



# PROCEDURE

*Délibération n° CS-2023-04-N35 du 8 septembre 2023 tirant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon* ..... Page 2

*Délibération n° CS-2023-01-N07 du 3 mars 2023 fixant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon* ..... Page 31

*Délibération n°D13.20 du 2 novembre 2020 portant engagement d'une procédure de modification simplifiée du SCoT en application de la loi ELAN* ..... Page 34

## SCoT du Léon

### Modification simplifiée n°1



Extrait du registre des délibérations  
Comité Syndical du PETR Pays de Morlaix  
Séance du vendredi 08 septembre 2023

**SESSION ORDINAIRE**

**Date de la convocation :**

1<sup>er</sup> Septembre 2023

**Nombre de Conseillers Communautaires :**

En exercice : 16

Présents : 12

Votants : 12

**Présidence de séance**

Jean-Paul VERMOT

**Secrétaire de séance**

Anne-Catherine LUCAS

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Morlaix, légalement convoqué, s'est réuni salle Yeun Elez à la CCI de Morlaix sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul VERMOT.

**PRÉSENTS :**

**Morlaix communauté** : Jean-Paul VERMOT, Solange CREIGNOU, Anne-Catherine LUCAS, Christophe MICHEAU, Guy PENNEC, Bernadette AUFFRET, Jean-René PERON.

**Communauté de communes du Pays Landivisiau** :

Henri BILLON, Laurence CLAISSE.

**Haut-Léon communauté** : Jacques EDERN, Bernard

FLOCH, Jean-Noël EDERN.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**Morlaix communauté** : Nicole SEGALEN-HAMON représentée par Jean-René PERON, Julien KERGUILLEC.

**Communauté de communes du Pays Landivisiau** :

Marie-Claire HÉNAFF, Robert BODIGUEL.

**Haut-Léon communauté** :

Aline CHEVAUCHER.

**POUVOIR :**

**Séance du Comité syndical du PETR Pays de Morlaix du 08 septembre 2023**

<b>OBJET</b>	SCOT : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT DU LEON
<b>ACTE</b>	CS-2023-04-N35
<b>RAPPORTEUR (S)</b>	CHRISTOPHE MICHEAU ET BERNARD FLOCH

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment l'article 42 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L143-32 et suivants ;

**Vu** le SCoT du Léon approuvé le 13 avril 2010 ;

**Vu** le courrier du Président de Haut-Léon Communauté en date du 17 septembre 2019 demandant au Syndicat Mixte du Léon de modifier le SCoT en vertu de l'article 42 de la loi ELAN ;

**Vu** la délibération du 2 novembre 2020 du comité syndical du Syndicat Mixte du Léon, prescrivant la modification simplifiée du SCoT du Léon ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 avril 2022 donnant la compétence au PETR du Pays de Morlaix pour l'élaboration, l'approbation et l'évolution du schéma ou des schémas de cohérence territoriale ;

**Vu** la délibération n° CS-2023-01-N07 du 3 mars 2023 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon ;

**Vu** les avis émis par les personnes et organismes listés à l'article L143-33 du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis tacite réputé favorable de l'autorité environnementale en date du 10 février 2023 ;

**Vu** l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 23 mars 2023 ;

**Vu** le bilan de la mise à disposition du public, annexé à la présente délibération ;

## **I – Contexte**

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, est venue renforcer le rôle du SCoT dans la mise en œuvre de la loi Littoral. Elle supprime la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » et introduit la notion de « secteur déjà urbanisé » à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Elle impose par ailleurs aux SCoT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomération et autres secteurs déjà urbanisés, prévus à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, et d'en définir leur localisation.

L'article 42 de la loi ELAN autorise le recours à la procédure de modification simplifiée du SCoT afin d'intégrer ces nouvelles dispositions, à condition que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Il a ainsi été décidé de se saisir de cette opportunité, afin d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN dans le SCoT du Léon, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Par délibération du 2 novembre 2020, le comité syndical du Syndicat Mixte du Léon a ainsi prescrit la modification simplifiée du SCoT du Léon.

Par la suite, le projet de modification simplifiée a été notifié à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), aux personnes publiques associées et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

La modification simplifiée du SCoT du Léon s'inscrit également dans le calendrier d'approbation du PLUi-H de Haut-Léon communauté dont l'arrêt est prévu à l'automne 2023 et qui intégrera les évolutions de la loi Littoral apportées par la loi ELAN.

## **II – Le projet de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon**

La modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon prévoit une évolution de la définition des agglomérations et villages et introduit de nouvelles notions que sont les villages densifiables, les villages économiques et les secteurs déjà urbanisés (SDU).

Les définitions de ces entités, au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, ainsi que leur liste sont précisées ci-dessous :

### **1| Villages et agglomérations**

Définition d'agglomération : « L'ensemble des bourgs et des centres-villes des communes littorales sont des agglomérations. Tous ces espaces possèdent une urbanisation ancienne importante et au moins un équipement administratif (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, par exemple).

Au sein des agglomérations, les voies de dessertes intérieures et les coulées vertes (vallons aménagés...) participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain, tout en assurant des séquences de respiration. Elles ne constituent donc pas des ruptures de l'urbanisation. »

Définition de village : « Un village se caractérise par un nombre et une densité significative d'une quarantaine de constructions. Il est doté d'un réseau viaire structurant et d'un espace public aménagé ou d'un élément fédérateur de la vie sociale (chapelle, petit commerce, salle communale, café...). »

Liste des villages et agglomérations : Bourg et agglomération de l'ILE-DE-BATZ, bourg de PLOUENAN, village de Kerlaudy (PLOUENAN), village de Penzé (PLOUENAN/TAULE/GUICLAN), bourg et agglomération (y compris Pempoul) de SAINT-POL-DE-LEON, village de Kerfissiec (SAINT-POL-DE-LEON/ROSCOFF), village de Trofeunteun (SAINT-POL-DE-LEON), bourg et agglomération de ROSCOFF, village de Bonne-Nouvelle (ROSCOFF), bourg de SANTEC, village du Dossen (SANTEC), village de Theven (SANTEC), bourg de SIBIRIL, village de Mogueriec (SIBIRIL), bourg de CLEDER, village de Theven Kerbrat (CLEDER), village de Kerfissien (CLEDER), bourg de PLOUESCAT, village de Theven Meur, village de Pors Meur (PLOUESCAT), bourg de PLOUNEVEZ-LOCHRIST, village de Lochrist (PLOUNEVEZ-LOCHRIST), bourg de TREFLEZ, bourg de PLOUGOULM.

### **2| Villages densifiables**

Définition de village densifiable : « Un village « densifiable » se caractérise par un nombre et une densité significative d'une quarantaine de constructions. Il est doté d'un réseau viaire structurant. C'est un secteur principalement dédié à l'habitat. Historiquement des entreprises peuvent s'y être installées. Il se localise à proximité des agglomérations ou des villages concentrant des activités, des commerces et des services.

Il fonctionne comme un quartier d'habitat lié à son centre-ville. Ils ont vocation à être conforté via uniquement des droits à construire par comblement de dents creuses. »

Liste des villages densifiables : Kerscouanec (PLOUESCAT), Menfig (PLOUESCAT), Keraval (SIBIRIL), Toul al Nouch (PLOUGOULM), Brenesquen (SANTEC) Creac'h ar Bolloch (ILE-DE-BATZ), Le Ruguel (ROSCOFF), Keradenec (SAINT-POL-DE-LEON/SANTEC)

### **3| Villages économiques**

Définition de village économique :

« Sont considérés comme village économique, les zones d'activités structurantes et stratégiques pour la dynamique économique du Pays et qui se caractérisent par une emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention...) couvrant au moins 60 % du site. »

Liste des villages économiques : Kerhall (CLEDER), Perharidy (ROSCOFF), Kerannou (SAINT-POL-DE-LEON)

### **4| Secteurs déjà urbanisés (SDU)**

Définition de secteur déjà urbanisé :

« Les secteurs déjà urbanisés (SDU) sont des espaces bâtis situés en dehors des espaces proches du rivages (EPR) et en dehors de la bande des 100m, caractérisés par la continuité de leur urbanisation, leur desserte par des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, ou de collecte des déchets.

Ils se distinguent des villages et de l'urbanisation diffuse par leur nombre de constructions : plus faible que les villages mais suffisamment élevé pour créer un lieu de vie notable dans l'armature urbaine de la commune. Les secteurs déjà urbanisés se caractérisent :

- Soit par la présence d'un minimum de 20 constructions principales,
- Soit par la présence d'immeubles collectifs comportant un minimum de 100 logements.

Ces secteurs se distinguent également des zones d'urbanisation diffuse par la présence a minima soit d'une densité marquée de constructions, soit d'une structuration compacte, soit d'une desserte en assainissement collectif, soit par la présence de plusieurs activités économiques, soit par la présence d'un élément du patrimoine, soit par la présence d'un équipement public.

Ces secteurs peuvent uniquement accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logements, d'hébergement ou d'implantation de service public, sans extension du périmètre construit existant et ni de modification de manière significative des caractéristiques du bâti. »

Liste des SDU : Kerestat (ROSCOFF), Créac'h al Léo (SAINT-POL-DE-LEON), Ouest-Bourg (SIBIRIL), Bediez-Mestreuz (TREFLEZ)

## **III – Bilan de la mise à disposition du public**

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT, ainsi que les avis émis ont ensuite été mis à disposition du public du 26 mai 2023 au 26 juin 2023 inclus, selon les modalités définies par la délibération n° CS-2023-01-N07 du 3 mars 2023.

Il convient à présent de tirer le bilan de cette mise à disposition conformément à l'article L143-38 du code de l'urbanisme et d'approuver la modification simplifiée n°1 du SCoT.

