



---

PETR DU PAYS DE MORLAIX

## **AVIS AU PUBLIC**

### **Approbation de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon**

---

Par délibération du comité syndical du PETR du Pays de Morlaix en date du 8 septembre 2023, le comité syndical du PETR du Pays de Morlaix a tiré le bilan de la mise à disposition du public et approuvé la modification simplifiée n°1 du SCoT du Léon.

Ladite délibération sera affichée pendant un mois minimum au siège du PETR du Pays de Morlaix, au siège de Haut-Léon Communauté, au siège de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau et dans les mairies des communes concernées, conformément à l'article R143-15 du code de l'urbanisme.

Le dossier est consultable au siège du Pays de Morlaix, Aéroport – CCI, 29600 Morlaix, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Le dossier est également consultable sur internet : sur le Géoportail de l'urbanisme et sur le site internet du Pays de Morlaix (<https://www.paysdemorlaix.com/missions/le-scot/>)



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

**SESSION ORDINAIRE**

**Date de la convocation :**

1<sup>er</sup> Septembre 2023

**Nombre de Conseillers Communautaires :**

En exercice : 16

Présents : 12

Votants : 12

**Présidence de séance**

Jean-Paul VERMOT

**Secrétaire de séance**

Anne-Catherine LUCAS

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

**PRÉSENTS :**

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

**Communauté de communes du Pays Landivisiau** : Henri BILLON, Laurence CLAISSE.

**Haut-Léon communauté** : Jacques EDERN, Bernard FLOCH, Jean-Noël EDERN.

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

**ABSENTS EXCUSÉS :**

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

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

**Haut-Léon communauté** :

Aline CHEVAUCHER.

**POUVOIR :**

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

Vu le SCoT du Léon approuvé le 13 avril 2010 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

## **I – Contexte**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1| Villages et agglomérations**

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

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

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

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

### **2| Villages densifiables**

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

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

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

### **3| Villages économiques**

Définition de village économique :

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

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

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

Définition de secteur déjà urbanisé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le **19 SEP. 2023**

ID : 029-200072973-20230908-CS\_2023\_04\_N35-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le **19 SEP. 2023**

ID : 029-200072973-20230908-CS\_2023\_04\_N35-DE

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

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

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

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

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

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

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

Après avoir entendu les rapporteurs ;

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

### DELIBERATION

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

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

Votants	12
Pour	12
Contre	00
Abstention	00

Fait à Morlaix, le 08 septembre 2023

Le Président

Jean-Paul VERMOT

 Pays de Morlaix

