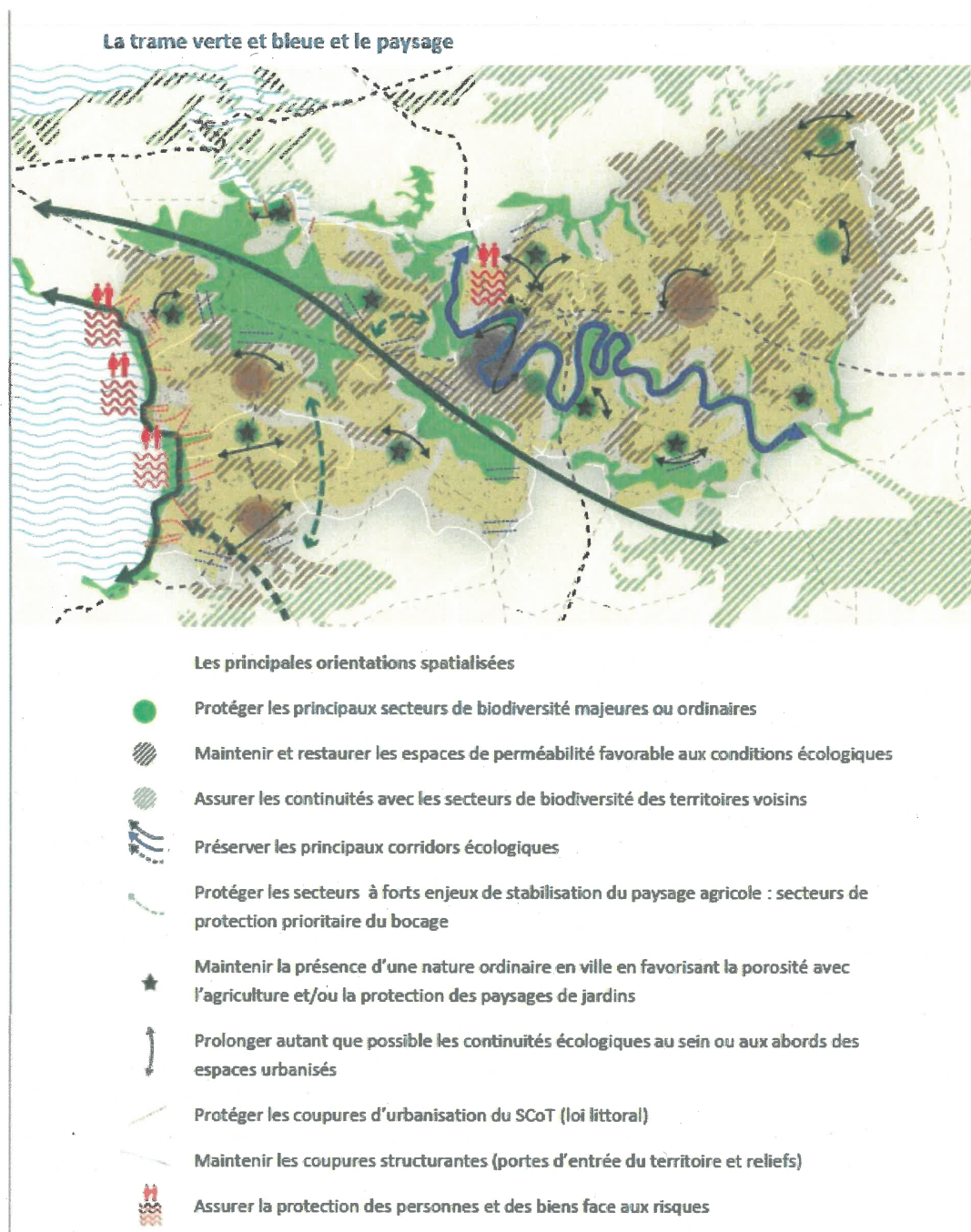
Dans le projet de PLUiH de la CCPCP, le SCoT prévoit réalisation d'une OAP sectorielle permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions (conservation des haies existantes et plantations à créer, assainissement autonome, expertise zone humide...). Le DOO du SCoT aurait pu prévoir pour ce secteur des prescriptions architecturales particulières et garantir la préservation des abords.

En conclusion, il est proposé à la commission d'émettre un avis favorable sur ce dossier sous réserve de respecter les observations susvisées.

Le directeur départemental des territoires et de la mer

Stéphane Buron







**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**OBJET : PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES – FORMATION « SITES ET PAYSAGES »  
DU 19 JUILLET 2022**

**PRÉSIDENCE :**

PICCOZ Armelle

Directrice de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial, présidente

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation « Sites et Paysages » le mardi 19 juillet 2022 en préfecture, sous la présidence de Mme Armelle PICCOZ, directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial.

