

SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay

Schéma de Cohérence Territoriale

Modification simplifiée n°1

Annexe 4 : Dossier de notification de la modification simplifiée n°1 du SCoT

Documents soumis à approbation
du conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest du 7 décembre 2022

SCoT approuvé le : 8 juin 2016





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



Sommaire

1. INTRODUCTION	4
2. LES DOCUMENTS SOUMIS À APPROBATION	4
2.1 – Extrait du document d'orientation et d'objectifs	5
2.2 – Extrait de l'explication des choix (rapport de présentation)	10
2.3 – Évaluation environnementale de la modification simplifiée	14

Vue sur Pentrez depuis Plomodiern - Crédit photo : ADEUPa



1. Introduction

Suite à l'examen approfondi de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des remarques émises lors de la mise à disposition du public, les élus du conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest ont souhaité tenir compte de plusieurs remarques émises : des modifications ont été apportées au document d'orientation et d'objectifs (DOO) et à certaines pièces du rapport de présentation (la justification des choix et l'évaluation environnementale). Ces modifications ne touchent pas à l'économie générale du projet de modification simplifiée du SCoT notifié en mai 2022.

Les modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées et du public sont présentées :

- en orange pour les ajouts,
- en mauve barré pour les retraits.

2. Les documents soumis à approbation

Ne sont présentés ici que les chapitres concernés par la modification simplifiée du SCoT.

Les documents complets sont disponibles sur le site du pôle métropolitain du Pays de Brest :

www.pays-de-brest.fr.

2.1 – Extrait du document d'orientation et d'objectifs



SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

1.4.4 Renforcer la multifonctionnalité des espaces littoraux pour les habitants, les actifs et les touristes

→ Action 1

↳ OBJECTIFS :

Le Scot vise à mettre en œuvre dans les espaces littoraux des modes d'urbanisation qui par leur compacité et leur fonctionnalité permettent de renforcer la diversité résidentielle et la qualité des services aux personnes et entreprises, dans le respect de la capacité d'accueil du territoire.

Organiser l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants et au sein des secteurs déjà urbanisés

En préambule, il est rappelé que toute urbanisation nouvelle doit être compatible avec l'ensemble du DOO. Ainsi elle doit notamment être reliée à un assainissement adapté (cf. chapitre 2.5.1), être cohérente avec la capacité d'approvisionnement en eau potable (cf. chapitre 2.5.2), ne pas concourir à un développement linéaire du bâti sans profondeur le long des voies (cf. chapitre 2.1.1), veiller au respect de la trame verte et bleue du territoire (cf. chapitre 1.2) et au maintien d'un maillage bocager cohérent (cf. chapitre 1.2.2).

→ Définition des notions de villages et agglomérations et précision de la notion d'urbanisation en continuité de ces supports

Le Scot précise, ci-après, les notions de villages et agglomérations ainsi que d'urbanisation en continuité de ces supports. Ces notions ont présidé aux objectifs du Scot auxquels les PLU sont compatibles. Elles servent aussi d'appuis aux PLU pour préciser l'application des objectifs du Scot à l'échelle communale.



SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Notions de villages et agglomérations

Le SCoT considère comme des agglomérations :

- l'intégralité des bourgs et certains secteurs comparables à d'autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay du fait de l'importance de leur population et services. Tous ces espaces doivent posséder au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office du tourisme par exemple).
- les zones d'activités (économiques, services publics...) de plus de 25 hectares.

Le SCoT considère comme villages :

- les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques.
- les secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Notion d'extension de l'urbanisation en continuité

La notion de continuité implique que bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne soit pas séparé par un élément constituant une rupture de continuité. Au regard de la jurisprudence cette rupture ne peut être appréciée que sur le terrain. Elle peut être constituée parfois :

- par un ouvrage d'infrastructure linéaire dont l'effet doit être apprécié au cas par cas
- un espace naturel significatif qui n'assumerait pas une fonction sociale, récréative ou environnementale au sein d'un ensemble urbain constitué à terme (telle qu'une coulée verte urbaine par exemple),
- un ensemble de constructions organisé de façon lâche et diffuse bien qu'il soit en continuité de l'espace plus dense et constitué qu'est le village ou l'agglomération.

La notion de continuité s'applique à l'échelle du zonage pour les documents d'urbanisme et à l'échelle du permis de construire dans la mise en œuvre effective de l'urbanisation.

Ainsi si la réalisation en zone dite « A Urbaniser » d'une opération effectivement située en continuité d'une agglomération ou d'un village est justifiée juridiquement, le principe de continuité s'apprécie également au moment du dépôt du permis de construire. Il est donc important de prévoir un phasage du réseau viaire cohérent avec cette notion.



SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

À son échelle, le SCoT identifie 8 agglomérations et 1 village au sens de la loi Littoral

Il est rappelé que toute urbanisation nouvelle doit être compatible avec l'ensemble du DCO. Elle n'est notamment possible qu'à condition d'être reliée à un système d'assainissement adapté (collectif ou individuel).

→ Mise en œuvre de l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations

A l'échelle du SCoT, les agglomérations et villages du territoire au sens de la loi Littoral qui pourraient faire l'objet d'une densification et d'une extension urbaine en continuité sont : les bourgs de Dinéault, Trégarvan, Ploéven, St-Nic, Plomodiern, Plonévez-Porzay, l'agglomération de Pentrez, l'agglomération de Ty Vougeret et le village de Croaz Diben (localisés sur la carte p.83b). Dans ce cadre, les PLU mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Tout espace urbain situé dans une commune littorale autre que ceux précités ne peut faire l'objet d'une extension de l'urbanisation.
- Les PLU apprécient à leur échelle, les limites externes des agglomérations et villages, en identifiant ce qui peut constituer des ruptures de continuité.

A ce titre, il convient de rappeler qu'un espace urbain lâche constitue une rupture de continuité. En revanche, si ce tissu lâche est densifié depuis la limite caractérisée de l'agglomération ou du village, il peut devenir partie intégrante de l'agglomération ou du village et constituer à terme un point d'appui pour une extension en continuité.

Les PLU organisent l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité de ces supports, en respect de la notion de continuité précisée ci-avant par le SCoT, **via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.**

- Une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera une extension de l'urbanisation ; ce qui n'est pas permis par la loi Littoral.
- En revanche, une extension mesurée de constructions existantes ne constitue pas une extension de l'urbanisation.



SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Notions de secteurs déjà urbanisés

À son échelle, le SCoT identifie un secteur déjà urbanisé au sens de la loi Littoral.

Document d'Orientation et d'Objectifs – Pièce n° 3

→ Définition des secteurs déjà urbanisés

Le SCoT considère comme secteurs déjà urbanisés au sens de la loi Littoral les 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.

→ Identification et condition d'urbanisation des secteurs déjà urbanisés

À l'échelle du SCoT, le secteur de Saint-Anne-la-Palud (localisé sur la carte p.83b) est identifié comme secteur déjà urbanisé. Le PLU en apprécie à son échelle les limites externes.

Ce secteur déjà urbanisé peut 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, uniquement au sein de la zone urbanisée.


Le document d'urbanisme local s'assure que les nouvelles constructions ~~devront~~ **prendre** en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné **et le caractère patrimonial du lieu en définissant une OAP sur le secteur.**

Afin d'éviter l'extension de l'urbanisation autour du secteur déjà urbanisé, le document d'urbanisme local délimite le secteur de manière précise. Il lui est ainsi possible de **s'affranchir des limites parcellaires pour se rapprocher du bâti existant.**




SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Urbanisation du littoral


 Espaces proches du rivage
(voir page suivante)

Espaces pouvant se densifier et s'étendre :

 Agglomérations

 Village

Espace pouvant se densifier uniquement :

 Secteur déjà urbanisé



2.2 – Extrait de l'explication des choix (rapport de présentation)



SCoT de la CC du Pays de Châteaulin et du Porzay

(Rapport de présentation - Explication des choix - p.53)

- **Zoom sur l'identification par le SCoT des agglomérations, village et secteur déjà urbanisé du territoire au sens de la loi Littoral**

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* ».

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les agglomérations et villages peuvent se densifier et s'étendre, tandis que les secteurs déjà urbanisés peuvent se densifier uniquement. On entend par densification à la fois les changements de destination, les comblements de dents creuses, les divisions parcellaires et les opérations de démolition-reconstructions au sein de la zone urbanisée.

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 et n'est possible qu'à condition d'être reliée à un système d'assainissement adapté (collectif ou individuel). Elle doit veiller à la préservation des réservoirs et corridors écologiques, ainsi que des grandes caractéristiques du paysage dans lequel elle s'insère.

Les définitions retenues par le SCoT sont issues des éléments de la loi Littoral et de la jurisprudence associée. Elles sont basées sur celles retenues par le SCoT du Pays de Brest voisin, dans un souci d'harmonisation au regard de la procédure en cours pour couvrir l'ensemble du Pays de Brest par un seul et même SCoT (prescription de révision en date du 30 avril 2019).

