Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU SCOT DU PAYS D'AURAY

I. Rapport de Présentation

RESUME

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (dite « loi ELAN ») a modifié la « loi Littoral », et notamment ses dispositions codifiées à l'art L. 121-8 du Code de l'urbanisme, qui définissent les conditions d'extension de l'urbanisation dans les communes littorales.

Pour permettre aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) de mettre en œuvre rapidement ces mesures, la « loi ELAN » autorise le recours à la procédure de modification simplifiée des SCoT en applications des articles L. 143-37 à L. 143-39 du Code de l'urbanisme.

Tel est l'objet de la présente modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray.

Modification simplifiée n°2
approuvée par la délibération n°2022DC23
du Comité Syndical du Pays d'Auray
réunit le 07 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION

- **L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**
- **LA DESUETUDE DES MODALITES D'APPLICATION DE LA « LOI LITTORAL » DANS LE SCoT EN VIGUEUR**
  - « *Agglomération* » et « *village* » : confrontation des critères retenus par le SCoT en vigueur avec les évolutions de la jurisprudence
  - « *SDU* » et « *diffus* »
  - Les parcs et les zones d'activités économiques (ZAE)
  - La suppression des « *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* »

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DES CRITERES D'IDENTIFICATION DES SECTEURS URBANISES

I. Les critères « socle » d'identification des secteurs urbanisés en Pays d'Auray

A. La continuité des constructions existantes entre elles

a. Détermination du critère de continuité des constructions existantes entre elles

b. Modalités de mise en œuvre du critère de continuité des constructions existantes

i. Inter-distance maximale pour une continuité des constructions entre elles

ii. Ruptures de la continuité en deçà d'une cinquantaine de mètres

B. La densité de l'urbanisation

a. Détermination du critère de densité de l'urbanisation

b. Modalités de mise en œuvre

C. La structuration de l'urbanisation

a. Structuration par la voirie

b. Structuration par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de collecte de déchets

c. Structuration par l'assainissement

II. Les critères complémentaires liés au parti d'aménagement du SCoT du Pays d'Auray

A. Le nombre de logements

a. Détermination

b. Modalités de mise en œuvre

B. Critères qui tiennent à l'armature territoriale

a. Les « *agglomérations* » :

b. Les *« agglomérations et villages à vocation économique » :*

c. Les *« villages » :*

d. Les *« secteur déjà urbanisé » :*

C. Critères complémentaires qui étayent la structuration des lieux

a. Structuration par les équipements et lieux collectifs

b. Un noyau bâti traditionnel

3. IDENTIFICATION DES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY

- Identification des « *AGGLOMERATIONS* »
- Identification des « *AGGLOMERATIONS ET VILLAGES A VOCATION ECONOMIQUE* »
- Identification des « *VILLAGES* »
- Identification des « *SECTEURS DEJA URBANISES* » (SDU)

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

4. MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

- Modification n°1 : Page 116 du DOO
- Modification n°2 : page 118 du DOO
- Modification n°3 : pages 116 et 117 du DOO
- Modification n°4 : ajout au DOO
- Modification n°5 : modification de la carte et ajout d'une nouvelle carte dans le DOO
- Modification n°6 : modification des pages 118 et 119 du DOO
- Modification n°7 : ajout au DOO
- Modification n°8 : modification de la page 119 du DOO
- Modification n°9 : suppression *in extenso* des prescriptions relatives aux « *nouveaux hameaux intégrés à l'environnement* » page 117 du SCoT en vigueur

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale s'inscrit dans la continuité du présent document, à compter de la page 48, mais dans un fichier distinct en raison de son poids numérique.

La version imprimée de ce document rassemble ces deux fichiers, tandis que la consultation des documents numériques implique momentanément d'accéder soit :

- Au présent **Rapport de présentation** de la modification n°2 (simplifiée) du SCoT du Pays d'Auray
  - ➥ Fichier numérique dénommé : SCoT_Modification-Simplifiée_Rapport de Présentation_07 07 2022
- À **l'évaluation environnementale** de la modification n°2 (simplifiée) du SCoT du Pays d'Auray
  - ➥ Fichier numérique dénommé : EvalEnv_ModifSimplif_SCoT_07 07 2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

1. INTRODUCTION

L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'article 42 (I) de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*, dite « loi ELAN », a modifié plusieurs dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à *l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral*, dite « loi Littoral » actuellement codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Notamment, la « loi ELAN » modifie les articles L. 121-3 et L. 121-8 de ce code.

Désormais, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme habilite le *schéma de cohérence territoriale* (SCoT) à définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Il fait par ailleurs obligation au SCoT de déterminer les critères d'identification des « *agglomérations* », des « *villages* », et autres « *secteurs déjà urbanisés* » prévus à l'article L. 121-8 du même code, avant d'en définir la localisation.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986, la « loi Littoral » ne permet l'urbanisation qu'en continuité de l'urbanisation existante, formée soit par des « *agglomérations* », soit par des « *villages* », il est désormais aussi possible, sous certaines conditions, de densifier des « *secteurs déjà urbanisés* ».

Au passage, la loi « ELAN » supprime la possibilité de réaliser une urbanisation en « *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ».

Désormais en effet, selon l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme :
« Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation »

L'article L. 121-8 du même code prévoit :
« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Par ailleurs et de manière transitoire, l'article 42 (II) de la « loi ELAN » permet une mise en œuvre rapide de cette habilitation législative du SCoT, en recourant à la procédure de modification simplifiée avant le 31 décembre 2021.

Ainsi au terme de l'article 42 (II) de la loi « ELAN » :
« Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

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

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Auray a choisi de recourir à la procédure de *modification simplifiée* pour adapter le SCoT qu'il porte aux nouvelles règles en vigueur, en

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

déterminant les critères d'identification des « *agglomérations* », des « *villages* » et autres « *secteurs déjà urbanisés* » prévus par l'article L. 121-8 déjà cité, avant de définir leur localisation.

LA DESUETUDE DES MODALITES D'APPLICATION DE LA « LOI LITTORAL » DANS LE SCoT EN VIGUEUR

Au moment de l'approbation du SCoT du Pays d'Auray en 2014, rien ne lui interdisait de définir et de localiser les « *agglomérations* » et les « *villages* » dessinés par la « loi Littoral », bien que cela ne soit pas explicitement prévu par la loi, ni obligatoire.

Il définit donc déjà, en partie, les modalités d'application de la « loi Littoral » au travers du document graphique suivant (Cf. page 115 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) à la lumière du contexte juridique de l'époque :

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

« Agglomération » et « village » : confrontation des critères retenus par le SCoT en vigueur avec les évolutions de la jurisprudence

Le SCoT du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014, définit et il localise des « *agglomérations* » et des « *villages* » selon ses spécificités territoriales, en tenant compte de l'interprétation des lois et des règlements de cette époque, qui s'appuyaient entre autres sur la présence d'équipements publics ou commerciaux pour reconnaitre le caractère suffisamment urbanisé d'un secteur.

> *Extrait DOO, action 2 page 116 :*
>
> *« Au regard des principes prévus par la doctrine administrative et **de la jurisprudence, la définition de village** est établie en combinant les critères non exhaustifs suivants :*
>
> - *Présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),*
> - *Présence d'un nombre significatif de constructions héritées de la centralité passée du site,*
> - ***Présence d'équipements** et de lieux de vie : le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ».*
>
> ***L'agglomération,** quant à elle, est définie comme étant un ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des **services, des activités et/ou des équipements**.*
>
> *Par exemple, les bourgs sont des agglomérations, ainsi que notamment certaines zones d'activités de grande taille.*
>
> *Notamment, la qualification d'agglomération pour Landaul Gare repose sur une configuration qui s'organise fonctionnellement en lien avec la gare et **accueillant des services (restauration, ...).** En effet ce Parc ne résulte pas spatialement d'un développement opportuniste et lâche. Il s'inscrit dans un cadre aménagé autour d'éléments urbains spécifiques liés à des parcs d'activités fonctionnel et « vivants ».*
>
> *.../....*
>
> ***Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitants ont, au moins, une agglomération.***

C'est ainsi que des espaces urbanisés n'ont pas été reconnus comme « *agglomération* » ou comme « *Village* » par le SCoT, alors même que leur consistance, leur structuration et le nombre de logements qui les constituent, de même éventuellement que leur caractère historique et leur rôle au sein de la commune, les distinguaient d'un secteur d'urbanisation diffuse.

Depuis, l'interprétation de la loi a évolué. Aujourd'hui, *« les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions […]* » alors que *« en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages. »* (Conseil d'État, *9 novembre 2015, n°372531).*

Cette interprétation a été maintes fois retenue, et les juridictions administratives ont reconnu à plusieurs reprises la suffisance de l'urbanisation de secteurs du Pays d'Auray que le SCoT avait pourtant qualifié implicitement *d'espaces d'urbanisation diffuse*.

L'objectif de la présente *modification simplifiée* étant de déterminer les critères d'identification des « *agglomérations* », des « *villages* » et autres « *secteurs déjà urbanisés* » après la loi « ELAN », avant de les localiser, l'ensemble des espaces présumés urbanisés du territoire doit donc être réinterrogé,

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

en prêtant attention à la cohérence des critères à retenir, y compris avec le parti d'aménagement[1] du SCoT.

« SDU » et diffus

Lors de l'approbation du SCoT le 14 février 2014, la notion de « *secteurs déjà urbanisés* » introduite par la « loi ELAN » n'existait pas et, comme cela est mentionné plus haut, la jurisprudence du Conseil d'État n'était pas ce qu'elle est aujourd'hui (Cf. par ex : CE, 9 novembre 2015, n°372531).

En revanche, la jurisprudence de l'époque admettait qu'une nouvelle construction ne constitue pas une extension de l'urbanisation dans certaines conditions.

C'est pourquoi le SCoT prévoyait que les communes, dans leur PLU, puissent mettre en œuvre cet objectif :

> *Extrait du DOO :*
> *Elles tiennent par ailleurs compte du fait qu'une construction nouvelle ou une extension mesurée de construction peuvent dans certains cas ne pas constituer une extension de l'urbanisation :*
> *Dans des secteurs urbanisés denses de taille limitée constituant un petit noyau urbain, une extension limitée d'une construction, ou une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti, ne constituera pas une extension de l'urbanisation et pourra sous cette condition être autorisée par le règlement du PLU : cette légère « densification » peut notamment présenter un intérêt pour des rénovations/réhabilitations et entre dans le cadre de la politique patrimoniale du SCoT.*
> *En revanche une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera la plupart du temps une extension de l'urbanisation.*
> *Les PLU apprécient sur cette base les secteurs urbanisés constitués de taille limitée pouvant recevoir sous condition de gabarit une ou quelques constructions dont l'édification pourrait ne pas constituer une extension de l'urbanisation. Ils peuvent, le cas échéant, instituer des zones non aedificandi, autorisant néanmoins les installations d'assainissement non collectif, pour limiter les risques d'extension remettant en cause la configuration des lieux.*

Le SCoT intégrait une condition pour cette densification puisqu'elle ne pouvait se faire que dans le cas « *d'une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti* ».

Cette condition du SCoT avoisine celle mise en place par la « loi ELAN » au sein des « *secteurs déjà urbanisés* » puisqu'elle dispose que : *« …des constructions et installations peuvent être autorisées […] lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ».*

La présente modification adapte donc le contenu du SCoT en vigueur aux nouvelles dispositions de la « loi ELAN » et détermine ainsi les critères qui identifient les « *secteurs déjà urbanisés* » (SDU) avant de les localiser.