**ÉTAIENT PRÉSENTS À TITRE DE MEMBRES :**

DAVID Michel	Représentant de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France
MERRET Thierry	Représentant des organisations professionnelles agricoles
BRIERE Philippe	Représentant de l'association « Vieilles Maisons Françaises »
BOURGOUIN Sarah	Représentante de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
LE GOFF-DUCHÂTEAU Soazick	Architecte des Bâtiments de France, représentante de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Absents excusés représentés :

- M. MICHALOWSKI Emmanuel, représentant de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), donne mandat à Mme BOURGOUIN Sarah (DDTM)
- M. RAYSSIGUIER Bertrand, représentant des organisations professionnelles sylvicoles, donne mandat à M. MERRET Thierry
- M. DUVERGER Nicolas, architecte, directeur du CAUE du Finistère, donne mandat à M. BRIERE Philippe
- M. BOUËR Daniel, représentant de Bretagne Vivante-SEPNB, donne mandat à M. DAVID Michel

Absents excusés non représentés :

- Mme BERVAS Viviane, conseillère départementale
- M. BELLEC Olivier, maire de TREGUNC et Président de Concarneau Cornouaille Agglomération
- M. ANDRE Jean-Jacques, adjoint au maire de PLOUGASTEL-DAOULAS
- Mme HERVOUET Katia, architecte, représentante de l'Ordre des architectes

Rapporteurs :

- M. GOSSUIN Olivier, service aménagement, direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
- Mme BODERE-LE LAY Nathalie, unité planification urbanisme, direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

Autres personnes présentes :

- M. GOURLAOUEN Romain, préfecture, bureau de la coordination (secrétaire de séance)
- Mme MOREAU Natacha, ingénieure du Patrimoine, UDAP Quimper

Mme la présidente ouvre la séance en constatant que le quorum est atteint (10 voix dont 4 mandats).

\*\*\*

**Pôle métropolitain du Pays de Brest**  
**Modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Châteaulin-Porzay**

Art. 42 de la loi Elan

Personnes présentes :

- Mme Nadège LOURDEAU, représentante du pôle métropolitain du Pays de Brest
- M. Joël BLAIZE, vice-président de la communauté de communes de Châteaulin-Pleyben-Porzay

Mme BODERE-LE LAY (DDTM) rapporte le dossier.

Par arrêté préfectoral du 2 novembre 2017, la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a intégré le pôle métropolitain du Pays de Brest. En 2019, une révision du SCoT du Pays de Brest a été prescrit afin qu'il couvre l'ensemble du nouveau territoire. Cette procédure est toujours en cours : arrêt prévu fin 2024.

Dans un souci d'anticipation de ce futur document à l'échelle du Pays de Brest, le Conseil du pôle métropolitain a engagé une procédure de modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay afin de prendre en compte le volet « littoral » de la loi Elan. Cette modification simplifiée permettra également d'harmoniser sur l'ensemble du Pays de Brest, les critères d'identification des agglomérations, villages et SDU afin de les localiser sur le Pays de Châteaulin et du Porzay.

Avis du rapporteur :

Il est proposé à la commission de donner un **avis favorable sous réserve** de respecter les observations et réserves indiquées dans le rapport de la DDTM en date du 13 juillet dernier.

Mme la présidente invite les pétitionnaires à exprimer leurs observations éventuelles.

M. BLAIZE indique que le lotissement situé dans le secteur de Sainte-Anne-la-Palud est déjà quasiment viabilisé dans son ensemble et que l'autre côté est déjà construit. Ce secteur ne pourra donc plus accueillir de nouvelle construction.

Mme BODERE-LE LAY (DDTM) demande confirmation qu'il n'y a donc plus de possibilité de densification dans ce secteur qui est pourtant classé en SDU. M. BLAIZE le confirme.

Mme LOURDEAU indique que l'objectif est que le lotissement puisse être terminé, mais il ne s'étendra pas et restera donc dans l'emprise actuelle. Il est viabilisé, les compteurs sont posés, la voirie est rétrocédée à la commune, etc. Ces parcelles ne retourneront jamais à l'agriculture. Sur le secteur de Sainte-Anne-la-Palud, l'objectif est donc de terminer le lotissement et de rester sur l'emprise actuelle. Concernant le secteur du village de Croaz Diben, il s'arrête en limite des espaces proches du rivage (EPR) et les campings ne figurent pas dans ce secteur. S'il y a un projet d'extension dans ce secteur, il se fera uniquement dans la partie Sud-Est en dehors des EPR. Concernant le secteur de Ty Vougeret, la grande partie de cette zone correspond à l'école militaire. Les projets de constructions se situent au sein du périmètre de l'école. L'intérêt pour la commune d'identifier cette zone est de reconnaître le caractère urbanisé de cet espace et, pour la petite zone économique située sur le côté le long de la RD, de permettre éventuellement de construire sur cette zone. Actuellement, il n'y a pas de projet d'extension majeure sur cette zone économique.

Mme la présidente invite les membres de la commission à poser leurs questions éventuelles.

M. DAVID indique qu'au vu des critères d'identification des villages eu égard à la loi Littoral et à la jurisprudence, le secteur de Croaz Diben à Plomodiern n'est pas un village. Il y a uniquement une discothèque, des campings, une desserte pour les transports scolaires. Il n'y a ni centralité, ni équipement. Il s'agit de lotissements constitués d'une centaine d'habitations qui se sont étalées de part et d'autre de la route de Lesteven mais sans équipement public.