Les agglomérations

Le SCoT considère l'intégralité des bourgs comme des agglomérations. 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 de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office du tourisme par exemple...).

Le secteur de Pentrez à Saint-Nic est également considéré comme une agglomération, du fait de l'importance de sa population et de ses services, comparables aux autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay. On y décompte ainsi plus de 250 habitations, des commerces et restaurants, un marché en période estivale, un office du tourisme, une salle des fêtes...

Le SCoT identifie également la zone de Ty Vougeret, à Dinéault, comme agglomération. Zone économique accolée à une zone militaire, elle comprend en effet un nombre et une densité significative de constructions. La partie bâtie s'étend sur une trentaine d'hectares : l'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements du site lui confère un caractère urbanisé indéniable. Cet espace a de plus un rôle structurant pour le Pays de Châteaulin et du Porzay, car il abrite l'un des gros employeurs du territoire : l'école de gendarmerie. Cette identification comme agglomération est confortée par la jurisprudence récente (cf. encadré), qui tend à reconnaître le caractère spécifique de l'urbanisation des zones d'activités.

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 villages

Le secteur de Tréfeuntec était identifié précédemment dans le SCoT comme village. Cependant un jugement en cour d'appel estime qu'il « *ne comporte pas une densité significative permettant de le regarder comme une agglomération ou un village* »¹. Il est donc supprimé du SCoT.

¹ CAA de Nantes N°19NT03522 - Le pourvoi de la commune en Conseil d'Etat n'a pas été admis (CE N°446786)

En accord avec les éléments de jurisprudence issus de l'application de la loi Littoral, **et notamment le jugement du 24 juin 2022 (rectifié le 19 juillet 2022) sur le SCoT du Pays de Brest**, 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~~ ».

Le secteur de Croaz Diben à Plomodiern remplit ces conditions : composé de plus d'une centaine de constructions groupées et structurées autour de voies publiques, il comporte de plus un équipement (discothèque) et est desservi par les transports scolaires. Le SCoT l'identifie donc comme village.

Le SCoT du Pays de Brest considère également comme villages 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 % de la zone. Après examen, il s'avère que les communes littorales du Pays de Châteaulin et du Porzay ne comportent aucun site correspondant à ces critères. Cette partie de la définition n'a donc pas été retenue par le présent SCoT.

Exemples de jurisprudence :

Cour administrative d'appel de Nantes, 8 novembre 2019, Plouzané, n° 19NT00365: « *Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux est inclus dans le secteur de Kérézoun, qui se situe de part et d'autre d'une voie, où sont édifiées plus d'une soixantaine de constructions regroupées, soit un nombre et une densité significatifs de constructions, pouvant ainsi à elles seules être qualifiées de village au sens des dispositions précitées* »



Conseil d'État, 27 juin 2007, Commune de Pluneret, req. n° 297938 : « *il ressort toutefois des pièces du dossier [...] 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* ».



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 et non des hameaux à vocation agricole. 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.

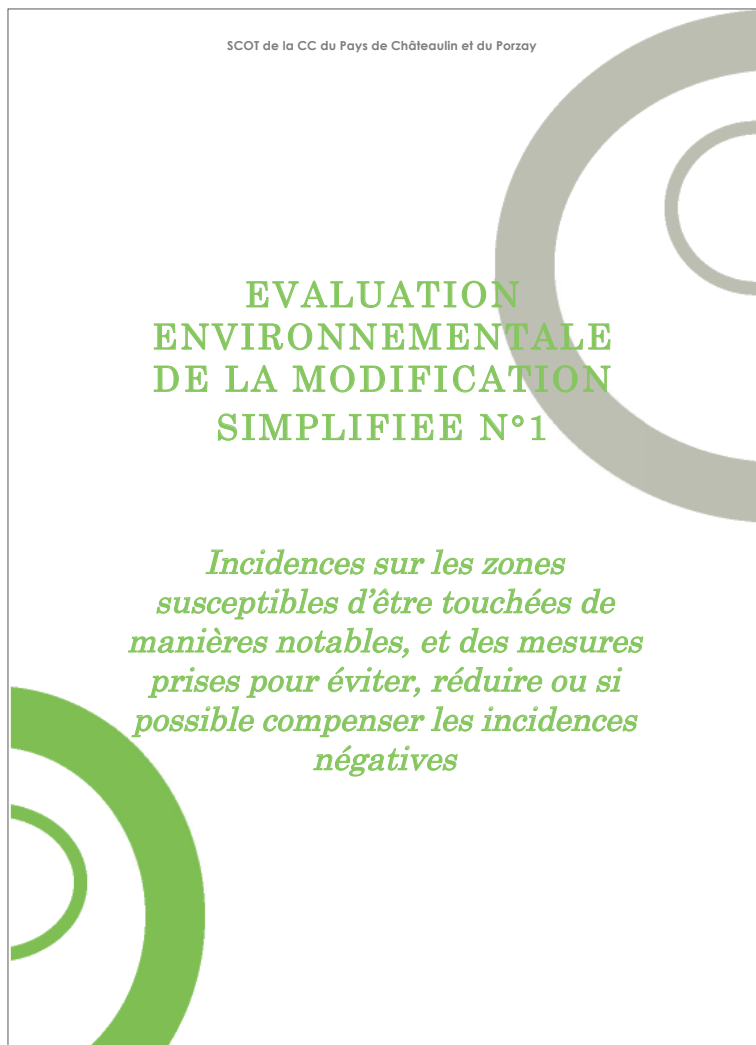
Pour garantir que les sites présentent une certaine densité, au-delà de présenter des constructions groupées, le potentiel constructible devra de plus être inférieur à l'existant.

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. Le secteur de Tréfeuntec par exemple n'a pas pu être retenu comme secteur déjà urbanisé à défaut de pouvoir être maintenu en village, car il se trouve au sein 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.

Sur le territoire du Pays de Châteaulin et du Porzay, le site de Saint-Anne-la-Palud à Plonévez-Porzay est identifié comme secteur déjà urbanisé. Lieu de vie historique de la commune, il est situé hors espaces proches du rivage et est un espace déjà résidentiel, comprenant plus d'une vingtaine d'habitations structurées autour de voies publiques.

2.3 – Évaluation environnementale de la modification simplifiée



Sommaire

- 1| Le contexte
- 2| Principe méthodologique de l'évaluation environnementale
 - A | Consommation d'espace
 - B | Paysages, patrimoine et cadre de vie
 - C | Milieux naturels et Biodiversité
 - D | Limitation de l'exposition aux risques, aux nuisances et pollutions
 - E | Ressource en eau
 - F | Climat, air, gestion de l'énergie et bruit
 - G | Gestion des déchets
- 3| Analyse des incidences
 - A | Ty Vougeret – Dinéault
 - B | Croaz Diben – Plomodiern
 - C | Saint-Anne-la-Palud – Plonévez-Porzay
 - D | Résumé non technique de l'évaluation de la modification simplifiée n°1
 - E | Conclusion

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 localisation¹. Les documents d'urbanisme locaux auront la charge d'en définir les limites précises et les conditions de leur urbanisation. Le cas échéant, ils pourront - s'ils le souhaitent - ne pas retenir un secteur identifié par le SCoT qui ne répondrait pas au projet communal, alors que l'inverse (délimiter un secteur non identifié par le SCoT) n'est pas autorisé. La loi ELAN supprime également le concept de hameaux nouveaux intégrés 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 2021². Le Pôle Métropolitain du Pays de Brest a souhaité se saisir de cette possibilité offerte par la loi pour compléter **et sécuriser** le volet Littoral du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016.

Dans le cadre des nouvelles dispositions réglementaires modifiant le champ d'application de l'évaluation environnementale³, et en particulier pour les modifications de SCoT, le pôle métropolitain du Pays de Brest a délibéré le 15 décembre 2021 en faveur de la réalisation d'une évaluation environnementale systématique. **En effet, si la modification simplifiée n'offrira pas plus de droits à construire sur le territoire, elle ajoutera cependant des possibilités de localisation de secteurs constructibles sur les communes littorales concernées. Or, comme le montre les cartes de la page suivante, ces dernières comprennent des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, des cours d'eau et zones humides à préserver. Dans les terres, les communes de Trégarvan, Saint-Nic, Dinéault et Plomodiern abritent notamment le Menez Hom. Culminant à 330 mètres, il s'agit d'un élément emblématique du paysage et d'un belvédère exceptionnel offrant un panorama sur la baie de Douarnenez, la rade de Brest, l'Aulne et les monts environnants. Occupé par des landes et des tourbières, c'est également un site classé et inscrit, protégé par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF. L'estuaire de l'Aulne, situé au fond de la rade de Brest et constituant les côtes**

de Trégarvan et Dinéault, communes membres du Parc Naturel Régional d'Armorique, est également concerné par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF. La frange littorale bordant la baie de Douarnenez (Saint-Nic, Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay) est quant à elle en grande partie en site inscrit, avec notamment la présence de landes et roselières. Il y a donc un enjeu d'encadrement de l'urbanisation nouvelle, dans un objectif de préservation des milieux, de la biodiversité et des paysages.

