

Demandes non prises en compte ou n'appelant pas de changement du projet

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
1	<p><u>Chambre d'agriculture</u></p> <p>Être vigilant aux nuisances que pourrait générer l'extension et la densification de villages à proximité d'exploitations agricoles</p>	<p>Le nombre de villages pouvant s'étendre n'a pas augmenté du fait de la modification simplifiée et le potentiel de densification des villages et secteurs déjà urbanisé est faible. L'impact sur les exploitations agricoles sera donc très limité.</p>
2	<p><u>Chambre d'agriculture</u></p> <p>Les opérations de densification ne devront pas favoriser une urbanisation linéaire le long des voies publiques</p>	<p>Le SCoT demande effectivement dans son DOO (chapitre III-1.2. « Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier ») à ce que soit évitée une urbanisation linéaire le long des axes routiers.</p>
3	<p><u>Communauté Lesneven Côte des Légendes</u></p> <p>Problématique et enjeu majeur que représente le groupe Ouest et la nécessité que ce dernier puisse se développer sur son site actuel.</p>	<p>Le Groupe Ouest est localisé à La Gare, à Plounéour-Brignogan-Plages. Cet espace est identifié comme secteur déjà urbanisé et à ce titre ne pourra pas recevoir de nouvelles constructions à vocation économique. Toutefois, les bâtiments existant pourront être agrandis.</p>
4	<p><u>Etat</u></p> <p>Requalifier en secteurs déjà urbanisés les espaces suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lanhir-Rumaout à Kerlouan, - Lanrivoas et Kervezinguar à Plougastel-Daoulas - Croas semeno à Telgruc-sur-Mer 	<p>Après examen, les espaces ciblés correspondent bien à la définition de village du SCoT, que ce soit en nombre de logements, en densité et en structuration.</p> <p>Lanhir-rumaout, Lanrivoas et Croas semeno sont ainsi des secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques. Kervezinguar est quant-à lui un secteur comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.</p> <p>Leur classement en village est donc maintenu.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
5	<p>Etat</p> <p>Reconsidérer la pertinence de la reconnaissance comme villages ou secteurs déjà urbanisés des entités suivantes, dont la justification ne paraît pas, en l'état, suffisamment établie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Croazou à Kerlouan - Le Curnic à Guissény - Phare de Trézien à Plouarzel, - Porz Gwen, Kermutil, Traon Liors, Larmor, Kerziou, Kernisi, Kerhalvez, Kerbrad-Le Rosier à Plougastel-Daoulas, - Kerbasguen, Saint-Jean-Leidez, Penfont, Kerveneure à Crozon - La Plage à Telgruc-sur-Mer - Lambézen à Camaret-sur-Mer - Quelern à Roscanvel - Poulloc à Saint-Pabu - La Flosque à Ploudalmézeau - Keryevel à Lampaul-Plouarzel - Ruquelen à Guipavas 	<p>Après examen, les espaces ciblés correspondent bien à la définition de village ou secteur déjà urbanisé du SCoT, que ce soit en nombre de logements, en densité et en structuration.</p> <p>Le Croazou, Porz Gwen, Kermutil, Traon Liors, Larmor, Kerziou, Kernisi, Kerbasguen, Lambezen sont ainsi des secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques.</p> <p>Le Curnic, Phare de Trézien, La Plage et Quelern sont des secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.</p> <p>Kerhalvez, Kerbrad-Le Rosier, Saint-Jean-Leidez, Penfont, Kerveneure, Poulloc, La Flosque, Keryevel et Ruquelen sont des secteurs 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 et structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.</p> <p>Leurs classements respectifs sont donc maintenus. Il est de plus à noter que, suite à l'arrêt récent de la cour administrative d'appel de Nantes sur le PLU de Crozon, les représentants locaux de l'Etat valident finalement, par courrier du 4 octobre 2019, les villages du Croazou à Kerlouan, du Curnic à Guissény, de Kerziou à Plougastel-Daoulas et de La Plage à Telgruc-sur-Mer.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maitrise d'ouvrage