Mme LOURDEAU indique que la jurisprudence a évolué ces dernières années sur ce sujet. Il y a plusieurs années, il y avait un critère quasi obligatoire de présence de commerces ou de lieux de vie et ce critère a disparu de façon constante dans les différentes jurisprudences. Aujourd'hui, pour déterminer un village, il faut un nombre et une densité significatifs de constructions. Il n'y a plus le critère de présence d'équipements. Si des habitants de ce secteur attaquent une décision qui ne classerait pas ce secteur comme village alors qu'il y a un nombre et une densité significative de constructions, le tribunal pourrait leur donner raison. Le classement de ce secteur en village permet d'étendre et de densifier ce secteur mais ce n'est pas non plus une obligation de le faire. Ce classement en village répond donc aux critères de la jurisprudence et il paraît donc difficile de ne pas l'identifier comme tel.

Mme la présidente demande aux pétitionnaires s'ils ont eu le temps de prendre en compte la récente jurisprudence concernant le SCoT de Brest sur l'identification de certains secteurs en village.

Mme LOURDEAU indique que ce jugement retenait deux définitions du village : une première indiquant qu'il fallait au moins 40 constructions densément groupées et structurées autour de voies publiques et une seconde indiquant qu'il fallait au moins 80 constructions groupées avec plusieurs autres critères. Le mot « dense » a disparu de la définition du village. Le secteur de Croaz Diben est le seul village retenu et il respecte bien les critères de la première définition.

M. DAVID indique que le SCoT du Pays de Brest n'a jamais été finalisé et est en révision depuis vingt ans.

Mme LOURDEAU indique que le SCoT du Pays de Brest a été approuvé en 2011 et a été exécutoire jusqu'au début de l'année 2019. Ce SCoT est très récent ayant été approuvé fin 2018 et modifié en 2019. Il est aujourd'hui de nouveau en révision pour intégrer le territoire de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et intégrer les objectifs de la loi Climat et résilience.

M. DAVID indique que ce SCoT est entaché d'illégalité eu égard à la loi Littoral. Il indique que l'association qu'il représente a attaqué le PLU de Crozon en 2018 sur le fait que le SCoT permettait la densification de hameaux qui ne présentent pas le caractère d'une agglomération ou d'un village.

Mme LOURDEAU indique que la densification des hameaux était inscrite dans le SCoT de 2011 mais que ça ne l'est plus dans le SCoT actuel.

M. BLAIZE indique qu'un SCoT est souvent en révision du fait de l'évolution des lois, des modifications des PLUi à prendre en compte, etc. Pour être dans la légalité, il faut passer par ces modifications.

En l'absence de question ou d'observation supplémentaire, Mme la présidente demande aux invités de quitter la réunion et aux membres de débattre sur la proposition de l'administration.

Après discussions, Mme la présidente propose aux membres de voter sur la proposition de l'administration.

**Le vote est favorable à la majorité sur la proposition de l'administration (8 voix favorables et 2 voix défavorables).**

La Présidente,

*Signé*

Armelle PICCOZ



DEPARTEMENT DU FINISTERE

DELIBERATION N° 2022/133

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 5 juillet 2022



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Conseil communautaire du mardi 5 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 5 juillet, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle communale de la Commune du Cloître-Pleyben, sous la présidence de Mme Gaëlle NICOLAS.

Conseillers en exercice :	44
Conseillers présents :	30
et Conseillers suppléés :	1
Conseillers représentés (pouvoirs) :	12
Date de convocation dématérialisée (via IdélibRE) :	<u>29/06/2022</u>

♦ Titulaires présent(e)s :

CAST : Jacques GOUÉROU, Ronan HASCOËT, Danielle CARIOU  
CHATEAULIN : Didier CHOPLIN, Jean-Pierre JUGUET, Gaëlle NICOLAS, Hervé ROLLAND  
DINEAULT : Christian HORELLOU, Guy LE FLOC'H  
GOUZEC : Rémi MOAL, Cécile NAY  
LANNEDERN : Pauline CARO  
LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT  
LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX  
PLEYBEN : Roger LE SAUX, Nathalie POULIQUEN, Nicole JAOUEN, Amélie CARO, Patrice PERSON  
PLOMODIERN : Michelle AUTRET, Joël BLAIZE, Anne-Marie BOUCHER, Gilles FERREC  
PLONEVEZ-PORZAY : Paul DIVANAC'H, Alain PENNOBER  
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR  
SAINT-COULITZ : Gilles SALAÛN  
SAINT-NIC : Annie KERHASCOËT  
SAINT-SEGAL : Stéphanie LE GUILLOU  
TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

♦ Suppléant(e)s présent(e)s en remplacement des titulaires excusés :

PLOEVEN : Marc QUINQUIS

♦ Titulaires absents et représentés, ayant donné pouvoir :

CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ (pouvoir à Jean-Pierre JUGUET), Hugues COËNT (pouvoir à Hervé ROLLAND), Marie-Pierre LE GOFF (pouvoir à Didier CHOPLIN), Sylviane TOUFFAIT (pouvoir à Gaëlle NICOLAS)  
DINEAULT : Patrice HASCOËT (pouvoir à Michelle AUTRET), Hélène POULIQUEN (pouvoir à Christian HORELLOU)  
LENNON : Ronan JEZEQUEL (pouvoir à Jean-Luc VIGOUROUX)  
LOTHEY : Aurélie MACACLIN (pouvoir à Gaël CALVAR)  
PLEYBEN : Christophe CERCLERON (pouvoir à Nicole JAOUEN)  
PLONEVEZ-PORZAY : Sylviane PENNANEAC'H (pouvoir à Paul DIVANAC'H)  
SAINT NIC : Emmanuel MAHO (pouvoir à Annie KERHASCOËT)  
SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON (pouvoir à Stéphanie LE GUILLOU)

♦ Titulaires absents et excusés :

CHATEAULIN : Clarisse REALÉ  
PLOEVEN : Didier PLANTÉ

♦ Secrétaire de séance (désigné(e) en application des articles L 5211-1 et L 2121-15 du CGCT) :

Amélie CARO



## **OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Châteaulin et du Porzay**

**VU** le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 5211-1 et suivants, L 5214-16 et L.5211-62

**VU** la délibération n°2016-46 du 8 juin 2016 du Conseil communautaire du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvant le SCOT du pays de Châteaulin et du Porzay

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-302-0001 du 28 octobre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et de la Région de Pleyben et portant création, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay

**VU** la délibération n°2017-46 du 18 janvier 2017 du conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay portant adhésion de la CCPCP au Syndicat Mixte du Pôle Métropolitain du Pays de Brest et entraînant le transfert de la compétence en matière de SCOT au Pôle Métropolitain du Pays de Brest

**VU** l'arrêté préfectoral n°2017-306-0002 du 2 novembre 2017 approuvant l'adhésion d'un nouveau membre et la modification des statuts du Pôle Métropolitain du Pays de Brest

**VU** la loi n°2028-1021 du 23 novembre 2018, dite Loi ELAN, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et notamment le II de l'article 42

**VU** la délibération n°2020/106 du 15 juillet 2020 portant installation du Conseil Communautaire et élection de la Présidente

**VU** l'arrêté préfectoral n°29-2021-07-12-00012 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay

**VU** la délibération du Comité syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest du 15 décembre 2021 relative aux modalités de concertation et de mise à disposition du public de la modification simplifiée du SCOT du Pays de Châteaulin et du Porzay

**VU** la délibération du Comité syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest du 12 mai 2022 tirant le bilan de la concertation préalable à la modification simplifiée du SCOT du Pays de Châteaulin et du Porzay

**VU** le rapport n°2022-133 du 5 juillet 2022

## **CONSIDERANT**

La compétence exercée par la CCPCP en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

La procédure de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châteaulin et du Porzay engagée par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest pour prendre en compte la loi ELAN du 23 novembre 2018 ;

Les compétences renforcées des SCOT en matière d'application de la loi littorale et l'obligation de déterminer les critères d'identification et de définir la localisation des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés des communes littorales ;

La possibilité pour les secteurs identifiés comme agglomération ou village, au sens de la loi littorale, de faire l'objet d'une densification ou d'une extension de l'urbanisation et l'introduction par la Loi ELAN de la notion de « secteur déjà urbanisé ».

Le projet de modification simplifiée du SCOT ci-annexé qui définit les agglomérations et les villages de la façon suivante :

- Agglomération :
  - l'intégralité des bourgs et certains secteurs comparables à d'autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay du fait de l'importance de leur population et services. Tous ces espaces doivent posséder au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office du tourisme, par exemple) ;
  - les zones d'activités (économiques, services publics...) de plus de 25 hectares.
- Village :
  - les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques ;
  - les secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.



Les agglomérations identifiées dans le projet de modification simplifiée du SCOT, à savoir les bourgs de Dinéault, Trégarvan, Saint-Nic, Plomodiern, Ploëven et Plonévez-Porzay, l'agglomération de Pentrez et l'agglomération de Ty Vougeret (*cette dernière ajoutée au SCOT approuvé en 2016*).

La suppression du village de Tréfeuntec, sur la Commune de Plonévez-Porzay (*qui figurait au SCOT approuvé en 2016*) et l'ajout du village de Croas Diben sur la Commune de Plomodiern (*ce dernier ajouté au SCOT approuvé en 2016*), dans le cadre du projet de modification simplifiée du SCOT.

Le secteur de Sainte-Anne-la-Palud, sur la Commune de Plonévez-Porzay, identifié comme secteur déjà urbanisé à l'échelle du SCOT

Le rôle du PLUi-H en projet de définir la délimitation, à la parcelle, des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.

L'avis favorable de la Commission « Développement et attractivité du territoire » sur ce projet de modification simplifiée, lors de sa séance du 14 juin 2022.

