

MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage	Ajout ou modification
1	<p>État</p> <p>Ni le code de l'urbanisme, ni la jurisprudence du conseil d'État ne reconnaissent les notions de village « économique » et village « résidentiel ».</p> <p>Mise à disposition du public</p> <p>Les notions de village « économique » et de village « résidentiel » n'ont pas de fondement juridique.</p>	<p>Tous les villages du SCoT du Pays de Brest sont issus d'une même définition : ils présentent un nombre et une densité significative de constructions. Toutefois l'appréciation de ce nombre et de cette densité s'est faite de manière différenciée suivant la destination de la zone concernée (à dominante résidentielle ou économique), conformément à la jurisprudence récente.</p> <p>Pour éviter toute confusion, les termes de village « économique » ou « résidentiel » n'apparaîtront plus ni dans le DOO, ni dans l'évaluation environnementale. Toutefois, ces termes sont maintenus dans les titres de la partie « justification des choix » dédiée du rapport de présentation pour en faciliter la compréhension.</p>	<p><u>DOO</u></p> <p>III-1.4.2. Les villages</p> <p>Les villages de Kerdanvez (Crozon), Quiella-Kerangueven (Le Faou / Hanvec), Lanveur (Plounéour-Brignogan-Plages), Menez Bras (Lannilis), Toul an Ibil (Plougonvelin) et Lannuzel (Dirinon) sont des villages économiques zones d'activités économiques : à ce titre, ils n'ont pas vocation à accueillir des habitations.</p> <p><u>Évaluation environnementale</u></p> <p>Volet 1 [...]</p> <p><i>2 Principe méthodologique de l'évaluation</i></p> <p>[...] Les villages constitués de zones d'activités économiques n'auront pas vocation à accueillir des habitations, et les secteurs déjà urbanisés ne pourront accueillir que de nouveaux logements, hébergements ou services publics.</p> <p><i>3 Analyse des incidences</i></p> <p><i>A Synthèse de l'analyse par thématique</i></p> <p>• Risques et nuisances</p> <p>[...] À noter, que le village économique de Lannuzel à Dirinon est également concerné par un risque lié à la présence d'une entreprise classée SEVESO. Le seuil est de niveau bas, et l'entreprise générant le risque est sous contrôle, le potentiel de densification pour l'installation d'une nouvelle activité n'est pas impacté. Le SCoT rappelle de plus que ces villages constitués de zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des habitations.</p> <p>Volet 2 [...]</p> <p>fusion des tableaux 1 et 2 des annexes</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage	Ajout ou modification
			<p><u>Justification des choix</u></p> <p>Les villages et agglomération à dominante économiques</p> <p>[...] Cette identification comme « villages économiques » vise notamment à faciliter le renouvellement urbain dans ces zones et à permettre le maintien et le développement des entreprises qui, bien qu'elles soient situées dans des secteurs isolés, ont un rôle structurant dans l'économie locale. Ces villages constitués de zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des habitations.</p> <p>Toujours dans une logique de moindre consommation d'espace et de renforcement des centralités, le SCoT limite le nombre de villages à dominante économiques pouvant s'étendre. [...]</p>
2	<p><u>État - CDNPS</u></p> <p>Insister sur la nécessité pour les documents locaux d'urbanisme à venir d'identifier clairement des coupures d'urbanisation autour des villages pouvant uniquement se densifier, notamment afin d'éviter qu'ils soient rejoints à terme par l'urbanisation des villages extensibles</p>	<p>Une mention est ajoutée dans le DOO à cet effet. La justification des choix est également complétée.</p>	<p><u>DOO</u></p> <p>III-1.4.2. Les villages</p> <p>Afin d'éviter la formation d'un front urbain continu entre les villages, les documents locaux d'urbanisme s'assurent, par des moyens adaptés (coupures d'urbanisation notamment), que les villages pouvant se densifier sans extension ne pourront pas être rejoints par l'extension de l'urbanisation de villages proches.</p> <p><u>Justification des choix</u></p> <p>7. Application de la loi Littoral</p> <p><i>Les villages à dominante résidentielle</i></p> <p>Enfin, le SCoT demande aux documents locaux d'urbanisme d'éviter la formation d'un front urbain continu entre les villages. En effet, le maintien d'espaces de respiration entre ces entités urbaines permet de conserver des vues ouvertes sur le paysage environnant (vues mer notamment), de préserver les continuités écologiques et d'éviter l'enclavement des espaces agricoles.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maitrise d'ouvrage	Ajout ou modification
3	<p>État - CDNPS</p> <p>Faire apparaitre la délimitation des espaces proches du rivage sur la carte localisant les villages et secteurs déjà urbanisés</p>	<p>La carte est complétée en ce sens.</p>	<p>DOO</p> <p>III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales</p> 

4

Mise à disposition du public

Suite à l'arrêt de la cour administrative d'appel (CAA) de Nantes du 29 août 2019 sur le PLU de Crozon, réintégrer Saint-Fiacre et Saint-Hernot comme villages

Saint-Fiacre et Saint-Hernot à Crozon avaient été identifiés comme villages dans le projet de SCoT arrêté le 19 décembre 2017. Ils avaient été retirés avant l'approbation du document, du fait du jugement du tribunal administratif de Rennes sur le PLU de Crozon qui les considérait illégaux. Ce jugement étant aujourd'hui invalidé par la cour administrative d'appel de Nantes, il n'y plus de raison de s'y conformer.