[1] C'est l'idée d'un « parti pris » en matière d'aménagement, donc celle des choix politiques et des stratégies qui encadrent les modalités d'aménagement et sa répartition dans l'espace. Ce sont les choix qui évitent qu'un territoire « subisse » son urbanisation faute de l'avoir pensée stratégiquement en amont, et qui à l'inverse permettent sa maîtrise.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Les parcs et les zones d'activités économiques (ZAE)

Cette démarche trouve également à s'appliquer aux espaces urbanisés à dominante économique, qualifiés lapidairement dans le SCoT en vigueur de « zones d'activité de grande taille », leur conférant implicitement la qualité « *d'agglomérations* » ou de « *village* » au sens de la « loi Littoral ».

> Extrait du DOO, action 2 page 117 : « *Par exemple, les bourgs sont des agglomérations, ainsi que notamment certaines zones d'activités de grande taille* »

Cette modification simplifiée du SCoT donne l'occasion de préciser les critères d'identification des espaces urbanisés à dominante économique relevant d'une qualification « d'*agglomération » ou de « village* » au sens de la « loi Littoral ».

Suppression des « *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* »

Enfin, le SCoT prévoyait la possibilité de créer des *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*. Comme précisé précédemment, cette possibilité est abrogée par la « loi ELAN ».

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DES CRITERES D'IDENTIFICATION DES SECTEURS URBANISES

La seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme demande au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de déterminer « *les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation* ». Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme de les délimiter.

L'article L. 121-8 établit en effet le principe selon lequel, dans les « *communes littorales*[2] » « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ».

Selon la loi, dans ces communes, il existe donc trois types de secteurs urbanisés, les « *agglomérations* », les « *villages* » et les *secteurs* « *déjà* » *urbanisés* qui se distinguent des « *espaces d'urbanisation diffuse* ».

En effet, en plus des « *agglomérations* » et des « *villages* », dont les critères d'identification ont été notamment déterminés par l'interprétation que le juge administratif a fait de ces notions, l'article L. 121-8 en question ajoute qu'il est aussi possible d'autoriser des constructions et des installations dans des « *secteurs déjà urbanisés* ».

Ce même article du Code de l'urbanisme précise que : « *Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs* ».

Les critères d'identification de ces « *secteurs déjà urbanisés* » (densité, continuité, structuration de l'urbanisation) sont suggérés par le Code de l'urbanisme sans que rien n'interdise de les préciser ou d'en ajouter[3] dans le SCoT.

Ces critères légaux sont physiques, ils caractérisent une morphologie urbaine, en cohérence avec la jurisprudence administrative déjà connue et qui porte sur les « *agglomérations* » et les « *villages* ».

Pour autant, au travers de ces dispositions, le législateur révèle une gradation de ces espaces « urbanisables », qui justifie une mise en œuvre différenciée de ces critères selon qu'il s'agit d'une « *agglomération* », d'un « *village* » ou d'un « *secteur déjà urbanisé* »

Ces derniers sont les moins urbanisés des trois, et faute de critères légaux, les « *agglomérations* » et « *villages* » bénéficient d'une marge d'interprétation en fonction des spécificités locales.

Cette cohérence des critères légaux et jurisprudentiels ne justifie pas d'avantage leur mise en œuvre uniforme dans tous les SCoT littoraux.

Plus précisément encore, les exigences propres aux « *secteurs déjà urbanisés* » (espaces que la loi distingue de ceux où l'urbanisation est diffuse, qui ne peuvent être étendus, etc.) démontrent que leur niveau d'urbanisation est moindre que celui des « *agglomérations* » et des « *villages* », mais pas au point de relever de l'urbanisation diffuse.

Le Pays d'Auray, porteur du SCoT du même nom, étant justement habilité à déterminer les critères d'identification de ces trois types de secteurs urbanisés, il le fera donc en hiérarchisant les

[2] Cf. Article L. 121-1 C. Urb.

[3] Cf. […] « *Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres*, […] ».

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

« *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* » en fonction de leurs morphologies respectives.

Mais outre ces critères « socles » d'origine légale, parce que le SCoT est un projet de territoire qui, dans une certaine mesure, traduit la mise en application de la règle de rang supérieur au regard des spécificités locales, le Pays d'Auray a choisi de retenir des critères complémentaires, liés au parti pris de l'aménagement de son territoire tel qu'il résulte du SCoT en vigueur.

L'habilitation législative à déterminer les critères d'identification des secteurs « suffisamment » urbanisés de son territoire que seraient les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* », conduit donc le Pays d'Auray à déterminer des critères d'ordre quantitatifs et morphologiques (critères « socles »), avec lesquels doivent converger des critères notamment d'ordre qualitatif qui respectent[4] et traduisent ce parti d'aménagement (critères complémentaires).

I. Les critères « socle » d'identification des secteurs urbanisés en Pays d'Auray

II. Les critères complémentaires liés au parti d'aménagement du SCoT du Pays d'Auray

I. Les critères « socle » d'identification des secteurs urbanisés en Pays d'Auray

Les mêmes critères « socle » permettent d'identifier les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* », puisqu'ils doivent caractériser la morphologie des secteurs de manière à les distinguer selon ces trois concepts. Ces trois catégories étant par nature distinctes, le niveau d'exigence de leur mise en œuvre est différent selon celle des trois dont il s'agit.

Propos liminaire : la bande littorale de cent mètres et les espaces proches du rivage (EPR)

Il résulte de l'article L. 121-8 cité plus haut que : « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres,* [et] *des espaces proches du rivage* […] ».

La situation d'un secteur urbanisé dans la bande des 100 mètres, ou simplement en proximité du rivage, n'est pas à proprement parler, selon la loi, un critère qui exclut l'identification d'un « *secteur déjà urbanisé* ». En revanche, un terrain situé à l'intérieur d'un « *secteur déjà urbanisé* », au sein de la *bande des 100 mètres* ou des *espaces proches du rivage*, est nécessairement inconstructible.

L'identification d'un « *secteur déjà urbanisé* » est donc possible dans un *espace proche du rivage*, **sans que cela autorise des constructions et installations**. Le SCoT identifie donc des « *secteurs déjà urbanisés* » dont une part au moins n'est manifestement pas proche du rivage.

La « loi Littoral »[5] ne définit pas nécessairement les notions dont elle dispose, comme le principe de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, « *l'agglomération* » ou encore le « *village* ».

[4] Il s'agit seulement d'une *modification simplifiée*, ce qui impose le respect du SCoT en vigueur et limite l'ampleur de son évolution.

[5] Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Pourtant, l'interprétation de ces notions conditionne la détermination des critères d'identification des secteurs urbanisés, puisque c'est bien au sens de cette loi que l'urbanisation est reconnue ou non[6].

L'interprétation de ces notions est essentiellement réalisée par le juge administratif (jurisprudence) et par l'État (doctrine administrative).

Depuis la promulgation de la « loi Littoral » en 1986, de nombreuses décisions ont été rendues par la justice administrative. Il en résulte un cadre jurisprudentiel qui, sans être intangible, procure un référentiel duquel il est difficile de s'écarter sans un argumentaire sérieux, pourvu de motifs compatibles avec la « loi Littoral ». En effet, le SCoT doit rester compatible avec les dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

Ainsi, pour déterminer les critères d'identification des secteurs urbanisés, le Pays d'Auray choisit de s'inscrire dans ces cadres, sans perdre de vue ni la nécessaire gradation entre les trois types de secteurs urbanisés, ni les spécificités locales de son territoire (exemple : enjeu de préservation d'une population habitant le littoral à l'année).

A. La continuité des constructions existantes entre elles

a. Détermination du critère de continuité des constructions existantes entre elles

Afin de lutter contre l'étalement urbain le long du rivage, la conurbation[7] et le mitage urbain du littoral, le principe impératif d'une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante est au cœur du dispositif de la « loi Littoral », ce qui en fait un critère incontournable qui interdit les constructions qui ne s'inscrivent pas en continuité avec les autres.

Il faut donc pouvoir identifier des secteurs rassemblant un nombre suffisant de constructions continues entre elles.

De la sorte, le principe de continuité permet d'estimer les contours présumés d'un secteur comportant des constructions.

Le Pays d'Auray détermine donc que la continuité des constructions existantes entre-elles est un critère préliminaire à l'identification d'un secteur urbanisé au sens de la « loi Littoral ».

Cependant et en tout état de cause, la continuité des constructions existantes ne suffit pas à caractériser un secteur urbanisé au sens de la « loi Littoral ».

b. Modalités de mise en œuvre du critère de continuité des constructions existantes

i. Inter-distance maximale pour une continuité des constructions entre elles

Selon la « loi Littoral », l'urbanisation s'envisage en continuité de l'urbanisation existante.

Dans son interprétation de cette loi, le juge administratif ne reconnait généralement pas la continuité d'un projet de construction distant de plus d'une cinquantaine de mètres de l'urbanisation préexistante.

[6] Le Conseil d'État a jugé que c'est bien au sens de la « loi Littoral », et non selon le langage courant que s'entendent ces notions.
[7] Conurbation : Ensemble urbain formé par plusieurs centralités progressivement reliées entre elles par l'étalement notamment linéaire des périphéries.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Bien qu'il ne s'agisse pas présentement de la continuité d'un projet de construction avec l'urbanisation préexistante, l'estimation de la continuité de constructions existantes, entre elles, susceptibles de composer un secteur urbanisé (« *agglomération* », « *village* » ou « *SDU* ») résulte de cette jurisprudence.

Ainsi et techniquement, la mesure de ces distances entre les constructions est réalisée en s'appuyant sur le système d'information que permet la géomatique (géo-informatique).

Chaque construction, à l'exclusion du bâti léger (ex : abri de jardin) est pourvue d'un cercle numérique de 50 mètres de diamètre (25 mètres de rayon), centré sur ladite construction.
Les constructions dont les cercles sont séquents sont présumées continues entre elles, sous réserve des autres caractéristiques évoquées ci-après.

Il en résulte une rupture de la continuité de l'urbanisation quand des constructions se situent à plus d'une cinquantaine de mètres de distance les unes des autres (soit deux cercles de 50 m non séquents).

Cela implique par exemple que :

- Le supposé regroupement de constructions en deux « ilots » distants de plus d'une cinquantaine de mètres l'un de l'autre, sont en réalité deux secteurs distincts et discontinus,
- De même, pour une ou un groupe de constructions isolées à plus d'une cinquantaine de mètres d'un secteur plus consistant.

À noter que l'inter-distance entre les constructions qui constituent un secteur déterminé est appréciée d'autant plus restrictivement que le nombre de constructions présumées continues entre elles est faible.

L'application de ce principe de continuité révèle plusieurs centaines de secteurs comportant des constructions, auxquels il reste à appliquer d'autres critères.

En effet, il ne suffit pas que des constructions se situent à une distance inférieure à une cinquantaine de mètres les unes des autres pour être considérées comme continues entre-elles.

ii. Ruptures de la continuité en deçà d'une cinquantaine de mètres

En deçà d'une cinquantaine de mètres de distance, la rupture de continuité peut résulter de **l'évident isolement des constructions** par rapport au reste d'un secteur, ou encore d'un espace dont le comblement contribuerait à une urbanisation linéaire, en particulier si c'est situé le long du rivage.