Les communes littorales concernées présentent de plus une activité agricole encore importante : l'agriculture et l'activité agroalimentaire représentent 20 % des emplois de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay. Le PADD du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay entend ainsi « travailler à concilier agriculture, développement touristique et résidentiel, et préservation de l'environnement ». Par ailleurs, ces communes littorales sont concernées par des risques pour les populations. Certains secteurs sont ainsi des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine, d'autres des zones soumises au retrait-gonflement des argiles par exemple. Enfin, au vu de la proximité du rivage, la question de l'assainissement, en lien avec la qualité de l'eau et des sols, se pose avec acuité.

Au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de SCoT qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement et des populations, dans une perspective de développement durable. C'est l'objet du présent rapport.

La notion d'agglomération et de village définie dans le DOO en vigueur a légèrement évolué afin de s'harmoniser à celle du Pays de Brest (1^{ère} étape en vue d'un futur SCoT sur le nouveau périmètre élargi) et d'intégrer les récentes jurisprudences (dont le jugement du 24 juin 2022, rectifié le 19 juillet 2022, sur le SCoT du Pays de Brest).

La présente modification simplifiée du SCoT adopte ainsi de nouvelles définitions des agglomérations et villages : « *Le SCoT considère comme des agglomérations :*

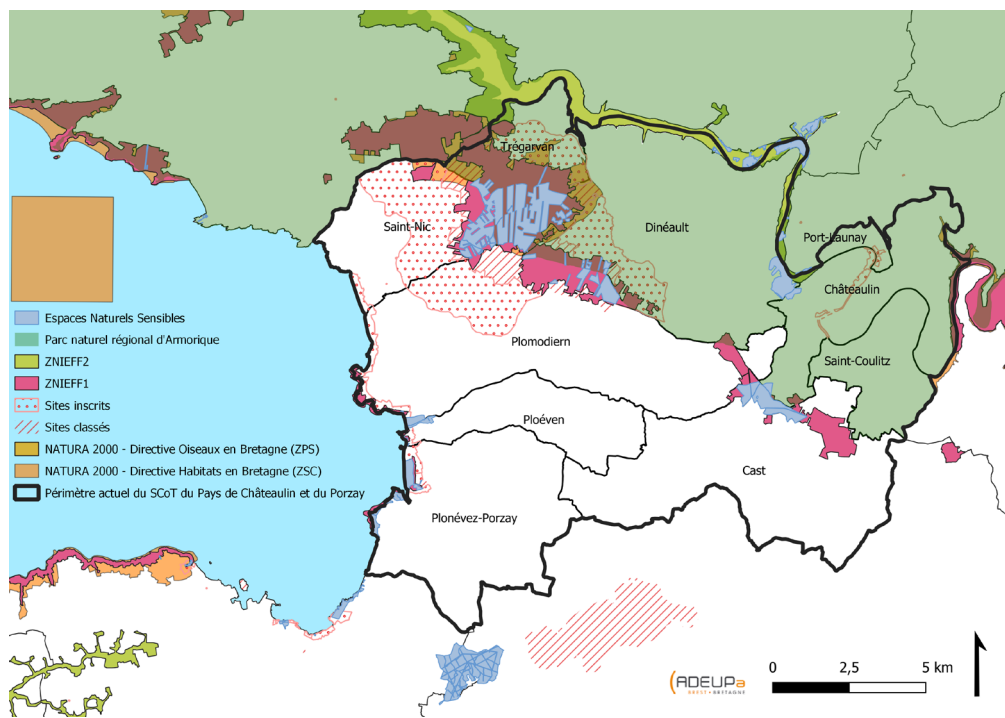
- *l'intégralité des bourgs et certains secteurs comparables à d'autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay du fait de l'importance de leur population et services. Tous ces espaces doivent posséder au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office du tourisme par exemple).*
- *les zones d'activités (économiques, services publics...) de plus de 25 hectares.*

¹ Art. L.121-3 du code de l'urbanisme

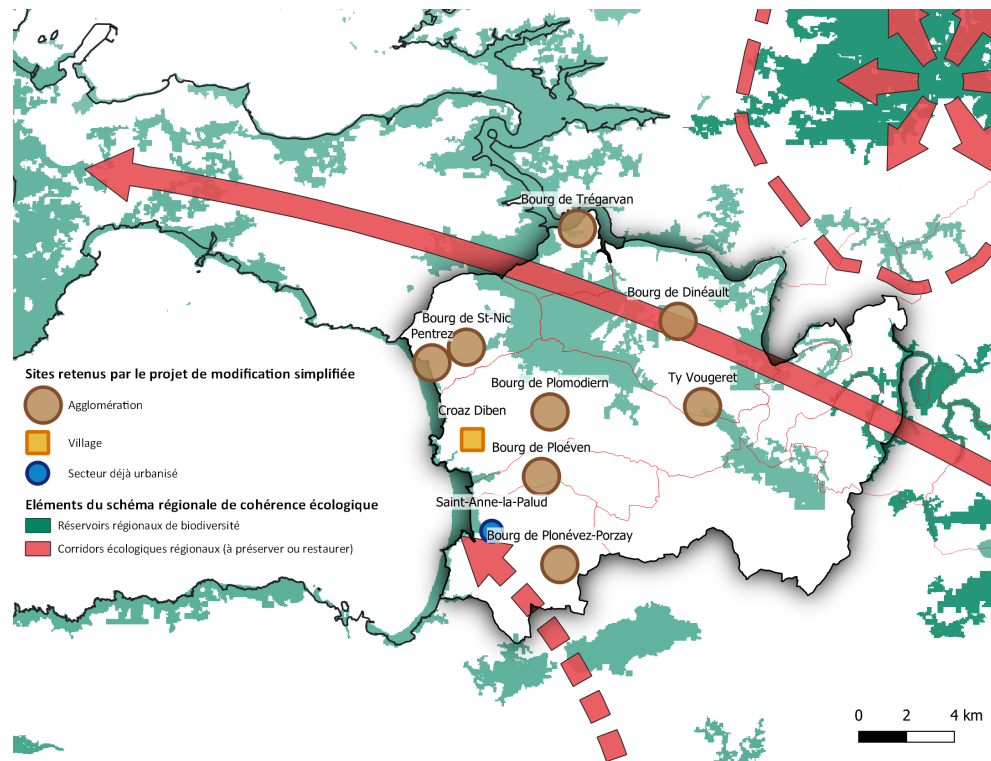
² Art. 42, II, 1° de la loi ELAN

³ Décret du 13 octobre 2021

Protections environnementales en vigueur sur le territoire du SCoT



Source : Bilan du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay - Mai 2022



Source : D'après le SRCE Bretagne

Le SCoT considère comme villages :

- les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques,
- ~~les secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.~~»

De plus, comme le prévoient les nouvelles dispositions règlementaires, la présente modification simplifiée intègre la nouvelle notion de « secteur déjà urbanisé », et en fixe sa définition : « Le SCoT considère comme secteurs déjà urbanisés au sens de la loi Littoral les 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.».

Une analyse fine a été menée sur l'ensemble des communes littorales du SCoT afin de déterminer les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés selon les critères présentés ci-avant, répondant à la jurisprudence récente et jugés sans impacts significatifs pour l'environnement. Ainsi, ont été identifiés 8 agglomérations, 1 village et 1 secteur déjà urbanisé (SDU). De plus, la présente modification simplifiée du SCoT les localise (cf. carte ci-après).

Pour information, l'analyse géomatique des ensembles bâtis composant les territoires des communes littorales avait identifié plus d'une vingtaine de sites en dehors des bourgs répondant potentiellement aux critères (nombre de constructions regroupées notamment). Les échanges en comité de pilotage au travers de l'analyse itérative de la jurisprudence et de l'évaluation environnementale ont abouti à une sélection de 3 sites supplémentaires seulement par rapport à l'écriture précédente du SCoT et au retrait d'un village précédemment identifié.



Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest

Ainsi, la modification simplifiée du SCoT consiste donc :

- au maintien de l'ensemble des bourgs et de Pentrez à St-Nic comme agglomérations ;
- à l'ajout de 3 sites identifiés au DOO par ces nouveaux critères :
 - 1 agglomération : Ty Vougeret, sur la commune de Dinéault
 - 1 village : Croaz Diben sur la commune de Plodiern
 - 1 SDU : Saint-Anne-la-Palud sur la commune de Plonévez-Porzay.
- au retrait de l'entité Tréfeuntec sur la commune de Plonévez-Porzay précédemment considérée comme village par le SCoT, du fait d'une jurisprudence récente. De plus, étant située en EPR, il n'est pas possible de la classer en SDU.

