

# SCoT du Pays de Brest

Schéma de Cohérence Territoriale

## Modification simplifiée n°1

### **Dossier de notification de la modification simplifiée n°1 du SCoT**

*SCoT approuvé le 19 décembre 2018  
Exécutoire depuis le 20 février 2019*

**Pays de Brest**  
PÔLE MÉTROPOLITAIN





Au titre de son programme partenarial, l'ADEUPa Brest-Bretagne a participé à la modification simplifiée du SCoT du Pays de Brest.

<b>BORDEREAU DES PIÈCES</b>	
<b>Rapport de présentation</b>	
<i>Résumé non technique</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<i>Diagnostic</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<i>Analyse de la consommation d'espace</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<i>État initial de l'environnement</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<b>Évaluation environnementale</b>	<b>Pièces écrites</b>
<i>Articulation avec les documents supérieurs</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<b>Justification des choix</b>	<b>Pièces écrites</b>
<i>Indicateurs, critères et modalités de suivi</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<i>Annexe : guide pour le changement de destination des bâtiments agricoles</i>	<i>Inchangé (non reproduit)</i>
<b>Projet d'aménagement et de développement durables</b>	<b>Pièces écrites</b>
<b>Document d'orientation et d'objectifs</b>	<b>Pièces écrites</b>
<i>Carte trame verte et bleue, format AO</i>	<i>Inchangée (non reproduite)</i>



Notice explicative





# Sommaire

<b>1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>8</b>
1.1 – L'objectif de la modification simplifiée n°1 du SCoT	
1.2 – La procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT	
<b>2. LES ADAPTATIONS APPORTÉES AU SCOT .....</b>	<b>10</b>
2.1 – Critères d'identification des agglomérations	
2.2 – Critères d'identification et localisation des villages	
2.3 – Suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement	
2.4 – Critères d'identification et localisation des secteurs déjà urbanisés	
2.5 – Incidences sur l'environnement	
<b>3. LES PIÈCES MODIFIÉES .....</b>	<b>11</b>
3.1 – Extrait du projet d'aménagement et de développement durables	
3.2 – Extrait du document d'orientation et d'objectifs	
3.3 – Extrait de la justification des choix (rapport de présentation)	
3.4 – Évaluation environnementale de la modification simplifiée	

# 1. Contexte réglementaire

## 1.1 – L'objectif de la modification simplifiée n°1 du SCoT

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2 – La procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT

### Une procédure permise par la loi ELAN, sous conditions

La loi ELAN permet le recours à la procédure de modification simplifiée aux SCoT pour déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés dans les communes littorales, et en définir la localisation.

Cette modification doit être engagée avant le 31 décembre 2021 et être soumise pour avis à la commission départementale des sites.

#### Art. 42 de la loi ELAN

II.-Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

1° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.143-37 à L.143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en oeuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

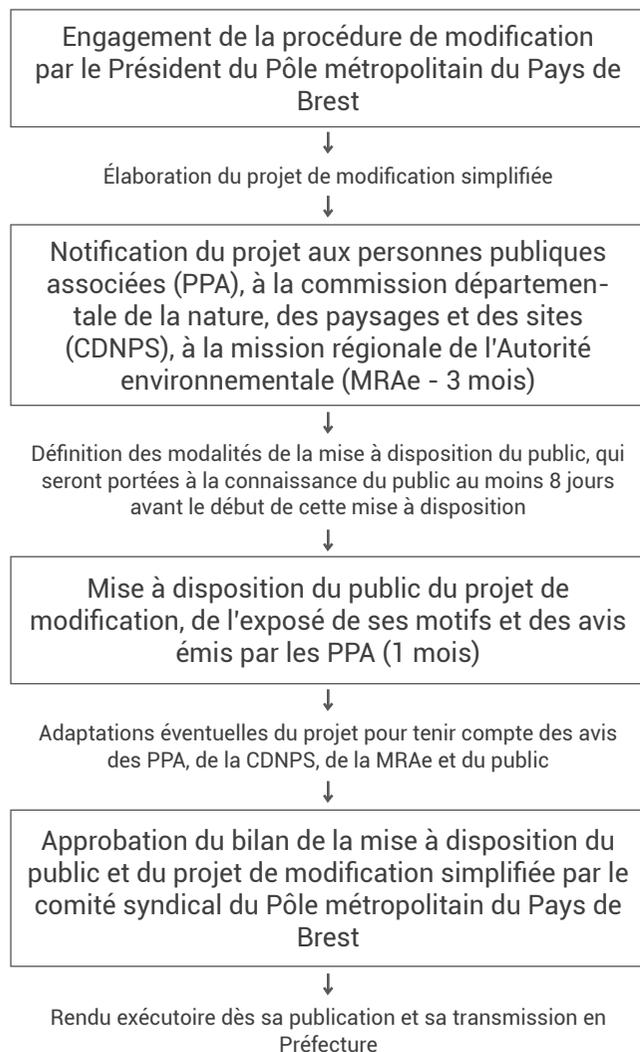
#### Art. L. 121-3 du code de l'urbanisme, seconde phrase du second alinéa

[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.

#### Art. L. 121-8 du code de l'urbanisme, deuxième alinéa

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

## Une procédure cadrée par le code de l'urbanisme



### Article L143-33 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 5° de l'article L. 143-20.

### Article L143-38 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

### Article L143-39 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## Les personnes publiques associées

Conformément à l'article L.143-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est notifié :

- à la préfecture du Finistère,
- au Conseil Régional et au Conseil Départemental,
- aux autorités organisatrices de la mobilité, à savoir Brest métropole et la ville de Landerneau,
- aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, à savoir Brest métropole et les communautés de communes du Pays d'Iroise, du Pays des Abers, de Lesneven - Côte des Légendes, du Pays de Landerneau - Daoulas, de la Presqu'île de Crozon - Aulne maritime et de Pleyben - Châteaulin - Porzay,
- au Parc naturel régional d'armorique,
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture et aux comités régionaux de la conchyliculture Bretagne,
- aux structures porteuses des SCoT limitrophes, à savoir le syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, le syndicat mixte du Léon, le syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Odet, le PETR du Pays Centre Ouest Bretagne.

Il est également notifié à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, conformément à l'article 42 de la loi ELAN, et, vu l'article L5211-10-1 du code général des collectivités territoriales, au conseil de développement de la Métropole et du Pays de Brest.

Enfin, le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il est envoyé pour avis à la mission régionale de l'Autorité environnementale.

## 2. Les adaptations apportées au SCoT

### 2.1 – Critères d'identification des agglomérations

[Art. L. 121-3 du code de l'urbanisme](#)

[Le SCoT] détermine les critères d'identification des [...] agglomérations [...] et en définit la localisation.

Le SCoT approuvé le 19 décembre 2018 identifie déjà les bourgs, certains centres historiques et autres entités comparables comme agglomérations et les localise.

La rédaction du document d'orientation et d'objectifs a été revue afin de clarifier les critères d'identification.

### 2.2 – Critères d'identification et localisation des villages

[Art. L. 121-3 du code de l'urbanisme](#)

[Le SCoT] détermine les critères d'identification des villages [...] et en définit la localisation.

#### Villages à dominante résidentielle

Le SCoT approuvé le 19 décembre 2018 donne déjà les critères d'identification des villages à dominante résidentielle, mais ne localise que ceux dont il autorise l'extension.

À partir de ces critères, le SCoT a identifié et localisé l'ensemble des villages du Pays de Brest. Le document d'orientation et d'objectifs a été complété dans sa rédaction et par l'ajout d'une nouvelle cartographie.

#### Villages économiques

Une nouvelle jurisprudence datant de mars 2018<sup>1</sup> permet d'envisager une définition de villages économiques non plus basée principalement sur le nombre de constructions, à l'instar de villages à dominante résidentielle, mais sur l'emprise des activités présentes au sein de la zone.

Ces éléments de jurisprudence n'avaient pas pu être mobilisés lors du SCoT approuvé en décembre 2018, car datant d'après l'arrêt du projet (décembre 2017).

Le document d'orientation et d'objectifs a donc été complété par la définition de critères de villages économiques, qui ont été localisés au même titre que les autres villages sur la nouvelle cartographie. La justification des choix, partie du rapport de présentation, a également été complétée sur ce point.

### 2.3 – Suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

[Art. 42 de la loi ELAN](#)

L.2° L'article L.121-8 est ainsi modifié :

a) À la fin, les mots : « soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » sont remplacés par les mots : « en continuité avec les agglomérations et les villages existants ».

La loi ELAN a supprimé le concept de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Cette notion a donc été retirée du document d'orientation et d'objectifs du SCoT, ainsi que de son projet d'aménagement et de développement durables.



Kerlouan - Crédits photo : ADEUPa

<sup>1</sup> CAA de Nantes, n°16NT01335, 14 mars 2018, PLU de Ploemeur

## 2.4 – Critères d'identification et localisation des secteurs déjà urbanisés

Art. L. 121-3 du code de l'urbanisme.

[Le SCoT] détermine les critères d'identification des [...] autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Le concept de « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages » est une nouveauté introduite par la loi ELAN.

Le SCoT a défini des critères d'identification de ces entités, notamment à partir du faisceau d'indices apporté par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et les a localisées. Il précise les conditions de construction dans ces secteurs.

Le document d'orientation et d'objectifs a été complété en ce sens, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables et la justification des choix.

### Cas de Pont-du-Châtel, à Plouider

Le lieu-dit « Pont-du-Châtel » sur la commune de Plouider est classé comme village pouvant s'étendre dans le SCoT approuvé en décembre 2018.

Suite à la possibilité offerte par la loi ELAN, une qualification en secteur déjà urbanisé apparaît comme correspondant davantage aux caractéristiques de Pont-du-Châtel.

Pont-du-Châtel est donc requalifié en secteur déjà urbanisé plutôt qu'en village. La cartographie et le texte du document d'orientation et d'objectifs sont modifiés en ce sens.

## 2.5 – Incidences sur l'environnement

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Brest entraîne une évolution des droits à construire sur le territoire : elle a dès lors un impact sur l'environnement. Pour en mesurer les incidences et préciser les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les points négatifs, une évaluation environnementale a été réalisée par le cabinet d'études SCE - AteliersUP+. Elle sera intégrée au rapport de présentation du SCoT.