Notamment, les interruptions de l'urbanisation qui dessinent **des « tronçons » linéaires** de constructions faisant face à un espace agricole ou naturel, d'un côté ou de l'autre d'une voie, ne créé pas des « dents creuses », mais rompent la continuité. De la sorte ces « tronçons » de constructions sont des espaces d'urbanisation diffuse.

Dans ces hypothèses en effet, le comblement de supposées « dents creuses » aggraverait l'étalement urbain, peut favoriser la conurbation, et porterait atteinte à la perméabilité écologique promue par le SCoT, modifiant la morphologie du secteur en accentuant son emprise sur le paysage.

Par ailleurs, **les éléments physiques infranchissables** au fil de la vie courante, tels que des voies de circulation (par exemple : routes, voies ferrées), ou des éléments naturels (par exemple : cours d'eau, ruptures de niveaux ou barres rocheuses), etc., peuvent, selon la configuration des lieux, constituer des ruptures de la continuité entre les constructions et les installations situées à moins d'une cinquantaine de mètres les unes des autres.

À moins d'une cinquantaine de mètres d'inter-distance entre les constructions, de façon plus particulière, une relation fonctionnelle quotidienne entre des secteurs urbanisés situés de part et d'autre d'un pont,

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

d'un tunnel ou d'un passage à niveau accessibles, etc., est de nature à caractériser une continuité de l'urbanisation.

Enfin, des **espaces « verts » ou naturels cernés par des constructions** et qui participent au fonctionnement urbain en remplissant une fonction sociale ou récréative au sein d'un secteur urbanisé, ne rompent pas nécessairement l'urbanisation, en particulier si cette urbanisation est dense.

Outre l'assise présumée des contours d'un secteur comportant des constructions, ce critère permet aussi d'estimer la densité de l'urbanisation.

B. La densité de l'urbanisation

a. Détermination du critère de densité de l'urbanisation

Il s'agit d'établir qu'un secteur est suffisamment consistant pour caractériser son urbanisation. Cette « consistance » résulte nécessairement d'une quantité de constructions existantes.

Toutefois, en considérant les modes d'urbanisation des dernières décennies (pavillonnaire sur de grandes parcelles), dans la mesure où le législateur entend lutter contre l'étalement et le mitage urbain, il semble nécessaire de s'intéresser aussi à la densité des constructions existantes.

À ce sujet maintes fois le juge administratif a rappelé que l'urbanité d'un secteur est caractérisée par « *un nombre et une densité significative de constructions* »[8].

Le Pays d'Auray détermine donc qu'une fois la continuité des constructions établie de manière à estimer les contours présumés d'un secteur comportant des constructions, le nombre et la densité de ces dernières sont deux critères nécessaires à l'identification d'un « secteur urbanisé ».

b. Modalités de mise en œuvre

Dans la mesure où la « loi Littoral » entend lutter contre le mitage et l'étalement urbain, elle conduit à reconnaitre l'urbanité là où les constructions sont nombreuses, mais aussi là où elles sont concentrées. D'ailleurs les deux sont indissociables ; la densité à tendance à fléchir avec la diminution du nombre de constructions. La jurisprudence administrative qualifie d'ailleurs de « *village* » des secteurs d'une cinquantaine de constructions, parce qu'elles sont densément implantées, de sorte qu'il s'agit bien d'un secteur urbanisé[9].

Le nombre de constructions seul ne peut donc suffire. Il ne donne aucune indication sur la concentration de l'urbanisation. Pour sa part, l'inter-distance entre les constructions qui aide à caractériser la continuité de l'urbanisation, donne seulement un premier indice de la densité du bâti (Cf. supra).

[8] Conseil d'État, 9 novembre 2015 Commune de Porto Vecchio n° 372531,
[9] TA de Rennes, 3 mai 2019, n°1604543 ; 28 juin 2019, n°1700896 et 8 novembre 2019, n°1604447 (commune de Sauzon).

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

C'est en revanche bien le rapport entre un nombre de constructions et l'espace en question qui donne la mesure de la densité de l'urbanisation[10].

La mise en œuvre de ces deux critères révèle, en nombre et en densité des constructions, une typologie (voire un « morphotype » ou encore une « maille »[11]) des secteurs urbanisés en Pays d'Auray. Ainsi en référençant la morphologie locale de l'urbanisation, il est possible de distinguer les secteurs urbanisés de ceux où l'urbanisation est diffuse, et d'opérer une gradation entre « *agglomérations* », « *villages* » et « *secteurs déjà urbanisés* ».

Au sens de la « loi Littoral » et en Pays d'Auray, sans qu'il s'agisse de seuils intangibles, un « *village* » réunit à minima environ une cinquantaine de constructions d'une densité moyenne de l'ordre de 13 constructions par hectare (un peu plus basse si d'autres critères le justifient), tandis qu'un « *secteur déjà urbanisé* » regroupe à minima une trentaine de constructions d'une densité moyenne de l'ordre de 11 constructions par hectares.

Le nombre et la densité des constructions sont donc deux critères qui se complémentent, et un binôme observé chronologiquement, juste après avoir identifié un regroupement de constructions suffisamment continues entre elles.

Mais ce binôme ne se suffit généralement pas à lui-même. Prépondérant, il n'est pas forcément rédhibitoire ; dès lors que les valeurs en question diminuent, un autre critère est susceptible de confirmer ou d'infirmer l'urbanité des lieux.

Ainsi, un secteur est d'autant plus urbain qu'il « fonctionne ». À cet égard l'ampleur de sa structuration est le critère suivant dans la séquence de l'analyse.

C. La structuration de l'urbanisation

Un secteur comportant des constructions est d'autant plus urbain qu'il concentre des populations et des constructions pour les accueillir.

Mais encore faut-il que ce lieu « fonctionne », en répondant aux besoins de ceux qui l'occupent (vivre ensemble, « faire société », etc.), ce qui dépend en particulier des équipements qui structurent le fonctionnement de la société locale.

Évidemment les « *agglomérations* » sont notablement structurées, et ce critère interroge plus les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisé* ».

[10] Pour rappel, il n'appartient pas au SCoT de délimiter des secteurs urbanisés au titre de la « loi Littoral », rôle dévolu aux plans locaux d'urbanisme des communes. La distinction de regroupements de constructions présumées continues entre elles est donc nécessaire à l'identification des objets analysés et à la mesure de la densité de leur urbanisation, sans que cela ne constitue une délimitation de ces secteurs par le SCoT.

[11] Cette maille peut par exemple être exprimée par des moyennes révélées par l'analyse ; en Pays d'Auray, en moyenne un « *village* » réunit environ 200 constructions d'une densité moyenne de l'ordre de 13 constructions par hectare.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Pour mesurer à quel point la structuration des lieux contribue à son urbanité et qualifier un « *village* », la jurisprudence recherche traditionnellement la présence d'équipements et de réseaux publics.

Dans le même esprit, la loi prévoit qu'un « *secteur déjà urbanisé* » se distingue de l'urbanisation diffuse au travers d'une structuration par des voies de circulation et de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Le Pays d'Auray détermine donc que l'ampleur de la structuration d'un secteur par la voirie, les réseaux d'accès aux services publics, de même que la présence d'équipements et de lieux collectifs, contribuent à la reconnaissance du caractère urbanisé d'un secteur comportant des constructions.

Cette recherche perd son utilité dans le contexte d'un nombre élevé de constructions denses[12]. C'est donc quand le binôme « nombre et densité des constructions » se réduit que le critère tiré de la structuration des lieux gagne en opportunité.

De plus, le niveau d'exigence ne saurait être le même lorsqu'il s'agit de la qualification d'un « *village* » et quand c'est celle d'un « *secteur déjà urbanisé* ».

a. Structuration par la voirie

La voirie participe directement de la morphologie urbaine. Elle est liée au nombre et à l'implantation des constructions. En théorie, moins il y a de constructions, moins la desserte est nécessaire et moins le réseau viaire se ramifie, et inversement.

L'affectation de la voirie joue aussi un rôle non négligeable dans la mesure où quelques voies privées ne témoignent guère d'un niveau d'équipement public ni ne révèle une urbanité notoire.

Force aussi est de constater que le niveau d'urbanité d'un « *village* » ne saurait être le même que celui exigé d'un « *secteur déjà urbanisé* ». La jurisprudence administrative exige généralement plusieurs voies publiques se croisant pour reconnaitre un « *village* ».

Ainsi, pour étayer l'urbanité d'un « *village* », le Pays d'Auray s'assure qu'il est structuré par un réseau complexe de voies publiques, à l'exclusion d'une implantation linéaire composée de quelques constructions sur un seul rang, longeant une voie unique.

La complexité du réseau viaire d'un « *village* » résulte du croisement des voies, ou de l'existence d'un réseau principal irrigué de tronçons secondaires, ou encore d'une segmentation du réseau par des embranchements.

Une voie unique peut cependant s'avérer suffisamment structurante quand elle est rythmée par l'implantation de constructions denses et nombreuses sur au moins deux rangs ; par exemple une centaine de constructions regroupées de manière dense et continue le long d'une voie communale et des chemins qui lui sont adjacents peuvent être suffisamment structurants.

Dans ce cas le nombre de constructions prévaut sur l'exigence d'un réseau de voies publiques croisées, si leur ramification est suffisante.

S'agissant des « *secteurs déjà urbanisés* », leur typologie en Pays d'Auray montre qu'en deçà d'une trentaine, il commence à ne plus y avoir assez de constructions à desservir pour que la voirie soit objectivement structurante.

[12] La complexité d'un réseau viaire en agglomération est évidente.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

La densité d'un « *secteur déjà urbanisé* » et « l'épaisseur » de l'implantation des constructions depuis la voie sont deux caractéristiques qui peuvent effectivement compenser la linéarité de la voirie, à l'exclusion notable des secteurs strictement linéaires et sans consistance.

Ainsi un réseau de voies publiques ramifiées en « râteau » ou en « arrêtes de poisson » peut suffire dès lors qu'il est au moins question d'une trentaine de constructions dont la densité se situe dans la moyenne constatée des « *secteur déjà urbanisé* », qui est de l'ordre de 11 à 12 constructions par hectare en Pays d'Auray.

b. Structuration par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de collecte de déchets

L'absence des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de collecte de déchets compromettrait sérieusement la reconnaissance de l'urbanité d'un secteur regroupant des constructions, mais ce critère n'est pas discriminant en Pays d'Auray car tous les secteurs étudiés disposent de ces réseaux et de la collecte des déchets.

***c.* Structuration par l'assainissement**

Au regard des enjeux attachés à la qualité des eaux, l'inexistence de dispositifs d'assainissement des eaux usées serait rédhibitoire, mais aucun des secteurs étudiés n'est dépourvu soit d'un réseau d'accès au service public d'assainissement, soit des dispositifs d'assainissement non collectif prévus par les lois et les règlements.

L'enjeu réside donc plus dans la capacité à mettre en place des dispositifs d'assainissement, et plus particulièrement dans l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'assainissement non collectif.

Cette aptitude n'est pas en soi un critère d'identification d'un secteur urbanisé au titre de la « loi Littoral » en Pays d'Auray. En effet cette capacité est en réalité une condition de la constructibilité des secteurs identifiés dans le SCoT, et elle donne d'ores et déjà lieu à une orientation dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Enfin la structuration de l'urbanisation est parfois consolidée par la présence d'équipements et de lieux collectifs ou celle d'un noyau bâti traditionnel, qui par eux-mêmes peuvent ne pas suffire si le nombre et la densité des constructions sont trop faibles.