L'exposé du Vice-Président entendu et après en avoir délibéré, les Conseillers communautaires **décident, par 41 voix POUR et 2 CONTRE, celles de Mme Michelle AUTRET et de M. Patrice HASCOËT :**

- d'approuver ce projet de modification simplifiée du SCOT du Pays de Châteaulin et du Porzay
- et d'autoriser la Présidente de l'EPCI ou son représentant à prendre toutes dispositions utiles et nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente de la Communauté de communes  
Pleyben-Châteaulin-Porzay,

Gaëlle NICOLAS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 5211-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Délais et voies de recours :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes territorialement compétent, situé Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte - CS 44416, 35044 RENNES CEDEX, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal peut être saisi par courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>

Un recours gracieux peut également être exercé contre cet acte auprès de l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Toutefois, le silence gardé pendant 2 mois sur une réclamation vaut décision implicite de rejet.



REÇU 25 AOÛT 2022

Centre National de la Propriété Forestière  
Bretagne-Pays de la Loire

Pôle métropolitain du Pays de Brest  
18 rue Jean Jaurès  
29213 BREST Cedex 1

Rennes, le 22 août 2022

N/Réf : NL/CC/258-2022

**Objet : AVIS CNPF sur le projet de modification simplifiée du SCOT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay**

Madame, Monsieur,

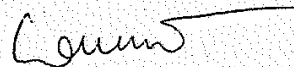
Suite à votre demande d'information relative à l'avis sur la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, nous sommes au regret de vous informer que les dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme ne vous laissent que peu de marges d'inflexions concernant les espaces relevant de notre compétence. En effet, pour les communes littorales, cet article indique que : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Ainsi, les éléments relatifs aux informations que nous pourrions vous fournir en vue d'un classement judicieux des forêts n'auraient que peu d'utilité.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur-Adjoint



N. LORIQUE

**Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire**

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain

Tél : +33 (0)2 40 76 84 35

paysdeloire@cnpf.fr

<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500379 – APE 84.13Z – TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes

Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30

bretagne@cnpf.fr



copie TC / NL / NB  
original dans le

REÇU 01 JUL. 2022

Direction générale des services

Pennrennerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur François CUILLANDRE

Président du Pôle métropolitain du Pays de Brest

18 rue Jean Jaurès

BP 61321

29213 BREST Cedex 1

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° 36299-M/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 29 JUIN 2022

Objet : Modification simplifiée N°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée N°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay le 30 mai 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Conformément aux principes co-construits et partagés dans le cadre de la Breizh Cop, la mise en œuvre et la déclinaison territoriale d'une grande partie des objectifs et des règles du Schéma Régional reposeront d'abord sur les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) de Bretagne qui, du point de vue réglementaire, doivent désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi aux SCoT de Bretagne, en tant que documents pivots et intégrateurs, de décliner et territorialiser ces objectifs et règles régionales vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter la meilleure prise en compte du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur [www.breizhcop.bzh](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sradDET](http://www.bretagne.bzh/sradDET).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle  
planifications territoriales

Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)

[www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

KUZUL-RANNVRO BREIZH

283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7

Pg : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)

[www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

# DELIBERATION

## N°2022-10



Avis de la CLE sur le dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Séance du 28 juin 2022

La Commission Locale de l'Eau, convoquée le 9 juin 2022, s'est réunie le 28 juin 2022 de 9h30 à 11h30, Salle Ar Sterenn (Châteauneuf-du-Faou), sous la présidence de M. Gaël CALVAR.

- membres en exercice : 41
- présents : 15
- votants : 19

*M. Gaël CALVAR (+pouvoir de M. Frédéric DRELON) et Mme Amélie CARO n'ayant pas pris part au vote, compte tenu de l'appartenance de leur collectivité à la CCPCP*

### Etaient présents :

**Collège des élus :** M. Gaël CALVAR, Mme Amélie CARO, M. Alain CUPCIC, M. Jean-François DUMONTEIL, M. Erwan LE BIHAN, M. Guy LE FLOCH, M. Marc PASQUALINI, M. Hervé PHILIPPE, M. Denis SALAUN, M. Jean-François SARREAU, M. Patrick WAQUIER

**Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations :** M. Thierry LARNICOL, M. Bernard MENEZ

**Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat :** MISEN 29 (M. Jérôme GUILLEMOT), OFB (Mme Malcy de WAVRECHIN)

### Avaient donné pouvoir :

**Collège des élus :** Mme Solenn MESLAY à M. Alain CUPCIC, Mme Laura JAMBOU à M. Marc PASQUALINI, M. Frédéric DRELON à M. Gaël CALVAR

**Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations :** Mme Sophie JEZEQUEL à M. Bernard MENEZ, M. Pascal GOBBE à M. Thierry LARNICOL

**Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat :** DML29 à MISEN 29, AELB à OFB

### Absents Excusés :

**Collège des élus :** Mme SOLENN MESLAY, Mme Laura JAMBOU, Mme Aurélie MACACLIN, M. Frédéric DRELON, M. Arnaud COZIEN, M. Jean-Pierre GIUNTINI

**Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations :** M. Jean-Hervé CAUGANT, M. Guy BELLEC, Mme Sophie JEZEQUEL, M. Pierre THOMAS, M. Paul DEMENNEVILLE, M. Pascal GOBBE, M. Marc DESBORDES

**Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat :** Agence de l'Eau Loire Bretagne.

### Assistaient en outre :

M. Xavier BADE, M. Sylvestre BOICHARD, M. Nathanaël JEUNE, Mme Nathalie REY (EPAGA)



## Avis de la CLE sur le dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Compte tenu des éléments présentés dans le dossier transmis par Monsieur le Président du Pays de Brest, les membres de la CLE décident d'émettre un avis favorable à ce projet de modification simplifiée du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay,

Assorti des réserves suivantes :

- Afin d'être compatible avec la disposition 29 du SAGE Aulne, le SCoT, les PLUI, les PLU et les cartes communales doivent mettre en place **une réelle protection des éléments bocagers** face aux projets de restructuration foncière ou d'aménagements divers. A ce titre, certains éléments de rédaction, tels que celui présent page 31 du dossier, à savoir, « A noter toutefois la présence de nombreuses haies bocagères qui seront à préserver **autant que possible** », **pourraient être plus prescriptifs** afin de permettre cette protection réelle des éléments bocagers, tant au sein du SCoT, que dans les PLU et PLUI, dans le cadre d'un rapport de compatibilité entre SAGE, SCoT et documents locaux d'urbanisme. De plus la CLE rappelle l'existence de haies et de talus au voisinage immédiat de Ty Vougeret, qui viennent d'être créés dans le cadre Breizh Bocage et qui doivent à ce titre être intégralement maintenus.
- dans une logique similaire à celle développée pour l'assainissement, et afin de **se prémunir face aux problématiques, déjà présentes, de ressource en eau et de sécurisation de l'eau potable** dans un contexte de changement climatique aggravant le risque de sécheresse, l'évaluation environnementale devrait **permettre de vérifier que les extensions de l'urbanisation envisagées sont en adéquation avec les possibilités de production et l'architecture des réseaux d'adduction et de distribution** de l'eau potable. Cette condition devrait être ajoutée pour l'ouverture de tout site potentiel à une possibilité d'extension de l'urbanisation dans le cadre de cette modification simplifiée.

Et de la recommandation suivante :

- S'agissant de l'assainissement non collectif, la CLE invite la communauté de communes à être plus incisive sur la mise en place de mesures coercitives pour les dispositifs non conformes.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme

le, 28 juin 2022

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, contour Motte - 35000 RENNES) ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Le Président,

Gaël CALVAR





**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

REÇU 02 SEP. 2022

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Le Préfet

Quimper, le

**19 AOUT 2022**

Monsieur le Président,

Par courrier du 23 mai 2022, vous m'avez transmis pour avis le dossier de la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay 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 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, le cas échéant, les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et d'en définir la localisation.

\*\*\*

Le SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016 organise son projet d'aménagement de l'espace sur la structure existante : un pôle principal (Châteaulin), deux pôles secondaires (Plomodiern et Plonevez-Porzay) et des pôles « de proximité » (les autres communes). L'objectif est de proposer une offre en logements diversifiés qui soit équilibrée sur l'ensemble du territoire en maîtrisant l'attractivité du littoral, en lien avec l'offre de transport et le développement du numérique.

Dans son volet littoral, le SCoT approuvé le 8 juin 2016 identifie déjà dans les 6 communes littorales de son territoire 7 agglomérations (les bourgs de Dinéault, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic et le secteur de Pentrez) et un seul village Tréfeuntec, à Plonevez Porzay.

\*\*\*

L'objet de la modification simplifiée de ce SCoT consiste à actualiser les critères d'identification et de localisation des agglomérations, des villages en cohérence avec ceux retenus par le SCoT du Pays de Brest et le jugement de la cour d'appel de Nantes sur le PLU de Plonevez Porzay.. Cette procédure permet aussi de définir et localiser les secteurs déjà urbanisés (SDU) introduits par la loi Elan et de supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

42, boulevard Dupleix  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
[www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)

Sur les 6 communes littorales du périmètre du SCoT, le document identifie 8 agglomérations correspondant aux bourgs historiques (dont le secteur de Pentrez à Saint-Nic) et la zone de Ty Vougeret à Dineault, 1 village (Croas Diben à Plomodiern) ainsi qu'un secteur déjà urbanisé uniquement densifiable à Sainte Anne la Palud sur Plonévez Porzay..

Les documents locaux en fixeront ensuite les limites précises. L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur des enveloppes maximales potentielles des trois nouveaux secteurs identifiés.

La modification simplifiée localise les agglomérations à dominante résidentielle et conforte le rôle des bourgs historiques. Ces secteurs sont déjà identifiés en tant que tel dans les PLU existants. Elle localise une nouvelle agglomération à Ty-Vougeret sur la commune de Dineault. Ce secteur accueille une zone d'activités économiques et l'école de gendarmerie. Compte tenue de la présence d'une ZNIEFF de type 1 au sud et d'un environnement agricole, la délimitation de ce secteur au PLU de Dineault devra favoriser un développement maîtrisé et progressif. L'étude environnementale du dossier renvoie aux documents locaux d'urbanisme le soin de mettre en œuvre une étude agricole afin de garantir la préservation de l'espace agricole. Le PLU de Dineault devra donc prévoir une étude sur le fonctionnement agricole du secteur avant de déterminer les possibilités d'ouverture à l'urbanisation du secteur.