## 3. Les pièces modifiées

Les pièces du SCoT faisant l'objet de modifications sont :

- le projet d'aménagement et de développement durables (chapitre II.B – *Encadrer le développement dans l'espace littoral*) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (chapitre III-1.4. *Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales*) ;
- et, au sein du rapport de présentation, la justification des choix (chapitre 7 - *Application de la loi Littoral*) et l'évaluation environnementale (ajout d'une nouvelle étude dédiée).

Les modifications apportées sont présentées :

- en rouge pour les ajouts,
- en bleu barré pour les retraits.

Ne sont présentés ici que les chapitres modifiés. Le reste du document est consultable au siège du pôle métropolitain du Pays de Brest, au 18 rue Jean Jaurès à Brest, et sur son site internet [www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr).

Les documents complets seront réédités à l'approbation de la modification simplifiée.

## 3.1 – Extrait du projet d'aménagement et de développement durables

### II.B – Encadrer le développement dans l'espace littoral

Le littoral, espace sensible, convoité et objet de nombreux conflits d'usage, est un territoire fragile dont le développement équilibré constitue un véritable enjeu pour le Pays de Brest. L'objectif du SCoT est de se saisir de son caractère maritime pour y développer une économie de la mer tout en permettant une coexistence harmonieuse des atouts que propose l'espace littoral.

Le périmètre du SCoT apparaît comme l'échelon géographique pertinent pour aménager et protéger le littoral en proposant à cette échelle une organisation équilibrée de son littoral prenant en compte la diversité des enjeux (développement de l'urbanisation et de l'activité économique maritime, protection des paysages et des ensembles naturels). Le SCoT décline les principes de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest, en tenant compte de ses spécificités, et devient le cadre de référence dans le respect duquel les documents d'urbanisme locaux sont élaborés.

#### Préserver les espaces littoraux

Le littoral du Pays de Brest a connu une urbanisation souvent éparpillée et diffuse, consommatrice d'espace. Le SCoT entend infléchir ce processus, particulièrement au regard du principe d'équilibre et de protection des espaces remarquables, naturels et agricoles. Il promeut une urbanisation renouvelée autour des zones denses,

économique de l'espace et respectueuse des milieux naturels. Afin de limiter les incidences environnementales des aménagements et l'impact de la fréquentation des espaces dans les communes littorales, le SCoT engage les documents d'urbanisme à prendre en compte la capacité d'accueil des milieux terrestres et marins.

Le SCoT entend :

- mettre en cohérence les documents locaux d'urbanisme, tout en tenant compte des spécificités et caractéristiques du Pays de Brest ;
- promouvoir un développement cohérent de l'urbanisation qui prévient la formation d'un front bâti continu le long des côtes et privilégie l'urbanisation en retro-littoral ;
- permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes ;
- maintenir la relation entre terre et mer, en préservant les espaces naturels, agricoles et les paysages, par le maintien de coupures d'urbanisation de taille suffisante ou significative pour remplir leur fonction.

#### Conforter les espaces déjà urbanisés

Que ce soit pour l'habitat, les zones d'activités ou les terrains de camping, la loi Littoral détermine les conditions de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales en fonction du tissu urbain déjà constitué.

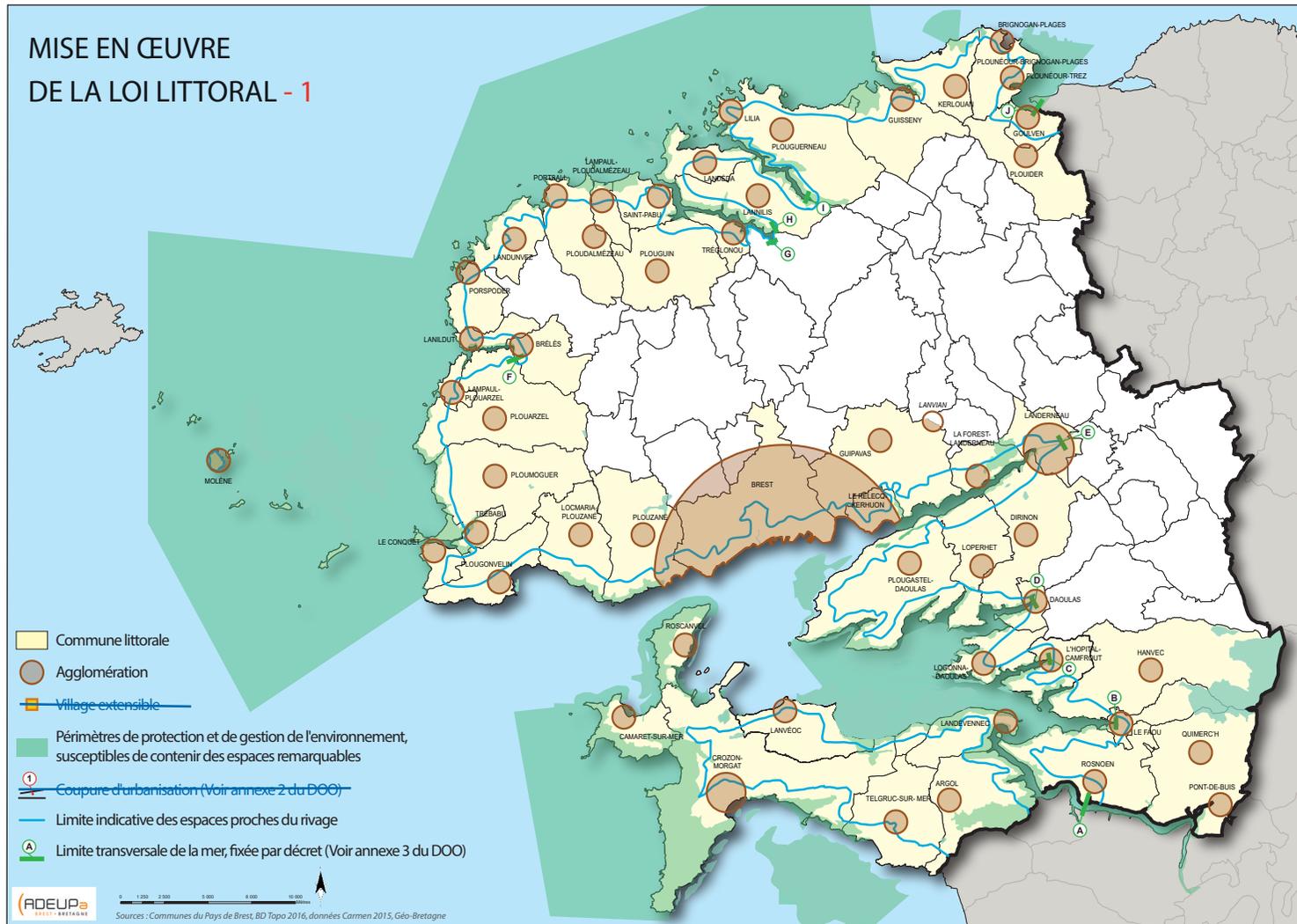
**L'extension de** L'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, qui sont caractérisés par un nombre et une densité significative

de constructions, soit **en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement au sein de secteurs déjà urbanisés.**

Le SCoT définit les modalités d'application de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest :

- **identifie détermine les critères d'identification et localise :**
  - les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre ;
  - ~~détermine, en outre, les critères de définition de~~ **les villages qui, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans extension ;**
  - **les secteurs déjà urbanisés, qui, hors espaces proches du rivage, peuvent être densifiés sans extension sous conditions.**
- ~~détermine les critères de définition des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;~~
- délimite les espaces proches du rivage selon des critères liés à la distance, la co-visibilité et la caractéristique des espaces séparant les terrains et la mer ;
- permet, en application des lois Littoral et SRU, le renforcement par densification et extension limitée des agglomérations et villages situés dans les espaces proches du rivage.

## 3.2 – Extrait du document d'orientation et d'objectifs



Note : les villages « extensibles » et les coupures d'urbanisation n'ont pas été supprimés, ils ont été déplacés sur la carte « Mise en oeuvre de la loi Littoral - 2 » (voir page 15 du présent document) pour plus de cohérence (représentation de tous les villages sur la même carte, encadrement de certains villages par les coupures d'urbanisation).

### III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales

NB : ce chapitre ne traite que des dispositions liées aux agglomérations, villages et **secteurs déjà urbanisés hameaux-nouveaux-intégrés-à-l'environnement**. Les autres thèmes en lien avec la loi Littoral sont traités dans les chapitres précisés ci-après :

- Espaces proches du rivage et coupures d'urbanisation : « I-5.3. Valoriser le Pays de Brest en préservant le littoral »
- Espaces remarquables : « III-2.1. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du Littoral »

#### III-1.4.1. Les agglomérations

Le SCoT considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques de communes ayant fusionné (Plounéour-Trez et Brignogan-Plages à Plounéour-Brignogan-Plages, Quimerc'h à Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h) comme des agglomérations. Les secteurs de Lilia (Plouguerneau) et de Portsall (Ploudalmézeau) sont également considérés comme des agglomérations, du fait de l'importance de leur population et services, comparables à d'autres agglomérations du Pays de Brest. Tous ces espaces possèdent au moins un équipement administratif (mairie, mairie annexe, équipement scolaire par exemple).

Le SCoT considère également les zones d'activités de plus de 25 hectares comme des agglomérations. L'aménagement de la zone économique d'intérêt Pays « éco-pôle de Lanvian » s'effectuera à partir des communes de Saint-Divy et Kersaint-Plabennec. Il constituera dès lors une agglomération en continuité de laquelle des extensions pourront être réalisées sur la commune de Guipavas.

Le SCoT localise l'ensemble des agglomérations sur la carte « Mise en oeuvre de la loi Littoral - 1 », page 54.

Dans les communes littorales, les documents d'urbanisme locaux favorisent les opérations de densification au sein des agglomérations. Ils peuvent également prévoir de nouvelles zones à urbaniser en extension des agglomérations.

~~Tous les bourgs des communes littorales, ainsi que Plounéour-Trez et Brignogan-Plages (Plounéour-Brignogan-Plages), Lilia (Plouguerneau), Portsall (Ploudalmézeau) et Quimerc'h (Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h) sont des agglomérations.~~

Au sein des agglomérations, les voies de dessertes intérieures et les coulées vertes (parcs urbains, 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.