Au-delà des critères socles (morphologiques) qui visent à établir la consistance et le fonctionnement d'un secteur urbanisé, le Pays d'Auray détermine des critères qui tiennent au parti d'aménagement du SCoT.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

II. Les critères complémentaires liés au parti d'aménagement du SCoT du Pays d'Auray

Le parti pris du SCoT pour envisager l'aménagement du territoire du Pays d'Auray s'attache notamment à la valorisation des paysages, des espaces urbains, ruraux et littoraux, et à la prise en compte des risques, des nuisances et des pollutions.

Ces trois derniers champs, de même que les dimensions paysagères et architecturales[13], sont des conditions de l'urbanisation sans qu'il soit justifié ou nécessaire d'en tirer des critères d'identification des secteurs urbanisés.

Par ailleurs le SCoT en vigueur envisage la valorisation des espaces littoraux justement par le prisme de la « loi Littoral », avec laquelle il doit être compatible.

Autrement dit la reconnaissance du caractère urbanisé d'un espace comportant des constructions ne retire rien au poids de ces axes du parti d'aménagement du SCoT. Il n'est donc pas utile d'en tirer des critères d'identification.

En revanche, le SCoT s'attache également à l'enrichissement de l'offre résidentielle dans un contexte où l'équilibre social de l'habitat est de plus en plus en cause[14], de même qu'il s'appuie sur la « multipolarité » du territoire pour favoriser la proximité des fonctions urbaines.

Le Pays d'Auray choisit donc d'en tenir compte pour déterminer des critères d'identification des secteurs urbanisés tirés du parti d'aménagement du SCoT, qui complémentent les critères morphologiques décris plus haut.

Les critères ainsi tirés du parti d'aménagement du SCoT s'appliquent chronologiquement après les critères socles, pour respecter l'armature territoriale multipolaire identifiée par le SCoT et pour mieux identifier les secteurs les plus à même de recevoir de nouveaux logements.

A. Le nombre de logements

a. Détermination

Pour rester compatible avec la « loi Littoral », le SCoT se doit de lutter contre l'étalement urbain. Mais le SCoT doit aussi enrichir et diversifier l'offre résidentielle dans un contexte encore plus tendu sous les effets de la crise sanitaire.

La conciliation de ces desseins justifie de privilégier l'urbanisation là où les logements sont d'ores et déjà plus nombreux pour renforcer les secteurs les plus urbanisés.

Le principe de continuité permet d'estimer les contours présumés d'un secteur comportant des constructions, de sorte qu'il est également possible d'estimer le nombre de logements qui s'y trouvent.

[13] Le comblement des « dents creuses » dans un SDU ne doit pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, etc. (Cf. art. L. 121-8 C. Urb.)

[14] Enjeux grandissants de l'accès au logement et de la mixité sociale, de la préservation d'une vie à l'année sur le littoral, etc.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

De manière à concilier la lutte contre l'étalement urbain avec le respect de l'objectif du SCoT d'enrichir et de diversifier l'offre résidentielle en Pays d'Auray, il choisit de déterminer que le nombre de logements d'un secteur considéré est un critère qui contribue à l'identification d'un secteur urbanisé.

b. Modalités de mise en œuvre

Le nombre de logements n'a pas de rôle discriminant dans la qualification des « *agglomérations* », qui par définition les concentrent le plus. Quant au « *village* », un nombre élevé des logements est un plus qui consolide une qualification plutôt fondée sur le nombre et la densité des constructions. (Cf. infra).

En Pays d'Auray, la comparaison des secteurs urbanisés montre qu'en tant que critère, le nombre de logements soutient donc plus spécifiquement l'identification de secteurs composés à minima d'une trentaine de constructions, dont la densité est de l'ordre de 11 à 12 constructions par hectare.

B. Critères qui tiennent à l'armature territoriale

Le Parti d'aménagement du SCoT s'appuie sur une armature territoriale multipolaire, qui permet au Pays d'Auray de viser la meilleure proximité possible des fonctions urbaines.

La reconnaissance de secteurs urbanisés au titre de la « loi Littoral » doit donc s'inscrire dans cette logique, de sorte que le Pays choisit de déterminer des critères tirés de ce que peuvent représenter les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* » au sein de cette armature.

a. Les « *agglomérations* » :

Pour s'accorder avec le SCoT en vigueur[15], une « *agglomérations* » constitue une **centralité principale** du Pays d'Auray, en fonction du rôle dudit secteur dans l'armature territoriale, à l'échelle communale ou intercommunale.

Ce rôle dépend de l'implantation des fonctions urbaines dans ledit secteur.

En l'occurrence le Pays d'Auray décide que les « *agglomérations* » sont caractérisées par une mixité fonctionnelle quasi-maximale (fonctions résidentielles, fonctions politiques et administratives, fonctions économiques, fonctions sociales, fonctions culturelles, mobilité).

Diversité des fonctions urbaines

Pour mesurer la diversité des fonctions urbaines et constater une « une mixité fonctionnelle quasi-maximale », il a été tenu compte de la présence des fonctions urbaines selon les indices suivants :

- Fonctions résidentielles (présence de résidences principales, de résidences secondaires, d'hébergements) ;
- Fonctions administratives (présence des mairies, accueils des administrations, services publics de la sécurité tels que les centres de secours, etc.) ;
- Enseignement et formation (présence d'écoles, collèges, lycées, centres de formation y compris sportifs, etc.) ;
- Services de santé (présence d'hôpitaux, pharmacies, médecines de ville, paramédicaux, etc.) ;
- Fonctions économiques (activités primaires, industries et artisanats, activités tertiaires, commerce et activités économiques liées au tourisme, etc.) ;
- Fonctions sociales (vivacité du tissu associatif, équipements culturels et bâti patrimonial attractif tels que les chapelles ou les mégalithes, évènements récurrents, etc.) ;

[15] Pour rappel, il s'agit seulement d'une « modification simplifiée » du SCoT.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- Mobilité (présence de transports collectifs, de services de mobilité, d'équipements de mobilité active tels que des pistes cyclables ou de cheminements piétons dédiés).

Les mêmes indices ont été utilisés pour contribuer à identifier des « *villages* » (Cf. infra).

Partant de cette définition, l'analyse montre que, de fait en Pays d'Auray, une « mixité fonctionnelle quasi-maximale » converge sans exception avec une « urbanité » d'ores et déjà bien établie par les critères « socle ».

Ces secteurs présentent en effet un nombre et une densité des constructions qui ne s'opposent pas à la reconnaissance de ces « *agglomérations* », puisque la plus petite « *agglomération* » regroupe environ 200 constructions, et que les moins denses d'entre elles comportent toutes plusieurs centaines de constructions.

Pour ce qui concerne les « *agglomérations* », la mixité fonctionnelle est donc le critère principal qui permet de les identifier, et de parfois les distinguer de certains « *villages* » constitués de plusieurs centaines de constructions, mais dépourvus d'une mixité fonctionnelle suffisante pour être qualifiés « *d'agglomération* ».

Ainsi, il y a au moins une « *agglomération* » dans chaque commune (chefs-lieux), mais il y a aussi des secteurs qui, en raison de leur mixité fonctionnelle, du nombre et de la densité de leurs constructions, reçoivent légitimement cette qualification.

Parmi ces « autres agglomérations » que celles qui comportent une mairie, à noter par exemple Mériadec, à cheval sur deux communes, qui comporte deux mairies annexes en plus de nombreux équipements, commerces, services, écoles, etc.

b. Les *« agglomérations »* et *« villages »* à vocation économique :

Certaines zones d'activités économiques font partie de secteurs urbanisés consistants et diversifiés (mixité fonctionnelle), dont la globalité constitue une « *agglomération* » ou un « *village* » au sens de la « loi Littoral » et du SCoT du Pays d'Auray.

D'autres ne font pas partie intégrante des « *agglomérations* » ou des « *villages* », notamment s'agissant d'activités peu conciliables avec le voisinage des zones habitées (nuisances, pollutions, etc.).

Les constructions qui les constituent sont généralement de grande taille, bien supérieure à celles répondant au besoin de se loger, et elles sont entourées de vastes espaces logistiques (stockage, stationnement, ponts, quais et gestion des flux de livraison, équipements spécifiques d'assainissement des eaux usées, etc.).

La continuité, le nombre et la densité des constructions de ces ensembles ne sont par essence pas comparables à ceux des zones habitées, et pourtant ces secteurs n'en sont pas moins très urbanisés.

De plus la pénurie de foncier économique, dont la capacité ne permet plus de répondre à la demande des entreprises, est exacerbée sur le littoral, au point que les acteurs économiques doivent quitter le territoire pour trouver où développer leurs activités.

Le Pays d'Auray identifie donc des « *agglomérations et villages à vocation économique* » selon les mêmes critères que les autres secteurs urbanisés, <u>mais en se référant à un « morphotype » différent et adapté à leurs spécificités morphologiques</u>.

Ces « *agglomérations et villages à vocation économique* » s'articulent aussi avec la stratégie de développement économique déterminée par le SCoT en vigueur, qui vise notamment :

- ⇨ Le déploiement d'une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire,

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- ⇨ L'organisation et la hiérarchisation des sites d'activités existants et futurs de son territoire (Cf. armature territoriale identifiée par le SCoT en vigueur).

Ainsi, l'urbanité de ces « *agglomérations et villages à vocation économique* » résulte à la fois :

- D'une surface artificialisée de l'ordre de 5 hectares et plus ;
- D'une continuité entre les constructions et les installations singularisée par :
  - ➥ Un rythme d'implantation du bâti propre aux besoins des activités économiques (grandes emprises au sol, grands bâtiments peu nombreux et espacés pour les besoins logistiques, etc.) ;
  - ➥ Une inter-distance entre les constructions qui intègre des espaces artificialisés fonctionnels, tels que les aires de stockage, de stationnement, les ponts et les quais, les équipements spécifiques d'assainissement des eaux usées, etc. ;
- Une densité moyenne de l'ordre de 5 à 6 constructions à vocation économique par hectare,
- Une structuration des lieux notamment par :
  - ➥ Un réseau viaire d'accès, et de desserte interne, dimensionnés pour les croisements de grands véhicules (ex : poids-lourds),
  - ➥ Un accès aux principaux réseaux de transport,
  - ➥ Des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, de collecte des déchets et d'assainissement, ou des dispositifs relevant du service public de l'assainissement non collectif (selon l'aptitude des sols à les accueillir).

c. Les « villages » :

Le parti d'aménagement du SCoT conduit le Pays d'Auray à définir les « *villages* » comme des **centralités secondaires.** Ainsi le « *village* », même à petite échelle, a une vocation à développer son rôle au sein de l'armature territoriale.

Contrairement aux « *agglomérations* » dont la mixité fonctionnelle est prépondérante, la morphologie urbaine et les critères quantitatifs tels que le nombre et la densité des constructions, et la structuration du secteur sont essentiels pour identifier un « *village* ».

Cette morphologie ayant d'abord été établie en fonction des critères socles, la cohérence avec le parti d'aménagement du SCoT veut que les « *villages* » présentent une *mixité fonctionnelle* certes incomplète, voire limitée, mais qui distingue les « *villages* » les plus massifs des « *agglomérations* »[16].