Seule l'analyse sous le spectre de l'évaluation environnementale des 3 sites supplémentaires retenus par rapport à l'écriture précédente du SCoT est présentée ci-après (l'impact des autres agglomérations ayant été traité lors de l'évaluation environnementale de l'élaboration du SCoT).

Pour rappel, l'enveloppe bâtie des agglomérations, village ou secteur déjà urbanisé (SDU) identifiés par le SCoT devra être délimitée à la parcelle, au plus proche du bâti, 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. Seules les entités classées en agglomération ou village pourront connaître des extensions d'urbanisation que le document d'urbanisme local devra délimiter et justifier.

2| Principe méthodologique de l'évaluation environnementale

Les sites étudiés sont les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés nouvellement 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 urbanisée⁴. De plus, les agglomérations et villages pourront connaître des extensions en continuité de l'urbanisation, si le document d'urbanisme local le prévoit.

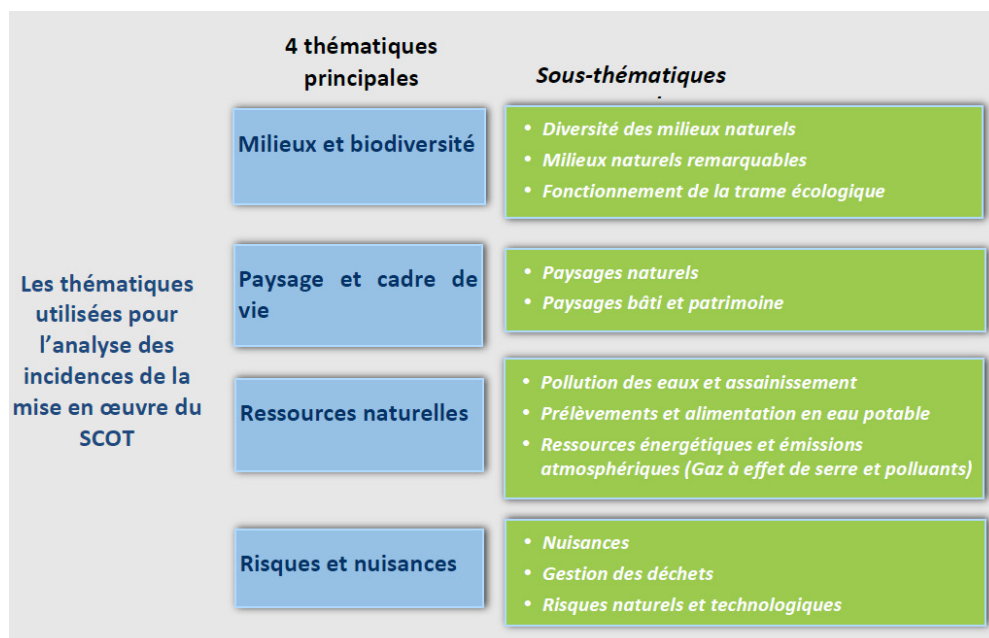
Conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCoT ne fait que localiser ces agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. Ce sont les documents locaux d'urbanisme qui en fixeront les limites précises. L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur des emprises potentielles. À noter également que les communes pourront choisir de ne pas rendre constructible un SDU si celui-ci ne répond pas au projet communal (par exemple, pour des raisons de capacité d'accueil limitée).

L'état initial de l'environnement du SCoT approuvé le 6 juin 2016 a apporté toute la connaissance sur les enjeux relatifs à quatre thématiques principales, déclinées en 11 sous-thématiques qui sont apparues, au regard du projet, comme majeures à l'échelle du territoire de la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay (voir ci-contre).

La vingtaine de sites identifiés dès la phase 1 de la définition des nouveaux critères (agglomération, village et secteur déjà urbanisé) a été passé au crible de critères pour chacune de ces dimensions afin de définir, pour chaque zone et pour chaque thématique, si le fait d'y autoriser de nouvelles constructions présentait un impact potentiel nul ou non significatif, faible, moyen ou fort. À l'issue de cette expertise environnementale, croisée avec l'expertise juridique, seuls 3 sites ont été retenus pour figurer à la modification simplifiée du SCoT.

Dans un deuxième temps, il a été défini des mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) pour ces 3 sites. Mesures qui seront à mettre en œuvre par les documents d'urbanisme locaux qui ont la charge de délimiter précisément les entités (au plus près du bâti) et encadrer leur constructibilité. Ces mesures seront à respecter selon le principe de compatibilité.

⁴ Article L.121-8 du code de l'urbanisme



Source : Rapport d'évaluation environnementale du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay

Les critères d'appréciation propres à chacune des six 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 du SCoT et des bases de données issues de services de l'État. 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 (agglomération, village ou secteur déjà urbanisé) et que les PLU / PLUi devront analyser plus finement dans le cadre de la délimitation qu'ils feront des sites en agglomérations, villages ou SDU.

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.

A | Consommation d'espace

Indicateurs :

- *Emprise sur des espaces agricoles, sièges d'exploitation agricole (source des données : analyse à partir de la photo aérienne)*
- *Présence de bâtiment agricole (source des données : Syndicat)*
- *Estimation quantitative de la production potentielle de logements en densification (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)*

L'expertise a permis d'évaluer le niveau d'impact potentiel de la densification du site au regard de l'ensemble de ces indicateurs. Ainsi, selon si le site présente ou non des enjeux particuliers au regard de la présence agricole et selon son potentiel densifiable, l'impact sera plus ou moins important - sans que ce critère ne soit déterminant pour l'écarter.

Afin d'assurer l'intégration des sites retenus, le SCoT demande au document d'urbanisme local de mettre en place des règles permettant d'encadrer les nouvelles constructions afin d'en assurer leur insertion. Le cas échéant des études spécifiques permettant d'identifier les enjeux agricoles et la mise en place de mesures permettant d'assurer la préservation de l'outil agricole sera requise.

B | Paysages, patrimoine et cadre de vie

Indicateurs :

- *Proximité d'un site inscrit ou classé ou d'un monument historique ou d'un périmètre de sensibilité archéologique ou d'un site patrimonial remarquable ou d'un site labellisé Grand Site de France (source des données : SIG atlas du patrimoine et GéoBretagne)*
- *Application de la loi Littoral : bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage (EPR), espaces remarquables (source des données : couches 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.*

L'expertise a permis d'évaluer le niveau d'impact potentiel de la densification du site au regard de l'ensemble de ces indicateurs. Ainsi, selon la sensibilité patrimoniale du site et son interception avec les éléments d'application de la Loi Littoral⁵, l'impact de la densification d'un site sera plus ou moins important. Lorsqu'un potentiel SDU était inscrit totalement en EPR, il a été écarté. Pour les agglomérations et villages, l'analyse était moins tranchante, car la loi permet de nouvelles constructions de manière limitée et justifiée au sein des EPR.

Le document d'urbanisme local aura pour mission d'apporter une analyse fine de la délimitation des secteurs et le règlement associé au regard de la loi Littoral (délimitation des EPR, des coupures d'urbanisations, des Espaces Naturels Remarquables à son échelle). Le cas échéant, 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).

C | Milieux naturels et Biodiversité

Indicateurs :

- *Présence de haies (source des données : inventaires locaux + analyse photo aérienne)*
- *Cours d'eau et zones humides (source des données : Base de données « Inventaire et Bocage » réalisé par le BV du SAGE)*
- *Présence d'inventaires naturels (ZNIEFF / Natura 2000 / ZICO / arrêtés de protection de Biotopes / Réserves naturelles / ... - Source des données : SIG INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel)*
- *Réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques sur la zone ou limitrophes (source des données : couches SIG de la Trame verte et bleue identifiée par le SCoT et SRCE). 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.*

L'expertise a permis d'évaluer le niveau d'impact potentiel de la densification du site au regard de l'ensemble de ces indicateurs. Ainsi, selon la sensibilité écologique du site, l'impact de la densification d'un site sera plus ou moins important. Les sites pour lesquels il a été jugé que leur urbanisation risquerait d'avoir des incidences significatives pour le fonctionnement d'un corridor ou réservoir de biodiversité ont été écartés.

⁵ On entend par « éléments d'application de la Loi Littoral » : la bande des 100 mètres, les Espaces Proches du Rivages, les Espaces Naturels Remarquables et les coupures d'urbanisation.

Le cas échéant, le document local d'urbanisme devra mettre en place des mesures de protection pour limiter la pression résultant d'une urbanisation qui 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 document local d'urbanisme (EPP - Espaces Paysagers à Protéger, EBC, OAP) pour assurer leur préservation.