Le document d'orientation et d'objectif est donc modifié en ce sens. Afin de ne pas modifier l'économie générale du projet, Saint-Fiacre et Saint-Hernot sont qualifiés de villages pouvant se densifier sans extension. L'évaluation environnementale est complétée.

DOO

III-1.4.2. Les villages

Les autres villages sont : [...]

- Crozon : Kerbasguen, Kersiguenou, Rostellec, **Saint-Fiacre**, **Saint-Hernot** ;



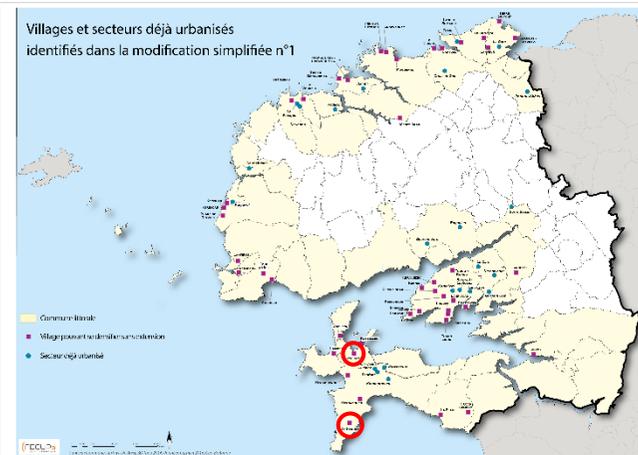
Évaluation environnementale de la modification simplifiée

Volet 1 | [...]

1 | Le contexte

[...]Une analyse fine a été menée sur l'ensemble des communes littorales du SCoT afin de déterminer les villages et secteurs urbanisés selon les critères présentés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Celle-ci a permis d'identifier **43 45** villages pouvant se densifier sans extension (dont 4 à caractère économique) et 23 secteurs déjà urbanisés répondant aux critères de la loi Littoral complétée par la loi ELAN.

La modification simplifiée du SCoT consiste donc à l'ajout de **66 68** sites identifiés au DOO.



[...] 3 | Analyse des incidences

A | Synthèse de l'analyse par thématique

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des 66 68 villages ou secteurs déjà urbanisés qui pourront connaître un accroissement du nombre de constructions par comblement de dents creuses, changement de destination ou opération de démolition-reconstruction au sein de la zone urbanisée selon les quatre thématiques ayant fait l'objet d'une analyse site par site :

Niveau des impacts potentiels	Consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risques et nuisances
Impact potentiel non significatif	63	26	29	48
Impact potentiel faible	3 5	9	36 38	17 19
Impact potentiel moyen	0	30 31	1	1
Impact potentiel fort	0	1 2	0	0

• *Consommation d'espace*

[...] L'estimation, effectuée à partir de la photographie aérienne, a permis d'estimer le potentiel de densification aux alentours de 10 % (des parcelles libres présentant un potentiel de ~~440 470~~ logements nouveaux, pour ~~4 350~~ **4 500** logements préexistants au sein des sites). Cette production éventuelle de ~~440 470~~ logements représente moins de 1 % de l'objectif total de production de logements à l'échelle du SCoT.

Les ~~3 5~~ sites identifiés en enjeu faible (Keramprovost, **Saint-Fiacre et Saint-Hernot** à Crozon, Kerhalvez à Plougastel-Daoulas, Poulloc à Saint-Pabu), présentent notamment plusieurs cas de constructions sur des terrains de taille conséquente. En cas de divisions parcellaires, ~~et au vu du nombre modéré de logements préexistants dans ces espaces (entre une vingtaine et une quarantaine)~~, le potentiel de densification pourrait être compris entre ~~25 20~~ et 35 %. [...]

• *Paysages, patrimoine et cadre de vie*

[...] Pour ~~30 31~~ sites (soit 45 %), les enjeux paysagers sont jugés moyens. [...] Les villages de Le Vourc'h à Lampaul-Ploudalmezeau ~~et~~, Terre-du-Pont à Plounéour-Brignogan-Plages ~~et Saint-Fiacre à Crozon~~ sont dans un périmètre de protection de monument historique. Les règles des documents locaux d'urbanisme pourront être assorties de mesures particulières en vue de la prise en compte des enjeux relatifs à ces classements.