Les voies de transit ne constituent pas des ruptures dès lors :

- qu'elles présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ;
- ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie dans des conditions similaires.

~~L'aménagement de la zone économique d'intérêt Pays « éco-pôle de Lanvian » s'effectuera à partir des communes de Saint-Divy et Kersaint-Plabennec. Il constituera dès lors une agglomération en continuité de laquelle des extensions pourront être réalisées sur la commune de Guipavas.~~

### Les agglomérations des trois pôles littoraux principaux

#### 1. L'agglomération brestoise

L'agglomération de Brest est encadrée par deux coupures d'urbanisation (n°44 et 45, cf. carte et annexe du SCoT). Entre ces deux coupures, l'agglomération présente un front urbain continu le long de la rade de Brest, depuis le Technopôle de Brest Iroise à la pointe du Diable à Plouzané jusqu'au Relecq-Kerhuon. Ce front urbain est rythmé par la présence de plusieurs vallées (Sainte-Anne et Maison-Blanche à l'ouest, Stangalar et Costour à l'est) et par la Penfeld au cœur de la ville de Brest.

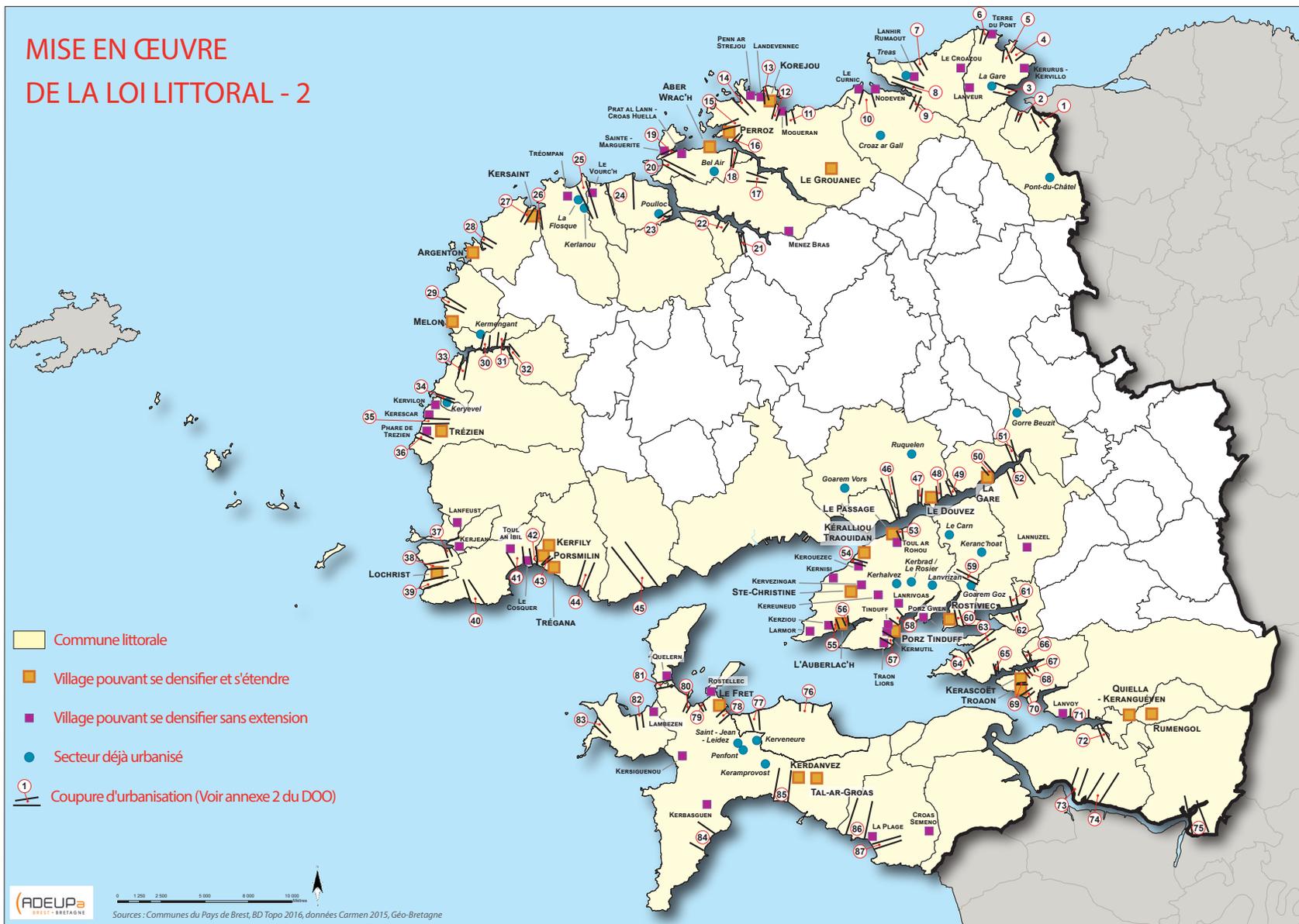
L'urbanisation débute à l'ouest avec le Technopôle Brest-Iroise, traverse la vallée de Sainte-Anne au niveau de Saint Anne du Portzic. Elle se prolonge vers le quartier du Cosquer et remonte par Kestéria jusqu'à la RD789, puis, au nord de cette voie, englobe Le Fort Mont-Barrey et l'Arc Hantel et son parc urbain.

Elle franchit ensuite la RD 205 vers l'est, vers la Fontaine Margot, se prolonge le long de cette voie au niveau du Questel et du CHRU de la Cavale Blanche pour atteindre en rive droite de la Penfeld le site militaire de la Villeneuve et le parc des Expositions.

En rive gauche de la Penfeld, l'urbanisation se poursuit au niveau de Quizac, puis le Cambergot avant de remonter vers Kervao en incluant l'usine d'incinération du Spernot, Kerleguer et Messioual. Elle remonte le long de la Penfeld jusqu'à la route de roc Glas par Kerven et Marréguès, puis s'étend vers la RD112 en englobant Le Restic, Poul Ar Feuteun et Keraudren.

L'urbanisation s'étend ensuite vers l'est, au sud de la RD 112 puis de la RN 12, sur le secteur de Kergaradec jusqu'à Lavallot sur la commune de Guipavas. Elle rejoint enfin les quartiers de Coataudon, Kermeur-Coataudon et du Rody jusqu'à la plage du Moulin avant de rejoindre, par Palarenn, l'agglomération du Relecq-Kerhuon.

## MISE EN ŒUVRE DE LA LOI LITTORAL - 2



## 2. L'agglomération landernéenne

L'urbanisation de l'agglomération landernéenne débute au sud-ouest avec le quartier de Kerliézec, situé sur la commune de Dirinon. Elle remonte vers le centre de Landerneau, de part et d'autre de la voie ferrée. Au sud-est, elle s'étend vers le centre hospitalier Ferdinand Grall et la commune de Pencran. Elle rejoint ensuite au nord-est le secteur de Kergoat situé sur la commune de Plouédern, et s'étend au nord jusqu'à la zone commerciale de Bel-Air. L'urbanisation redescend ensuite le long de la RD770, englobe le quartier du Roudous / Kergreis / Kerautrer à l'ouest, pour rejoindre et englober la zone d'activité de La Grande Palud sur la commune de la Forest-Landerneau.

## 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 Ménez 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 Ménez 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 / Keramprovost. De là, elle redescend vers le quartier de Kervarvail, en passant par les secteurs de Ménez Gorre et Le Menhir.

### III-1.4.2. Les villages

Dans les communes littorales, les documents d'urbanisme **locaux** peuvent délimiter les villages **correspondant** listés ci-après et localisés sur la carte « Mise en œuvre de la Loi Littoral - 2 », page 56. Ces villages correspondent :

- aux secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques,
- aux secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant,
- aux zones d'activités économiques de plus de 7 ha, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention...) couvre au moins 60 % de la zone.

L'ensemble des villages ainsi définis a vocation à accueillir des opérations de densification au sein de la zone **bâtie urbanisée**.

Les documents d'urbanisme locaux ne pourront prévoir, pour les communes littorales, de nouvelles zones à urbaniser qu'en continuité des villages listés ci-dessous et représentés sur la carte « Mise en œuvre de la Loi Littoral », page 54 :

- **Plouider - Pont du Château** ;
- Plouguerneau : Korejou, Le Grouanec, Perroz ;
- Landéda : L'Aber Wrac'h ;
- Landunvez : Kersaint, Argenton ;
- Porspoder : Melon ;
- Plouarzel : Trézien ;
- Le Conquet : Lochrist ;
- Locmaria-Plouzané : Kerfily, Porsmilin, Trégana ;

- Guipavas : Le Douvez ;
- La Forest-Landerneau : La Gare ;
- Plougastel-Daoulas : L'Auberlac'h, Sainte-Christine, Le Passage, Porz Tinduff, Kéraliou –Traouidan ;
- Loperhet : Rostiviec ;
- L'Hôpital-Camfrout : Kerascoët, Troaon ;
- Le Faou : Quiella-Keranguéven, Rumengol ;
- Crozon : Kerdanvez, Tal-ar-Groas, Le Fret.

Les autres villages sont :

- **Plounéour-Brignogan-Plages** : Kerurus - Kervillo, Terre du Pont, Lanveur ;
- Kerlouan : Le Croazou, Lanhir Rumaout ;
- Guissény : Nodeven, Le Curnic ;
- Plouguerneau : Mogueran, Landevennec, Penn ar Strejou ;
- Landéda : Prat al Lann - Croas Huella, Sainte-Marguerite ;
- Lannilis : Ménez Bras ;
- Lampaul-Ploudalmézeau : Le Vourc'h ;
- Ploudalmézeau : Tréompan ;
- Plouarzel : Kervilon, Kerescar, Phare de Trézien ;
- Ploumoguier / Le Conquet : Lanfeust ;
- Trébabu : Kerjean ;
- Plougonvelin : Toul an Ibil, Le Cosquer ;
- Dirinon : Lannuzel ;
- Plougastel-Daoulas : Toul ar Rohou, Kerouezec, Kernisi, Kervezingar, Kereuneud, Kerziou, Larmor, Traon Liors, Kermitil, Tinduff, Lanrivoas, Porz Gwen ;
- Hanvec : Lanvoy ;
- Telgruc-sur-Mer : Croas Semeno, La Plage ;
- Crozon : Kerbasguen, Kersiguenou, Rostellec ;
- Camaret-sur-Mer : Lambezen ;

- Roscanvel : Quelern.