Comme détaillé dans le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération (annexe n°1), l'ensemble des modalités de mise à disposition fixées dans la délibération n° CS-2023-01-N07 du 3 mars 2023 ont été mises en œuvre.

Au total, 11 observations ont été émises lors de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT. La totalité des observations ont été transmises par courriers électroniques. Un courrier a également été transmis, mais était une copie de l'un des e-mails reçus.

Les remarques émises viennent en très grande majorité de particuliers. L'une provient d'une association de riverains, qui a notamment pour but la protection du site de Keremma (commune de TREFLEZ), et une autre, d'un promoteur immobilier.

Les demandes émises ont principalement pour objet de demander la constructibilité de terrains, sauf l'une d'elle, qui au contraire, demande un classement en zone agricole et le retrait d'un secteur déjà urbanisé.

Des particuliers se sont aussi interrogés sur les conséquences de la modification simplifiée sur leurs projets d'aménagement. Enfin, un particulier s'est interrogé sur la délimitation des espaces proches du rivage, que la modification simplifiée en cours ne permet pas de réétudier, ainsi que sur le devenir des « dents creuses ».

Les réponses données à ces observations sont détaillées dans le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération (annexe n°1).

Les observations du public n'appellent pas une modification du projet de SCoT.

#### **IV – Prise en compte des avis des personnes publiques associées, de la CDNPS, de la MRAe et des observations du public**

Conformément à l'article L143-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié le 7 novembre 2022 aux organismes suivants :

- Préfecture du Finistère
- Région Bretagne
- Chambre d'agriculture du Finistère
- Département du Finistère
- Sous-préfecture de Morlaix
- Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère
- Haut-Léon Communauté
- Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
- Pôle métropolitain du Pays de Brest
- Pays du Centre Ouest Bretagne
- Lannion Trégor Communauté
- Morlaix Communauté
- Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Finistère
- Parc naturel régional d'Armorique
- Section régionale de la conchyliculture
- SNCF Réseau
- Syndicat de bassin de l'Elorn
- Syndicat des eaux du Bas-Léon
- Etablissement public d'aménagement et de gestion du bassin versant de l'Aulne
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Le projet a également été notifié à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) conformément à l'article 42 de la loi ELAN.

Le projet ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, il a aussi été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Le Comité syndical du PETR du Pays de Morlaix a reçu 6 avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon. Il s'agit des avis suivants :

- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du 9 février 2023,
- Avis de la Chambre d'agriculture du 10 novembre 2022,
- Avis de la Région Bretagne du 5 janvier 2023,
- Avis de l'Etat du 13 avril 2023,
- Avis de la CDNPS du 28 février 2023,
- Avis tacite de la MRAe du 10 février 2023.

La synthèse de ces avis est détaillée en annexe n°2.

Pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et de la CDNPS, il est proposé d'apporter des modifications dans le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT, telles que détaillées en annexe n°2.

Toutes les modifications proposées sont issues des remarques des personnes publiques associées ou de la CDNPS. Elles n'entraînent pas de modification de l'économie générale du projet.

Le projet de modification simplifiée ainsi complété est donc proposé à l'approbation du comité syndical du PETR du Pays de Morlaix.

Après avoir entendu les rapporteurs ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Comité ;

### DELIBERATION

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'annexé à la présente délibération
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du SCOT du Léon tel qu'annexé à la présente délibération
- **RAPPELLE** que la présente délibération et la modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon approuvée seront transmises à M. Le Préfet.

Votants	12
Pour	12
Contre	00
Abstention	00

Fait à Morlaix, le 08 septembre 2023

Le Président  
Jean-Paul VERMOT





## **ANNEXE n°1**

### **Bilan de la mise à disposition**

*Comité syndical du 8 septembre 2023*

**SCoT du Léon**

Modification simplifiée n°1



Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon a fait l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 26 mai au 26 juin 2023 inclus, conformément à la délibération n° CS-2023-01-N07 du 3 mars 2023.

## 1- RAPPEL DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION

---

Par délibération n° CS-2023-01-N07 du 3 mars 2023, le comité syndical du PETR du Pays de Morlaix a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon comme suit :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée, de l'exposé de ces motifs, et des avis des Personnes Publiques Associées, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la MRAe, pendant un mois :
  - Au siège du Pays de Morlaix, aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - Au siège de Haut-Léon communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - Sur le site internet du Pays de Morlaix.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres mis à disposition aux sièges du Pays de Morlaix et de Haut-Léon Communauté.
- Le public pourra également adresser ses observations par écrit à M. le Président, en précisant la mention « mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon » :
  - Par voie postale : PETR Pays de Morlaix, CCI - Aéroport, CS 27934, 29679 MORLAIX
  - Par courriel électronique : [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com)

## 2- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

---

### 1 | Composition du dossier

Le dossier de modification simplifiée mis à disposition du public comprend :

- la délibération du comité syndical PETR du Pays de Morlaix définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée ,
- le dossier de modification simplifiée tel qu'il avait été notifié aux personnes publiques associées : notice, document d'orientations générales, carte, fiches des secteurs, évaluation environnementale,
- les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), ainsi que le mémoire en réponse à ses avis.

### 2 | Information de la mise à disposition auprès du public

Afin d'informer le public, divers moyens et formats ont été mis en œuvre.

#### **Information dans la presse :**

Un avis a été publié dans le journal Le Télégramme du mardi 17 mai.

**Attestation de publication**  
(sous réserve d'incidents techniques)

<b>Destinataire</b>
Destinataire <b>PETR du Pays de Morlaix</b>
Dossier suivi par
Adresse e-mail <b>clementine.voisin@paysdemorlaix.com</b>
<b>Objet de l'avis</b>

**AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT DU LEON**

<b>Avis de publicité</b>
Réception électronique
Référence <b>VIAMEDIA MS</b>

VIAMEDIA certifie la publication sur les supports ci-dessous. Fait à Brest le 15/05/2023

Support(s) et département(s) de publication	Référence	Date parution (sous réserve d'incidents techniques)
Le Télégramme - Edition 29	Avis administratif	17/05/2023

**Nous contacter**  
T. 02 98 33 74 44 - Fax 02 98 33 74 69  
annonceslegales@viamedia-publicite.com  
10, quai Armand Considère - CS 92919 - 29229 BREST CEDEX 2

S.A.S VIAMEDIA au capital de 300 000 euros - RCS Brest 434 234 515 - APE 744 B  
Siège social : 10, Quai Armand Considère - CS 92919 - 29229 Brest Cedex 2

Attestation de publication

22 | Le Télégramme Mercredi 17 mai 2023

---

**ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE**

**Belle Femme africaine**, 65 ans, câline, élégante, joie de vivre recherche Homme même profil, 65/80 ans, sérieux, vie à deux. Ecrire à Viamédia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-2125 153692

**NAUTISME**  
**Bateaux à moteur**  
Vendus **Estou 630 Jeanneau**, moteur Yanmar 35 cv TD, 1950, 2854 h, scindeur VHE, bar de transport, janneux, 8 900 €, 06 64 24 74 46 153728

**Véhicules**  
**ACHAT AUTOMOBILE**  
**Achète cash** au meilleur prix : tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000, avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 50 50 45 25 153194

**Immobilier**  
**VENTE RÉGION BREST**  
**Terrains**  
**VENDEZ** une partie de votre jardin sans dévaloriser votre maison. PARCELLUZ réalise les démarches - avant projets, demandes d'autorisations et commercialisation. Estimation gratuite. RCS 753 295 765. 06 70 76 07 80 153280

**RECHERCHE**  
**Achat**  
**PARCELLUZ** aménageur et lotisseur achète des terrains à bâtir de petites et grandes surfaces. Nous étudions toutes les propositions et nous répondons dans un délai d'un mois maximum. 06.07.76.07.80. N° vert : 0 805 952 955 153206

**LEGALES ET JUDICIAIRES**  
**Marchés publics - Procédure adaptée**

**Finistère Penn-ar-Bed**

**MARCHÉ DE TRAVAUX**  
**Travaux d'aménagement d'un chemin piéton/VTT et de plantations**  
site **Guerrus, La Forest-Landerneau**

**Section 1 : identification de l'acheteur.**  
Nom complet de l'acheteur : Conseil départemental du Finistère, 29156 Quimper cedex.  
Type de numéro national d'identification : SIRET 222 900 011 00016  
Groupement d'acheteurs : non  
**Section 2 : communication.**  
Moyen d'accès aux documents de la consultation : <https://www.megalix.bretagne.bzh>  
Identifiant interne de la consultation : 2023DAZEMAPVYASGERGUERRUS  
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.megalix.bretagne.bzh>  
Identifiant interne de la consultation : 2023DAZEMAPVYASGERGUERRUS  
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur ;  
ou :  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non  
Contact : tél. 02 96 76 25 92.  
E-mail : marchés.DAAES@finistere.fr  
**Section 3 : procédure.**  
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.  
Conditions de participation :  
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer à l'article 3 du règlement de la consultation.  
Capacité économique et financière - conditions/moyens de preuve : se référer à l'article 3 du règlement de la consultation.  
Capacités techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : se référer à l'article 3 du règlement de la consultation.  
Technique d'achat : sans objet.

**AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT DU LEON**

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon est en cours de modification pour prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi Élan en matière d'application de la loi Littoral. Par délibération n° CS-2023-01-107, le comité syndical du PÉTR du Pays de Morlaix a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon. Le projet de modification du SCoT est mis à disposition du public, du 26/05/2023 au 26/06/2023 inclus :

- sur le site internet du PÉTR du Pays de Morlaix ([www.paysdemorlaix.com](http://www.paysdemorlaix.com), rubrique SCoT).
- en version papier aux sièges : du PÉTR du Pays de Morlaix (CC, Aéroport, 29600 Morlaix), du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 29, rue des Carmes, 29250 Saint-Pol-de-Léon), du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h.