~~1 seule~~ **2 zones** présentent un enjeu fort : Kersiguenou ~~et Saint-Hernot~~ à Crozon au regard de ~~sa~~ **leur** situation dans un espace particulièrement sensible. Ces villages s'inscrivent dans ~~sa~~ **leur** totalité en espace proche du rivage et dans le site inscrit du Cap de la Chèvre. Ils ~~est~~ **sont** également limitrophes du site classé Cap de la Chèvre. Lieu reconnu à la fois pour son patrimoine naturel, paysager et architectural, la réglementation du document local d'urbanisme devra y être très stricte, notamment sur les formes de constructions et les matériaux utilisés, afin de préserver le caractère « traditionnel » des constructions du secteur.

• *Biodiversité et milieux naturels*

L'enjeu biodiversité est non significatif ou faible pour ~~65 67~~ des ~~66 68~~ sites. [...] À noter que seuls ~~6 8~~ sites sont concernés par la présence de zones humides à proximité ou en cœur d'îlot (Terre-du-Pont et La Gare à Plounéour-Brignogan-Plages, Lanvrihan, Kermutil, Kervezingar et Kerouezec à Plougastel-Daoulas, **Saint-Fiacre et Saint-Hernot à Crozon**). Les documents locaux d'urbanisme devront être particulièrement vigilants à la délimitation du zonage de ces sites. [...]

• *Risques et nuisances*

La quasi-totalité des sites ne présente pas d'enjeux relatifs aux risques et aux nuisances (~~65 67~~ sites sur ~~66 68~~ en impact potentiel non significatif ou faible). [...]

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage	Ajout ou modification																														
			<p>La base de données BASIAS, qui recense les éventuelles pollutions des sols et des nappes au regard de l'historique de l'occupation, identifie 5 6 sites concernés par la présence (actuelle ou passée) d'entreprises ayant des activités jugées polluantes : Lanhir Rumaout à Kerlouan (garage) / Pont-du-Châtel à Plouider (station-service) / La Gare à Plounéour-Brignogan-Plages (garage et dépôt de liquide inflammable) / Menez-Braz à Lannilis (stockage de produits chimiques) / Toul an ibil à Plougonvelin (chaudronnerie) / Saint-Fiacre à Crozon (station-service). [...]</p> <p>B Conclusion</p> <p>La présente analyse des incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCoT met en évidence que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 34 sites sur les 66 68 ne présentent pas d'impacts potentiels sur les items analysés ; • 14 sites présentent le seul enjeu d'être en espaces proches du rivage (EPR) ; • 12 sites cumulent des enjeux en EPR et de biodiversité ; • 1 site ne présente des enjeux qu'en termes de biodiversité ; • 5 7 sites cumulent des enjeux en EPR, de biodiversité et de risques. [...] <p>Volet 2 Annexes [...]</p> <p>1 Les villages à dominante résidentielle, pouvant se densifier sans extension</p> <table border="1" data-bbox="1355 834 2022 1217"> <thead> <tr> <th>Intercommunalité</th> <th>Commune</th> <th>Village</th> <th>Consommation d'espace</th> <th>Paysages, patrimoine et cadre de vie</th> <th>Biodiversité et milieux naturels</th> <th>Risque, nuisances et pollutions</th> <th>Mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) à prévoir</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime</td> <td>Crozon</td> <td>Saint-Fiacre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement</td> </tr> <tr> <td>CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime</td> <td>Crozon</td> <td>Saint-Hernot</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement</td> </tr> </tbody> </table>							Intercommunalité	Commune	Village	Consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risque, nuisances et pollutions	Mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) à prévoir	CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Saint-Fiacre					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement	CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Saint-Hernot					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement
Intercommunalité	Commune	Village	Consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risque, nuisances et pollutions	Mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) à prévoir																										
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Saint-Fiacre					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement																										
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Saint-Hernot					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement																										

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage	Ajout ou modification
5	<p>Mise à disposition du public Revoir la description de l'agglomération de Crozon</p>	<p>La description de l'agglomération de Crozon n'est en effet plus d'actualité. Elle est mise à jour dans le DOO.</p>	<p><u>DOO</u> III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales <i>III-1.4.1. Les agglomérations</i> 3. L'agglomération de Crozon L'agglomération de Crozon débute au sud-est par le quartier de Kervarvail. Elle suit la côte jusque Morgat, au sud-ouest, et se prolonge vers les quartiers de Menez Kador, Quenvel et Run Daoulin au sud. Depuis Morgat, l'urbanisation remonte vers le bourg de Crozon, en englobant les quartiers de Tréflez et Le Pouldu / Kerbasguen, puis Toul an Trez et Kerigou, ainsi que Menez Ty ar Gall. À l'ouest, elle se poursuit jusqu'au secteur du Crénoc / Croas an Doffen, en passant par le quartier du Yunic. Au nord, elle englobe le secteur de Treyer, puis longe le boulevard Pierre Mendès France et la rue d'Armorique jusqu'aux secteurs de Penandreff / Keramprovest. De là, elle redescend vers le quartier de Kervarvail, en passant par les secteurs de Menez Gorre et Le Menhir.</p>