A l'instar du SCoT du Pays de Brest, le projet de modification simplifiée du SCoT de Chateaulin-Porzay identifie comme **villages** :

- les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques,
- les secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Or par un jugement du TA de Rennes n°1903029 du 24 juin 2022, le SCoT du Pays de Brest a été jugé illégal sur le deuxième critère définissant un village. Cette définition devra donc être exclue des dispositions caractérisant les villages.

Pour tenir compte du jugement de la CA de Nantes n°19NTO3522 du 22 septembre 2020, le secteur de Tréfeuntec à Plonévez Porzay est retiré de la liste des villages.

Le dossier identifie un nouveau village à Croas Diben à Plomodiern. Ce secteur composé d'une centaine de constructions, de campings s'est développé le long de la route de Lestrevet. Compte tenue de l'étalement de l'urbanisation le long d'une voie principale, le SCoT pourrait prévoir des coupures d'urbanisation supplémentaire permettant de garantir une évolution plus structurée et compacte de l'urbanisation, tout en limitant un développement de l'urbanisation en front de mer. Le PADD du projet de PLUiH identifie d'ailleurs des dispositions permettant de protéger la trame verte et bleue et le paysage sur ce secteur.

Par ailleurs, compte tenu des problèmes d'assainissement sur ce secteur, liés notamment à l'ancienneté des systèmes d'assainissement individuels et d'un sol impropre. Il conviendra de conditionner la possibilité d'urbaniser à la mise en place d'un assainissement collectif sur le secteur.

Enfin, le projet de SCoT considère comme secteurs déjà urbanisés (SDU) au sens de la loi « littoral » les entités :

- dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage (EPR) ;
- 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 de déchets.

Il identifie un seul SDU sur le territoire de la commune de Plonévez Porzay à Ste-Anne-La-Palud.

L'identification de ce secteur n'appelle pas d'observations. Toutefois, cet SDU étant situé à proximité du site classé et inscrit « chapelle de Ste Anne et ses abords », d'un cours d'eau, d'une zone humide et entouré de nombreuses haies et arbres, le DOO du SCoT aurait pu prévoir des prescriptions architecturales particulières ainsi que des dispositions permettant de garantir la préservation des abords. De plus, le DOO du SCoT devra rappeler que la délimitation des SDU dans les documents d'urbanisme communaux s'effectue au plus près du bâti existant.

La synthèse de l'évaluation environnementale (p36) conclut que des mesures pour éviter, réduire et compenser (ERC) sont à prévoir. Il est nécessaire que ces éléments soient repris dans le DOO afin qu'elle soit intégrée dans les futurs documents d'urbanisme.

Enfin, l'avis émis par la commission départementale de la nature, du paysage et des sites devra être pris en considération.

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 n°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Les services de l'État seront par ailleurs attentifs à la prise en compte de ces observations et orientations dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanismes communaux ou intercommunaux.

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

**Monsieur le Président  
du Pôle métropolitain du Pays de Brest  
18 rue Jean-Jaures  
BP 61321  
29213 Brest cedex 1**

42, boulevard Dupleix  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
[www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

# Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

### Comité syndical du 12 juillet 2022

Délibération
2022-028
Date de la convocation
6 juillet 2022
Date d'affichage
Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents : 13 (titulaires+suppléants) : Pouvoirs : 1 Votants : 14

L'an 2022 et le 12 juillet à 18h00, le Comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, en séance publique, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

#### Etaient présents parmi les titulaires :

**Douarnenez Communauté :** M Philippe AUDURIER, Mme Florence CROM,  
**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden :** Mme Josiane KERLOC'H, M Philippe RONARC'H,  
M Yves LE GUELLEC  
**Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud :** Mme Danielle BOURHIS, M Bruno JULLIEN, Mme Jocelyne LE RHUN, M Jean-Claude DUPRE  
**Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz :** Mme Solène JULIEN LE MAO, M Alain DONNART

#### Etaient présents parmi les suppléants :

**Douarnenez Communauté :**  
**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden :** M Jean-Louis CARADEC  
**Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud :** M Yves CANEVET  
**Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz :**

Absents excusés : M Gilles SERGENT, Mme Emmanuelle RASSEUNEUR, M Christian BODERE, M Yannick LE MOIGNE, M Stéphane LE DOARE, M Jean-Edern AUBREE, Mme Jocelyne POITEVIN, M Patrick TANGUY, Mme Nadine KERSAUDY, Mme Angélique AUGRAIN, Mr Jérôme LE GOFF, M Christian LOUSSOUARN, M Daniel LE PRAT, M Stéphane MOREL, Mme Lénaïg LOPERE, Mme Julie MANNEVEAU, Mme Anissa ANDASMAS

Absents excusés ayant donné pouvoir : M Christine ZAMUNER (pouvoir Mme Florence CROM)

Assistaient également à la réunion : MME INGRID LAINE, MME ALICE GOUT-ROUE

Le quorum étant atteint, le comité peut délibérer valablement.