Les remarques et observations pourront être transmises pendant cette période :

- sur un des registres papier mis à disposition au siège de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 29, rue des Carmes, 29250 Saint-Pol-de-Léon) ainsi qu'au siège du PÉTR du Pays de Morlaix (CC, Aéroport, 29600 Morlaix), à leurs jours et heures habituels d'ouverture,
- par écrit à l'adresse suivante : PÉTR du Pays de Morlaix, CC, Aéroport, CS 27934, 29679 Morlaix, en précisant la mention « modification simplifiée n° 1 du SCoT du Léon ».
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com) en précisant la mention « modification simplifiée n° 1 du SCoT du Léon ».

Le dossier comprend le dossier de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs, l'évaluation environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), ainsi que le mémoire en réponse à ces avis.

À l'issue de la mise à disposition, le président du PÉTR du Pays de Morlaix en présentera le bilan devant le comité syndical qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Publication de l'avis dans Le Télégramme du 17 mai 2023

Un article est également paru dans le journal Le Télégramme du mardi 30 mai. L'article était consultable dans le journal papier mais également sur internet.



L'édition numérique du  
29 juin 2023

**Le Télégramme**



[A la Une](#) | [Bretagne](#) | [Communes](#) | [Sports](#) | [Économie](#) | [Culture et Loisirs](#) | [Services](#)

[Accueil](#) > [Finistère](#) > [Saint-Pol-de-Léon](#)

## À Saint-Pol-de-Léon, le dossier de modification du Scot est mis à la disposition du public

Le 29 mai 2023 à 10h57

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Léon qui donne des orientations en matière de développement et d'urbanisation (habitat, déplacements, économie, préservation de l'environnement...) a été approuvé en 2010. Une modification simplifiée a été engagée, en parallèle de l'élaboration d'un nouveau Scot à l'échelle du Pays de Morlaix, pour prendre en compte les nouvelles exigences de la loi Elan en matière d'application de la loi Littoral. Le dossier de modification simplifiée et les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sont mis à disposition du public du 26 mai au 26 juin. Les documents sont consultables en ligne, au siège du PETR du Pays de Morlaix et à l'Espace France Services de Saint-Pol-de-Léon. Les observations et propositions peuvent être consignées dans les registres papier dans les deux sites, par courrier ou courriel.

### Pratique

Site <https://www.paysdemorlaix.com> ; PETR dans les locaux de la CCI Aéroport ; France Services, 29, rue des Carmes à Saint-Pol ; courriel, [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com)



La rédaction de Morlaix  
morlaix@letelegramme.fr  
35 quai de Léon  
@TLGMorlaix  
facebook.com/telegramme.morlaix



## Saint-Pol-de-Léon

09 69 36 05 29 n° lecteurs et abonnés (prix d'un appel local)

Les correspondants locaux

Sophie Halligot : sophie@letelegramme@gmail.com  
Philippe Abjean : abjean.philippe@orange.fr  
Bruno Chevalier : chevalier.br@wanadoo.fr

Coutances 2023

La matinale Contrat de solutions, au Caté, avait pour objectif de montrer que des solutions alternatives existent et que la transition agro-écologique concerne toute la chaîne, de la génétique à la récolte.



## Des pistes pour réussir la transition agro-écologique

L'association Contrat de solution élabore depuis 2019, en collaboration avec plus de 40 partenaires, une boîte à outils de solutions concrètes pour accompagner le monde agricole dans la transition agro-écologique et contribuer à la pérennité des exploitations.

Après les filières plants de pomme de terre et grandes cultures, une troisième matinale dédiée aux filières légumes plein champs et sous abris s'est déroulée à la station expérimentale du Caté (Comité d'action technique et économique) vendredi 26 mai.

### Réduire les produits phytosanitaires

Chacune des 110 fiches réalisées à ce jour apporte une solution à un problème concret de terrain. Elle est élaborée par un collectif d'experts après une analyse à 360° et combine différents leviers pour réduire l'utilisation et l'impact des produits phytosanitaires : agronomie, génétique, numérique, robotique et agréquipements, biocontrôle, réduction de l'impact... a souligné Alan Chevalier, président de la FDSEA A29 en préambule.

Le Caté s'inscrit pleinement dans cette logique de recherche appliquée transférable, a complété Damien Pengilly, son directeur. Comme la démarche qui se veut concrète, la matinée était organisée sous forme d'ateliers animés par des acteurs R&D du territoire. Les ingénieurs et techniciens de Vegenor, de l'Organisation bretonne de sélection, de la Chambre d'agriculture, du Carfofil et de la coopérative Euroden avaient dix minutes chacun pour présenter leurs techniques de création de variétés innovantes adaptées aux circuits de commercialisation, la gestion des maladies par biocontrôle, la régulation des ravageurs à l'aide des auxiliaires de culture ou encore la gestion de l'herbierement. La matinée s'est poursuivie par une table ronde sur la valorisation et la diffusion des actions de transition engagées.

Pratique  
Site : <https://www.contratsolutions.fr>

La FDSEA du Finistère, qui s'est portée volontaire pour faire partie des départements pilotes, organise depuis 2021 des journées multidépartementales pour faire connaître les

## Le dossier de modification du Scot est mis à la disposition du public

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Léon qui donne des orientations en matière de développement et d'urbanisation (habitat, déplacements, économie, préservation de l'environnement...) a été approuvé en 2010. Une modification simplifiée a été engagée, en parallèle de l'élaboration d'un nouveau Scot à l'échelle du Pays de Morlaix, pour prendre en compte les nouvelles exigences de la loi Elan en matière

d'application de la loi Littoral. Le dossier de modification simplifiée et les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sont mis à disposition du public du 26 mai au 26 juin. Les documents sont consultables en ligne, au siège du PETR du Pays de Morlaix et à l'Espace France

Services de Saint-Pol-de-Léon. Les observations et propositions peuvent être consignées dans les registres papier dans les deux sites, par courrier ou courriel.

Pratique  
Site : <https://www.paysdemorlaix.com> ;  
PETR dans les locaux de la CCJ adriport ;  
France Services, 29, rue des Cornes à Saint-Pol ;  
courriel : [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com)

## Majestic : un projecteur plus vert plus performant et plus immersif

Les projectionnistes du Majestic avaient des étoiles dans les yeux en testant le nouveau projecteur numérique mis en service au cinéma, jeudi 25 mai, et les spectateurs devaient aussi être séduits par la qualité des images.

La technologie laser 4K assure des contrastes plus élevés avec des couleurs plus vives et des noirs plus profonds, une définition de 8 millions de pixels, une luminosité constante, un rendu très réaliste qui fait plonger totalement dans le film, s'enthousasme l'équipe.

### Une consommation d'énergie divisée par deux

Si l'investissement pour offrir cette qualité de projection est conséquent (85 000 €), l'association devrait aussi y gagner en coûts de fonctionne-

ment. La consommation d'énergie du projecteur est divisée par deux par rapport au modèle 2K qui avait une dizaine d'années et « était en bout de course », selon Fabrice Monture, de Cinemacantica Franco qui a installé le matériel. La durée de vie de la source lumineuse passe de 1 200 heures à 40 000 heures. L'équipement saint-politain fonctionnant environ 1 500 heures par an, le projecteur a de belles années devant lui. Un des autres atouts de cette technologie est de dégager moins de chaleur et, ce faisant, de réduire la consommation d'énergie nécessaire au refroidissement des machines.

### Pratique

Les films à l'affiche ce week-end sont « Hawaii », « La Petite Sirène » et « La Dernière Reine ».



Les bénévoles ont été assistés par Fabrice Monture (au fond à gauche) pour installer le nouveau projecteur, opérationnel depuis jeudi 25 mai.

## À VOTRE SERVICE

### • Vidange

#### Vid'Vit Environnement

02 98 69 17 27 - ROSCOFF  
02 98 69 47 55 - LANDIVISIAU  
Vidange et débouchage local. Inspection vidéo des canalisations. Agité par l'État.



### Menuiserie extérieure PVC et aluminium

#### Menuiserie Bastien Pouliquen

PLOUËNAN - 06 25 22 94 29  
[menuiseriebastienpouliquen@gmail.com](mailto:menuiseriebastienpouliquen@gmail.com)

Rose et vente de menuiserie PVC et alu. Dépannage tous produits de type alépages, crochets, vitrages... Dans toute la région.



Pour figurer dans cette rubrique, contactez le 02 98 43 22 44

Retrouvez tous les dossiers de la rédaction

LOGEMENT, SANTÉ,  
EMPLOI, POUVOIR D'ACHAT,  
VIE QUOTIDIENNE

Rendez-vous sur [letelegramme.fr/dossiers](http://letelegramme.fr/dossiers)

## Information sur internet :

L'information a également été relayée sur les sites internet du Pays e Morlaix et de Haut-Léon Communauté.