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

Indicateurs : (source : SIG GéoBretagne)

- *Risques naturels :*
 - *Atlas des zones inondables*
 - *Les cartes communales des zones basses (zones exposées au risque de submersion marine) (source : Préfecture Finistère)*
 - *Risque retrait-gonflement des argiles (source : SIG GéoBretagne)*
 - *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 mouvement de terrain : aucune commune n'est concernée par le PPRTM.*
- *Risques et nuisances technologiques :*
 - *Risque industriel, SEVESO : aucun site recensé SEVESO à proximité*
 - *ICPE : aucune ICPE recensée à proximité*
 - *Classement sonore des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral 2004) : les sites étudiés ne se trouvent pas à proximité d'axe classé.*
 - *Risque de rupture de digue et de barrage : aucune commune n'est concernée.*
- *Pollution :*
 - *Données BASOL (source : infoterre. Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif)*
 - *Données BASIAS (source : infoterre. Bases de données des Anciens Sites industriels et Activités de Services ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols ou les nappes : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluant dans le sol ou les eaux souterraines).*

L'expertise a permis d'évaluer le niveau d'impact potentiel de la densification du site au regard de l'ensemble de ces indicateurs. Ainsi, si un site était situé dans un périmètre de risque avec enjeu majeur pour les biens ou les personnes, il a été écarté.

Le document local d'urbanisme devra s'attacher à prendre en compte les risques et mettre en place des mesures pour les éviter.

E | Ressource en eau

Indicateurs :

- *Périmètre de protection de captage d'eau potable : aucun site ne se trouve au sein d'un périmètre rapproché ou éloigné de protection de captage d'eau potable*
- *Raccordement à l'assainissement collectif / SPANC (source : schéma directeur de gestion des Eaux Usées des EPCI)*
- *Présence de cours d'eau (source : SAGE)*
- *Localisation des entreprises ressortissantes du Comité Régional de la Conchyliculture et périmètres des bassins conchylicoles et aménagements conchylicoles à terre (source CRC – DDTM29) : non concerné*
- *Localisation des points de prélèvement pour le suivi des eaux de baignade (source : ARS)*

Seuls quelques sites expertisés sont ponctuellement concernés par l'un ou l'autre de ces indicateurs. La sensibilité du site est alors annotée dans les mesures ERC à prévoir. Les documents d'urbanisme locaux devront être particulièrement vigilants à cadrer les projets pour qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des eaux (de surface, des masses d'eaux souterraines, de baignades).

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

L'évaluation environnementale apprécie cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la présente modification simplifiée, en s'appuyant notamment sur les nuisances sonores des axes routiers et le règlement de voirie départemental.

Ainsi, quelques sites sont concernés par des marges de recul imposées par le classement sonore ou le règlement de voirie départemental. Mention en alors est faite et des mesures ERC sont à prévoir, mais ce critère à lui seul ne justifie pas que le site soit écarté.

G | Gestion des déchets

L'évaluation environnementale apprécie cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la modification simplifiée.

3 | Analyse des incidences

Suite à la promulgation de la loi ELAN, le pôle métropolitain du Pays de Brest avait le choix entre :

- **scénario 1** : ne pas modifier le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay et attendre l'approbation du futur SCoT du Pays de Brest pour intégrer ces dispositions sur le territoire ;
- **scénario 2** : procéder à une modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay, comme autorisé par la loi ELAN.

Dans le cadre du scénario 1, l'impact environnemental serait inchangé par rapport au SCoT actuel, et moindre qu'en cas de modification du SCoT puisqu'aucun site constructible ne serait ajouté. Toutefois, le développement des communes littorales du territoire et le volet littoral du SCoT pourraient s'en trouver fragilisé juridiquement, d'autant que ce dernier cite un village aujourd'hui annulé par la cour d'appel de Nantes (Tréfeuntec, à Plonévez-Porzay). Cette situation précaire durerait jusqu'en 2026 au moins, date prévue de l'approbation du futur SCoT du Pays de Brest à ce jour. C'est pourquoi ce scénario n'a pas été retenu.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest a donc fait le choix du scénario 2, dont le présent document présente les incidences environnementales. Comme indiqué précédemment, une première analyse technique, basée sur le nombre, le type et la densité de constructions a permis d'identifier une vingtaine de sites (en plus des bourgs déjà identifiés) dont la morphologie correspondait potentiellement aux nouveaux critères permettant de les qualifier en agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés.

L'ensemble de ces sites ont été examinés au regard de la jurisprudence actuelle et ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette analyse a permis de réduire cette première liste à 3 nouveaux sites seulement par rapport au SCoT actuel. Les autres sites ont été écartés du fait d'une fragilité juridique au regard de la loi Littoral, de leur continuité avec des agglomérations pré-existantes et/ou de leur sensibilité environnementale. En effet, certains sites ont été jugé trop sensibles au regard de la protection de l'environnement en général et du littoral en particulier. Par exemple, certains sites présentaient une morphologie urbaine

lâche. Le potentiel densifiable a alors été jugé trop important, il risquait de dénaturer le caractère littoral des lieux. D'autres secteurs, trop proches du littoral, risquaient d'avoir une incidence sur la qualité des milieux d'un point de vue paysager. D'autres affichaient une sensibilité trop forte sur la trame verte et bleue.

À l'issue de cette double expertise juridique et environnementale, ont été retenus et classés :

- en agglomérations :
 - le bourg de Plomodiern,
 - le bourg de Dinéault,
 - le bourg de Trégarvan,
 - le bourg de Ploéven,
 - le bourg de Saint-Nic,
 - le bourg de Plonévez-Porzay,
 - Pentrez à Saint-Nic,
 - Ty Vougeret à Dinéault.
- en village :
 - Croaz Diben à Plomodiern
- en secteur déjà urbanisé :
 - Saint-Anne-la-Palud à Plonévez-Porzay.

À noter que les agglomérations de Plomodiern, Dinéault, Trégarvan, Ploéven, Saint-Nic, Plonévez-Porzay et Pentrez étaient déjà qualifiées d'agglomération dans l'écriture précédente du SCoT. À ce titre, elles ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et des mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) ont été mises en place afin d'encadrer leur urbanisation dans le cadre de l'élaboration du SCoT en 2016. La nouvelle écriture du SCoT ne changeant pas leur caractère urbanisable, ces entités ne font pas l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale.

De plus, il est important de souligner que le village de Tréfeuntec a récemment fait l'objet d'un jugement qui conclut qu'il ne peut être considéré comme un village, au regard de sa densité jugée insuffisante. Ce secteur étant dans les Espaces Proches du Rivage, il ne peut en outre être classé en SDU. Ainsi, dans la cadre de la présente modification simplifiée, cette entité est retirée des espaces constructibles et extensibles.

Ainsi, l'évaluation environnementale de la présente modification ne concerne que les 3

nouvelles entités :

- L'agglomération de Ty Vougeret
- Le village de Croaz Diben
- Le SDU Saint-Anne-la-Palud

A | Ty Vougeret – Dinéault

Il s'agit d'une zone d'activités, accolée à une zone militaire (école de Gendarmerie, caserne, logements et équipements associés). Cet ensemble est situé sur l'axe de la RD 887. L'école de gendarmerie souhaite s'étendre sur son périmètre et la collectivité souhaite permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités.

La zone comprend un nombre et une densité significative de constructions. La partie bâtie s'étend sur une trentaine d'hectares : l'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements du site lui confère un caractère urbanisé indéniable. Cet espace a de plus un rôle structurant pour le Pays de Châteaulin et du Porzay, l'école de gendarmerie étant l'un des gros employeurs du territoire.

L'emprise actuelle de la zone d'activités offre peu de possibilité de densification au sein du site (partie déjà bâtie). Afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises, le document d'urbanisme local devra certainement délimiter une zone d'extension de l'urbanisation. Le développement de l'école de gendarmerie est envisagé sur les terrains militaires, qui bénéficient d'un statut particulier.

En cas d'extension (en dehors des terrains déjà occupés par la gendarmerie), une recherche des parcelles représentant le moindre impact sera à mener, notamment sur le volet agricole, qui s'avère être l'élément le plus sensible. En effet, une exploitation est présente à l'ouest du site. Une analyse sur le fonctionnement agricole sera donc à mener, **comme le demande le SCoT dans son chapitre 2.1.1 (action 2)**.

Par ailleurs, il est à noter que le nord du secteur est identifié comme une zone de présomption archéologique. Cette servitude ne rend pas les parcelles inconstructibles, toutefois le projet d'extension devra prendre en compte ce paramètre notamment dans sa temporalité.

Le secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. À ce titre, les constructions doivent respecter les prescriptions du SPANC, **ainsi que le demande le SCoT dans son chapitre 2.5.1**.