**Bruno JULLIEN a été élu secrétaire de séance.**

#### OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT DU PAYS DE CHATEAULIN-PORZAY

Madame Florence CROM présente le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin-Porzay relative à la loi ELAN, sur lequel le SIOCA est consulté en tant que Personne Publique Associée., sur lequel le SIOCA est consulté en tant que Personne Publique Associée.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

	Critères	Conditions d'urbanisation	Secteurs identifiés
<b>Identification des agglomérations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les bourgs des communes littorales</li> <li>- Tous les secteurs comparables à ces bourgs du fait de l'importance de leur poids démographique et de leurs services. Ces espaces doivent accueillir au moins un équipement se service public.</li> </ul>	Les nouveaux projets pourront s'implanter en continuité de l'agglomération sans que ceux-ci soient séparés par un élément constituant une rupture (route, espace naturel, ensemble de constructions moins denses)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les bourgs</li> <li>- Pentrez (Saint-Nic)</li> <li>- Ty Vougeret (Dinéault)</li> </ul> <p>➔ <b>8 agglomérations</b></p>
<b>Identification des villages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées et structurées autour de voies publiques</li> <li>- Ou secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption du foncier bâti</li> </ul>	Les nouveaux projets pourront s'implanter en continuité du village sans que ceux-ci soient séparés par un élément constituant une rupture (route, espace naturel, ensemble de constructions moins denses)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croaz Diben (Plomodiern)</li> <li>- Retrait de Trefeuntec (Plonévez-Porzay) identifié comme village dans le précédent SCoT</li> </ul> <p>➔ <b>1 village</b></p>
<b>Identification des SDU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entités situées à plus de 50% hors des EPR</li> <li>- Au moins 20 constructions principales à vocation d'habitat, groupées et sans interruption du foncier bâti</li> <li>- Structurées autour de voies publiques et desservies par les réseaux</li> <li>- Avec un potentiel constructible inférieur à l'existant</li> </ul>	<p>Les PLU délimitent les SDU.</p> <p>Les SDU peuvent accueillir de nouvelles constructions uniquement à des fins d'amélioration de l'offre de logements, hébergement ou d'implantation d'un service public.</p> <p>Les nouveaux projets devront être réalisés uniquement en densification et hors des EPR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sainte-Anne-la-Palud (Plonévez-Porzay)</li> </ul> <p>➔ <b>1 SDU</b></p>

Une évaluation environnementale a été menée sur chaque secteur identifié comme village ou SDU, ainsi que sur la nouvelle agglomération de Ty Vougeret. Le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin-Porzay prévoit des mesures « Eviter, Réduire, Compenser » pour répondre aux enjeux identifiés sur ces secteurs.

Concernant la consommation foncière, le dossier indique que dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'analyse de la consommation foncière n'a pris en compte que le potentiel densifiable, puisque le SCoT ne peut pas présager des choix qui seront portés par les communes concernant l'extension de leurs agglomérations et villages.

Sur cette base, la consommation foncière estimée est donc largement non-significative, d'autant que l'ajout du village de Croaz Diben est compensé par le retrait du village de Trefeuntec.

Le DOO fixe par ailleurs pour objectif général de réaliser au moins 35% des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine existante.

***Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,***

**DONNE** à l'unanimité un avis **FAVORABLE** au projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin-Porzay assorti des remarques suivantes :

- Le village de Croaz Diben est organisé de manière linéaire autour de l'axe routier. Lors de sa traduction éventuelle dans le document d'urbanisme local, il conviendra donc de s'assurer que le développement du secteur ne poursuive pas sur ce modèle.
- Au vu du contexte législatif récent, il sera nécessaire de porter une attention particulière à la question de la consommation foncière lors de la traduction éventuelle des secteurs de villages et d'agglomérations dans le document d'urbanisme local.

Pour extrait conforme  
La Présidente  
Florence CROM



**De:** "hanae nassih" <[hanae.nassih@reseau.sncf.fr](mailto:hanae.nassih@reseau.sncf.fr)>

**À:** "Anne Le Naour" <[contact@pays-de-brest.fr](mailto:contact@pays-de-brest.fr)>

**Cc:** "LECORNU Virginie (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT BPL POLE D'APPUI)" <[virginie.lecornu@reseau.sncf.fr](mailto:virginie.lecornu@reseau.sncf.fr)>

**Envoyé:** Lundi 29 Août 2022 16:17:07

**Objet:** RE: Modification simplifiée n°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Bonjour,

Je reviens vers vous un peu tardivement (et je m'en excuse) concernant la modification simplifiée n°1 du SCoT de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Cette modification visant à prendre en compte la loi ELAN notamment en matière d'application de la loi Littoral n'appelle a priori pas de remarques spécifiques de la part de SNCF Réseau.

Vous souhaitant une bonne réception de la présente,

Bien cordialement,

Hanae NASSIH

Chargée d'études prospectives – MOA d'opérations

Correspondante mutabilité

**SNCF RESEAU**

**DIRECTION TERRITORIALE BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE**

**Pôle Prospective, Emergence et MOA**

Immeuble le Henner, 1 rue Marcel Paul – BP 34112

44041 Nantes Cedex 1

TEL : +33 (0)6 09 40 87 12



[hanae.nassih@reseau.sncf.fr](mailto:hanae.nassih@reseau.sncf.fr)

Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



**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)