

ANNEXE 2 : DEMANDES NON PRISE EN COMPTE OU N'APPELANT PAS DE CHANGEMENT DU PROJET

N°	Remarque / avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
1	<p><u>Autorité environnementale</u></p> <p>« L' Ae recommande, sur les trois secteurs concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'évaluer plus précisément les incidences sur l'environnement que la modification du SCoT est susceptible d'occasionner, en fonction du nombre de logements supplémentaires qui pourront être construits en densification ou en extension de l'urbanisation, de leur localisation, de leurs caractéristiques et des surfaces concernées, - de compléter et renforcer les préconisations du SCoT de façon à assurer une maîtrise suffisante de ces incidences [...] » <p>« Les incidences sur l'environnement du projet de modification du SCoT ne sont pas suffisamment caractérisées, en l'absence d'une estimation du nombre de constructions nouvelles que cette modification pourrait occasionner et des surfaces artificialisées qui en découleraient. La délimitation et la définition des possibilités de densification et d'extension de l'urbanisation pour les trois secteurs concernés sont largement renvoyées à l'appréciation des plans locaux d'urbanisme. Les préconisations du SCoT en la matière devraient être complétées et renforcées, afin d'assurer une meilleure maîtrise des incidences de sa modification sur l'environnement. [...] A minima, le SCoT devrait définir un périmètre d'étude, un potentiel de densification et une enveloppe d'extension sur chacun des secteurs afin de contenir les incidences environnementales éventuelles, en particulier sur des zones sensibles. »</p> <p><u>CDNPS</u></p> <p>« [l'évaluation environnementale] doit également s'attacher à répondre plus précisément aux enjeux de protection de l'environnement, paysager et agricole présents sur le territoire, au lieu de renvoyer systématiquement leur prise en compte au PLUi »</p> <p>« De manière générale, l'évaluation environnementale se doit d'approfondir et de mener avec davantage de précisions sur la séquence éviter, réduire et compenser. »</p>	<p>Le SCoT n'est pas habilité à délimiter de manière précise les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés des communes littorales, ni les futures zones à urbaniser : c'est le rôle des plans locaux d'urbanisme (PLU). Le SCoT ne peut donc pas prévoir le nombre de nouveaux logements qui pourraient être construits dans ces espaces ou la localisation de ces constructions potentielles avec davantage de précision.</p> <p>De plus, concernant les préconisations du SCoT, il est rappelé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la loi ELAN permet le recours à une procédure de modification simplifiée dans un cadre précis et limité : déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés et en définir la localisation. Cette procédure ne peut donc pas être le support d'autres évolutions majeures du document. - que, si l'accent est mis dans le dossier sur les parties du SCoT modifiées, les autres chapitres du document continuent de s'appliquer et viennent encadrer le développement des communes concernées. Ainsi le SCoT demande par exemple aux collectivités de « privilégier le raccordement au réseau d'assainissement collectif », d' « assurer la cohérence entre les objectifs de développement urbain et la capacité d'approvisionnement en eau potable », de « maintenir un maillage bocager cohérent et vivant, aux fonctions environnementales et écologiques pérennisées », de « rechercher systématiquement les capacités d'utilisation du tissu urbain existant préalablement ou concomitamment à un développement résidentiel en extension », etc. Le projet de modification simplifiée a été complété en ce sens (cf. annexe 1).