Les villages de Kerdanvez (Crozon), Quiella-Kerangueven (Le Faou / Hanvec), Lanveur (Plouneour-Brignogan-Plages), Menez Bras (Lannilis), Toul an Ibil (Plougonvelin) et Lannuzel (Dirinon) sont des villages économiques : à ce titre, ils n'ont pas vocation à accueillir des habitations.

### III-1.4.3. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Les documents d'urbanisme locaux peuvent proposer la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans les communes qui ne bénéficient pas d'autres possibilités de développement.

Un hameau nouveau intégré à l'environnement respecte les orientations suivantes :

- une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement, en dehors de la bande des 100 mètres inconstructibles, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation ;
- un nombre de 15 à 20 constructions principales à vocation d'habitat de faible importance, éventuellement à partir de quelques constructions existantes sans que celles-ci constituent au préalable un hameau existant ou un espace urbanisé ;
- conception en une seule tranche, aucune extension ultérieure n'est autorisée ;
- les constructions devront être proches les unes des autres et former un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales du Pays de Brest. Un lotissement pavillonnaire isolé de conception banale et sans relation avec le contexte paysager dans lequel il s'inscrit ne peut être considéré comme un hameau nouveau au sens de la loi Littoral.

Le document d'urbanisme local précise l'implantation,

les volumes et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs en fonction du paysage environnant.

### III-1.4.3. Les secteurs déjà urbanisés

Dans les communes littorales, les documents d'urbanisme peuvent délimiter les secteurs déjà urbanisés listés ci-après et localisés sur la carte « Mise en œuvre de la Loi Littoral - 2 », page 56 :

- Plouider : Pont-du-Château ;
- Plouneour-Brignogan-Plages : La Gare ;
- Kerlouan : Treas ;
- Guissény : Croaz ar Gall ;
- Landéda : Bel Air ;
- Saint-Pabu : Poulloc ;
- Ploudalmézeau : Kerlanou, La Flosque ;
- Lanildut : Kermengant ;
- Lampaul-Plouarzel : Keryevel ;
- Guipavas : Goarem Vors, Ruquelen ;
- Landerneau : Gorre Beuzit ;
- Plougastel-Daoulas : Kerhalvez, Lanvrizan, Kerbrad - Le Rosier ;
- Loperhet : Le Carn, Keranc'hoat, Goarem Goz ;
- Crozon : Keramprovost, Penfont, Saint-Jean-Leidez, Kerveure.

Ces secteurs correspondent à des entités :

- dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage ;
- composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;
- présentant un potentiel constructible inférieur à

l'existant ;

- structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné.

## 3.3 – Extrait de la justification des choix (rapport de présentation)

### 7. Application de la loi Littoral

[...]

#### Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales (DOO III.1.4)

Comme vu précédemment, le littoral est le lieu d'importantes pressions foncières sur le Pays de Brest. Les communes littorales ont connu durant longtemps une urbanisation particulièrement rapide et peu maîtrisée. Ces espaces apparaissent aujourd'hui profondément mités, parsemés de villages et de hameaux historiques, mais aussi de formes plus contemporaines, souvent constitués de lotissements isolés, composés de maisons individuelles, disposés à proximité parfois immédiate du rivage.

Élément prépondérant dans la poursuite de l'objectif général de protection des espaces littoraux, la maîtrise de l'urbanisation dans les communes littorales revêt un intérêt majeur pour le Pays de Brest. L'article L. 121-8 indique que « l'extension de l'urbanisation se réalise *soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*. *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages [...], des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et*

*installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti [...]. Le SCoT applique ce principe et cherche à définir de manière précise les formes urbaines pouvant être caractérisées de « villages ». Conformément à l'article L.121-3 du code de l'urbanisme, « le schéma de cohérence territoriale [...] détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés [...] et en définit la localisation ».*

Les dispositions présentées ci-dessous visent **dès lors** à préciser les modalités d'application de la loi Littoral au regard des spécificités locales.

*Mais avant tout autre chose, il est rappelé que toute urbanisation nouvelle doit être compatible avec l'ensemble du DOO. Elle doit ainsi notamment être limitée et justifiée en espaces proches du rivage, n'est possible qu'à condition d'être reliée à un système d'assainissement adapté (collectif ou individuel), doit veiller à la préservation des grandes caractéristiques du paysage dans lequel elle s'insère ou encore à la préservation des réservoirs et corridors écologiques.*

Enfin, on entend par densification à la fois les changements de destination, les comblements de dents creuses et les opérations de démolition-reconstructions au sein de la zone urbanisée.

#### **Les agglomérations à dominante résidentielle**

Le SCoT intègre le cadre législatif de la loi Littoral et considère comme une priorité la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturelles (voir partie consommation d'espace), tout en cherchant à renforcer les centralités.

Cette notion de centralité est au cœur du projet. À ce titre, le SCoT considère que toute urbanisation devra prioritairement se situer dans les centralités, soit dans l'ensemble des agglomérations.

Le DOO considère l'intégralité des bourgs et **les certains** centres historiques des communes ayant **récemment** fusionné (Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Quimerc'h) comme des agglomérations. **De** Par leur taille, leur poids démographique et la densité de services qu'ils proposent, ces espaces jouent un rôle central dans l'organisation de la vie de leurs habitants. **Ils comportent à ce titre tous au moins un équipement administratif (mairie, mairie annexe, école primaire, collège...)**. Les secteurs de Lilia (Plouguerneau) et de Portsall (Ploudalmézeau) sont également considérés comme des agglomérations, du fait de l'importance de leur population et services, comparables à d'autres agglomérations du Pays de Brest.

Le DOO précise que ces agglomérations représentent l'espace préférentiel d'installation et de développement des équipements et de l'urbanisation (voir parties habitat et économie).

Enfin, le territoire compte des agglomérations importantes, jouant un rôle prépondérant dans l'armature urbaine du territoire, situées dans des communes littorales dont :

- Brest métropole,
- Landerneau,
- Crozon-Morgat.

Compte tenu de l'enjeu majeur que constitue l'aménagement de ces trois agglomérations, reconnues comme des pôles dans l'armature urbaine du Pays de Brest, ces dernières font l'objet d'une description géographique détaillée dans le DOO. Cette description vise à définir de manière claire leurs limites physiques, à l'intérieur desquelles elles pourront se densifier ou à partir desquelles elles pourront s'étendre.

Enfin, afin de tenir compte de la spécificité des agglomérations du Pays de Brest, parfois marquées par une topographie accidentée (du fait de la présence de vallées encaissées ou d'un trait de côte particulièrement découpé), le DOO précise que la notion d'agglomération renvoie à un ensemble urbanisé, comprenant à la fois des espaces bâtis (à but résidentiel, économique, etc.) et des éléments non bâtis (parcs urbains, vallons...) qui participent à sa structuration et ne constituent pas pour autant des ruptures, faisant ainsi partie intégrante de l'agglomération.

Selon la même logique, et en accord avec la jurisprudence, le SCoT précise que les éléments de voiries présentant une forme d'urbanisation similaire de chaque côté ou comprenant des éléments de desserte de part et d'autre de la chaussée représentent également un élément intrinsèque de l'agglomération. Ils ne constituent pas une rupture dans le tissu urbain, à l'opposé des axes majeurs de circulation, reliant par des voies à grandes vitesses les principaux pôles du Pays avec le reste de l'espace breton.

#### Exemple de jurisprudence :

*Cour administrative d'appel de Nantes, 4 mars 2011, Communauté de communes du pays de Honfleur, req. n° 09NT01971 : « si l'environnement proche du terrain d'assiette est constitué, à l'ouest, par une zone restée à l'état naturel, et au nord, par l'aménagement paysager dit jardin des personnalités, le projet d'école, voisin du Naturospace et de ses parkings au sud et à l'est, s'insère dans la continuité des équipements publics culturels et sportifs réalisés au nord du boulevard, qui constituent par leur densité, non une zone d'habitat diffus, mais une zone déjà urbanisée, géographiquement et fonctionnellement indissociable du centre ville d'Honfleur; qu'ainsi, et nonobstant la présence du boulevard Charles V, qui ne forme pas césure dans le tissu urbain, la construction envisagée constitue en l'espèce une extension de l'urbanisation, qui se réalise en continuité d'une agglomération ou d'un village existant, au sens des dispositions sus rappelées ».*

> Les voies ne sont pas considérées comme des éléments de rupture lorsque l'urbanisation se développe de part et d'autre dans des conditions similaires. Le même raisonnement peut être tenu pour les coulées vertes présentes dans l'agglomération.



### **Les villages à dominante résidentielle**

~~Le Pays de Brest présente un tissu urbain particulier, avec de très nombreux hameaux ou villages de tailles et de configurations variées qui parsèment les communes littorales.~~

En accord avec les éléments de jurisprudence issus de l'application de la loi Littoral, le SCoT définit les villages comme « des secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques ou des secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ». Dans une logique de gestion économe de l'espace, et en cohérence avec les axes majeurs du PADD (renforcement des centralités, diminution des obligations de déplacements motorisés, etc.), le SCoT limite le nombre de village ayant la capacité de s'étendre. Il identifie ainsi les entités urbaines qui, en plus de répondre aux critères ci-dessus, présentent généralement un ou des espaces publics collectifs ou équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux. Certains sont desservis par le réseau de transport en commun du département (ou de la métropole brestoise). Ce choix d'aménagement a été fait par les élus pour à la fois protéger le littoral et développer des villages présentant des critères de morphologie et de fonctionnement spécifiques.

Les autres villages pourront uniquement faire l'objet d'opérations de densification. Le SCoT cherche ainsi à conserver la spécificité historique de l'urbanisation de ces communes. Ces secteurs sont généralement déjà raccordés aux réseaux et leur densification ne nécessitera pas de travaux spécifiques. Enfin, cette densification permettra l'optimisation du foncier urbanisé en protégeant les espaces agro-naturels alentours.