Par ailleurs, le « *village* » se différencie d'un « *secteur déjà urbanisé* » de morphologie comparable justement parce que contrairement à ce dernier, il joue manifestement un rôle dans la société locale.

De ce fait, s'agissant d'un territoire dont l'économie touristique est majeure, le rôle à l'échelle locale que peut jouer un secteur dans l'accueil et la gestion des flux touristiques (quelques infrastructures touristiques, voire quelques hébergements), dès lors que ce secteur est suffisamment consistant (Cf. critères « socle »), contribue à lui reconnaitre la qualité de « *village* ».

Inversement un secteur comportant jusqu'à une centaine de constructions, mais dont la densité est relativement faible au regard de la moyenne des « *village* » du Pays d'Auray, sans diversité des fonctions urbaines, qui ne joue pas de rôle à dans l'armature territoriale, sera préférentiellement qualifié de « *secteur déjà urbanisé* ».

[16] Il a été tenu compte de la présence des fonctions urbaines selon les mêmes indices décrits ci-dessus page 17, au sujet de la « mixité fonctionnelle quasi-maximale » des « *agglomérations* ».

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Autrement dit en Pays d'Auray, un nombre important de constructions qui composent une « citée dortoir » ne suffit pas à conférer la qualité de « *village* » à un secteur urbanisé.

d. Les « secteur déjà urbanisé » :

En accord avec le parti d'aménagement du SCoT, le Pays d'Auray considère que le « *secteur déjà urbanisé* » ne joue pas, ni ne développe de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays.

C'est juste un secteur suffisamment urbanisé pour qu'il soit compréhensible d'y combler quelques « dents creuses », et que ledit secteur puisse « vivre » à l'intérieur de son enveloppe urbaine.

La présence de dents creuses n'est d'ailleurs pas un critère pour identifier un « *secteur déjà urbanisé* », et cette qualité peut être reconnue en l'absence de dents creuses.

Mais s'agissant de « *secteur déjà urbanisé* », les critères légaux s'imposent. La « continuité », la « densité » et la « structuration » de l'urbanisation sont les premiers critères applicables, que la présence d'équipements ou de lieux collectifs, voire la diversité des fonctions urbaines, viennent seulement étayer.

C. Critères complémentaires qui étayent la structuration des lieux

a. Structuration par les équipements et lieux collectifs

Les équipements et les lieux collectifs dont il est ici question sont les centres culturels et salles polyvalentes, places et placettes, églises et chapelles, musées, équipements sportifs et clubs, cimetières, parkings, châteaux d'eau, etc.

Ce critère n'est de fait pas déterminant lors de la qualification des « *agglomérations* » qui par essence concentrent les équipements et les lieux collectifs.

De plus, si par le passé ce critère a été manié par le juge administratif pour identifier des « *villages* », le Pays d'Auray privilégie leur morphologie et le parti d'aménagement du SCoT (Cf. infra).

Le Pays d'Auray use donc de ce critère en dernier recours, après l'application des critères évoqués précédemment, pour étayer la qualification des secteurs dont la structuration semble moins soutenue que la moyenne, mais qui voient leur urbanité objectivement renforcée par la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

b. Un noyau bâti traditionnel

i. Détermination du critère

L'urbanisation du Pays d'Auray, en particulier à Belle-Île-en-Mer, s'est souvent constituée autour de noyaux bâtis traditionnels rassemblant des constructions héritées de la centralité passée des lieux. Ce noyau, caractérisé par un habitat dense, autour d'un centre historique modelé par les activités traditionnelles, est la résultante des activités économiques historiques (agriculture, activités liées à la mer, etc.), ce qui justifie sa prise en compte dans la reconnaissance d'un secteur urbanisé.

Le Pays d'Auray détermine donc que l'existence d'un noyau bâti traditionnel dans un secteur comportant des constructions vient utilement compléter et consolider l'identification d'un secteur urbanisé.

ii. Modalités de mise en œuvre

L'existence d'un noyau bâti traditionnel ne joue pas de rôle dans la qualification des « *agglomérations* ». Quant au « *village* », c'est un plus au même titre que la présence d'équipements et de lieux collectifs, qui passe après leur morphologie et le parti d'aménagement du SCoT (Cf. infra).

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Ce critère, qui porte en son sein non seulement l'idée d'une morphologie urbaine dense et traditionnelle, mais aussi la reconnaissance d'un rôle passé dans la société locale, vient soutenir la reconnaissance d'un secteur composé à minima d'une trentaine de constructions dont la densité se situe dans la moyenne constatée des « *secteur déjà urbanisé* », qui est de l'ordre de 12 constructions par hectare en Pays d'Auray.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

3. IDENTIFICATION DES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY

Identification des « *AGGLOMERATIONS* »

En appliquant les critères retenus, le SCoT identifie 27 « *agglomérations* » (hors « *agglomérations et villages à vocation économique* » Cf. supra) :

- AURAY, BANGOR, BELZ, BREC'H, CARNAC, CRAC'H, ERDEVEN, ETEL, HOEDIC, HOUAT, LANDAUL, LANDEVANT, LA-TRINITE-SUR-MER, LOCMARIA, LOQMARIAQUER, LE PALAIS, MENDON (commune de Locoal-Mendon), QUIBERON, PLOUHARNEL, PLUNERET, SAINT-PHILIBERT, SAINT-PIERRE-QUIBERON et SAUZON ;
- Et 4 autres centralités principales : PONT LOROIS sur la commune de Belz, MERIADEC sur les communes de Pluneret et de Plumergat, le secteur « GARE-CHARTREUSE » sur la commune de Brec'h, et « BORDILIA-PORT HALAN » sur la commune de Le Palais.

Le nombre de constructions des « *agglomérations* » est compris entre 228 et 6150, d'une densité de 11 à 24 constructions par hectares, et un nombre de logements situé entre 164 et 8300.

Pour rappel, la diversité des fonctions urbaines joue un rôle prépondérant dans l'identification des « *agglomérations* ».

Liste des « *agglomérations* » identifiées :

Commune	Nom du Secteur	Qualification Juridique	Bati Dur	Densite Bati	Logement	Structuration par la Voirie	Réseau d'Accès aux Services Publics	Assainissement	Equipements & Lieux Collectifs	Diversité des Fonctions urbaines	Noyau Bâti Traditionnel
QUIBERON	Centre-Ville de Quib	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
AURAY	Centre-ville d'Auray	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
CARNAC	Centre-ville et plage	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
ETEL	Etel	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
SAINT PIERRE QUIBI	Centre-ville de St-Pie	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LA TRINITE SUR MEF	Centre-ville de la Tri	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
SAINT PHILIBERT	Bourg de St-Philibert	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
PLUNERET	Bourg de Pluneret	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
CRAC'H	Bourg de Crac'h	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
ERDEVEN	Bourg d'Erdeven	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LANDEVANT	Bourg de Landévant	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
PLOUHARNEL	Bourg de Plouharnel	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LOCMARIAQUER	Bourg de Locmariaqu	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
PLUNERET	Mériadec	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
SAUZON	Bourg de Sauzon	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
BELZ	Centre-ville de Belz	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
BELZ	Pont Lorois	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LE PALAIS	Centre ville de Le Pal	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LANDAUL	Bourg de Landaul	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
BREC'H	La Gare - Chartreuse	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LOCOAL-MENDON	Bourg de Mendon	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LE PALAIS	Bordilia - Port Halan	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
HOUAT	Bourg de Houat	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
LOCMARIA	Bourg de Locmaria	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
BREC'H	Bourg de Brec'h	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
HOEDIC	Bourg d'Hoëdic	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui
BANGOR	Bourg de Bangor	Agglomération				Complexe	Oui	Public	Oui		Oui

Parfait | Bien | Satisfaisant

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Identification des « agglomérations et villages à vocation économique »

Le nombre de constructions des « *agglomérations et villages à vocation économique* » identifiés est compris entre 16 et 121, d'une densité comprise entre 3 et 9 constructions par hectares. Ces ensembles occupent des surfaces artificialisées de l'ordre de 5 à 26 hectares.

Ces secteurs identifiés sont structurés par la voirie, par les équipements et par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et ils sont tous situés en immédiate proximité des axes routiers principaux du territoire (départementales, N165) et / ou de modes de transports principaux (rail).

Le nombre de constructions et leur densité, bien que relevant d'une maille différente des secteurs habités, justifient la qualification « *agglomérations et villages à vocation économique* » en raison de la superficie urbanisée des sites concernés.

La cohérence urbaine de ces ensemble dédiés aux activités économiques est aussi établie par des zones artificialisées, par des parkings et des zones de stockage.

Liste des « *agglomérations* » et « *villages* » à vocation économique identifiés :

Commune	Nom du Secteur	Qualification Juridique	Densite Bati	Surface	Nb Lgt	Structuration par la Voirie	Réseau d'Accès aux Services Publics	Assainissement	Equipements & Lieux Collectifs	Diversité des Fonctions urbaines
LANDAUL	ZA - La Gare	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Oui	
SAINT PIERRE	ZA - Kergroix	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Oui	
LE PALAIS	ZA - Bordilla	Vocation économique				Ramifiée	Oui	Public	Non	
LA TRINITE SU	ZA - Kermarquer	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Non	
CARNAC	ZA - Montauban Bosseno	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Oui	
ERDEVEN	ZA - La Croix Cordier	Vocation économique				Ramifiée	Oui	Public	Non	
SAINT PHILIBE	Za - Kerran	Vocation économique				Ramifiée	Oui	Public	Non	
AURAY	Za - Le Moustoir / Toul Garos	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Oui	
LOCOAL-MENI	ZA - Poulvern	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Non	
LANDEVANT	ZA - La Gare /Mané Craping	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Oui	
CRAC'H	ZA - Mane Lenn	Vocation économique				Complexe	Oui	Public	Oui	

Parfait
Bien
Satisfaisant

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Identification des « VILLAGES »

Le nombre de constructions des 54 « *villages* » identifiés est compris entre 57 et 831 (environ 179 constructions en moyenne), d'une densité de 7 à 26 constructions par hectares (de l'ordre de 13 constructions par hectares en moyenne), pour un nombre de logements situé entre 38 et 622 (environ 150 logements en moyenne).

Certains « *villages* » regroupent de l'habitat et d'importantes activités économiques. La morphologie particulière de l'urbanisation qui en résulte[17] tend à réduire la densité des constructions dans ces secteurs, sans remettre en cause l'urbanité des lieux.

Cette plus faible densité est de surcroit compensée par un nombre important de constructions et / ou la diversité des fonctions urbaines qui confèrent un rôle à ces secteurs dans l'armature territoriale du territoire (ex : Kerstran à Brec'h, ou les Quatre-Chemins à Belz).

Plus généralement, les « *villages* » identifiés regroupent des constructions continues entre-elles, au travers d'une inter-distance ponctuellement d'une cinquantaine de mètres, mais le plus souvent nettement inférieure, et sans rupture fonctionnelle.

La densité moyenne de ces secteurs (13 constructions par hectares) appuie la continuité des constructions qui les constituent.

Les « *villages* » identifiés sont structurés par :

- ➔ Des réseaux viaires relativement complexes ;
- ➔ Les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ;
- ➔ Parfois par un assainissement en tout ou partie non collectif, organisé en service public (SPANC).