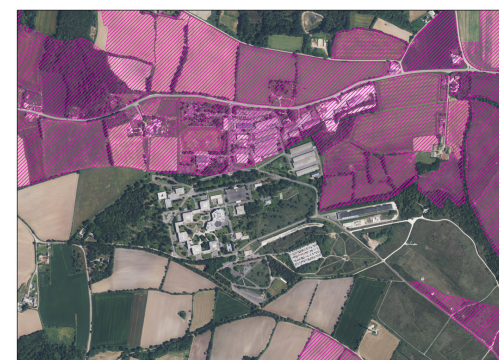
Le site n'est pas concerné par les éléments d'application de la loi littoral, car très en retrait dans les terres, ni par aucun inventaire naturel. À noter, toutefois la présence de nombreuses



Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest - Photo aérienne 2021

haies bocagères, dont certaines créées récemment dans le cadre du Programme Breizh Bocage, et la présence d'une ZNIEFF au sud-est du site, identifiée comme réservoir de biodiversité régional par le SRCE (cf. carte en partie «1. Contexte» + vignettes ci-contre), qui seront à préserver autant que possible. Le SCoT demande en effet aux documents locaux d'urbanisme de préserver les réservoirs biologiques et continuités naturelles majeures dans son chapitre 1.2.1, et vise notamment le maintien d'un maillage bocager cohérent et vivant dans son chapitre 1.2.2.

La RD 887 est classée « route à grande circulation » au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Ce classement génère une marge de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe. Une réduction de cette marge de recul pourra être envisagée via la réalisation d'une étude justifiant un projet d'aménagement valorisant ces espaces tout en prenant en compte les risques et les nuisances liés à la circulation.



Zone de présomption de prescription archéologique



ZNIEFF de type I

Exploitation agricole

Zone humide



Retrait et gonflement des argiles

Source : Extraits cartographiques de l'analyse issue de l'évaluation environnementale – Les Ateliers UP SCE

Le secteur est, par ailleurs, éloigné de toutes autres sortes de risques ou nuisances pouvant impacter ou contraindre son urbanisation.

En conclusion, le document d'urbanisme pourra délimiter la zone d'activités de Ty Vougeret en tant qu'agglomération. De ce fait, il pourra être envisagé une extension de l'urbanisation en continuité des constructions existantes via un zonage adapté. Le secteur retenu pour le développement de l'urbanisation devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prendra en compte notamment les enjeux d'insertion paysagère et architecturale, en lien avec sa proximité avec la RD 887 (loi Barnier) et la présence de haies bocagères à préserver. De plus, une analyse sur le fonctionnement de l'exploitation agricole voisine devra être réalisée afin de ne pas impacter le développement ou la pérennité de celle-ci.

B | Croaz Diben – Plomodiern

Ce village, constitué d'une centaine de constructions, est issu d'une juxtaposition d'opérations de lotissement. Cette configuration assez spécifique héritée de l'histoire de la commune forme un ensemble urbain continu, mais hétérogène dans ses composantes.

L'axe principal de desserte du village s'articule autour de la route de Lestrevet qui constitue l'épine dorsale du site. Depuis le milieu des années 90, le village a connu un développement résidentiel important, au travers notamment de la réalisation de plusieurs opérations de lotissements permettant ainsi d'y renforcer l'urbanisation. En outre, la commune a procédé ces dernières années au réaménagement de la route de Lestrevet contribuant ainsi à donner une image plus urbaine au site.

Composé de plus d'une centaine de constructions groupées et structurées autour de voies publiques, le village recense une ancienne boulangerie, transformée en boîte de nuit. Cet équipement n'est pas en tant que tel un marqueur de centralité mais il peut être l'assise pour le devenir. De plus, le secteur est desservi par une ligne de transport scolaire.

Quelques parcelles sont jusqu'à présent restées libres et d'autres présentent un potentiel de densification mais qui reste somme toute assez limité. Une dizaine de constructions nouvelles peut être envisagée dans ces dents creuses, ce qui reste relativement faible et sans impact important sur la morphologie urbaine existante, ni sur le fonctionnement des réseaux. Le secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. À ce titre, les constructions doivent respecter les prescriptions du SPANC. La sensibilité du site est très forte sur ce sujet de l'assainissement qui subit une pression importante en période estivale du fait de la présence de campings à proximité. Ainsi, le document d'urbanisme local devra s'assurer de

la capacité épuratoire du secteur avant de prévoir son extension, **ainsi que le demande le SCoT dans son chapitre 2.5.1.**

Le village est entouré de parcelles agricoles cultivées, on recense une exploitation agricole à proximité. Il s'agit d'un siège d'élevage laitier, dont les zones de pâturage sont éloignées du village. En cas d'extension de l'urbanisation, le document d'urbanisme local devra réaliser une étude sur le fonctionnement agricole afin de rechercher le moindre impact (**cf. chapitre 2.1.1 du SCoT, action 2**) et devra si nécessaire prévoir des compensations pour les exploitations concernées.

La frange ouest de cette entité est fortement concernée par l'application de la Loi Littoral, notamment par la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR). Conformément à la réglementation, l'extension de l'urbanisation dans les EPR doit être limitée. Si le document d'urbanisme local identifie une extension dans les EPR, le règlement devra être adapté afin d'encadrer les projets, afin d'en assurer leur intégration, **comme précisé dans le chapitre 1.4.4 du SCoT (action 2)**. De plus, le document d'urbanisme local devra affiner la délimitation des coupures d'urbanisation, qui pourraient avoir un impact sur le secteur.



Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest - Photo aérienne 2021

Par ailleurs, le village recense un certain nombre de haies ou de petits boisements qui ne présentent pas d'enjeu majeur en terme de corridor écologique, mais qui jouent un rôle important dans le paysage. Il conviendra de les conserver au maximum. **Il n'est pas à proximité immédiate de réservoir ou corridor écologique régionaux (cf. carte en partie «1. Contexte» + vignettes ci-contre).**

Le secteur est, par ailleurs, éloigné de toutes sortes de risques ou nuisances pouvant impacter ou contraindre son urbanisation.

En conclusion, cette entité, du fait de ses caractéristiques urbaines est assimilable à la notion de Village. Le document d'urbanisation local pourra délimiter le secteur Croaz Diben en tant que village extensible, sous réserve de sa capacité épuratoire. A ce titre, il pourra envisager une extension de l'urbanisation en continuité des constructions existantes, via un zonage adapté et qui tiendra compte de l'emprise située en Espace Proche du Rivage et des coupures d'urbanisation. Toutefois, le SCoT rappelle que la priorité doit être donnée aux opérations de développement au sein du bourg (cf. chapitre 1.1.1. du SCoT).

Le ou les secteurs retenus pour le développement de l'urbanisation devront faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prendra en compte les enjeux d'insertion paysagère et architecturale, notamment pour renforcer le caractère urbain de cette entité. En outre, une étude agricole devra être menée afin de limiter l'impact sur les exploitations agricoles ou de prévoir des mesures d'accompagnement. De plus, le document d'urbanisme local devra s'assurer de la bonne gestion de l'assainissement sur ce secteur sensible **et s'attacher à éviter l'exposition de nouvelles populations à de potentielles nuisances sonores liées à la présence de la discothèque, conformément au chapitre 2.5.5 du SCoT (action 3).**



Espace Proche du Rivage



Zone humide Exploitation agricole



Retrait et gonflement des argiles

Source : Extraits cartographiques de l'analyse issue de l'évaluation environnementale – Les Ateliers UP SCE

C | Saint-Anne-la-Palud – Plonévez-Porzay



Source : Pôle métropolitain du Pays de Brest - Photo aérienne 2021

Saint-Anne-la-Palud est un lieu de vie ancien organisé à proximité de la Chapelle éponyme (qui est située dans un site classé, cf. vignettes ci-contre). Plusieurs commerces ont existé par le passé. À ce titre, il s'agit d'un lieu de vie historique de la commune. Une boulangerie-pâtisserie y est encore en activité d'avril à octobre.

L'habitat résidentiel s'y est développé à l'est et au sud-ouest, à partir de quelques constructions anciennes bâties le long de la rue principale. Une petite vallée (avec fontaine et lavoir) et une zone humide limitent l'urbanisation au Nord.

Situé hors espaces proches du rivage, cet espace résidentiel, comprenant plus d'une vingtaine d'habitations structurées autour de voies publiques, répond à la définition du SCoT d'un secteur déjà urbanisé.

Le document d'urbanisme local devra délimiter cette entité, qui ne pourra connaître que de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe qu'il définira. Selon s'il intègre le lotissement

en cours d'urbanisation au sud-ouest, son potentiel densifiable sera plus ou moins important. En effet, dans la partie traditionnelle au nord-est, peu de parcelles offrent un potentiel constructible. En revanche, le lotissement en cours offre une dizaine de parcelles constructibles. L'aménagement de ce lotissement est achevé : les réseaux existent, les délimitations ont été faites (murets construits et compteurs posés), la voirie est rétrocedée au domaine public et les parcelles ont définitivement perdu leur vocation agricole.