N°	Remarque / avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
2	<p><u>Autorité environnementale</u></p> <p>« Le projet de modification ne présente aucun indicateur de suivi, ce qui ne permettra pas de mesurer a posteriori les effets de l'urbanisation dans les secteurs identifiés. A minima, un suivi du nombre d'habitations nouvelles créées, de la densité nette et du nombre d'assainissements non collectifs défectueux dans les SDU devrait être ajouté. Il conviendrait également de définir les conditions de suivi de la mise en œuvre par les PLU des préconisations avancées par le SCoT, afin de s'assurer de leur bonne application et vérifier leur efficacité.</p> <p>L'Ae recommande d'intégrer au dispositif de suivi du SCoT des modalités de suivi des effets sur l'environnement de la mise en œuvre de la modification du SCoT, assorties des indicateurs pertinents pour les différents secteurs concernés. »</p> <p>« ces préconisations doivent être assorties de modalités de suivi et d'indicateurs, afin de mesurer les conséquences effectives sur l'environnement de la mise en œuvre de cette modification du SCoT »</p>	<p>Le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay contient déjà des indicateurs de suivi dans son rapport de présentation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces en extension urbaine pour l'habitat et les parcs d'activités (indicateurs 5 à 7) ; - le nombre de logements créés (indicateur 8) ; - l'évolution des consommations d'eau potable (indicateur 14) ; - la capacité résiduelle des stations d'épuration du territoire (indicateur 15) ; - le suivi du contrôle des assainissements individuels (indicateur 16)... <p>Le pôle métropolitain rappelle qu'il est de plus sollicité en tant que personne publique associée lors des élaborations, révisions ou modifications de documents d'urbanisme locaux et s'assure ainsi de leur compatibilité avec le SCoT en vigueur.</p>
4	<p><u>État</u></p> <p>« Compte-tenu de l'étalement de l'urbanisation le long d'une voie principale, le SCoT pourrait prévoir des coupures d'urbanisation supplémentaires permettant de garantir une évolution plus structurée et compacte de l'urbanisation, tout en limitant un développement de l'urbanisation en front de mer » (ndlr : à Croaz Diben)</p>	<p>La loi ELAN permet le recours à une procédure de modification simplifiée dans un cadre précis et limité : déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés et en définir la localisation. Cette procédure ne peut donc pas être le support d'autres évolutions majeures du document.</p> <p>Concernant les coupures d'urbanisation, il est de plus rappelé que le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay laisse la possibilité aux documents d'urbanisme locaux « <i>de prévoir les éventuelles autres coupures nécessaires à [leur] niveau pour compléter celles que le SCoT définit à l'échelle du territoire</i> ».</p>
5	<p><u>SIOCA</u></p> <p>« Au vu du contexte législatif récent, il sera nécessaire de porter une attention particulière à la question de la consommation foncière lors de la traduction éventuelle des secteurs de villages et d'agglomérations dans le document d'urbanisme local »</p>	<p>Le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay fixe effectivement des objectifs de réduction de la consommation d'espace agricoles et naturels, de production de logements en renouvellement urbain, etc. avec lesquels les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles. La modification simplifiée n'offre pas plus de droits à construire, juste des possibilités de localisation supplémentaires.</p> <p>Le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration s'inscrit de plus bien dans le contexte législatif récent et portera une attention particulière à ce sujet.</p>

N°	Remarque / avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
6	<p><u>Mise à disposition du public</u> Demande de ne pas classer Croaz Diben comme village</p>	<p>Le secteur de Croaz Diben comprend un nombre de constructions et une densité significatifs. Il est structuré autour de voies publiques. Concernant la présence d'éléments de vie collective, la jurisprudence montre que ce critère a été écarté par les tribunaux (exemple : le jugement n°18BX01504 de la cour d'appel de Bordeaux, du 16 juin 2020, admet la classification d'un village dans la commune de Dolus d'Oléron « alors même qu'elle ne comporte pas de commerces ou d'équipements collectifs »). Ce n'est donc plus un critère discriminant. Toutefois il peut être noté qu'une boulangerie était présente autrefois sur le secteur. C'est au vu de l'ensemble de ces différents éléments que le classement en village de Croaz Diben est proposé et maintenu.</p>
7	<p><u>Mise à disposition du public</u> Demande de ne pas classer Saint-Anne-la-Palud comme secteur déjà urbanisé</p>	<p>Le pôle métropolitain a bien pris acte du jugement de la cour administrative de Nantes n°19NT03522 et du fait que Saint-Anne-la-Palud ne peut être considéré comme un village au titre de la loi Littoral.</p> <p>Toutefois, le secteur se situe en dehors des espaces proches du rivage et présente suffisamment de constructions densément groupées pour répondre à la définition que le pôle métropolitain se donne de secteur déjà urbanisé. Seules des constructions en densification seront permises : aucune terre agricole ne sera donc impactée par ce classement. Le pôle métropolitain souhaite donc maintenir cette proposition de classement en secteur déjà urbanisé.</p>
8	<p><u>Mise à disposition du public</u> Demande de classement ou de maintien en zone constructible des parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZB229, ZB105, ZB38, ZB220, ZB221, ZB362 à Trégarvan - YS571, YS572, YS573, YS578, YS581, YR202, YR196 à Plodiern 	<p>La délimitation des secteurs identifiés dans le projet de modification simplifiée sera faite dans un second temps dans le PLU intercommunal de la communauté de commune de Pleyben Châteaulin Porzay. En effet, le SCoT pose juste un point sur une carte, c'est le rôle du PLU de préciser l'enveloppe constructible et les extensions éventuelles. Les différentes observations ont donc été transmises pour information à la communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay.</p>