Enfin, les « *villages* » identifiés sont caractérisés par une diversité minimale des fonctions urbaines traduisant leur vitalité et leur capacité à constituer un espace de vie dynamique de nature à justifier un développement ou un renforcement de leur rôle dans le projet communal.

Ces « *villages* » sont aussi, ou à minima, caractérisés par un nombre de logements qui traduit l'importance du secteur dans la réponse au besoin de se loger.

[17] Constructions et surfaces artificialisées plus grandes, nombre de constructions plus bas.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Liste des « *villages* » identifiés :

Commune	Nom du Secteur	Qualification Juridique	Bati Dur	Densite Bati	Logement	Structuration par la Voirie	Réseau d'Accès aux Services Publics	Assainissement	Equipements & Lieux Collectifs	Diversité Fonctions urbaines	Noyau Bâti Traditionnel
SAINT PIERRE QUIBERO	Portivy	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
SAINT PIERRE QUIBERO	Kerhostin	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
BELZ	St Cado	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
AURAY	Saint-Goustan	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
LE PALAIS	Pontorgo - Bellevue	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
ERDEVEN	Lisveur - Kergouet	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
SAINT PIERRE QUIBERO	Penthièvre	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
BREC'H	Le Crelin	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
BREC'H	Corn er Houët	Village	↑	→	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Non
SAINT PIERRE QUIBERO	Kergroix	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
LOCMARIAQUER	Kerhern	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	Public	Non	↑	Oui
BREC'H	Kerstran	Village	↑	→	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
ERDEVEN	Kervazic	Village	↑	→	↑	Complexe	Oui	Public	Non	↑	Non
BELZ	Kerdonnech	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	ANC	Oui	→	Oui
LOCOAL-MENDON	Lapaul	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	Public et ANC	Oui	↑	Oui
PLOUHARNEL	Sainte-Barbe	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
BELZ	Les Quatre-Chemins	Village	↑	→	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Non
LOCMARIA	Le Grand Cosquet	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Non	↑	Oui
BELZ	Crubelz	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	ANC	Non	↑	Oui
ERDEVEN	Loperhet	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
LE PALAIS	Le Gouerch - Borthelo	Village	↑	→	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
BANGOR	Kervilahouen	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
QUIBERON	Kerniscob	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
QUIBERON	Kerné	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
BELZ	Kerclément	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	ANC	Non	↑	Oui
BREC'H	Bonnerfaven	Village	↑	→	↑	Complexe	Oui	Public	Non	↗	Non
LANDEVANT	Mané-Kerverh - Lann-Est	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	Public et ANC	Oui	↑	Oui
LOCMARIAQUER	Scarpoche - Kerouarc'h	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
LANDAUL	Langombrac'h	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	ANC	Oui	↗	Oui
LE PALAIS	Mérézel	Village	↑	→	↗	Complexe	Oui	Public et ANC	Oui	↑	Oui
LOCMARIA	Samzun	Village	↑	↑	↗	Complexe	Oui	ANC	Oui	↗	Oui
BANGOR	Le Petit Cosquet	Village	↑	→	↗	Complexe	Oui	Public	Non	↑	Oui
BANGOR	Herlin	Village	↑	↑	↗	Complexe	Oui	ANC	Oui	↗	Oui
BANGOR	Le Grand Village	Village	↑	↗	↗	Complexe	Oui	ANC	Oui	↗	Oui
LOCOAL-MENDON	Locoal	Village	↑	↗	↗	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
LOCMARIA	Borderhouat	Village	↑	↑	↗	Ramifiée	Oui	Public et ANC	Non	→	Oui
BREC'H	Lannerheu	Village	↑	→	↗	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Non
LOCMARIA	Pouldon	Village	↑	↑	↗	Complexe	Oui	ANC	Non	↗	Oui
ERDEVEN	Kergrosse	Village	↑	↑	↗	Complexe	Oui	Public	Non	↑	Oui
LOCMARIAQUER	Le Nelud - Kerivaud	Village	↑	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Non
SAINT PIERRE QUIBERO	Keridenvel	Village	↑	↗	↑	Complexe	Oui	Public	Oui	↗	Non
LOCMARIA	Kerdavid	Village	↑	↑	↗	Complexe	Oui	ANC	Non	↗	Oui
LOCMARIAQUER	St Pierre Loperec	Village	↑	↗	↗	Complexe	Oui	Public et ANC	Oui	↑	Oui
LE PALAIS	Kersablen	Village	↑	→	↗	Complexe	Oui	Public et ANC	Oui	↑	Oui
QUIBERON	Kernavest	Village	↑	↑	↗	Complexe	Oui	Public	Oui	↑	Oui
LOCMARIA	Borvran	Village	↗	↑	↗	Complexe	Oui	Public	Non	→	Oui
LOCOAL-MENDON	Les Ménèques	Village	↗	→	→	Complexe	Oui	ANC	Oui	↑	Oui
ERDEVEN	Kerhilio	Village	↗	↑	↑	Complexe	Oui	Public	Non	↗	Oui
SAUZON	Kergostio	Village	↗	↑	→	Complexe	Oui	ANC	Non	→	Oui
BANGOR	Donnant	Village	↗	↑	→	Complexe	Oui	ANC	Oui	→	Oui
LE PALAIS	Port Salio	Village	→	↑	→	Complexe	Oui	ANC	Non	→	Oui
SAUZON	Logonnet	Village	→	↑	→	Complexe	Oui	Public	Non	↑	Oui
LOCMARIAQUER	Kercadoret - Le Dolmen	Village	→	↑	↗	Complexe	Oui	Public et ANC	Oui	→	Oui
PLOUHARNEL	Crucuno	Village	→	↗	↗	Complexe	Oui	ANC	Non	→	Oui

Parfait	Bien	Satisfaisant

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

LES « *SECTEURS DEJA URBANISES* » (SDU)

Les « *secteurs déjà urbanisés* » n'ont pas vocation à jouer un rôle actif dans le projet communal : il s'agit d'offrir des possibilités de construction en densification, pour satisfaire notamment les besoins familiaux des habitants.

La continuité, la densité et la structuration de l'urbanisation y sont essentielles pour une différenciation avec les espaces d'urbanisation diffuse, et doivent être appropriées en fonction des spécificités locales.

Enfin et pour rappel, la diversité des fonctions n'est pas un critère d'identification des « *secteurs déjà urbanisés* », mais peut constituer un atout supplémentaire, de même que le nombre de logements en ce qu'il traduit une vitalité sociale du secteur considéré.

Le nombre de constructions qui constituent les 61 « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés en Pays d'Auray est compris entre 28 et 115 (environ 50 constructions en moyenne), d'une densité de 8 à 23 constructions par hectares (de l'ordre de 11 constructions par hectares en moyenne), pour un nombre de logements situé entre 16 et 139 (environ 40 logements en moyenne).

Parmi les « *secteurs déjà urbanisés* » qui regroupent le plus de constructions, le Pays d'Auray n'identifie pas un « *village* » faute de diversité des fonctions urbaines. Ces secteurs répondent uniquement au besoin de se loger, sans jouer de rôle suffisant dans l'armature territoriale du Pays.

Les plus petits « *secteurs déjà urbanisés* », de l'ordre d'une trentaine de constructions suffisamment continues entre elles, sont identifiés comme tels notamment en raison de la densité des constructions qui les composent.
Cette densité résulte généralement d'un noyau bâti traditionnel qui démontre l'encrage ancien de l'urbanisation de ces secteurs, alors qu'un réseau viaire ramifié leur apporte une structuration à la hauteur de ce qui peut être exigé d'un secteur qui n'a d'autre vocation que le comblement de quelques « dents creuses ».

Tous les « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés sont par ailleurs structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et parfois par un assainissement en tout ou partie non collectif, organisé en service public (SPANC).

<u>Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, le comblement des dents creuses est soumis à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et règlementaires.</u>

Les autres espaces qui comportent une trentaine de constructions, et moins d'une trentaine de constructions, n'ont pas été identifiés comme des « *secteurs déjà urbanisés* » :

- Eu égard à une structuration insuffisante par un réseau viaire linéaire et / ou trop peu ramifié, bordé d'alignements de constructions sans épaisseur urbaine, et dont l'éventuelle densification amplifierait le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Et / ou faute de continuité entre les constructions, au point d'observer des ilots de bâtis discontinus, dont chacun réunit en réalité moins d'une trentaine de constructions, et autours desquels le comblement des ruptures conduirait à la conurbation et au renforcement d'un étalement urbain diffus, contraire aux objectifs et aux orientations du SCoT du Pays d'Auray ;
- Et / ou faute de densité suffisante des constructions : pour une trentaine de constructions et moins d'une trentaine de constructions, en deçà d'une densité de l'ordre de 9 constructions par hectares, force est de constater que leur continuité est en cause et l'urbanisation diffuse.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Liste des « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés :

Parfait | Bien | Satisfaisant

Commune	Nom du Secteur	Qualification Juridique	Nb Bati Dur	Densite Bati	Nb Lgt	Structuration par la Voirie	Réseau d'Accès aux Services Publics	Assainissement	Equipements & Lieux Collectifs	Diversité des Fonctions urbaines	Noyau Bâti Traditionnel
PLUNERET	Kerizan - Kerbellec	SDU	115	10	100	Complexe	Oui	Public	Non	5	Non
CARNAC	Kerabus - Le Runel	SDU	114	10	139	Complexe	Oui	Public	Non	10	Non
CARNAC	Kerlann	SDU	102	11	86	Ramifiée	Oui	Public	Non	10	Non
LE PALAIS	Bordustard	SDU	101	10	73	Ramifiée	Oui	ANC	Non	9	Oui
BREC'H	Kerguero	SDU	86	9	68	Complexe	Oui	ANC	Oui	9	Non
ERDEVEN	St-Germain	SDU	82	12	59	Complexe	Oui	ANC	Non	12	Non
PLUNERET	Treguevir	SDU	81	11	70	Complexe	Oui	Public	Oui	15	Non
BELZ	La Lande	SDU	79	12	66	Complexe	Oui	Public	Non	5	Non
PLUNERET	Lann Er Villin/La Butt	SDU	78	14	88	Complexe	Oui	Public	Non	5	Non
BREC'H	Bourg - Rue Neuve	SDU	69	10	69	Complexe	Oui	Public	Oui	3	Oui
CRAC'H	Kerouzerh Brigitte	SDU	65	9	60	Ramifiée	Oui	ANC	Non	10	Oui
BREC'H	Saint Dégan	SDU	63	12	36	Complexe	Oui	Public	Oui	12	Oui
LANDEVANT	Mané Lann Vras	SDU	62	14	62	Complexe	Oui	Public et ANC	Non	4	Non
BANGOR	Ty Nehué	SDU	62	13	44	Ramifiée	Oui	ANC	Non	5	Oui
CARNAC	Quelvezin	SDU	60	10	43	Ramifiée	Oui	ANC	Non	7	Oui
LANDEVANT	Kerzard-Izel	SDU	57	8	38	Ramifiée	Oui	ANC	Non	7	Non
SAUZON	Kerguec'h	SDU	55	14	44	Complexe	Oui	ANC	Non	8	Oui
CARNAC	Kergouelec	SDU	55	11	41	Complexe	Oui	Public	Non	5	Oui
LOCMARIA	Keroulep	SDU	54	10	45	Ramifiée	Oui	ANC	Non	7	Oui
PLUNERET	Santenoz	SDU	53	10	42	Ramifiée	Oui	Public	Non	5	Oui
LA TRINITE SUR MER	Kervilor	SDU	52	9	52	Ramifiée	Oui	Public	Non	11	Oui
SAINT PIERRE QUIBI	Kerboulevain	SDU	51	18	31	Ramifiée	Oui	ANC	Non	8	Oui
LANDEVANT	Locmaria	SDU	51	8	29	Complexe	Oui	ANC	Oui	10	Oui
SAUZON	Bortentrion	SDU	50	11	34	Complexe	Oui	ANC	Non	8	Oui
LE PALAIS	Kerspen	SDU	50	10	34	Ramifiée	Oui	Public et ANC	Non	6	Oui
SAUZON	Kerroyant	SDU	50	13	33	Ramifiée	Oui	ANC	Non	7	Oui
BANGOR	Bedex	SDU	50	12	28	Ramifiée	Oui	ANC	Non	5	Oui
SAINT PIERRE QUIBI	Kervihan	SDU	50	23	27	Ramifiée	Oui	Public et ANC	Non	8	Oui
SAUZON	Bernantec	SDU	49	11	34	Ramifiée	Oui	Public	Oui	12	Oui
CARNAC	Rosnual	SDU	48	9	38	Ramifiée	Oui	Public	Oui	19	Non
SAINT PHILIBERT	Kerambel Ouest	SDU	48	11	36	Ramifiée	Oui	Public	Non	5	Non
LOCOAL-MENDON	Kervily nord	SDU	48	10	36	Ramifiée	Oui	ANC	Non	8	Non
CARNAC	Le Moustoir	SDU	48	17	33	Ramifiée	Oui	Public	Non	9	Oui
BANGOR	Kervarijon	SDU	48	12	31	Complexe	Oui	ANC	Non	7	Oui
LOCMARIA	Borduro	SDU	48	15	28	Complexe	Oui	ANC	Non	5	Oui
LANDEVANT	Douareu Braz	SDU	47	12	43	Ramifiée	Oui	Public et ANC	Non	4	Non
LOCMARIA	Lannivrec	SDU	47	12	38	Ramifiée	Oui	Public	Oui	9	Non
CARNAC	Kerluir	SDU	45	12	37	Complexe	Oui	Public	Non	7	Non
CRAC'H	Kerveurh	SDU	45	11	37	Complexe	Oui	ANC	Oui	8	Non
CARNAC	Cloucarnac	SDU	45	13	35	Ramifiée	Oui	Public	Non	9	Oui
CARNAC	Kergroix	SDU	45	14	30	Complexe	Oui	ANC	Oui	10	Oui
LOCOAL-MENDON	Le Moustoir	SDU	44	11	37	Complexe	Oui	ANC	Non	10	Oui
LOCMARIA	Tibain	SDU	43	12	30	Complexe	Oui	ANC	Non	5	Oui
SAUZON	Magorlec	SDU	41	14	22	Ramifiée	Oui	ANC	Non	8	Oui
BANGOR	Borlagadec	SDU	40	12	33	Ramifiée	Oui	ANC	Non	5	Oui
BANGOR	Calastren	SDU	40	10	28	Complexe	Oui	ANC	Non	7	Oui
LOCMARIA	Le Coléty	SDU	38	11	30	Complexe	Oui	ANC	Non	5	Oui
LOCMARIA	Kerdalidec	SDU	38	12	29	Ramifiée	Oui	ANC	Non	8	Oui
LOCMARIAQUER	Cresidui	SDU	38	10	29	Complexe	Oui	Public	Oui	9	Non
ERDEVEN	Le Lisse	SDU	37	10	32	Ramifiée	Oui	Public	Non	7	Non
BREC'H	Rostevel	SDU	37	13	24	Complexe	Oui	ANC	Non	9	Oui
PLOUHARNEL	Kergazec	SDU	36	10	30	Ramifiée	Oui	ANC	Non	9	Oui
LOCOAL-MENDON	Mané Ménigo	SDU	36	10	30	Ramifiée	Oui	ANC	Non	8	Oui
SAUZON	Kerlédan	SDU	36	14	29	Complexe	Oui	ANC	Non	6	Oui
BREC'H	Calan	SDU	36	11	25	Complexe	Oui	ANC	Non	7	Oui
CRAC'H	Kerdavid	SDU	36	11	24	Ramifiée	Oui	Public		5	Oui
CARNAC	Coëtatous	SDU	36	13	22	Ramifiée	Oui	ANC	Non	8	Oui
CARNAC	Le Ménec	SDU	34	18	21	Complexe	Oui	Public	Non	6	Oui
CARNAC	Kerlescant (Nord)	SDU	33	16	16	Ramifiée	Oui	Public	Non	7	Oui
PLOUHARNEL	Kerhellegant	SDU	32	14	19	Complexe	Oui	ANC	Oui	13	Oui
SAUZON	Borgroix	SDU	28	13	30	Ramifiée	Oui	ANC	Non	6	Oui

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

4. MODIFICATIONS DU DOO

Modification n° 1 : Page 116 du document d'orientation et d'objectifs en vigueur

Actualisation du titre et de l'objectif de l'action 2, concernant la mise en œuvre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme par le SCoT

ANCIENNE REDACTION

Action 2 :
Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et villages

Le SCOT définit les agglomérations et villages supports de continuité de l'urbanisation en application de la loi littoral.

Outre la création de hameaux nouveaux agricoles à Belle-Île (cf encadré infra), le SCOT ne prévoit pas la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Ceci assure la maîtrise de l'urbanisation dans les espaces littoraux et la préservation d'un espace naturel et agricole cohérent.

Le SCOT définit par ailleurs les conditions d'urbanisation en extension dans les communes non littorales, qui suivent les mêmes principes de continuité vis-à-vis des villages et agglomérations.

REDACTION MODIFIEE

Action 2 :
Urbaniser en continuité des « *agglomérations* » et des « *villages* », et dans les « *secteurs déjà urbanisés* »

L'objectif est d'assurer la maîtrise de l'urbanisation dans les espaces littoraux et la préservation d'un espace naturel et agricole cohérent.

À cette fin le SCoT identifie et il localise, dans les communes littorales, les « *agglomérations* », « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* » prévus à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

L'extension de l'urbanisation peut se réaliser en continuité avec les « *agglomérations* » et les « *villages* » et des constructions et installations peuvent être autorisées au sein de l'enveloppe bâtie des « *secteurs déjà urbanisés* ».

Le SCoT définit donc les conditions de l'extension de l'urbanisation en continuité des « *agglomérations* » et des « *villages* », ainsi que les modalités de construction au sein de l'enveloppe bâtie des « *secteurs déjà urbanisés* ».

Enfin le SCoT définit en cohérence les conditions d'urbanisation dans les communes qui ne sont pas soumises aux règles spécifiques de l'aménagement et de la protection du littoral.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°2 : page 118 du document d'orientation et d'objectifs en vigueur

Actualisation des modalités d'application du principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les « *agglomérations* » et les « *villages* » existants, et dans les « *secteurs déjà urbanisés* » prévus par l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, et déplacement de cette partie en amont du document pour améliorer la chronologie du propos.

ANCIENNE REDACTION

Préalable : la notion de « continuité de l'urbanisation »

La notion de continuité implique que bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne soit pas être 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 dans un espace plus dense (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.

A titre d'exemple, entre St Pierre et Kergroix, ainsi que sur le pont du Sach, pour les deux cas d'espèce la voie ferrée unique peu large et la rivière ne contrecarrent pas les liens fonctionnels entre les deux espaces tant sur le plan du réseau viaire adapté en termes de perméabilité et d'accessibilité aux aménités urbaines que sur le plan visuel.

Toutefois, il est bien évident que cette analyse gardera sa pertinence en fonction du projet de développement. Elle implique justement que le développement en continuité conduise à une densification des espaces qui s'accrochent autour de ces éléments potentiels de rupture afin de renforcer encore les liens fonctionnels.

C'est donc à l'échelle PLU et en fonction du projet PLU que sera corroborée ou non la pertinence de l'analyse portée par le SCoT.

REDACTION MODIFIEE

Modalités d'application du principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les « agglomérations » et « villages » existants, et dans les « secteurs déjà urbanisés »

Principe général d'extension de l'urbanisation en continuité

La « loi Littoral » prévoit, sauf dérogation prévue par la loi elle-même, que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation existante.

Cette urbanisation existante est nécessairement constituée soit par une « *agglomération* », soit par un « *village* », soit par un « *secteur déjà urbanisé* » tels que les précise le SCoT ci-après.

De la sorte, le SCoT détermine que l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser à plus d'une cinquantaine de mètres d'une « *agglomération* » ou d'un « *village* », et elle ne peut se réaliser qu'à l'intérieur d'un « *secteur déjà urbanisé* » identifié par le SCoT, qui regroupe des constructions et des installations qui respectent elles-mêmes et à minima cette règle.

Cependant une distance inférieure à une cinquantaine de mètres ne suffit pas pour établir cette continuité des constructions et des installations entre elles.

Ruptures de la continuité en deçà d'une cinquantaine de mètres

Les éléments physiques infranchissables au fil de la vie courante, tels que des voies de circulation (par exemple : routes, voies ferrées), ou des éléments naturels (par exemple : cours d'eau, ruptures de niveaux ou barres rocheuses), etc., peuvent, selon la configuration des lieux, constituer des ruptures de la continuité entre les constructions et les installations situées à moins d'une cinquantaine de mètres les unes des autres.

Plus spécifiquement, une relation fonctionnelle habituelle entre des secteurs urbanisés situés de part et d'autre d'un pont, d'un tunnel ou d'un passage à niveau accessibles, etc., est de nature à caractériser une continuité de l'urbanisation.

Par ailleurs, des espaces « verts » ou naturels cernés par des constructions et qui participent au fonctionnement urbain en remplissant une fonction sociale ou récréative au sein d'un secteur urbanisé, ne rompent pas nécessairement l'urbanisation, en particulier si cette urbanisation est dense.

En deçà d'une cinquantaine de mètres de distance, la rupture peut aussi résulter de l'évident isolement d'une ou de plusieurs constructions par rapport au reste d'un secteur urbanisé, ou d'un espace libre dont le

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

comblement participerait à une urbanisation linéaire renforçant l'étalement urbain.

La continuité s'apprécie au moment de la réalisation du projet de construction ou d'installation

Nonobstant la définition de zonages urbains prospectifs et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à l'échelle du plan local d'urbanisme (PLU), le principe de continuité impose que la réalisation d'une extension de l'urbanisation dans ces zones se fasse successivement, en continuité, depuis l'urbanisation existante.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°3 : pages 116 et 117 du document d'orientation et d'objectifs en vigueur

Détermination des critères d'identification des « *agglomérations* » et des « *villages* », en décalant ce propos après celui concernant les modalités d'application du principe d'extension de l'urbanisation en continuité, afin d'améliorer la lisibilité du SCoT.

À cette fin, le Pays tient compte des caractéristiques de l'urbanisation sur son territoire, et le SCoT définit donc des critères pour identifier ces secteurs urbanisés en respectant les cadres de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Cette modification précise aussi la nature des « *agglomérations* et *villages* à vocation économique ».

ANCIENNE REDACTION

Préalable : les notions de « village » et « d'agglomération »

Au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence, la définition de village est établie en combinant les critères non exhaustifs suivants :

- présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),
- présence d'un nombre significatif de constructions héritées de la centralité passée du site,
- présence d'équipements et de lieux de vie : le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ».