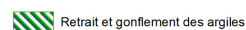
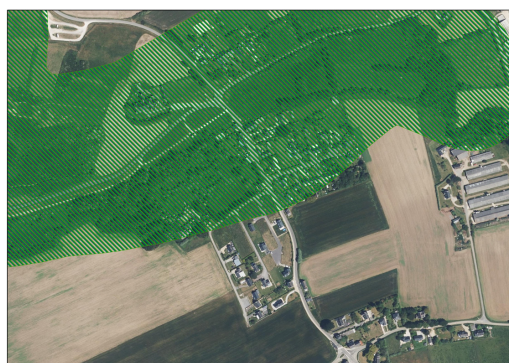
Le secteur n'est pas directement concerné par les éléments d'application de la loi littoral, mais il jouxte les Espaces Proches du Rivage et les Espaces Naturels Remarquables. Sa densification ne viendra pas impacter ces protections.

Il n'intercepte pas non plus d'éléments recensés pour la protection de la biodiversité et des milieux naturels mais jouxte là encore un cours d'eau et ses zones humides associées (cf. vignettes ci-contre). Le SRCE identifie par ailleurs un corridor écologique régional à restaurer à plusieurs centaines de mètres au sud (cf. carte en partie «1. Contexte»). La présence de nombreuses haies et d'arbres est à souligner et les projets devront prendre en compte cette végétation et en éviter son impact (cf. chapitre 2.1.1 du SCOT, action 2).

Seul le risque retrait et gonflement des argiles concerne le secteur et uniquement dans sa partie nord. Pour mémoire, ce risque ne rend pas un terrain inconstructible, il renchérit néanmoins les coûts de construction afin d'assurer la bonne stabilité des matériaux au cours des différents épisodes saisonniers.

Le secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. A ce titre, les constructions doivent respecter les prescriptions du SPANC, comme le demande le SCoT dans son chapitre 2.5.1. A noter que dans le cadre des travaux d'aménagement relatifs au nouveau lotissement, la viabilisation a été faite.

En conclusion, cette entité, du fait de ces caractéristiques urbaines est assimilable à la notion de Secteur Déjà Urbanisé. Le document d'urbanisme local devra en affiner la délimitation et prévoir un zonage et règlement adapté ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans cet ensemble traditionnel (cf. chapitre 1.3.1 du SCoT).



Source : Extraits cartographiques de l'analyse issue de l'évaluation environnementale – Les Ateliers UP SCE

D | Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1

Le SCoT en vigueur avait déjà défini les notions de village et d'agglomération et à ce titre avait identifié 8 entités qui allaient pouvoir connaître de ce fait des capacités de densification et d'extension.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, les critères de définition de ces notions ont légèrement évolué notamment au regard de la récente jurisprudence. Ainsi, la zone d'activités de Ty Vougeret est ajoutée à la liste des agglomérations et Croaz Diben à Plomodiern bénéficie grâce à cette nouvelle définition du classement en village. En revanche, le village de Tréfeuntec à Plonévez-Porzay n'entre plus dans ce cadre. Il est donc retiré de la liste des villages constructibles et extensibles. Par ailleurs, du fait de son classement en EPR, il ne peut être classé en SDU.

De plus, pour répondre aux évolutions règlementaires, une nouvelle notion est intégrée au DOO via la présente modification simplifiée : celle de Secteur Déjà Urbanisé (SDU). À la lecture des critères établis, seule l'entité Saint-Anne-la-Palud à Plonévez-Porzay entre dans cette catégorie.

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 ». Cette évolution n'a pas de conséquence sur le SCoT de Châteaulin-Parzay qui n'avait pas prévu cette opportunité.

Comme le prévoit la réglementation, désormais l'urbanisation future sur le territoire du SCoT ne pourra s'inscrire que par le biais d'opération de densification et de renouvellement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations (8), villages (1) et SDU (1) identifiés par le SCoT et que les documents d'urbanisme locaux délimiteront. Seuls les agglomérations et les villages pourront connaître des extensions de l'urbanisation. Ainsi, la densification en priorité au sein des agglomérations permettra de limiter la consommation d'espace et ainsi de préserver les espaces agricoles.

Synthèse de l'évaluation environnementale des 3 secteurs retenus et expertisés :

Secteur	Consommation d'espace / Impact agricole	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risques et nuisances	Autres Ressource en eau	Mesures éviter - réduire - compenser (ERC) à prévoir
Ty Vougeret (agglomération)	Présence d'un siège agricole à proximité (élevage avicole) Potentiel densifiable limité	Pas concerné par les éléments d'application de la loi Littoral Zone de présomption archéologique au nord	Proche d'une ZNIEFF de type 1 mais sans l'intercepter	Proximité RD 887, classée route à grande circulation Aléa retrait gonflement des argiles	Assainissement individuel	Etude agricole à mener (cf. chapitre 2.1.1 du SCoT, action 2, p.92) Etude dérogatoire à la loi Barnier pouvant être envisagée pour réduire la marge de recul OAP sectorielle prenant en compte la présence de haies à conserver (cf. chapitre 1.2.2 du SCoT, carte p.45 + action 2 p.48 à 50)
Croz Diben (village)	Un siège d'exploitation agricole à proximité (élevage laitier), environnement agricole (cultures) Potentiel densifiable limité à quelques parcelles libres ou sous-occupées	Frange ouest inscrite en EPR Aucun élément patrimonial à proximité directe	N'intercepte aucun inventaire naturel Présence de haies et petits bois	RAS	Assainissement individuel (forte sensibilité notamment en période estivale - présence de campings à proximité)	Priorité à la densification (cf. chapitre 2.1.1 du SCoT, action 1, p.89 à 91) OAP sectorielle pour renforcer la morphologie urbaine, envisager la création d'un marqueur de centralité, prendre en compte la sensibilité face à la proximité du littoral (cf. chapitre 1.4.4, action 2, p.84 à 86) et , la présence de haies bocagères (cf. chapitre 1.2.2 du SCoT, carte p.45 + action 2 p.48 à 50) et les potentielles nuisances sonores liées à la présence de la discothèque (chapitre 2.5.5, action 3) Etude agricole à mener (cf. chapitre 2.1.1 du SCoT, action 2, p.92) Extension de l'urbanisation envisageable à la condition d'un système d'assainissement efficace (cf. chapitre 2.5.1 du SCoT, action 1, p.130 à 132)
Saint-Anne-la-Palud (Secteur déjà urbanisé)	Pas de siège agricole à proximité, mais environnement agricole Potentiel densifiable très dépendant de la délimitation qui sera retenue par le PLU (de limité à important)	N'intercepte aucun élément de la loi Littoral, mais jouxte l'EPR et un espace naturel remarquable Proximité du site inscrit à l'ouest	N'intercepte aucun inventaire naturel Présence d'un cours d'eau et d'une zone humide associée au nord Présence de haies	Aléa retrait gonflement des argiles sur la partie nord	Assainissement individuel	OAP sectorielle et règlement adapté pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans un environnement historique et naturel de qualité : insertion paysagère (cf. chapitre 1.3.1, action 3 à 5, p.62 à 69), conservation des haies existantes et plantations à créer (cf. chapitre 1.2.2 du SCoT, carte p.45 + action 2 p.48 à 50), assainissement conforme (cf. chapitre 2.5.1 du SCoT, action 1, p.130 à 132)... Expertise zone humide à affiner (cf. chapitre 1.2.3, action 1, p.53 et 54)

Synthèse de l'évolution de la classification du SCoT et évolutions apportées par la présente modification simplifiée :

Commune	Secteur	Qualification SCoT 2016	Qualification modification simplifiée 2022	Evaluation environnementale 2022
Dinéault	Bourg	Agglomération	Agglomération	Sans objet
Trégarvan	Bourg	Agglomération	Agglomération	Sans objet
Ploéven	Bourg	Agglomération	Agglomération	Sans objet
Saint-Nic	Bourg	Agglomération	Agglomération	Sans objet
Plonévez-Porzay	Bourg	Agglomération	Agglomération	Sans objet
Saint-Nic	Pentrez	Agglomération	Agglomération	Sans objet
Plonévez-Porzay	Tréfeuntec	Village	/	Sans objet
Dinéault	Ty Vougeret	/	Agglomération	Oui
Plomodiern	Croz Diben	/	Village	Oui
Plonévez-Porzay	St-Anne-la-Palud	/	Secteur déjà urbanisé	Oui

NB : les secteurs qui n'ont pas été retenus suite à l'expertise environnementale ne sont pas présentés ici.

Consommation d'espace :

Le DOO encourage les communes à concevoir le développement résidentiel au sein des tissus urbains existants : il fixe pour objectif de réaliser au moins 35% des nouvelles constructions au sein des enveloppes urbaines existantes ([chapitre 2.1.1, action 1](#)).

Pour mémoire, l'analyse portée dans le cadre de cette évaluation environnementale s'appuie sur des emprises fictives correspondant aux enveloppes bâties que les documents locaux d'urbanisme devront affiner par un zonage spécifique et adapter plus finement au contexte (notamment au regard des contraintes environnementales et paysagères, au regard des critères d'application de la loi Littoral - coupure d'urbanisation, bande des 100 m, Espace Proche du Rivage - et au fonctionnement agricole). De plus, alors que les SDU n'ont pas vocation à s'étendre, la classification en agglomération ou village offre la possibilité aux documents d'urbanisme locaux de délimiter des zones d'extension en continuité immédiate de l'urbanisation, ceux-ci devront donc s'attacher à analyser plus finement les impacts de ces extensions potentielles.