#### Exemples de jurisprudence :

Conseil d'État, 27 juin 2007, Commune de Pluneret, req. n° 297938 : « Considérant que selon le I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme : 'L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...)'; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier et notamment des photographies aériennes produites par la commune, que la construction projetée est implantée sur une parcelle située en continuité du village existant au lieu-dit Santenoz, localisé au croisement de deux voies publiques et dont il n'est pas contesté qu'il comporte déjà une quarantaine d'habitations ; qu'ainsi le moyen unique, tiré de la méconnaissance des dispositions citées du code de l'urbanisme, n'est pas, en l'état de l'instruction, de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire délivré à M. et Mme A, dont l'Association pour l'application de la Loi littoral dans le pays d'Auray n'est, par suite, pas fondée à demander la suspension ».

> Une quarantaine d'habitations situées au croisement de voies publiques constitue un village.

Cour administrative d'appel de Nantes, 5 février 2016, commune d'Ambon, req. n° 15NT00387 : « ce bourg est constitué d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitations et d'un grand camping de plus de 150 habitations légères de loisir, répartis sur un espace s'étendant en longueur sur environ 350 mètres, de part et d'autre de la route de la Baie, sur une profondeur d'environ 50 mètres à partir de celle-ci du côté le moins construit et comprise entre 100 et 130 mètres en son côté Nord, sans rupture nette d'urbanisation, les constructions à usage d'habitation déjà présentes sur place étant soit directement voisines les unes des autres, soit voisines du camping ; que le lieu-dit Tréhervé se caractérise ainsi par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, sans que puisse y faire obstacle l'absence d'équipements publics et de commerces permanents ».

> L'absence de commerce ou de service ne fait pas obstacle à un classement en village.



### **Les villages de Kerdanvez, Quiella-Keranguéven et du site de Lanvian et agglomération économiques**

Le PADD cherche à encadrer l'étalement de l'urbanisation sous toutes ses formes, notamment les extensions liées au développement des activités économiques.

En s'appuyant sur la jurisprudence récente, le DOO identifie donc les « zones d'activités économiques de plus de 7 ha, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention...) couvre au moins 60 % du site » les secteurs de Kerdanvez (Crozon) et de Quiella-Keranguéven (Le Faou et Hanvec) comme des villages au sens de la loi Littoral. L'emprise des constructions (bâtiments d'activités économiques) sur ces sites, leur densité et leur organisation autour de voies structurantes justifient ce classement. L'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements des sites leur confère en effet un caractère urbanisé indéniable. 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 économiques n'ont pas vocation à accueillir des habitations.

Toujours dans une logique de moindre consommation d'espace et de renforcement des centralités, le SCoT limite le nombre de villages économiques pouvant s'étendre. Ainsi, seuls les villages de Kerdanvez (Crozon) et de Quiella-Keranguéven (Le Faou / Hanvec) pourront se développer en extension. De taille importante, ces zones sont stratégiques, notamment du fait de leur situation géographique (proximité immédiate de la RN 165 pour Quiella-Keranguéven, positionnement au centre de la presqu'île de Crozon pour Kerdanvez). Elles permettront de rééquilibrer l'offre foncière économique en faveur du sud du Pays de Brest, par rapport au nord qui comprend

l'ensemble des zones dites « d'intérêt Pays ».

Les autres villages pourront uniquement faire l'objet d'opérations de densification.

De la même façon, le document identifie le secteur de Lanvian (communes de Saint-Divy, de Kersaint-Plabennec et de Guipavas), espace économique d'intérêt Pays, comme une agglomération, du fait de son importance géographique et de l'enjeu stratégique qu'il représente pour le développement économique du Pays de Brest. En extension depuis les communes de Saint-Divy et de Kersaint-Plabennec, cette agglomération pourra s'étendre sur la commune de Guipavas (cf. justification des choix, p.469).

#### **Exemple de jurisprudence :**

Cour administrative d'appel de Nantes, 14 mars 2018, Ploemeur, req. n°16NT01335 : « Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AUi correspondant au parc d'activités de Kergantic, [...] où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant un caractère urbanisé ; [...] »



### **Les secteurs déjà urbanisés**

Les secteurs déjà urbanisés correspondent à une notion introduite par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN. Entités se situant entre les villages et l'urbanisation diffuse, elles ne peuvent accueillir de nouvelles constructions qu'à des fins d'amélioration de l'offre de logements, hébergements ou services publics, au sein du périmètre urbanisé et hors espaces proches du rivage (EPR). Comme pour les villages et agglomérations, c'est au SCoT d'en fixer les critères d'identification et de les localiser.

Le SCoT a choisi comme un des critères d'identification la présence d'au moins une vingtaine de constructions à usage d'habitation, afin de ne conforter que des espaces déjà habités. Le caractère urbanisé de ces sites est renforcé par une structuration autour de voies publiques et une desserte en réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Pour garantir que les sites présentent une certaine densité, au-delà de présenter des constructions groupées et une continuité du foncier bâti, le potentiel constructible devra de plus être inférieur à l'existant.

Les nouvelles constructions n'étant possible qu'en dehors des EPR pour les secteurs déjà urbanisés, les sites répondant aux critères ci-dessus mais situés entièrement en EPR n'ont pas été conservés. En revanche, il est possible que certains secteurs déjà urbanisés se trouvent en partie en EPR. Les nouvelles constructions ne pourront alors être autorisées que dans la partie du secteur déjà urbanisé située en dehors des EPR.

Enfin, afin de s'assurer que les nouvelles constructions n'auront pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti, le SCoT prévoit que les documents locaux d'urbanisme prennent en compte les caractéristiques du bâti du site concerné.

## 3.4 – Évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1

NB : Le code couleur précédent n'est pas appliqué ici. Ce chapitre étant nouveau dans sa globalité, il apparaîtrait en effet entièrement en rouge, ce qui n'en faciliterait pas la lecture.

# 3. Évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1

## Sommaire

**Volet 1 | Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives**

1 | Le contexte

2 | Principe méthodologique de l'évaluation

A | Consommation d'espace

B | Paysages, patrimoine et cadre de vie

C | Biodiversité et milieux naturels

D | Limitation de l'exposition aux risques, aux nuisances et pollutions

E | Climat, air, gestion de l'énergie et bruit

F | Ressource en eau

G | Gestion des déchets

3 | Analyse des incidences

A | Synthèse de l'analyse par thématiques

B | Conclusion

**Volet 2 | Annexes : tableaux détaillés de l'analyse des incidences prévisibles**

## Volet 1 | Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

### 1 | Le contexte

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

La loi ELAN supprime également le concept de hameau nouveau intégré à l'environnement (c'est-à-dire la possibilité de créer ex-nihilo des quartiers d'habitations, sous conditions). La modification simplifiée du SCoT retire donc cette notion du DOO.

Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée, à condition que la procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021. Le pôle métropolitain du Pays de Brest a souhaité se saisir de cette possibilité offerte par la loi pour compléter le

volet Littoral du SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018. Cette modification entraînant une évolution des droits à construire sur le territoire, elle a dès lors un impact sur l'environnement et est soumise à évaluation environnementale.

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 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 sites identifiés au DOO. Ces villages ou secteurs identifiés devront être délimités à la parcelle dans le cadre des futurs documents locaux d'urbanisme. Ils pourront connaître des opérations de renouvellement ou de densification au sein des enveloppes bâties existantes.



## 2 | Principe méthodologique de l'évaluation

Les sites étudiés sont les villages ou secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT dans le cadre de la modification simplifiée, qui pourront connaître de nouvelles constructions par comblement de leurs dents creuses, changement de destination ou opération de démolition-reconstruction au sein de la zone urbanisée. Les villages 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.

Conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCoT ne fait que localiser ces villages et secteurs urbanisés. Ce sont les documents locaux d'urbanisme qui en fixeront les limites précises. L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur des emprises potentielles.

L'état initial de l'environnement du SCoT approuvé le 19 décembre 2018 a apporté toute la connaissance sur les enjeux relatifs à sept dimensions qui sont apparues, au regard du projet, comme majeures à l'échelle du Pays de Brest. Il s'agit de :

- la consommation d'espace,
- les paysages, le patrimoine et le cadre de vie,
- la biodiversité et les milieux naturels,
- la ressource en eau,
- le climat, l'air et la gestion de l'énergie,
- la limitation de l'exposition aux risques, aux nuisances et aux pollutions,
- la gestion des déchets.

Chaque site identifié (villages et secteurs déjà urbanisés) a été passé au crible de critères pour ces sept dimensions afin de définir, pour chaque zone et pour chaque dimension, si le fait d'y autoriser de nouvelles constructions présente un impact potentiel nul ou non significatif, faible, moyen ou fort.

Les critères d'appréciation propres à chacune des sept thématiques ainsi que les mesures indiquées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables potentielles sont détaillés ci-après.

L'analyse des incidences a été réalisée sur la base des enjeux et des données établies par l'état initial de l'environnement. Il est toutefois à noter, qu'il s'agit ici de repères (et non pas de critères absolus) qui sont à chaque fois appréciés dans le contexte particulier du site (village ou secteur).

Les critères d'application de la loi Littoral relevant principalement de la qualité des paysages et des milieux naturels, ce sont ces thématiques qui ont été analysées le plus finement dans le cadre de cette évaluation environnementale de la modification simplifiée.

Niveau d'impact potentiel dans le domaine considéré	Critères	Critères d'appréciation à préciser par thématiques	Mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) à prévoir
Impact potentiel non significatif ou nul	Description par thématiques (cf. ci-après)	Impact potentiel n'appelant pas d'action spécifique dans le cadre du SCoT	L'analyse n'a pas développé de préconisations
Impact potentiel faible		Impact potentiel n'appelant pas d'action spécifique dans le cadre du SCoT, au-delà des orientations déjà inscrites.	
Impact potentiel moyen		Impact potentiel moyen, nécessitant une action spécifique pour sa prise en compte par les outils du document local d'urbanisme qui, en principe, devraient permettre d'éviter ou très fortement réduire les incidences négatives.	L'analyse a consisté à identifier si la partie réglementaire du SCoT a prévu des éléments pour réduire l'impact et/ou à faire des préconisations de mesures complémentaires.
Impact potentiel fort		Impact potentiel fort, nécessitant une action spécifique et forte pour sa prise en compte par les outils du document local d'urbanisme. Compte-tenu de l'importance des enjeux, et malgré cette action, les incidences négatives pourraient rester significatives (ou leur évitement conduirait a priori à fortement limiter la capacité d'accueil d'une zone)	

## A | Consommation d'espace

### # Indicateurs

- Emprise sur des espaces agricoles
- Estimation quantitative de la production potentielle de logements (cette analyse est faite au regard d'un périmètre potentiel, sans analyse précise de la disponibilité foncière, les documents locaux d'urbanisme devront affiner le potentiel urbanisable de chacun des sites identifiés lors de l'élaboration du zonage)
- Présence de bâtiment agricole (analyse à partir de la photo aérienne)

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) ne présente pas d'enjeu particulier au regard de la présence agricole. En outre, le potentiel densifiable est limité.	Sans objet
	Le site (village ou secteur) ne présente pas d'enjeu particulier au regard de la présence agricole. Le potentiel densifiable est faible (entre 20 et 50 % de logements supplémentaires).	
	La densification du site (village ou secteur) peut engendrer un impact sur les terres agricoles. Le potentiel densifiable est moyen (entre 50 et 75 % de logements supplémentaires)	Le document local d'urbanisme devra identifier les enjeux agricoles locaux.
	Le document local d'urbanisme devra s'assurer d'une bonne prise en compte du milieu environnant pour assurer une bonne insertion des nouvelles constructions, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.	La densification du site peut engendrer un impact notable sur le fonctionnement d'une exploitation agricole. Le potentiel densifiable est fort (doublement du nombre de logements).