The screenshot shows a website page with a green header and a large landscape image of a coastline. The main content is in French and includes the following sections:

- LE SCOT**
- Donnez votre avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT du Léon !**
- Publié le 24 mai 2023
- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon est en cours de modification pour prendre en compte les nouvelles exigences de la loi ELAN en matière d'applications de la loi Littoral.
- Par délibération n° CS-2023-03-107, le Comité syndical du P.E.T.R. du Pays de Morlaix a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du SCOT du Léon.
- Le projet de modification du SCOT est mis à disposition du public, du 24 mai au 26 juin 2023 inclus.
- Le SCOT du Léon, c'est quoi ?**
- Le SCOT du Léon, un schéma de cohérence territoriale, est le projet de territoire du territoire du Léon. Approuvé en avril 2010, il donne des orientations en matière de développement et d'urbanisation, qu'il s'agit d'habiter, de déplacer, d'économiser ou de préserver de l'environnement.
- Le SCOT ne s'applique pas directement aux permis de construire. En revanche, les P.L.U., plans locaux d'urbanisme qui détermine notamment les zones constructibles au sein, doivent respecter les orientations du SCOT.
- Pourquoi est-il modifié ?**
- La loi ELAN, promulguée fin 2018, réforme les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, et en définir la localisation.
- Pour permettre aux SCOT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée. Le schéma de cohérence territoriale du Léon a été ainsi mis à disposition. Dans le cadre du transfert de compétence SCOT au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Morlaix, c'est celui-ci qui est désormais compétent.
- Pour ailleurs, un nouveau SCOT est actuellement en cours d'élaboration, cette fois-ci à l'échelle du Pays de Morlaix.
- À l'issue de la mise à disposition, le Président du PETR du Pays de Morlaix en informera le Comité syndical, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.
- Je donne mon avis !**
- Le projet de modification du SCOT est mis à disposition du public, du 24 mai au 26 juin 2023. C'est l'occasion de prendre connaissance en détail de ce document et de faire part de vos remarques le cas échéant, afin que le projet puisse être ajusté si besoin avant son approbation finale.
- Tout au long de cette période, chacun pourra ainsi transmettre ses observations et propositions au PETR du Pays de Morlaix par les moyens suivants :
  - sur un des registres papier mis à disposition au siège de Haut Léon Communauté (Espace France Services, 28 rue des Carmes, 29200 Saint Pol de Léon) ainsi qu'au siège du PETR du Pays de Morlaix (CCI - Aéroport, CS 27334, 28679 MORLAIX), à leurs jours et heures habituels d'ouverture,
  - par email à l'adresse suivante : PETR du Pays de Morlaix, CCI - Aéroport, CS 27334, 28679 MORLAIX, en précisant la mention « mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du SCOT du Léon »,
  - par courrier électronique, à l'adresse suivante : scot@paysdemorlaix.com avec la mention « mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du SCOT du Léon ».
- Où est-ce que je peux consulter le dossier ?**
- Le dossier de modification simplifiée est consultable sur cette page internet, ci-dessous, du 24 mai au 26 juin 2023.
- Vous pouvez également le consulter en version papier :
  - au siège du PETR du Pays de Morlaix (CCI - Aéroport, 29600 Morlaix)
  - au siège de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 28 rue des Carmes, 29200 SAINT POL DE LEON),à leurs jours et heures habituels d'ouverture.
- Ce dossier comprend :
  - la délibération du comité syndical PETR du Pays de Morlaix définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée
  - le dossier de modification simplifiée : Dossier de notification de la modification simplifiée
  - les avis émis par les comités publics associés (CPA), la mission régionale d'évaluation environnementale (MRE), la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), ainsi que le mémoire en réponse à ses avis.
- Le dossier :**
- Un diagramme de flux illustre le processus du dossier de modification simplifiée, avec des étapes telles que : Délibération de mise à disposition, Notice de la modification simplifiée, Document d'orientations générales, Carte, Fiches des secteurs, Évaluation environnementale, Avis des CPA, de la CDNPS et de la MRE, Mémoire en réponse aux avis, et Avis de mise à disposition du public.

The footer of the page includes the Pays Morlaix logo, navigation menu (ACCUEIL, LE PAYS, LES MISSIONS, LES ACTUALITES, LE CONSEIL DE DEVELOPPEMENT), contact information, and a realization credit to Agence Volaine Picquet.



Le schéma de cohérence territoriale du Léon est en cours de modification pour prendre en compte les nouvelles exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral. Le projet de modification du SCoT est mis à disposition du public, du 26 mai au 26 juin 2023.

## Le SCoT du Léon, c'est quoi ?

Le SCoT, ou schéma de cohérence territoriale, est le projet de territoire du Pays du Léon. Approuvé en avril 2010, il donne des orientations en matière de développement et d'urbanisation, qu'il s'agisse d'habitat, de déplacements, d'économie ou de préservation de l'environnement.

Le SCoT ne s'applique pas directement aux permis de construire. En revanche, les PLU, plans locaux d'urbanisme qui déterminent notamment les zones constructibles ou non, doivent respecter les orientations du SCoT.

## Pourquoi est-il modifié ?

La loi ELAN, promulguée fin 2018, renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, et en définir la localisation.

Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée. Le syndicat mixte du Léon avait initié cette procédure. Dans le cadre du transfert de compétence SCoT au PETR du Pays de Morlaix, c'est celui-ci qui est dorénavant compétent.

## Donnez votre avis sur le projet de modification simplifiée du SCoT du Léon !

Le projet de modification du SCoT est mis à disposition du public, du 26 mai au 26 juin 2023. C'est l'occasion de prendre connaissance en détail de ce document et de faire part de vos remarques le cas échéant, afin que le projet puisse être ajusté si besoin avant son approbation finale.

Tout au long de cette période, chacun pourra ainsi transmettre ses observations et propositions au PETR du Pays de Morlaix par les moyens suivants :

- sur un des registres papier mis à disposition au siège de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 29 rue des Carmes, 29250 Saint-Pol-de-Léon) ainsi qu'au siège du PETR du Pays de Morlaix (CCI – Aéroport, 29600 Morlaix), à leurs jours et heures habituels d'ouverture,
- par écrit à l'adresse suivante : PETR du Pays de Morlaix, CCI – Aéroport, CS 27934, 29679 MORLAIX, en précisant la mention «modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon»,
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com) en précisant la mention «modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon».

## Où puis-je consulter le dossier ?

Le dossier de modification simplifiée est consultable du 26 mai au 26 juin 2023 sur le site internet du Pays de Morlaix : [www.paysdemorlaix.com](http://www.paysdemorlaix.com), rubrique SCoT

Il comprend :

- la délibération du comité syndical PETR du Pays de Morlaix définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée
- le dossier de modification simplifiée comprenant l'évaluation environnementale
- les avis émis par les PPA (Personnes Publiques Associées), la MRAE, la CDNPS et le mémoire en réponse à ses avis

Vous pouvez également le consulter en version papier au siège du PETR du Pays de Morlaix (CCI, aéroport, Morlaix) et de Haut-Léon Communauté (Espace

## Information donnée aux sièges du Pays de Morlaix et de Haut-Léon Communauté :

Un avis de mise à disposition du public, au format A3, a été affiché au siège du Pays de Morlaix et au siège de Haut-Léon Communauté.



# AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU LEON

*Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon est en cours de modification pour prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral. Par délibération n°CS-2023-01-N07, le Comité syndical du PETR du Pays de Morlaix a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon.*

*Le projet de modification du SCoT est mis à disposition du public, du 26 mai au 26 juin 2023 inclus :*

- sur le site internet du PETR du Pays de Morlaix ([www.paysdemorlaix.com](http://www.paysdemorlaix.com), rubrique SCOT)
- en version papier aux sièges :
- du PETR du Pays de Morlaix (CCI - Aéroport, 29600 Morlaix), du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 29 rue des Carmes, 29250 Saint-Pol de Léon), du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Les remarques et observations pourront être transmises pendant cette période :

- sur un des registres papier mis à disposition au siège de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 29 rue des Carmes, 29250 Saint-Pol de Léon) ainsi qu'au siège du PETR du Pays de Morlaix (CCI - Aéroport, 29600 Morlaix), à leurs jours et heures habituels d'ouverture,
- par écrit à l'adresse suivante : PETR du Pays de Morlaix, CCI - Aéroport, CS 27934, 29679 MORLAIX, en précisant la mention «modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon »,
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com) en précisant la mention «modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon ».

Ce dossier comprend le dossier de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs, l'évaluation environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), ainsi que le mémoire en réponse à ces avis.

À l'issue de la mise à disposition, le Président du PETR du Pays de Morlaix en présentera le bilan devant le Comité Syndical, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



### 3 | Lieux de mise à disposition

Le dossier de modification simplifiée était consultable sur le site internet du Pays de Morlaix (c.f. page ci-dessus).

Il était également possible de le consulter en version papier :

- au siège du PETR du Pays de Morlaix (CCI – Aéroport, 29600 Morlaix)
- au siège de Haut-Léon Communauté (Espace France Services, 29 rue des Carmes, 29250 Saint-Pol de Léon),

à leurs jours et heures habituels d'ouverture.

### 4 | Synthèse des observations recueillies

Au total, 11 observations ont été émises lors de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.

Format	Nombre d'observations
E-mails	11
Courriers	1
Registres	0

La totalité des observations ont été transmises par courriers électroniques. Un courrier a également été transmis, mais était une copie de l'un des e-mails reçus.

Les remarques émises viennent en très grande majorité de particuliers, l'une provient d'une association (commune de TREFLEZ), et une autre, d'un promoteur immobilier.

Les demandes émises ont principalement pour objet de demander la constructibilité de terrains, sauf l'une d'elle, qui au contraire, demande un classement en zone agricole et le retrait d'un secteur déjà urbanisé.

Sujets observés	Réurrences
Faisabilité d'un projet	1
Demande de constructibilité	2
Requalification en village	4
Requalification en SDU	1
Retrait d'un SDU	1
Devenir des dents creuses	2
Délimitation des espaces proches du rivage	1

Des particuliers se sont aussi interrogés sur les conséquences de la modification simplifiée sur leurs projets d'aménagement.

Enfin, un particulier s'est interrogé sur la délimitation des espaces proches du rivage, que la modification simplifiée en cours ne permet pas de réétudier, ainsi que sur le devenir des « dents creuses ».