Ainsi, plus spécifiquement sur la consommation foncière, seul le potentiel densifiable a été estimé dans le cadre de la présente analyse, puisque le SCoT ne peut présager des choix qui seront portés par les communes en termes d'extension. De même, l'estimation du potentiel densifiable ne tient pas compte des conditions réelles de sa mise sur le marché (rétention foncière, condition de desserte, de raccordement aux réseaux, fonctionnement agricole...), ni des potentiels réalisables par le biais d'opération de renouvellement urbain impliquant des démolitions/reconstructions.

L'enjeu de la consommation d'espace dans la présente analyse est donc logiquement largement non significatif. Etant donné, que la modification simplifiée du SCoT retire le village de Tréfeuntec, s'il ajoute celui de Croz Diben, l'agglomération de Ty Vougeret et le SDU de Saint-Anne-la-Palud, l'équilibre n'est pas ici bouleversé.

Toutefois, l'évaluation environnementale a permis de relever que les sites semblent présenter des enjeux sur le plan agricole, soit par la présence d'une exploitation agricole à proximité, soit par le fait de consommation de terres exploitées en cas d'extension. Les documents d'urbanisme locaux devront donc s'attacher à prendre en compte la présence de ces bâtiments ou de ces parcelles 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, [comme le demande le SCoT dans son chapitre 2.1.1, action 2](#).

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 menée a donc été théorique mais témoigne cependant de la sensibilité des sites. Ainsi, les mesures ERC indiquent le cas échéant, la vigilance à observer par le document d'urbanisme local lors de la délimitation future de ces entités.

Biodiversité et milieux naturels :

Globalement, la trame verte et bleue (TVB) du SCoT n'a pas identifié ces sites comme des corridors écologiques, du fait de leur caractère urbanisé (cf. chapitre 1.2.1 du DOO). Néanmoins, la présence de haies ou de boisements est prise en compte dans le cadre des futurs projets pour intégrer les nouvelles constructions sans créer de risque de conflits de voisinage et conserver le rôle que jouent ces éléments sur le paysage. Ainsi, les documents locaux d'urbanisme devront être vigilants sur la délimitation des enveloppes pour ne pas impacter d'éléments naturels. Les outils tels que les « Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP » ou les « Espaces 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 ou des paysages identitaires.

À noter la présence d'une zone humide à proximité de Saint-Anne-la-Palud, le document local d'urbanisme devra être particulièrement vigilant à la délimitation du zonage de ce secteur. Il sera attendu en amont de toute opération d'aménagement (densification, comblement de dent creuse...) un inventaire de terrain sur ces zones humides.

Risques et nuisances :

Les sites ne présentent pas ou peu d'enjeux relatifs aux risques et aux nuisances.

Le risque retrait gonflement des argiles est très présent sur le territoire du SCoT cependant celui-ci n'interdit pas l'édification de nouvelles constructions. Il a des impacts sur les procédés constructifs à mettre en œuvre, l'information est communiquée dans les actes notariés.

L'agglomération Ty Vougeret est concernée par la proximité de la RD 887 et les nuisances associées à son trafic. Néanmoins, s'agissant d'une zone d'activités les enjeux sont moindres

que pour l'habitat. De plus, si la collectivité souhaite déroger à la marge de recul prescrite par la réglementation en vigueur, elle devra établir une étude de programmation dite Loi Barnier qui prendra en compte les sensibilités du site liées à l'axe.

Ressource en eau :

L'analyse a pris en compte la présence des cours d'eau qui serpentent le territoire. Une mention est indiquée dans les mesures ERC pour le SDU de Saint-Anne-la-Palud qui intercepte un cours d'eau et ses zones humides associées. Le document d'urbanisme local aura la charge de conduire une analyse plus fine sur le fonctionnement hydraulique et la sensibilité du cours d'eau par rapport à l'urbanisation des parcelles densifiables, dans le cadre de la définition de sa Trame verte et Bleue.

Aucun secteur n'est concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable. De plus, la question des prélèvements en eau relève plus de l'ambition démographique de la commune que de l'emplacement précis des zones à urbaniser : que les constructions se fassent dans le bourg ou dans un village, les prélèvements seront les mêmes. La question de la ressource en eau doit être abordée de manière globale au moment de l'élaboration ou la révision des documents locaux d'urbanisme et venir conditionner la production totale de logements envisagée. En ajoutant une agglomération, un village et un secteur déjà urbanisé, la modification simplifiée du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay ne fait qu'offrir de nouvelles possibilités de terrains constructibles, elle n'influe pas sur les ambitions de croissance démographique des communes. Elle a donc peu d'impact sur ce thème.

Les trois sites ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif, aussi il conviendra d'être particulièrement vigilant à la capacité épuratoire des sols avant d'autoriser toute extension. En outre, toute autorisation de construction est assujettie au respect des règles d'assainissement individuel.

Ces sites étant éloignés du littoral, ils ne présentent pas d'enjeux relatifs à la qualité des eaux de baignades ou de pêche.

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 jugée sans impact significatif.

Toutefois, le secteur de Ty Vougeret est situé à proximité de la RD 887, route classée en

grande circulation. S'agissant d'une zone d'activités l'impact est limité, néanmoins, en cas d'extension à proximité de l'axe une étude dérogatoire à la loi Barnier sera requise si le projet prévoit un recul moindre que celui fixé par l'arrêté. Cela est indiqué dans le cadre des mesures ERC à prévoir.

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 est donc jugée nulle à faible sur cet enjeu.

E | Conclusion

Si en première phase de cette modification simplifiée, une vingtaine de sites a été expertisée, seuls trois ont été retenus pour une inscription au SCoT et donc une traduction au sein des documents d'urbanisme locaux. En effet, certains sites ont été jugé trop sensibles au regard de la protection de l'environnement en général et du littoral en particulier. Par exemple, certains sites présentaient une morphologie urbaine lâche, le potentiel densifiable a alors été jugé trop important, il risquait de dénaturer le caractère littoral des lieux. D'autres secteurs, trop proches du littoral, risquaient d'avoir une incidence sur la qualité des milieux d'un point de vue paysager. D'autres affichaient une sensibilité trop forte sur la trame verte et bleue. Ainsi, ils ont été écartés et ne figurent pas dans les sites retenus par cette modification simplifiée. Le comité de pilotage a été très attentif à ces critères d'intégration urbaine dans des espaces jugés très sensibles, qui font la notoriété du territoire.

La présente analyse des incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du SCoT met en évidence que les trois sites ajoutés à la classification d'agglomération, village ou SDU ne présentent pas de contraintes nécessitant une inconstructibilité. Les quelques impacts que leur densification et le cas échéant leur extension pourraient avoir seront encadrées par les documents d'urbanismes locaux qui prendront en compte les mesures ERC définies ici. De plus, pour rappel, l'ensemble des prescriptions existantes au DOO du SCoT restent applicables.

En effet, il convient de rappeler que les sites présentent par définition des caractéristiques urbaines (présence d'un nombre significatif de logements et d'habitants). Ainsi, bien qu'engendrant l'installation de nouveaux habitants et donc de nouveaux déplacements, la densification de ces sites ne pourrait être jugée comme réellement impactante au regard du faible potentiel de densification. En outre, pour mémoire, le village de Tréfeuntec est retiré de la liste des villages, ce qui permet d'équilibrer avec le développement de Croaz Diben. De plus, la délimitation des entités se fera au plus proche du bâti, ce qui encadrera les constructions dans le périmètre de la densification et limitera les constructions en second rideau qui pourraient avoir un impact sur les paysages plus lointains.

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.

Les mesures ERC (Eviter - Réduire - Compenser), détaillées et adaptées pour chacun des trois sites présentés dans les tableaux ci-avant constituent les nouveaux éléments à suivre dans le cadre de la compatibilité du SCoT, de son bilan (à 3 ans) et de son évaluation (à 6 ans). Le Pays de Brest en tant que Personne Publique Associée assurera la bonne mise en œuvre de celles-ci lors des élaborations ou révisions de PLU/PLUi à venir. En outre, pour mémoire, dans les critères d'identification des villages ou SDU, il conviendra que les documents d'urbanisme locaux argumentent sur les besoins d'urbanisation de la commune et identifient par ailleurs le potentiel urbanisable au sein des dents creuses des agglomérations et villages puisqu'il est attendu que l'urbanisation passe en priorité sur ces espaces.

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 » qui s'avère sans impact puisque le SCoT de Châteaulin-Porzay n'avait pas retenu cette possibilité.

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

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

www.pays-de-brest.fr