## B | Paysages, patrimoine et cadre de vie

### # Indicateurs

- Proximité d'un site inscrit ou classé ou d'un monument historique (source : SIG GéoBretagne)
- Application de la loi Littoral : coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables, à partir de la couche SIG du SCoT. Étant entendu que les documents locaux d'urbanisme ont la charge de définir les limites précises de ces éléments, la présente analyse ne s'est donc appuyée que sur des emprises potentielles.
- Sensibilité paysagère des sites : appréciation qualitative à partir d'une analyse des vues aériennes, de la topographie et des caractéristiques des unités paysagères.

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) n'est pas ou peu concerné par les éléments d'application de la loi Littoral / La densification du site ne modifie pas significativement la ligne d'horizon ou la vue des paysages identitaires. L'aménagement de la zone n'engendre pas de nouvelle coupure visuelle.	Sans objet
	Le site (village ou secteur) est partiellement concerné par les éléments d'application de la loi Littoral, mais la densification n'aura pas d'impact sur ceux-ci / Paysages et coupures visuelles : idem catégorie précédente.	
	Le village* est concerné à plus de 80 % par les éléments de la loi Littoral / L'aménagement du site (village ou secteur) redéfinira significativement le paysage d'entrée de ville ou une vue caractéristique du paysage / Le site (village ou secteur) est situé en limite d'un site inscrit ou classé, ou à l'intérieur de ce dernier, mais couvre un secteur déjà largement artificialisé / La zone comporte des haies ou arbres d'intérêt.	Les documents locaux d'urbanisme devront apporter une analyse fine de la délimitation des secteurs et le règlement associé au regard de la loi Littoral / Des orientations qualitatives et des mesures de protection ou de préservation devront être indiquées à l'échelle du document local d'urbanisme pour éviter et réduire les incidences (Orientations d'aménagement et de programmation - OAP, Espaces Paysagers à Protéger - EPP, Espaces boisés classés - EBC) / En portant une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine, les incidences négatives pourraient être évitées ou très fortement réduites.
	Le village* est concerné à plus de 80 % par les éléments de la loi Littoral et l'un des critères suivants / L'aménagement du site (village ou secteur) engendre une rupture nette avec l'ambiance existante, artificialisant un paysage aujourd'hui largement marqué par des espaces naturels, forestiers ou agricoles / Le site (village ou secteur) est situé à l'intérieur d'un site inscrit ou classé / Quelle que soit la qualité de l'intégration paysagère, l'incidence négative sur le paysage risque d'être notable.	

\* Seuls les villages sont concernés par ces niveaux d'impact potentiel pour l'indicateur « Espace Proche du Rivage ». En effet, comme le prévoit la loi, les documents locaux d'urbanisme ne pourront pas autoriser de nouvelles constructions en espaces proches du rivage dans les secteurs déjà urbanisés.

## C | Biodiversité et milieux naturels

### # Indicateurs

- Présence de haies (analyse photo aérienne)
- Zones humides (source : SIG GéoBretagne)
- Présence d'inventaires naturels (ZNIEFF / Natura 2000 / ... - Source : SIG INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel)
- Réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques sur la zone ou limitrophes (Trame verte et bleue identifiée par le SCoT, étant précisé que les limites de ces espaces devront être précisées par les documents locaux d'urbanisme au regard de la connaissance des éléments d'intérêt écologique de leurs territoires).

À noter qu'aucun des sites n'est concerné par un périmètre d'une réserve biologique intégrale ou d'un arrêté préfectoral de biotope, c'est pourquoi ces indicateurs ne figurent pas dans la grille d'analyse.

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) ne contient aucun élément relevant de la trame verte et bleue, à l'exception éventuelle de haies.	Sans objet
	Le site (village ou secteur) comprend un ou plusieurs élément(s) relevant de la trame verte et bleue, notamment des haies, des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques. L'urbanisation du site constitue cependant un facteur marginal dans la trame et ne diminue pas significativement ses fonctionnalités. L'aménagement devra prendre en compte ces éléments.	
	Le site (village ou secteur) comprend des éléments patrimoniaux. Son urbanisation risque d'avoir des incidences significatives pour le fonctionnement d'un corridor ou réservoir de biodiversité présent. Malgré des mesures de protection à mettre en place par le document local d'urbanisme, la pression résultant d'une urbanisation pourrait avoir des incidences négatives significatives, ou alors leur évitement conduirait a priori à fortement limiter la capacité d'accueil d'une zone.	Des mesures de protection devront être mises en place dans le cadre du le document local d'urbanisme (EPP, EBC, OAP) pour assurer leur préservation.
	Le site (village ou secteur) comprend les caractéristiques semblables aux enjeux moyens, mais présents sur une partie importante de la zone, notamment du fait de la présence : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de zones humides couvrant plus d'un quart de la zone ou plus de 5 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• d'une zone Natura 2000 ou ZNIEFF à proximité immédiate, voire partiellement à l'intérieur du site.</li> </ul>	L'artificialisation des zones humides devra dans la mesure du possible être évitée. Une éventuelle dégradation ou destruction de zones humides devra être compensée.

## D | Limitation de l'exposition aux risques, aux nuisances et pollutions

### # Indicateurs

(Source des données : SIG GéoBretagne)

#### Risques naturels :

- Plans de prévention des risques de submersion marine approuvés pour les communes de Plounéour-Brignogan-Plages, Guissény, Kerlouan et Plouguerneau,
- Plan de prévention des risques littoraux approuvé sur la commune de Camaret-sur-Mer,
- Risque inondation : aucun des sites n'est concerné par un risque identifié en zone inondable (PPRI ou atlas des zones inondables de Bretagne ou aléas des hautes eaux).
- Risque sismique : tout le territoire du SCoT est de niveau 2, comme l'ensemble de la Bretagne. Ce critère n'est donc pas déterminant.
- Risque feu de forêt : territoire non concerné.

#### Autres risques et nuisances :

- Risque industriel (proximité entreprises classées SEVESO),
- Risque nucléaire,
- Risque de rupture de digue et de barrage,
- Classement sonore des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral 2004).

#### Pollution :

- Données BASOL (Base de donnée sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif)
- Données BASIAS (Bases de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services ayant pu

mettre en œuvre des substance polluantes pour les sols ou les nappes : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués mais les activités si étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluant dans le sol ou les eaux souterraines).

#### Radon :

Les communes présentent des taux inférieurs au seuil de risque, ce critère n'est donc pas déterminant.

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) est éloigné de toutes ces sources de risques ou de nuisances. L'impact est donc nul.	Sans objet
	Le site (village ou secteur) n'est concerné que par un ou deux de ces risques ou nuisances et sans enjeu majeur pour les biens ou les personnes. Présence d'un site figurant dans les bases de données BASOL/BASIAS.	
	Le site (village ou secteur) est situé dans un périmètre de risque et présente un enjeu mesuré pour les biens ou les personnes.	Le document local d'urbanisme devra s'attacher à prendre en compte les risques et mettre en place des mesures pour les éviter.
	Le site (village ou secteur) est situé dans un périmètre de risque avec enjeu majeur pour les biens ou les personnes.	L'urbanisation est à proscrire sur ces sites.

## E | Climat, air, gestion de l'énergie et bruit

Il n'y a pas d'indicateurs pertinents pour décliner l'analyse sur chaque site pour cet enjeu. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la modification simplifiée.

## F | Ressource en eau

En dehors des périmètres de protection des captages, il n'y a pas d'indicateurs pertinents pour décliner l'analyse sur chaque site pour cet enjeu. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la modification simplifiée.

## G | Gestion des déchets

Il n'y a pas d'indicateurs pertinents pour décliner l'analyse sur chaque site pour cet enjeu. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la modification simplifiée.

## 3 | Analyse des incidences

### A | Synthèse de l'analyse par thématique

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des 66 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 :

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

(Note : les tableaux détaillés par site figurent en annexe du présent rapport.)

#### • Consommation d'espace

Étant donné que pour les secteurs retenus, le SCoT limite les seules possibilités de construire à des opérations de renouvellement ou de comblement de dents creuses, il ne s'agit pas à proprement parler de consommation foncière. L'enjeu de la consommation d'espace est donc logiquement largement non significatif.

Pour mémoire, l'analyse portée dans le cadre de cette évaluation environnementale s'appuie sur des emprises fictives que les documents locaux d'urbanisme devront affiner par un zonage spécifique et adapter plus finement au contexte (notamment au regard des contraintes environnementales). 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 logements nouveaux, pour 4 350 logements préexistants au sein des sites). Cette production éventuelle de 440 logements représente moins de 1% de l'objectif total de production de logements à l'échelle du SCoT. Cette estimation ne tenant pas compte des conditions réelles de sa mise sur le marché (rétention foncière, condition de desserte, de raccordement aux réseaux...), elle peut être considérée comme une fourchette haute.

Les 3 sites identifiés en enjeu faible (Keramprovost 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 et 35 %.

Cela-dit cette estimation reste toujours très théorique et ne saurait être le reflet de la réalité.