Date	Format	Nom	Commune	Sujets observés	Observations
02/06/2023	e-mail	TANGUY	SAINT-POL-DE-LEON	faisabilité d'un projet	M. et Mme TANGUY souhaitent connaître les possibilités de réhabilitation d'une maison, les conditions pour sa rénovation et si d'autres contraintes sont à prendre en compte pour leurs autres propriétés, sur la commune de SAINT-POL-DE-LEON.
04/06/2023	e-mail	DECOURT	TREFLEZ	requalification en village	M. DECOURT donne son avis sur le fait que le secteur de Keremma, sur la commune de TREFLEZ, ne soit plus considéré comme un village au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Selon lui, une telle décision irait à l'encontre de l'arrêt de la Cours administrative d'appel de Nantes en date du 23/03/2012, n° 10NT01519, dont un extrait est cité. Cet arrêt de 2012, antérieur à la loi ELAN, a en effet qualifié le secteur de Keremma-Kerjane de village au sens de la loi littoral.
04/06/2023	e-mail	NEDELEC	TREFLEZ	retrait d'un SDU	Selon M. NEDELEC, le classement en secteur déjà urbanisé (SDU) du secteur de Bédiez-Mestreuz, sur la commune de TREFLEZ, est injustifié, illégal et illégitime, ne respectant aucun des critères définis par l'instruction gouvernementale fixant les règles d'urbanisation dans les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. M. NEDELEC souhaite que le classement en zone U soit réexaminé et que sa propriété soit à nouveau classée en zone agricole. Selon lui, il existe suffisamment de réserve foncière constructible en connexion directe avec l'agglomération bourg-gare pour permettre le développement de la commune sans empiéter plus avant sur les terres agricoles et naturelles. L'e-mail comporte un document joint où figure un extrait du projet de règlement graphique du PLUi-H de Haut-Léon Communauté (HLC) qui n'est pas encore arrêté. M. NEDELEC affirme que le secteur de Bédiez-Mestreuz ne remplit aucun critère permettant de le caractériser en SDU. Il indique également que de nouvelles constructions, avec assainissement individuel, imposeraient une surface de terrain importante (présence d'une nappe phréatique, sol de nature argileuse, zone humide à proximité). Enfin, M. NEDELEC déclare que la commune de TREFLEF comporte d'autres hameaux qui présentent exactement les mêmes caractéristiques et qui auraient également pu être classés en SDU. Il indique que le choix de classer le secteur de Bédiez-Mestreuz est un choix arbitraire.
12/06/2023	e-mail	DAGORN	ROSCOFF	demande de constructibilité	M. DAGORN souhaite faire part d'un projet sur la commune ROSCOFF, secteur de Pen al Lan. Il s'agit d'un projet de 4 à 5 maisons sur des terrains desservies par les réseaux et situées dans une "dent creuse" selon M. DAGORN. Il suggère de profiter de la révision actuelle du SCoT pour classer ces parcelles constructibles. Diverses pièces présentant les parcelles sont jointes au courrier.

12/06/2023	e-mail	GUERINOU	PLOUESCAT	demande de constructibilité	Mme GUERINOU demande une étude pour que son terrain, situé dans le secteur de Kervoa, sur la commune de PLOUESCAT, soit maintenu constructible. Ce terrain initialement constructible a été acheté en 2014 et Mme GUERINOU ne souhaite pas être lésée.
12/06/2023	e-mail	MOULS	SAINT-POL-DE-LEON	requalification en SDU	M. MOULS souhaite obtenir des informations sur le devenir du secteur de Trologot, sur la commune de SAINT-POL-DE-LEON. Ce secteur est actuellement classé en zone Uc au PLU communal et le règlement graphique du projet de PLUI-H de HLC prévoit un classement en zone N. M. MOULS souhaiterait savoir s'il existe une possibilité de qualifier cette zone de SDU pour maintenir sa constructibilité.
16/06/2023	e-mail	PICHENEAU	CLEDER	devenir des dents creuses	Mme PICHENEAU constate que dans le projet de PLUI-H de HLC, des terrains enclavés des zones déjà construites perdent leur précédent classement en zone U, pour être classés en zones naturelle ou agricole. Elle s'interroge sur ce qui a conduit à ce choix alors que ces terrains semblent peu propices à un usage agricole.
22/06/2023	e-mail	MORELLI	TREFLEZ	requalification en village	Mme MORELLI souhaite que la qualification, au sens de la loi littoral, du secteur de Keremma, sur la commune de TREFLEZ, soit revue et que ce dernier soit considéré comme un village. Mme MORELLI rappelle l'arrêt de la Cours administrative d'appel de Nantes (23/03/2012, n° 10NT01519) qui a qualifié le secteur de Keremma-Kerjane de village, au sens de la loi littoral, et indique que les critères pour répondre à cette définition sont réunis.
23/06/2023	e-mail et courrier	Association de Keremma	TREFLEZ	requalification en village	L'association rappelle l'arrêt de la CAA de Nantes du 23 mars 2012 qui a qualifié le secteur de Keremma-Kerjane de village, au sens de la loi littoral. Dans le dossier de modification simplifié du SCoT du Léon notifié aux personnes publiques associées, à la CDNPS et à l'autorité environnementale, le secteur de Keremma était qualifié de village, mais suites aux avis rendus, le Pays de Morlaix a fait le choix de revenir sur cette qualification ; choix qui est détaillé dans le mémoire en réponse. L'association de Keremma apporte des arguments et demande que la qualification du secteur soit revue. Les arguments portent sur : - la prise en compte du nombre d'habitations existantes, et non la densité sur secteur, - le risque de submersion marine, qui serait inexistant selon l'association, - les dispositifs d'assainissement autonome qui pourraient être mis en œuvre pour répondre à la mauvaise aptitude des sols à l'épuration, - la proximité d'un site Natura 2000 et la préservation de la biodiversité.
26/06/2023	e-mail	HABASQUE	TREFLEZ	requalification en village	Mme HABASQUE mentionne l'arrêt de la Cours administrative d'appel de Nantes en date du 23/03/2012, n° 10NT01519, au sujet du nombre de logements du secteur de Keremma, sur la commune de TREFLEZ. Elle indique qu'il y a un écart entre le dossier de modification simplifiée, qui dénombre 40 logements, alors que l'arrêt de la CAA en dénombre plus de 150. Par ailleurs, elle s'étonne que l'avis du préfet sur ce secteur soit suivi par le Pays de Morlaix, ne retenant plus ce secteur comme un village au sens de la loi littoral, sans qu'une étude supplémentaire soit menée.

26/06/2023	e-mail	BAUS	CLEDER	délimitation des espaces proches du rivage  devenir des dents creuses	M. BAUS est propriétaire d'une parcelle dans le secteur de Roguennic, sur la commune de CLEDER. Il a fait des remarques sur le projet de PLUi-H de Haut-Léon Communauté à propos de la délimitation des espaces proches du rivage et de la délimitation des secteurs déjà urbanisés (SDU). Haut-Léon Communauté a répondu à M. BAUS que la modification simplifiée, réalisée dans le cadre de l'article 42 de la loi ELAN, ne permettait pas de ré-étudier la délimitation des espaces proches du rivage. Par ailleurs, les SDU ne sont possibles qu'en dehors de ces espaces. Une nouvelle délimitation des espaces proches sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Morlaix. M. BAUS a de nouvelles interrogations : - Il souhaite consulter l'étude dont découle les espaces proches du rivage figurant dans le SCoT du Léon. Il affirme que ce tracé est excessif car il empêche le comblement de dents creuses. - Il souhaiterait également savoir s'il existe une étude cadastrale fine mettant en évidence le potentiel de densification des dents creuses. Il indique que si une telle étude n'existe pas, elle serait facilement réalisable avec des outils cartographiques. - Il demande également comment se traduit réglementairement dans le SCoT la notion de dent creuse à remplir prioritairement et quel devenir est envisagé pour les dents creuses inconstructibles.
------------	--------	------	--------	---	---

## 5 | Prise en compte des observations du public

Certaines des observations formulées lors de la mise à disposition du dossier au public n'ont pas pu être prises en compte car les demandes ne relevaient pas du SCoT.

Concernant les autres demandes, les réponses données sont les suivantes :

- **Secteur de Keremma, commune de TREFLEZ**

Concernant le secteur de Keremma, sur la commune de TREFLEZ, qui a fait l'objet de quatre demandes de classement en village au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, le choix a été fait de ne pas le qualifier de village.

En effet, ce secteur présente :

- une faible densité de logements (inférieure à 4,5 logements par hectare) qui ne permet pas de justifier d'une continuité urbaine ;
- une proximité avec un réservoir de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF) ;
- une forte sensibilité paysagère (en grande partie classé en site inscrit) ;
- un risque de submersion marine ;
- une aptitude médiocre des sols à l'assainissement non collectif.

Pour toutes ces raisons, un classement en tant que village au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme n'est pas possible, et une poursuite de l'urbanisation de ce secteur n'est pas envisageable.

- **Secteur de Bédiez-Mestreuz, commune de TREFLEZ**

Il est demandé le retrait du classement en secteur déjà urbanisé (SDU) du secteur de Bédiez-Mestreuz, sur la commune de TREFLEZ.

Le secteur indiqué est maintenu en Secteur Déjà Urbanisé, car :

- agglomérant plus de 20 constructions à usage d'habitations,
- situé en dehors des Espaces Proches du Rivage
- non concerné par des contraintes agricoles.

- **Secteur de Trologot, commune de SAINT-POL-DE-LEON**

Il est demandé si le classement en secteur déjà urbanisé (SDU) du secteur de Trologot, sur la commune de SAINT-POL-DE-LEON est possible.

Le secteur indiqué ne peut obtenir la qualification de :

- 'SDU' car se situant dans les Espaces Proches du Rivage,
- 'village', au regard du tissu bâti très peu dense (et n'agglomérant pas 40 habitations minimum).