6	<p>Mise à disposition du public</p> <p>Rendre constructible les entités suivantes, par un classement en village ou secteur déjà urbanisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Palue, Trélanec, Kerastrobel, Kergolezec, Kerret-Kersuet, Gaoulac'h-Kerseoc'h, Trémaidic à Crozon - Crémiau, Ménéval-Boutrouille, Le Théven à Kerlouan - Quinquis à La Forest-Landerneau - Ty pry à Landunvez - Le Glizit à Lanildut - La Croix Normand à Locmaria-Plouzané - Prat an dour, Mengleuz à Logonna-Daoulas - Le Trappic, Kergreac'h, Gorrequer (Traon Elorn) à Loperhet - Kerlanou (sud) à Ploudalmézeau - Illien an Traon (= Illien Serpil), Kernié, Breleis, Keralcun, Keroullé, Lannourzel Izella, Le Dreff, Le Fresk Leur ar Marc'h, Saint-Tremeur, Kergueven, Lestraouen, Le Squiffiec, Saint-Adrien, Penn an Ero- Ty Coz Talaouron, Ilien ar Gwenn, Kererault à Plougastel-Daoulas - Soulougan à Plounéour-Brignogan-Plages - Kergaradoc, Kernioual à Porspoder - La Gare-Mendy, Mengleuff, rue Kelguer Bihan à Telgruc-sur-Mer 	<p>Après examen, il s'avère que les entités ci-contre ne correspondent pas à l'ensemble des critères du SCoT (nombre de logements, densité, structuration). Ils ne sont donc pas retenus.</p> <p>Plus spécifiquement, pour ce qui est des secteurs retenus par la cour administrative d'appel de Nantes à Crozon, autres que Saint-Fiacre et Saint-Hernot, ils apparaissent moins denses et structurés que les villages identifiés dans le projet actuel, et ne répondent pas suffisamment aux critères posés par le SCoT. La nécessaire cohérence des choix d'aménagement traduits au sein du SCoT en vigueur et du projet de modification simplifiée impose donc de ne pas les intégrer pour l'instant.</p>
7	<p>Mise à disposition du public</p> <p>Permettre à l'ensemble des villages de s'étendre</p> <p>Permettre au village de Le Vourc'h à Ploudalmézeau de s'étendre</p>	<p>Le SCoT limite volontairement le nombre de villages pouvant s'étendre. Ce choix d'aménagement a été fait par les élus pour à la fois protéger le littoral, avoir une gestion économe du foncier et développer des villages présentant des critères de morphologie et de fonctionnement spécifiques.</p> <p>Les élus du pôle métropolitain du Pays de Brest ne souhaitent ni revenir sur ce choix, ni revoir la liste des villages pouvant s'étendre.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
8	<p>Mise à disposition du public</p> <p>Qualifier La Flosque à Ploudalmézeau de village plutôt que de secteur déjà urbanisé</p>	<p>Le secteur de La Flosque à Ploudalmézeau n'est pas suffisamment dense au regard des villages retenus aujourd'hui par le SCoT pour pouvoir changer de statut.</p>
9	<p>Mise à disposition du public</p> <p>S'assurer que les villages ou secteurs déjà urbanisés proposés dans la modification simplifiée du SCoT comprennent certaines parcelles ou certains quartiers afin que ces derniers soient constructibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lambézen à Camaret-sur-Mer : parcelles AW45 – 43P2 – 44P2 - Bourg de Guissény : quartiers de Nodeven, Quillimadec et Kervizouarn - Kerascoët : parcelles AD189 – AD190 – AD191 - Lanfeust au Conquet et Ploumoguier : jusqu'au château d'eau, parcelles bordant la rue Pen ar valy - Kerescar à Plouarzel : parcelle YR384 - Tinduff à Plougastel-Daoulas : parcelle HK24 - Bourg de Brignogan : zone desservie par la rue de l'Église, la promenade du Garo et la rue Coat Tanguy - Croas semeno à Telgruc-sur-Mer : zone d'activité attenante 	<p>Le SCoT localise les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, mais ne les délimite pas à la parcelle. C'est le rôle des plans locaux d'urbanisme.</p>
10	<p>Mise à disposition du public</p> <p>Soutien affiché pour le classement en villages de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lannuzel à Dirinon, - Landevennec à Plouguerneau 	<p>Ces secteurs sont bien maintenus comme villages pouvant se densifier sans extension.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
11	<p>Mise à disposition du public Nécessité de préserver les terres agricoles de l'urbanisation</p>	<p>La modification simplifiée du SCoT ne conduit pas à une consommation d'espaces agricole et naturel supplémentaire puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des villages et secteurs déjà urbanisés ajoutés ne peuvent que se densifier sans extension ; - le nombre de logements à produire et les comptes foncier validés lors de l'approbation du SCoT le 19 décembre 2018 demeurent inchangés.