En outre, l'évaluation environnementale a également permis de relever que 8 sites semblent présenter des enjeux sur le plan agricole (Kervezingar, Larmor, Kerziou, Porz Gwen, Kerbrad - Le Rosier à Plougastel-Daoulas, Le Croazou à Kerlouan, Croaz ar Gall à Guissény, Pont-du-Châtel à Plouider). En effet, l'analyse de la photo aérienne a décelé la présence de bâtiments agricoles à proximité ou en cœur de site. Toutefois, ces bâtiments s'inscrivant dans des espaces déjà occupés par des tiers, l'impact potentiel de nouvelles constructions en densification paraît peu significatif. Les documents d'urbanisme locaux pourront cependant s'attacher à prendre en compte la présence de ces bâtiments et affiner leur connaissance sur le fonctionnement de ces exploitations afin d'éviter les éventuels conflits de voisinage ou l'impact sur le fonctionnement économique de ces exploitations.

#### • **Paysages, patrimoine et cadre de vie**

Là encore, l'analyse portée dans le cadre de cette évaluation environnementale s'appuie sur des emprises fictives que les documents locaux d'urbanisme devront affiner par un zonage spécifique. Ces emprises sont croisées avec les éléments cartographiques d'application de la loi Littoral établis par le SCoT. Néanmoins, il est nécessaire de rappeler que ces données n'ont pas réellement vocation à être traitées à une échelle aussi fine étant donné qu'elles devront être affinées par les documents d'urbanisme locaux. L'analyse qui suit est donc théorique mais témoigne cependant de la sensibilité de certains sites.

35 sites (soit 53 %) présentent des impacts potentiels non significatifs ou faibles. Les sites sont classés en enjeu faible lorsqu'ils sont concernés par un périmètre de monument historique (il s'agit de Bel-Air à Landéda

/ château de Troméneq, Kermengant à Lanildut / maison Rumorvan, Lanhir Rumaout à Kerlouan / manoir de Kerivoas). Si cela ne rend absolument pas la zone inconstructible, les porteurs de projets doivent néanmoins être vigilants à l'environnement bâti pour assurer l'intégration de leur projet.

Concernant la donnée Espace Proche du Rivage (EPR), le regard a été porté différemment selon qu'il s'agisse d'un village ou d'un secteur déjà urbanisé. La législation en vigueur rend effectivement inconstructible les parcelles inscrites en EPR au sein des secteurs déjà urbanisés. L'impact sur les paysages ne sera donc pas le même en fonction de la nature du classement du site. Ainsi, pour les secteurs déjà urbanisés, le règlement écrit des documents locaux d'urbanisme devra préciser que les parcelles comprises dans les espaces proches du rivage seront inconstructibles. C'est pourquoi, l'impact potentiel de la densification de ceux-ci est jugé faible, peu importe leur taux d'emprise en espaces proches du rivage. En revanche, concernant les villages, la construction en espaces proches du rivage est permise. Une différenciation a donc été faite selon l'importance de la partie du village comprise en espaces proches du rivage. L'impact a été jugé faible lorsque l'emprise en espaces proches n'est que partielle (moins de 50 %), tandis qu'il a été jugé moyen lorsque les espaces proches recouvrent a priori la majeure partie du village (cf. ci-après).

Pour 30 sites (soit 45 %), les enjeux paysagers sont jugés moyens. Ce sont tous des villages et ce classement est essentiellement lié aux enjeux attachés aux critères d'application de la loi Littoral. En effet, ce sont des villages qui sont situés à plus de 80 % en espaces proches du rivage. Certains sont également limitrophes de coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT. Les documents locaux d'urbanisme devront affiner les contours de ces espaces.

Par ailleurs, les villages de Sainte-Marguerite à Landéda, de Quelern à Roscanvel et Kerjean à Trébabu sont limitrophes de sites inscrits ou sites classés. Les villages de Le Vourc'h à Lampaul-Ploudalmezeau et Terre-du-Pont à Plounéour-Brignogan-Plages 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 zone présente un enjeu fort : Kersiguenou à Crozon au regard de sa situation dans un espace particulièrement sensible. Ce village s'inscrit dans sa totalité en espace proche du rivage et dans le site inscrit du cap de la Chèvre. Il est également limitrophe 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.

Au-delà des mesures pouvant être inscrites dans les documents locaux d'urbanisme, le SCoT prévoit déjà un certain nombre d'orientations prescriptives pour s'assurer de la préservation des caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire. Il encadre ainsi par exemple l'urbanisation dans les espaces proches du rivage : elle doit y être limitée et justifiée. Elle doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante et prendre en compte les hauteurs et les caractéristiques du bâti environnant (DOO, chapitre I-5.3.2.). De même, le SCoT a identifié pas moins de 22 entités paysagères sur son périmètre, et détaille les principales caractéristiques à conserver pour chacune d'entre-elles (éléments bocagers, vues mer, bâti patrimonial... - Cf. DOO, chapitre I-5.2.).

- **Biodiversité et milieux naturels**

L'enjeu biodiversité est non significatif ou faible pour 65 des 66 sites. Globalement, la trame verte et bleue (TVB) du SCoT n'a pas identifié ces sites comme des corridors ou réservoirs écologiques, du fait de leur caractère urbanisé. Quelques sites sont néanmoins classés au sein de secteurs a priori favorables à la biodiversité à l'échelle du Pays de Brest. La trame utilisée pour la présente analyse n'est cependant, à ce jour, qu'indicative : le potentiel écologique de la TVB identifié par le SCoT sera en effet affiné par les documents locaux d'urbanisme. Les documents locaux d'urbanisme devront être vigilants sur la délimitation des sites naturels au sein desquels des densifications seront possibles. Les outils tels que « Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP » ou « Espace Paysager à Protéger – EPP », voire « Espace boisé Classé – EBC » pourront être mis en œuvre sur les sites sensibles présentant des enjeux en termes de maintien de la biodiversité.

À noter que seuls 6 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). Les documents locaux d'urbanisme devront être particulièrement vigilants à la délimitation du zonage de ces sites.

1 seul site (Kerveneure à Crozon) présente un enjeu moyen, en raison de sa localisation au sein d'un réservoir de biodiversité. Comme vu précédemment, la TVB est à affiner par le document local d'urbanisme. Néanmoins, le secteur est sensible et cette sensibilité devra être prise en compte, au travers par exemple d'une OAP.

Le SCoT limite l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité afin de ne pas porter atteinte à leur fonctionnement. Il prévoit que les documents locaux d'urbanisme délimitent et protègent les zones humides et les principaux boisements, ou encore prévoient des

bandes inconstructibles le long des cours d'eau. Il leur donne également pour objectif de chercher à préserver, conforter ou créer une armature verte urbaine au sein des espaces urbanisés, connectée à la trame verte et bleue (cf. DOO, chapitre III-2).

- **Risques et nuisances**

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

Le risque inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine est le plus présent sur les communes concernées par l'analyse. Des plans de prévention des risques de submersion marine (PPRSM) de prévention des risques littoraux ont été établis, permettant d'identifier les zones soumises à l'aléa. Les sites identifiés par la présente modification sont en dehors des zones à risques, exception faite du site du Curnic à Guissény intégré à la zone bleue (aléa moyen à faible) du plan de prévention de risque de submersion marine (PPRSM) de la commune. Toutefois, les espaces potentiellement densifiables de ce site se trouvent en dehors des zones ciblées et le document local d'urbanisme devra prendre en compte les recommandations du PPRSM, comme le rappelle le SCoT (cf. DOO, chapitre III-4.2).

En outre, le risque nucléaire a été identifié sur les communes de Crozon et Roscanvel, et le risque rupture de barrage sur les communes de Guipavas, de Loperhet, de Dirinon et de Landerneau (source dossier départemental sur les risques majeurs du Finistère – décembre 2018). Tout le territoire communal est soumis au même risque sans distinction de l'aléa, ces indicateurs ne sont donc pas déterminant ni limitant pour l'urbanisation en l'état actuel de nos connaissances.

À noter, que le village économique 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 économiques n'ont pas vocation à accueillir des habitations.

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 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 Plougouvelin (chaudronnerie). À noter qu'aucun site recensé dans la base de données BASOL n'est présent au sein des enveloppes des secteurs identifiés.

Le territoire du SCoT est également concerné par les plans d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Brest et de la base aéronautique navale de Lanvéoc – Poulmic, mais aucun des sites ne se situe dans les zones affectées par le bruit.

Par ailleurs, deux entreprises ont été repérées au sein de deux secteurs déjà urbanisés (Bel-Air à Landéda et Penfont à Crozon). Les documents d'urbanisme locaux devront analyser les éventuelles nuisances de ces entreprises afin de mettre en place les mesures permettant de ne pas générer d'éventuels conflits.

- **Ressource en eau**

Un village et cinq secteurs déjà urbanisés sont concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Si les sites de Goarem Vors, Lanvrihan, Ruquelen et Lanfeust sont seulement limitrophes de ces périmètres, le secteur de Poulloc à Saint-Pabu voit près de 40 % de sa surface inscrite dans le périmètre rapproché du captage

d'eau de Poulloc'h et Bel Air à Landéda est à 100 % au sein du périmètre de protection rapproché lié au captage d'eau de Trom'nec. Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les arrêtés et règlements associés à ces périmètres.

Le SCoT porte une attention toute particulière à la qualité de la ressource en eau. En ce sens, par exemple, le SCoT conditionne l'implantation de toutes nouvelles constructions à la capacité des réseaux et stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes de pollution ou à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées. De plus, dans le cadre de leurs aménagements, les communes et intercommunalités devront veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, à favoriser l'infiltration au plus près et à développer des solutions de stockage momentanées. Une attention particulière doit également être apportée pour garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable, notamment par la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable (cf. DOO, chapitre III-3.1 et III-4.1).

Du fait de ces orientations prescriptives, les incidences de la densification de ces secteurs sont jugées nulles à faibles sur cet enjeu.

- **Climat, air, gestion de l'énergie et bruit**

Les enjeux relatifs à l'évolution du climat, de la qualité de l'air, de la gestion de l'énergie et du bruit ne sont pas bouleversés par l'objet de la modification simplifiée. La densification des villages ou secteurs déjà urbanisés restant limitée en termes de production de logements et donc d'apport de population sur les sites identifiés, l'augmentation du trafic généré et donc de l'émission des gaz à effet de serre, est sans impact significatif.