## **ANNEXE n°2**

### **Mémoire en réponse**

*Comité syndical du 8 septembre 2023*

**SCoT du Léon**

Modification simplifiée n°1

# 1- MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'ETAT

---

**1 |** Chaque nouveau secteur fait l'objet d'une d'identification qui reprend les principales caractéristiques notamment au regard du paysage et des risques. **Cette analyse aurait pu être étendue aux ensembles bâtis auparavant listés dans le SCoT approuvé en 2010**, compte tenu de l'évolution de la jurisprudence et des nouveaux critères définissant les entités urbaines sur le territoire. Ces secteurs sont tous situés dans les espaces proches où les enjeux fondamentaux de la préservation du littoral sont les plus forts.

**Réponse de la collectivité :** la modification simplifiée a pour objet de reprendre la définition des notions d'agglomérations/villages et de compléter l'identification de secteurs pouvant être qualifiés de 'villages' (oubli ou erreur matérielle), 'villages densifiables' et 'secteurs déjà urbanisés' permis par la loi ELAN. Le SCOT en vigueur localise les différentes entités mais laisse le soin aux documents d'urbanisme communaux de les délimiter et les justifier.

Dans le cadre de la modification simplifiée, il s'est ainsi agit de démontrer l'incidence environnementale des nouveaux secteurs et le fait de ne pas remettre en cause l'économie générale du SCOT ; pour permettre cette justification, chaque secteur a fait l'objet d'une fiche détaillée intégrée en annexe à la notice de présentation.

**2 |** La collectivité a retenu une distance maximale de 60 mètres entre deux bâtiments pour qualifier de continu « un espace bâti ». Ce critère retenu paraît assez lâche et permet une densification importante dans certains secteurs peu denses. Ce qui pourrait se traduire par une modification significative des caractéristiques de certains secteurs. D'après les données sur le bâti des fichiers fonciers 2022, **quatre secteurs ont une densité de logement inférieur à 4,5 par hectare : les SDU de Saint-Antoine à Plouescat et Kerider à Cléder, le village densifiable de Kérestat à Roscoff et le village de Keremma à Tréfléz.** Il convient de souligner que la loi Elan permet au SCoT de définir des secteurs suffisamment compacts et structurés pour être éligibles à une densification. L'identification de ces secteurs doit conduire à les distinguer clairement de secteurs d'urbanisation diffuse.

**Réponse de la collectivité :** les fiches de présentation des secteurs seront reprises et annexées au présent mémoire, afin de faire apparaître une distance de 30 mètres entre les constructions d'habitat. Au regard de ce critère et du nombre de constructions qui en découle :

- **les SDU de Saint-Antoine à Plouescat et Kerider à Cléder** ne sont pas maintenus
- **le village densifiable de Kérestat à Roscoff** sera reconsidéré en 'secteur déjà urbanisé'
- **le village de Keremma à Tréfléz** n'est pas maintenu, compte tenu également des contraintes environnementales listées dans l'avis de la CDNPS : proximité d'un réservoir de biodiversité (site inscrit, site Natura 2000, ZNIEFF), risque de submersion marine, aptitude médiocre des sols à l'assainissement non collectif.

**3 |** Par ailleurs la prise en compte de l'enjeu agricole est abordée dans l'évaluation environnementale mais non reprise dans les fiches de synthèse (en annexe) pour chaque secteur. Or le développement de l'urbanisation dans certains secteurs pourrait remettre en cause la pérennité ou la transmissibilité de sièges d'exploitation. 13 sites pourraient être ainsi concernés par la présence d'un siège d'exploitation et ou un périmètre de réciprocité. Une majorité des secteurs est entourée de parcelles déclarées à la PAC. De manière générale, **la délimitation de ces secteurs dans les documents d'urbanisme communaux** devra prendre en considération les contraintes d'éloignement par rapport aux exploitations agricoles, exclure les secteurs accueillant un siège d'exploitation et limiter l'enclavement des parcelles agricoles.

**Réponse de la collectivité :** le territoire du Haut-Léon est très agricole, notamment dans les espaces proches du rivage, où le maraîchage est fortement présent, parfois même au sein des enveloppes urbaines des bourgs ou villages. Le projet de la collectivité au travers de cette modification simplifiée est de permettre le comblement de 'dents creuses' et non de permettre l'extension de l'urbanisation, par l'identification de villages 'densifiables' et des 'SDU' par définition non extensibles. Les seules possibilités d'extension sont maintenues pour les agglomérations et villages, dont deux villages 'oubliés' qui sont identifiés (Trofeunteun à Saint- Pol de Léon, Penzé à Plouénan) et les villages dits 'économiques'.

Il sera néanmoins ajouté au DOG que « les documents d'urbanisme locaux devront prendre en considération les contraintes d'éloignement par rapport aux exploitations agricoles, exclure les secteurs accueillant un siège d'exploitation et limiter l'enclavement des parcelles agricoles ».

**4 |** 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. À noter, **que le bourg de Plougoum a été oublié dans la liste définissant les agglomérations.**

**Réponse de la collectivité :** le bourg de Plougoum sera listé parmi les agglomérations.

**5 |** Dans le DOG, la définition des « villages économiques » devra être complétée et argumentée au regard de la structuration urbaine du territoire. Elle ne peut pas se limiter à faire référence à une jurisprudence. Dans la notice, il est précisé qu'hormis dans la zone d'activités de Perharidy, une extension de ces villages est possible alors que les fiches annexes rappellent que ces secteurs n'admettent que la densification. Ce point devra être clarifié.

**Réponse de la collectivité :** la qualification de village économique doit permettre l'extension de ces entités, cette notion sera corrigée dans les fiches.

Néanmoins, l'extension du village économique de Perharidy n'est pas possible compte tenu de sa situation sur la presqu'île et de la bande des 100 mètres qui s'applique sur les secteurs non urbanisés.

Concernant la justification en termes d'armature du territoire : la qualification de villages économiques a été donnée aux secteurs déjà identifiés dans le SCOT, afin de ne pas remettre en cause l'économie générale de celui-ci. Il s'agit des secteurs identifiés comme :

- 'zones économiques structurantes' pour les zones de Kerhall et Kerrannou
- 'pôle de recherche biotechnologies' : secteur de Perharidy.



**6 | Les secteurs de Keremma, Kerestat, Laber ou Penzé ne répondent pas totalement à la définition de village.** Ils présentent un nombre de constructions inférieures à 40 unités. Pour Keremma et Kerestat, les densités sont également très faibles et ne permettent pas de justifier d'une continuité urbaine. Le projet de village densifiable du Laber est constitué par deux ensembles bâtis séparés. La qualification de ces secteurs sera à ré-évaluer.

**Réponse de la collectivité :** comme indiqué en réponse 2 :

- **Le village densifiable de Kerestat à Roscoff** sera reconsidéré en 'secteur déjà urbanisé' ; il sera précisé dans le DOG que pour des questions paysagères, la densité imposée de 12 logements/ha pourra être moindre afin de préserver la trame paysagère de certains secteurs.
- **Le village densifiable du Laber à Roscoff** ne sera pas maintenu, compte tenu de la coupure d'urbanisation engendrant 2 secteurs distincts de moins de 40 habitations chacun.
- **Le village de Keremma à Tréfleze** n'est pas maintenu, compte tenu également des contraintes environnementales listées dans l'avis de la CDNPS : proximité d'un réservoir de biodiversité (site inscrit, site Natura 2000, ZNIEFF), risque de submersion marine, mauvaise aptitude des sols à l'assainissement non collectif (cf analyse ANC du SPANC)
- **Le village de Penzé** est composé d'environ 200 habitations, 2 commerces, des équipements de loisirs (parc d'accrobranches et aire de jeux pour enfants), une école élémentaire, un port. Le village se situe sur les rives de la Penzé, à cheval sur 3 communes : en majeure partie sur Taulé, une partie (dont l'école) sur Plouénan, et Guiclan. Pour ces raisons, il est maintenu l'appellation 'village' sur la partie 'plouénanaise' du village de Penzé.

**7 | Plusieurs villages sont situés dans les espaces naturels sensibles du littoral** (les espaces proches, la bande des 100 mètres du rivage, espaces remarquables...) : Keremma à Tréfleze, Menfig à Plouescat, Le Laber à Roscoff, Toul al Nouch à Plougoulm, Brénesquen à Santec, Penzé à Plouénan ou le site de Perharidy à Roscoff, Kerfissiec à Saint Pol de Léon et Théven- Kerbrat à Cléder. Ils mériteraient d'être traités dès l'échelle du SCoT plutôt que de reporter le soin aux documents locaux d'apporter des réponses ponctuelles d'aménagement. Cela passe par la préservation des espaces en interface terre /mer composés de milieux naturels, la nécessité d'économiser un espace rare sensible et fortement convoité et surtout l'anticipation des risques liés aux changements climatiques.

**Réponse de la collectivité :** ces secteurs, s'ils se situent à proximité d'espaces littoraux sensibles, constituent néanmoins des espaces déjà urbanisés, présentant une densité significative de constructions (excepté pour les secteurs dont l'Etat relève la faible densité), desservies par les réseaux (dont la plupart en assainissement collectif). Il s'agit avant tout pour la collectivité de permettre d'optimiser ces enveloppes déjà bâties, dans des secteurs ayant accueillis jusqu'à récemment des constructions autorisées par les documents d'urbanisme communaux. Les possibilités d'extension demeurent limitées et exclues des espaces les plus fragiles :

- bande des 100 mètres non urbanisées
- espaces naturels remarquables et espaces naturels sensibles (qui couvrent notamment les sites Natura 2000 et ZNIEFF)
- trame verte et bleue
- zones d'aléa fort au titre de la submersion marine, en application du Porter à connaissance 2013 de l'Etat.

**8 |** Il conviendra ainsi de bien appréhender **l'évolution des risques littoraux** et s'interroger sur le développement de certains de ces secteurs. Les fiches de synthèse rappellent que les droits à construire doivent tenir compte du risque de submersion marine.

**Réponse de la collectivité :** les documents d'urbanismes communaux doivent intégrer la notion de risque naturel et appliquer les Plans de prévention des risques submersion et le Porter à connaissance 2013 de l'Etat.