12	<p>Mise à disposition du public Interrogation sur les limites de la densification en milieu rural (qualité de vie, déplacements, écologie)</p>	<p>Pour ce qui est des objectifs de densité que le SCoT demande d'atteindre dans les opérations de logements en extension, ce n'est pas l'objet de la modification simplifiée. Ce point ne peut donc pas être revu dans ce cadre.</p> <p>En ce qui concerne l'ajout de villages et secteurs déjà urbanisés pouvant se densifier, les possibilités totales de densification apparaissent faibles (voir l'évaluation environnementale réalisée) et l'impact sur les secteurs ciblés devrait donc être limité. Il est de plus rappelé que les documents locaux d'urbanisme sont amenés, à travers leur règlement, à s'assurer que les nouvelles constructions s'intégreront bien dans l'environnement existant.</p>
13	<p>Mise à disposition du public Définition des espaces proches du rivage à expliciter</p>	<p>La question des espaces proches du rivage n'est pas l'objet de la modification simplifiée du SCoT.</p> <p>Toutefois, pour rappel, des éléments de la méthode utilisée pour définir le tracé indicatif des espaces proches du rivage présent dans le SCoT sont détaillés dans la partie « Justification des choix » du rapport de présentation (Partie 7 : Application de la loi Littoral > Valoriser le Pays de Brest en préservant le littoral > Organiser et limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage)</p>
14	<p>Mise à disposition du public Besoin d'une nouvelle modification simplifiée pour prendre en compte l'arrêt récent de la cour administrative d'appel de Nantes sur le PLU de Crozon</p>	<p>Il est proposé de réétudier l'opportunité d'intégrer les espaces ciblés par l'arrêt récent de la cour administrative d'appel de Nantes sur le PLU de Crozon lors de la révision du SCoT (prescrite le 30 avril 2019).</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maitrise d'ouvrage
15	<p><u>Mise à disposition du public</u> Consulter les propriétaires lors de classement de terrains en espaces remarquables</p>	<p>La délimitation à la parcelle de ces espaces est du ressort des plans locaux d'urbanisme.</p>
16	<p><u>Mise à disposition du public</u> Compléter la définition des secteurs déjà urbanisés (parcelles enclavées dans des hameaux déjà urbanisés, hors de bande des 100 m et en dehors des espaces proches du rivage, ne pouvant être considéré comme terrain agricole)</p>	<p>La définition proposée des secteurs déjà urbanisés dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT permet déjà la construction sur les parcelles enclavées hors bande des 100 mètres et espaces proches du rivage, à condition de se situer au sein d'un secteur composé 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 et structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.</p>
17	<p><u>Mise à disposition du public</u> Expliquer l'impact des coupures d'urbanisation, notamment au sein de la Communauté Lesneven Côte des Légendes</p>	<p>Les coupures d'urbanisation ont un rôle essentiel de valorisation paysagère, mais également de préservation du fonctionnement des milieux naturels. À ce titre, et comme précisé dans le DOO (chapitre I-5.3.1. Préserver des fenêtres sur le littoral : les coupures d'urbanisation), les coupures d'urbanisation sont donc classées en zone agricole ou naturelle et aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée, hormis des structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive. Ces aménagements ne doivent dès lors pas entraîner une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation conséquente des milieux, en particulier lorsque ces coupures d'urbanisation sont par ailleurs des réservoirs de biodiversité et des espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques. Sont de plus autorisées dans les coupures d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aquacole et de pêche en mer professionnelle ; • la rénovation et l'extension limitée des autres constructions existantes.

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
18	<p><u>Mise à disposition du public</u> Revoir le classement en zone humide d'une parcelle et faire les travaux nécessaires pour empêcher la progression de la rivière sur le terrain concerné</p>	<p>Le classement en zone humide d'un terrain et les travaux demandés ne sont pas du ressort du SCoT.</p>
19	<p><u>Mise à disposition du public</u> Remarques sur le SCoT approuvé en décembre 2018 (développement économique, concentration urbaine, déplacements...)</p>	<p>Les questions abordées ne sont pas l'objet de la modification simplifiée et ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure.</p>