Par ailleurs, trois secteurs déjà urbanisés sont localisés à proximité d'infrastructures de transports terrestres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12/02/2004 par un classement sonore de niveau 2 ou 3. Il s'agit de Bel-Air à

Landéda, Goarem Vors et Ruquelen à Guipavas. Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances pour les habitants des zones urbaines. Celui des transports, souvent considéré comme une fatalité, est néanmoins fortement ressenti. Ainsi, l'urbanisation aux abords des infrastructures de transports terrestres classées devra être maîtrisée. De plus, afin de se prévenir contre de nouvelles expositions au bruit, lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de ces voies, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs (maîtres d'œuvre, entreprises de construction, etc.) conformément à la législation en vigueur. L'enjeu n'est pas de geler ou de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fera pour tous en toute connaissance de cause, dans des conditions techniques maîtrisées pour éviter la création de nouveaux points noirs dus au bruit. Ces précautions prises, les incidences sont jugées nulles à faibles sur ces enjeux combinés.

- **Gestion des déchets**

Concernant les enjeux relatifs à la gestion des déchets, la densification de l'urbanisation au sein des villages ou secteurs identifiés ne va pas impacter de façon notable les volumes d'ordures ménagères, ni le fonctionnement de la collecte. En effet, ce sont des espaces pour lesquels la collecte est déjà organisée. Les incidences de la densification de ces secteurs sont donc jugées nulles à faibles sur cet enjeu.

## B | Conclusion

La présente analyse des incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCoT met en évidence que :

- 34 sites sur les 66 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 sites cumulent des enjeux en EPR, de biodiversité et de risques.

Néanmoins, il convient de rappeler que les sites, que ce soient des villages ou des secteurs déjà urbanisés, présentent par définition des caractéristiques urbaines (présence d'un nombre significatif de logements et d'habitants). La densification de ces sites, bien qu'elle engendrera l'installation de nouveaux habitants, ne pourrait être jugée comme impactante étant donné que le potentiel de densification est faible (au maximum ces enveloppes pourraient accueillir moins de 1 % des objectifs de production de logements à l'échelle du SCoT).

De plus, les éléments de protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) et les éléments d'application de la loi Littoral (EPR, coupure d'urbanisation) qui ont servi de support à cette évaluation environnementale seront à définir plus précisément à l'échelle des documents locaux d'urbanisme. Ceux-ci devront apporter une analyse fine de la délimitation des sites et le règlement associé au regard de la loi Littoral et de la protection de la TVB (mise en place d'OAP qualitatives / EEP / EBC / ...). Ainsi, en

portant une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine, les éventuelles incidences négatives seront évitées ou très fortement réduites.

Par ailleurs, la modification simplifiée du SCoT porte également sur la suppression de la possibilité offerte aux communes de délimiter des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », ce qui a un impact fortement positif sur l'environnement, puisque désormais l'urbanisation future sur les communes littorales du SCoT ne pourra s'inscrire qu'au sein ou en continuité des espaces identifiés par le SCoT.

Il ressort de cette évaluation environnementale que les espaces naturels du territoire et les continuités écologiques sont globalement préservés.

## Volet 2 | Annexes : tableaux détaillés de l'analyse des incidences prévisibles

### 1 | Les villages à dominante résidentielle, pouvant se densifier sans extension

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
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Toul-ar-Rohou					OAP sectorielle / EPP* / EBC** Délimitation de l'EPR à regarder finement
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kerouezec					OAP sectorielle / EPP* (pour prise en compte des boisements et zone humide) Délimitation de la coupure d'urbanisation et de la TVB à regarder finement
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kernisi					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kervezingar					Délimitation de la TVB à regarder finement Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Larmor					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kerziou					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Traon Liors					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kermutil					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Tinduff					
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Lanrivoas					
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Porz Gwen					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener

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
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kereuneud					
CC du Pays Des Abers	Plouguerneau	Mogueran					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays Des Abers	Landéda	Prat al Lann-Croas Huella					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays Des Abers	Landéda	Sainte Marguerite					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays Des Abers	Plouguerneau	Penn ar Strejou					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays Des Abers	Plouguerneau	Landevennec					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Telgruc-sur-Mer	Croas Semeno					
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Telgruc-sur-Mer	La Plage					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Kersiguenou					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Camaret-sur-Mer	Lambezen					OAP sectorielle / EPP* / EBC** Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Rostellec					OAP sectorielle / EPP* / EBC** Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Roscanvel	Quelern					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'Ile de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Kerbasguen					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays d'Iroise	Ploudalmezeau	Treompan					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays d'Iroise	Plouarzel	Kervilon					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays d'Iroise	Plouarzel	Kerescar					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays d'Iroise	Plouarzel	Phare de Trézien					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR 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 du Pays d'Iroise	Le Conquet / Ploumoguer	Lanfeust					
CC du Pays d'Iroise	Trébabu	Kerjean					OAP sectorielle / EPP*/ EBC** Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement
CC du Pays d'Iroise	Plougonvelin	Le Cosquer					OAP sectorielle / EPP*/ EBC** Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays d'Iroise	Lampaul-Ploudalmezeau	Le Vourc'h					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Hanvec	Lanvoy					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Lesneven - Côte des Légendes	Plounéour-Brignogan-Plages	Kerurus - Kervillo					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement
CC Lesneven - Côte des Légendes	Plounéour-Brignogan-Plages	Terre-du-Pont					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Lesneven - Côte des Légendes	Kerlouan	Le Croazou					Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
CC Lesneven - Côte des Légendes	Kerlouan	Lanhir Rumaout					
CC Lesneven - Côte des Légendes	Guissény	Nodeven					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Lesneven - Côte des Légendes	Guissény	Le Curnic					OAP sectorielle / EPP* Délimitation de l'EPR et de la TVB à regarder finement

\* EPP = « Espace Paysager à protéger »

\*\* EBC = « Espace Boisé Classé »

Niveaux des impacts potentiels	Consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risques et nuisances
Impact potentiel non significatif ou nul	39	5	15	32
Impact potentiel faible	0	3	24	6
Impact potentiel moyen	0	30	0	1
Impact potentiel fort	0	1	0	0

## 2 | Les villages économiques, pouvant se densifier sans extension

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 du Pays de Landerneau-Daoulas	Dirinon	Lannuzel (sans éoliennes)					Prise en compte de la présence d'une entreprise classée SEVESO et du risque associé
CC Lesneven Côte des Légendes	Plounéour-Trez	Lanveur					Prise en compte du risque de submersion marine qui impact l'ensemble du territoire communal
CC du Pays Des Abers	Lannilis	Menez-Bras					
CC du Pays d'Iroise	Plougonvelin	Toul an Ibil					Mise en place de mesure de précautions (accoustiques notamment) en lien avec la proximité de la RD712

Niveaux des impacts potentiels	Consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risques et nuisances
Impact potentiel non significatif ou nul	4	4	4	0
Impact potentiel faible	0	0	0	4
Impact potentiel moyen	0	0	0	0
Impact potentiel fort	0	0	0	0

### 3 | Les secteurs déjà urbanisés

Intercommunalité	Commune	Secteur déjà urbanisé	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 du Pays des Abers	Landéda	Bel-Air					OAP sectorielle Le règlement du PLU devra se conformer à l'arrêté associé au périmètre de captage Mise en place de mesure de précautions (acoustiques notamment) en lien avec la proximité de la RR128 Prise en compte des entreprises (et de leurs éventuelles nuisances) situées dans le secteur
CC Lesneven-Côte des Légendes	Guissény	Croaz-ar-Gall					Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
CC Lesneven-Côte des Légendes	Plouider	Pont-du-Châtel					Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Landerneau	Gorre Beuzit					
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Loperhet	Le Carn					Le règlement du PLU devra se conformer à l'arrêté associé au périmètre de captage.
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Loperhet	Goarem Goz					
Brest métropole	Guipavas	Goarem Vors					Mise en place de mesure de précautions (acoustiques notamment) en lien avec la proximité de la RN 12
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Keramprovost					
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Loperhet	Keranc'hoat					EPP*
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kerhalvez					
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Kerbrad - Le Rosier					Analyse sur le fonctionnement agricole à proximité du secteur à mener
CC du Pays d'Iroise	Ploudalmezeau	Kerlanou					
CC du Pays d'Iroise	Lanildut	Kermengant					OAP sectorielle. Délimitation de l'EPR à regarder finement
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Kerveneure					OAP sectorielle / EPP

Intercommunalité	Commune	Secteur déjà urbanisé	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 du Pays d'Iroise	Lampaul-Plouarzel	Keryevel					Délimitation de l'EPR à regarder finement. Le règlement du PLU devra interdire les nouvelles construction au sein de l'EPR
CC du Pays d'Iroise	Ploudalmézeau	La Flosque					Délimitation de l'EPR à regarder finement. Le règlement du PLU devra interdire les nouvelles construction au sein de l'EPR
CC Lesneven Côte des Légendes	Plounéour-Brignogan-Plages	La Gare					
Brest métropole	Plougastel-Daoulas	Lanvrizan					
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Penfont					OAP sectorielle / EPP* Prise en compte de l'entreprise (et de ses éventuelles nuisances) située en entrée de secteur
CC du Pays des Abers	Saint-Pabu	Poulloc					Délimitation de l'EPR à regarder finement. Le règlement du PLU devra interdire les nouvelles construction au sein de l'EPR. Le règlement du PLU devra se conformer à l'arrêté associé au périmètre de captage.
Brest métropole	Guipavas	Ruquelen					Mise en place de mesure de précautions (acoustiques notamment) en lien avec la proximité de la RD712
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	Crozon	Saint-Jean-Leidez					
CC Lesneven - Côte des Légendes	Kerlouan	Treas					

\* EPP = « Espace Paysager à protéger »

\*\* EBC = « Espace Boisé Classé »

Niveaux des impacts potentiels	Consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risques et nuisances
Impact potentiel non significatif ou nul	20	17	10	16
Impact potentiel faible	3	6	12	7
Impact potentiel moyen	0	0	1	0
Impact potentiel fort	0	0	0	0



Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



(ADEUPa  
BREST • BRETAGNE

**Pôle métropolitain du Pays de Brest**

18 rue Jean Jaurès BP 61321 - 29213 Brest Cedex 1

02 98 00 62 30

[contact@pays-de-brest.fr](mailto:contact@pays-de-brest.fr)

[www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)