**9 |** **S'agissant du paysage et du patrimoine, le dossier fait état de 2 villages dont les opérations de densification ou extension (Keremma à Tréflez et Toul al Nouch à Plougoulm)** auront un impact potentiel fort avec une sensibilité paysagère et écologique certaine (présence d'un réservoir majeur de biodiversité pour le premier). Le dossier renvoie aux dispositions du DOG et aux documents cadres (PPR, Loi littoral, SPR...) le soin de mettre en œuvre des garanties assurant effectivement la protection des espaces naturels et la préservation des paysages le long du littoral.

Il serait souhaitable que le dossier de modification simplifié contienne à minima certaines de ces garanties.

**Réponse de la collectivité :** comme indiqué en réponse 2, l'avis de la CDNPS est suivi par la collectivité pour le secteur de Keremma.

Concernant le secteur de Toul al nouch : la seule densification du village est autorisée, dans la limite actuelle donnée par les constructions. La densification ne pourra ainsi pas s'opérer sur les espaces naturels sensibles, ni sur les espaces considérés comme réservoirs de biodiversité (ZNIEFF). Il sera ajouté au DOG que « les documents d'urbanisme locaux devront définir des règles d'insertion urbaine, paysagère et architecturale sur l'ensemble des secteurs en fonction de leur sensibilité ». Les règles de respect du gabarit des constructions avoisinantes et de l'architecture locale seront ainsi intégrés au règlement des documents d'urbanisme locaux.

**10 |** **Le projet de modification simplifiée du SCOT reconnaît la qualité de SDU à 5 secteurs** devant répondre à la définition suivante : « des espaces bâtis situés en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR) et de la bande des 100 m. Ils sont caractérisés par la continuité de l'urbanisation, leur déserte par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, et de collecte de déchets. Ils se distinguent des villages et de l'urbanisation diffuse notamment par leur nombre de constructions : plus faible que les villages mais suffisamment élevé pour créer un lieu de vie notable dans l'armature urbaine de la commune. Les SDU se caractérisent par un nombre et une densité significative d'au moins une vingtaine de constructions. **Il conviendra ainsi de rappeler que ces secteurs peuvent uniquement accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logements, d'hébergement ou d'implantation de service public, sans extension du périmètre construit existant et ni de modification de manière significative des caractéristiques du bâti.** »

L'ensemble des SDU retenus est déjà classé en zone urbaine dans les documents communaux. **Le SCOT devra rappeler que la délimitation des SDU dans les documents d'urbanisme communaux s'effectue au plus près du bâti et non du parcellaire, car assimilable alors à de l'extension de l'urbanisation.**

Afin que l'urbanisation existante ne s'étende pas et forme une continuité bâtie avec de l'urbanisation diffuse, de nouvelles coupures d'urbanisation autour des SDU seraient à prévoir.

**Réponse de la collectivité :**

- le DOG sera complété des termes de la loi concernant la définition des SDU ;
- le DOG indiquera que la délimitation des SDU dans les documents d'urbanisme communaux s'effectuera au plus près du bâti, afin d'éviter toute extension de l'urbanisation.

Le projet de **SDU de Créach a Léo à Saint-Pol-de Léon** accueille des logements collectifs en discontinuité de l'agglomération. Pour autant, il ne répond pas totalement aux dispositions du SCoT qui prévoit un minimum de 20 constructions pour les secteurs déjà urbanisés.

**Réponse de la collectivité :**

Le quartier de Creac'h al Léo comprend 200 logements en immeubles collectifs, une salle commune, des équipements sportifs (terrain de foot), il s'agit ainsi d'un quartier important de la ville de Saint-Pol de Léon ; la définition d'un SDU dans le DOG sera complétée, afin de prévoir 2 critères de définition de ceux-ci :

- soit la présence d'un minimum de 20 constructions principales,
- soit la présence d'immeubles collectifs présentant une densité significative de constructions ainsi que la présence d'un minimum de 100 logements.

**11 | Il conviendra de bien analyser la reconnaissance de chaque nouveau village et chaque secteur déjà urbanisé au regard de leur situation vis-à-vis de l'assainissement.** Les études ne précisent pas qu'elles sont les capacités des réseaux collectifs à accepter des nouveaux raccordements et présentent même des contradictions.

**Réponse de la collectivité :**

- Les contradictions entre l'évaluation environnementale et les fiches par secteurs seront mises en adéquation.
- Le tableau récapitulatif ci-dessous indique les solutions d'assainissement pour chaque secteur :

	<b>Système d'assainissement / Avis police de l'eau 2021</b>	<b>Décision collectivités compétentes</b>
<b>Plouénan :</b> Village de Penzé	Collectif Système de lagunage situé sur Plouénan	Convention avec Morlaix Communauté pour transfert vers la station d'épuration de Taulé à l'horizon 2025.

	<b>Système d'assainissement / Avis police de l'eau 2021</b>	<b>Décision collectivités compétentes</b>
<b>Saint-Pol de Léon :</b> Village de Trofeunteun SDU de Creach al Léo Village économique de Kerrannou	Collectif Station d'épuration de Saint-Pol non conforme au regard d'arrivées d'eaux parasites.	Des travaux sont prévus à court et moyen terme pour améliorer la situation : travaux sur la station, travaux sur les postes de relèvement, travaux sur le réseau d'eaux pluviales. Un schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est en cours d'élaboration.
<b>Plouescat :</b> Village densifiable de Menfig	Non collectif Carte d'aptitude : sols aptes à moyennement aptes	
Village densifiable de Kerscouarnec	Non collectif Carte d'aptitude : sols aptes à moyennement aptes	
<b>Sibiril</b> Village densifiable de Keraval SDU Ouest bourg	Collectif Station de Cléder non conforme	Etude de schéma d'assainissement EU en cours de lancement par le S.I.E.A de Cléder-Sibiril
<b>Plougoum</b> Village densifiable de Toul alNouch	Collectif Station de Santec conforme	Etude de schéma d'assainissement EU en cours de lancement par le S.I.E.A de Cléder-Sibiril
<b>Santec</b> Village densifiable Brénesquen SDU de Keradennec	Station de Santec conforme	Etude de schéma d'assainissement EU en cours de lancement par le S.I.E.A de Plouéan
<b>Ile de Batz</b> Village densifiable Creac'h arBolloch	Station actuelle non conforme.	Projet de nouvelle station d'épuration en cours d'enquête publique.
<b>Roscoff</b> Village densifiable Kerestat Village économique Perharidy	Station de Roscoff conforme	
<b>Cléder</b> Village économique Kerhall	Station de Cléder non conforme	Etude de schéma d'assainissement EU en cours de lancement par le S.I.E.A de Cléder-Sibiril
<b>Tréflez</b> SDU de Bédiez	Carte d'aptitude : sols aptes à moyennement aptes	

**12 |** Je vous invite donc notamment à justifier les choix de classification de certaines entités au regard des différents enjeux paysagers, environnementaux et du risque de submersion marine sur le territoire et de tenir compte de la situation actuelle en matière d'assainissement.

#### **Réponse de la collectivité :**

La justification de certains secteurs sera complétée dans les fiches par secteurs annexées à la notice et au rapport de présentation pour l'approbation de la modification simplifiée.

## 2- MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)

---

La notice explicative précise que « le PLUi veillera à prescrire des règles d'insertion urbaine et paysagère sur l'ensemble des secteurs en fonction de leur sensibilité. Des outils réglementaires adaptés tel que l'emprise au sol, un pourcentage de pleine terre, la protection des jardins etc pourront être mobilisés afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions et de préserver le cadre naturel et agricole de ces espaces ». Mais, le document d'orientations générales (DOG) modifié se limite à imposer à l'ensemble des villages et SDU une densité de 12 à 15 logements par hectare et ne prévoit aucun élément. Il conviendra de compléter le document sur ce point.

Pour les SDU, le DOG devra rappeler que les PLU ne devront pas autoriser les constructions qui modifieraient significativement les paysages ou l'environnement et que cette mesure est de nature à limiter le gabarit et les volumes des nouvelles constructions.

Les villages du Laber, le Ruguel, Kerestat et Perharidy à Roscoff et Keremma à Tréfléz sont en tout ou partie, au sein de sites inscrits ou de sites patrimoniaux remarquables.

Par exemple, Roscoff dispose d'un Site Patrimonial Remarquable qui devra être pris en compte, d'une part, pour justifier ou non le développement de l'urbanisation et, d'autre part, pour limiter l'impact sur les paysages. L'évaluation environnementale de la modification simplifiée conclut à un impact positif en terme de paysage et patrimoine. Le PLUi devra veiller à prescrire des règles d'insertion urbaine et paysagères spécifiques sur ces secteurs, règles adaptées à leur sensibilité (insertion des dispositions des SPR relevant des paysages, de l'urbanisme et de l'architecture, règles d'emprise au sol, protection des jardins remarquables, diagnostic paysager et des arbres remarquables, protection des éléments de patrimoine bâti et du petit patrimoine local...). Le PLUi devra se saisir de l'ensemble de ces sujets et mettre en œuvre des garanties assurant effectivement la préservation du patrimoine, des sites et du paysage.

**Réponse de la collectivité :** Il sera ajouté au DOG que « les documents d'urbanisme locaux devront définir des règles d'insertion urbaine, paysagère et architecturale sur l'ensemble des secteurs en fonction de leur sensibilité. Une densité inférieure à 12 logements/ha pourra être imposée au regard de la sensibilité paysagère des secteurs ».

Les fiches de synthèse par secteur annexées au DOG du SCoT prévoit des coupures d'urbanisation complémentaires délimitant les entités urbaines. Cela permet de limiter l'étalement de l'urbanisation et de ménager des espaces contribuant au bon équilibre écologique. Certaines coupures devraient être positionnées plus près de la zone bâtie (Kéridier, Bediez-Mestreuz, Trofeunteun) ou complétées (Saint Antoine-Menfig). Elles devront être reportées sur la carte de synthèse « application Loi Littoral » du document d'orientations et d'objectifs (DOG).

**Réponse de la collectivité :** Il sera ajouté au DOG une carte des coupures d'urbanisation non pas au sens de la loi Littoral, qui vise à définir les coupures d'urbanisation à l'échelle intercommunale, mais des coupures d'intérêt communal, qui permettent de limiter les extensions des enveloppes bâties des secteurs identifiés comme villages densifiables ou SDU.

D'une manière générale, les incidences de l'urbanisation sur des secteurs sensibles devraient être mieux explicitées et apporter des éléments permettant de limiter l'impact de l'urbanisation dans ces secteurs. Dans le cas contraire, il conviendrait de limiter, voire interdire la constructibilité dans ces secteurs.

Aussi, il apparaît que le site de Keremma à Tréfléz et Toul Al Nouch à Plougoulm cumulent plusieurs incidences négatives ne pouvant être ni réduites, ni évitées. Ces deux sites sont identifiés comme espaces majeurs de la trame verte et bleue. Le SCot prévoit uniquement une densification de la partie urbanisée de Toul Al Nouch. En revanche, sur Keremma, l'extension du site est permise. Or ce secteur, situé en espace proche du rivage, dans un réservoir de biodiversité majeur, en partie classé en EBC et majoritairement en site inscrit « Dunes de Keremma » et dont la faible densité ne permet de justifier du caractère urbanisé du secteur devrait être maintenu en secteur inconstructible.

#### **Réponse de la collectivité :**

- L'avis de la CDNPS sera suivi sur le fait de ne pas qualifier le secteur de Keremma de village.
- Concernant le secteur de Toul al nouch, la seule densification du village est autorisée, dans la limite actuelle donnée par les constructions. La densification ne pourra ainsi pas s'opérer sur les espaces naturels sensibles, ni sur les espaces considérés comme réservoirs de biodiversité (ZNIEFF). Il sera ajouté au DOG que « les documents d'urbanisme locaux devront définir des règles d'insertion urbaine, paysagère et architecturale sur l'ensemble des secteurs en fonction de leur sensibilité ». Les règles de respect du gabarit des constructions avoisinantes et de l'architecture locale seront ainsi intégrés au règlement des documents d'urbanisme locaux.

Par ailleurs, les fiches d'identification des secteurs pourraient être utilement complétées dans certains secteurs par une identification et localisation d'éléments paysagers qui participent à la préservation des corridors écologiques ou à leur remise en état, au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

**Réponse de la collectivité :** Il sera ajouté aux fiches présentées en annexe de la notice de présentation les éléments participants à la trame verte et bleue (indications présentes dans l'évaluation environnementale).

## **3- MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)**

---

La CCI a fait des remarques sur :

#### *1- Le secteur de "Kerisnel", non identifié comme village économique*

**Réponse de la collectivité :** Le secteur de Kerisnel, comprenant des activités privées liées à l'activité agricole, n'était pas identifié au niveau du SCOT comme « pôle de développement économique ». Il n'a ainsi pas été identifié en tant que village.

#### *2- Le port de Blosson, dont le développement doit être permis*

**Réponse de la collectivité :** Le port de Blosson, de par ses activités maritimes et portuaires, n'a pas de nécessité à se situer en continuité de l'agglomération de Roscoff ; néanmoins celui-ci est compris dans l'agglomération de Roscoff.



## Extrait du registre des délibérations Comité Syndical du PETR Pays de Morlaix Séance du vendredi 3 mars 2023

### **SESSION ORDINAIRE**

#### **Date de la convocation :**

23 février 2023

#### **Nombre de Conseillers Communautaires :**

En exercice : 16

Présents : 09

Votants : 10

#### **Présidence de séance**

Jean-Paul VERMOT

#### **Secrétaire de séance**

Guy PENNEC

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Morlaix, légalement convoqué, s'est réuni salle de conférence à la Chambre de Commerce et d'Industrie Morlaix Bretagne Ouest sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul VERMOT.

#### **PRÉSENTS :**

**Morlaix communauté** : Jean-Paul VERMOT, Bernadette AUFFRET, Christophe MICHEAU, Guy PENNEC, Solange CREIGNOU.

**Communauté de communes du Pays Landivisiau** : Henri BILLON, Marie-Claire HÉNAFF, Robert BODIGUEL.

**Haut-Léon communauté** : Bernard FLOCH.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **ABSENTS EXCUSÉS :**

**Morlaix communauté** : Anne-Catherine LUCAS, Nicole SEGALEN-HAMON, Julien KERGUILLEC.

**Communauté de communes du Pays Landivisiau** : Laurence CLAISSE.

**Haut-Léon communauté** : Jacques EDERN (représenté par Jean-Paul VERMOT), Aline CHEVAUCHER, Stéphane CLOAREC.

#### **POUVOIR :**

**Haut-Léon communauté** : Jacques EDERN a donné procuration à Jean-Paul VERMOT.

### Séance de Comité syndical du PETR Pays de Morlaix du 03 mars 2023

OBJET	SCOT : LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT DU LEON
ACTE	CS-2023-01-N07
RAPPORTEUR (S)	CHRISTOPHE MICHEAU

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

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

**Vu** le courrier du Président de Haut-Léon Communauté en date du 17 septembre 2019 demandant au Syndicat Mixte du Léon de modifier le SCoT en vertu de l'article 42 de la loi ELAN,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L143-37 à L143-39,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 avril 2022 donnant la compétence au PETR du Pays de Morlaix pour l'élaboration, l'approbation et l'évolution du schéma ou des schémas de cohérence territoriale,

**Vu** la délibération du 2 novembre 2020 du comité syndical du Syndicat Mixte du Léon, prescrivant la modification simplifiée du SCoT du Léon,

L'article 42 de la loi ELAN permet de recourir, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L143-37 à L143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

Ainsi, une procédure de modification simplifiée du SCOT de Haut-Léon Communauté a été engagée en vue de déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et d'en définir la localisation.

Dans le cadre de la procédure, en application de l'article L143-38 du code de l'urbanisme, une délibération du Conseil Communautaire doit définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon.

Il est rappelé qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Comité Syndical, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées, de la MRAe, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et les observations du public.

#### **Il est ainsi proposé les modalités de mise à disposition suivantes :**

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée, de l'exposé de ces motifs, et le cas échéant des avis des Personnes Publiques Associées, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la MRAe, pendant un mois :



- Au siège du Pays de Morlaix, aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - Au siège de Haut-Léon communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - Sur le site internet du Pays de Morlaix.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres mis à disposition aux sièges du Pays de Morlaix et de Haut-Léon Communauté.
- Le public pourra également adresser ses observations par écrit à M. le Président, en précisant la mention « mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon » :
- Par voie postale : PETR Pays de Morlaix, CCI - Aéroport, CS 27934, 29679 MORLAIX
  - Par courriel électronique : [scot@paysdemorlaix.com](mailto:scot@paysdemorlaix.com)

Les dates de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, par un avis dans un journal diffusé dans le département.

Après avoir entendu le rapporteur ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Comité ;

## DELIBERATION

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

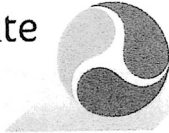
**DECIDE** d'adopter et de mettre en œuvre de fixer les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon telles que décrites ci-dessus.

Votants	09
Pour	10
Contre	00
Abstention	00

Fait à Morlaix, le 03 mars 2023

Le Président  
Jean-Paul VERMOT





**DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL**  
**Séance du 02 novembre 2020**

**DATE DE CONVOCATION**

22 octobre 2020

**DATE D’AFFICHAGE**

22 octobre 2020

**NOMBRE DE MEMBRES**

En exercice	10
Présents	8
Votants	8

<b>N° D13.20</b>	
<b>OBJET</b>	<b>Engagement d'une procédure de modification simplifiée du SCOT en application de la Loi ELAN</b>

Certifié exécutoire compte tenu de  
la transmission en Préfecture  
le **05/11/2020**  
et de la publication  
le **05/11/2020**

L'an deux mille vingt, le deux novembre à dix-huit heures, le Comité Syndical, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Saint-Pol-de-Léon,

**Etaient présents :** Robert BODIGUEL, Jacques EDERN, Bernard FLOCH, Philippe HERAUD, Eric LE BOUR, Gilbert MIOSSEC, Yvan MORRY, Odile THUBERT-MONTAGNE.

Vu l'article 42 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN,

Vu la délibération du Syndicat Mixte du Léon du 13 avril 2010 approuvant le SCOT du Léon,

L'article 42 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, prévoit que le schéma de cohérence territoriale précise les modalités d'application de la Loi Littoral. En particulier, le SCOT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Le SCOT du Léon, approuvé le 13 avril 2010, localise les agglomérations et les villages, sans en déterminer les critères d'identification. Il apparaît également que certaines mises à jour sont à envisager, au regard de l'évolution de la jurisprudence.

Le concept de « secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et les villages » est une nouveauté introduite par la loi ELAN. Ces secteurs ne peuvent accueillir que des constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logements ou d'hébergement et d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein du périmètre bâti existant.

La Loi ELAN prévoit qu'il peut-être recouru à la procédure de modification simplifiée pour intégrer ces dispositions. Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une évaluation environnementale et sera soumis aux personnes publiques associées, à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, à l'autorité environnementale, et mis à disposition du public pendant 1 mois.

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- approuve l'engagement de la procédure de modification simplifiée du SCOT en application de la Loi ELAN
- autorise le Président à préparer, passer et exécuter les marchés concernant cette procédure, et à signer tout acte utile à la réalisation de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,  
le Président, Bernard FLOCH