L'agglomération, quant à elle, est définie comme étant un ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements.

Par exemple, les bourgs sont des agglomérations, ainsi que notamment certaines zones d'activités de grande taille.

Notamment, la qualification d'agglomération pour Landaul Gare repose sur une configuration qui s'organise fonctionnellement en lien avec la gare et accueillant des services (restauration, ...). En effet ce Parc ne résulte pas spatialement d'un développement opportuniste et lâche. Il s'inscrit dans un cadre aménagé autour d'éléments urbains spécifiques liés à des parcs d'activités fonctionnel et « vivants ».

La zone de Kerisan à Brech s'intègre dans le cadre d'un développement à long terme des espaces agglomérés de l'Ouest du pôle d'Auray et doit ainsi être appréhendé au regard des limites du périmètre des espaces urbains à cette échéance. Sa réalisation est conditionnée à la densification préalable du parc de Keriquellan permettant de conforter le tissu de ce secteur aggloméré, qui pourra, en outre être accompagnée par le développement urbain du secteur de Corohan.

Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitants ont, au moins, une agglomération.

REDACTION MODIFIEE

Détermination des critères d'identification des « agglomérations », « villages » et autres « secteurs déjà urbanisés »

Les « *agglomérations* » et les « *villages* » sont des secteurs caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions, continues entre elles.

En cohérence avec son orientation et ses objectifs, outre des critères morphologiques, le SCoT détermine et il met en œuvre les critères suivants pour les identifier.

Les extensions de l'urbanisation sont proscrites dans tous les secteurs qui ne sont pas identifiés ci-dessous, sauf exceptions prévues par la réglementation en vigueur telles que, par exemple, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, etc.

Les « *agglomérations* »

Outre le grand nombre de constructions densément agglomérées qui la constitue, « *l'agglomération* » est une centralité principale au moins à l'échelle communale, caractérisée par la grande mixité des fonctions urbaines qu'elle offre (habitat, administration, activités économiques et de services, mobilité, interactions sociales et culturelles, etc.). Les équipements et les services y sont particulièrement structurants.

Le SCoT identifie ainsi 27 « *agglomérations* », localisées ci-après par des représentations cartographiques :

- Centres-villes et bourgs des communes de AURAY, BANGOR, BELZ, BREC'H, CARNAC, CRAC'H, ERDEVEN, ETEL, HOEDIC, HOUAT, LANDAUL, LANDEVANT, LA-TRINITE-SUR-MER, LOCMARIA, LOQMARIAQUER, LE PALAIS, MENDON (commune de Locoal-Mendon), QUIBERON, PLOUHARNEL, PLUNERET, SAINT-PHILIBERT, SAINT-PIERRE-QUIBERON et SAUZON ;
- Quatre autres centralités principales remplissent ces critères : PONT LOROIS sur la commune de Belz, MERIADEC sur les communes de Pluneret et de Plumergat, le secteur de la GARE d'Auray sur la commune de Brec'h, et celui de « BORDILIA-PORT HALAN » sur la commune de Le Palais.

Les « *agglomérations et villages* à vocation économique »

Les « *agglomérations à vocation économique* » sont des centralités du tissu économique du pays d'Auray,

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

reconnues en accord avec la stratégie de développement établie par le SCoT.

Les constructions qui les constituent sont généralement de grande taille et de forte emprise, entourées de vastes espaces artificialisés pour l'exercice des activités économiques et pour répondre aux besoins logistiques.

La continuité, le nombre et la densité des constructions de ces ensembles correspondent donc à une morphologie spécifique.

Ainsi, l'urbanité des *« agglomérations ou villages à vocation économique »* résulte à la fois :

- D'une surface artificialisée de l'ordre de 5 hectares et plus ;
- D'une continuité entre les constructions et les installations singularisée par :
  - Un rythme d'implantation du bâti propre aux besoins des activités économiques (grandes emprises au sol, grands bâtiments peu nombreux et espacés pour les besoins logistiques, etc.) ;
  - Une inter-distance entre les constructions qui intègre des espaces artificialisés fonctionnels, tels que les aires de stockage, de stationnement, les ponts et les quais, les équipements spécifiques d'assainissement des eaux usées, etc. ;
- Une densité moyenne de l'ordre de 5 à 6 constructions à vocation économique par hectare,
- Une structuration des lieux par :
  - Un réseau viaire d'accès, et de desserte interne, dimensionnés pour les croisements de grands véhicules ;
  - Des équipements spécifiques ;
  - Un accès aux principaux réseaux de transport,
  - Des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, de collecte des déchets et d'assainissement, ou des dispositifs relevant du service public de l'assainissement non collectif (selon l'aptitude des sols à les accueillir).

Le SCoT identifie ainsi onze « *agglomérations à vocation économique* », localisées ci-après par des représentations cartographiques :

Communes	Agglomérations à vocation économique
AURAY	Za - Le Moustoir / Toul Garos
CARNAC	ZA - Montauban Bosseno
CRAC'H	ZA - Mane Lenn
ERDEVEN	ZA - La Croix Cordier
LA TRINITE SUR MER	ZA - Kermarquer
LANDAUL	ZA - La Gare
LANDEVANT	ZA - La Gare - Mané Craping
LE PALAIS	ZA - Bordilla
LOCOAL-MENDON	ZA - Poulvern
SAINT PHILIBERT	Za - Kerran
SAINT PIERRE QUIBERON	ZA - Kergroix

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Certaines de ces onze entités peuvent, au surplus, être situées elles-mêmes en continuité d'une « *agglomération* » ou d'un « *village* » existant.

Les « *villages* »

Les « *villages* » présentent une mixité fonctionnelle incomplète, voire limitée, ce qui distingue les « *villages* » les plus importants des « *agglomérations* ».

Un « *village* » est une centralité secondaire du territoire du Pays d'Auray qui contribue et qui répond aux besoins de la vie sociale à l'échelle communale.

Il peut jouer un rôle actif dans le projet communal.

Notamment, le nombre de logements traduit une vitalité qui contribue à l'identification d'un « *village* ».

De même un noyau bâti traditionnel participe à leur identification.

Mais l'urbanité des plus petits « *villages* » est d'abord établie en fonction du nombre et de la densité des constructions, et par la qualité de leur structuration.

Ainsi, un « *village* » réunit au moins une cinquantaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 13 constructions par hectares.

Toutefois un nombre de constructions plus élevé et / ou le rôle singulier que joue un secteur urbanisé dans la vie locale peuvent compenser ponctuellement une densité moindre.

Le « *village* » est structuré par un réseau de voirie complexe.

Tous les « *villages* » sont aussi structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets.

L'assainissement peut y être en tout ou partie installé en service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée.

Le SCoT identifie ainsi 54 « *villages* », localisés ci-après par des représentations cartographiques :

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Communes	Villages	Communes	Villages
AURAY	Saint-Goustan	LE PALAIS	Port Salio
BANGOR	Kervilahouen	LOCMARIA	Borderhouat
BANGOR	Le Petit Cosquet	LOCMARIA	Le Grand Cosquet
BANGOR	Herlin	LOCMARIA	Samzun
BANGOR	Le Grand Village	LOCMARIA	Pouldon
BANGOR	Donnant	LOCMARIA	Kerdavid
BELZ	St Cado	LOCMARIA	Borvran
BELZ	Kerdonnech	LOCMARIAQUER	Kerhern
BELZ	Les Quatre-Chemins	LOCMARIAQUER	Le Nelud - Kerivaud
BELZ	Crubelz	LOCMARIAQUER	St Pierre Loperec
BELZ	Kerclément	LOCMARIAQUER	Kercadoret - Le Dolmen
BREC'H	Le Crelin	LOCMARIAQUER	Scarpoche
BREC'H	Corn er Houët	LOCOAL-MENDON	Lapaul
BREC'H	Kerstran	LOCOAL-MENDON	Locoal
BREC'H	Bonnerfaven	LOCOAL-MENDON	Les Ménèques
BREC'H	Lannerheu	PLOUHARNEL	Sainte-Barbe
ERDEVEN	Lisveur - Kergouet	PLOUHARNEL / ERDEVEN	Crucuno
ERDEVEN	Kervazic	QUIBERON	Kerniscob
ERDEVEN	Loperhet	QUIBERON	Kerné
ERDEVEN	Kergrosse	QUIBERON	Kernavest
ERDEVEN	Kerhilio	SAINT PIERRE QUIBERON	Portivy
LANDAUL	Langombrac'h	SAINT PIERRE QUIBERON	Kerhostin
LANDEVANT	Mané-Kerverh - Lann-Est	SAINT PIERRE QUIBERON	Penthièvre
LE PALAIS	Pontorgo - Bellevue	SAINT PIERRE QUIBERON	Kergroix
LE PALAIS	Le Gouerch - Borthelo	SAINT PIERRE QUIBERON	Keridenvel
LE PALAIS	Mérézel	SAUZON	Kergostio
LE PALAIS	Kersablen	SAUZON	Logonnet

Certaines de ces 54 entités peuvent, au surplus, être situées elles-mêmes en continuité d'une « agglomération » ou d'un « village » existant.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°4 : ajout, dans le fil de la détermination des critères d'identification des « *agglomérations* » et des « *villages* », de critères relatifs aux « *secteurs déjà urbanisés* »

La loi « ELAN » modifie l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en supprimant les *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* et en introduisant la notion de « *secteurs déjà urbanisés* » (SDU) :

Ainsi, « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.*

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. **»**

Au regard des caractéristiques généralement constatées de l'urbanisation sur le territoire du Pays d'Auray, le SCoT définit donc des critères pour identifier ces « *secteurs déjà urbanisés* » en respectant les conditions fixées par l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

MODIFICATION DU DOO : AJOUT

Les « *secteurs déjà urbanisés* » autres que les « *agglomérations* » ou « *villages* »

Les « *secteurs déjà urbanisés* » n'offrent aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « *secteurs déjà urbanisés* » les plus importants des plus petits « *villages* ».

Il est seulement possible d'y implanter quelques constructions supplémentaires en densifiant l'urbanisation existante à l'intérieur des limites établies par le plan local d'urbanisme.

En fonction des spécificités locales propres au territoire du Pays d'Auray, la continuité, la densité et la structuration de leur urbanisation sont essentielles pour les différencier des espaces d'urbanisation diffuse.

Ainsi en Pays d'Auray, un « *secteur déjà urbanisé* » comporte au moins une trentaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 11 à 12 constructions par hectares.

Toutefois, un nombre élevé de constructions ou des éléments particulièrement structurants de leur urbanisation peuvent compenser une densité moindre.

Un « *secteur déjà urbanisé* » est structuré par un réseau viaire à la hauteur de ce qui peut être exigé d'un espace qui n'a d'autre vocation que la densification, à savoir une ramification plus ou moins complexe, admettant une organisation en « râteau » ou en « sapin », si l'implantation des constructions est régulière et que l'urbanisation et bien lisible autour de ces voies.

Les « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés en Pays d'Auray sont par ailleurs structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et parfois par un assainissement en tout ou partie non collectif, organisé en service public (SPANC).

Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée.

Le SCoT identifie ainsi 61 « *secteurs déjà urbanisés* », localisés ci-après par des représentations cartographiques :

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Communes	SDU	Communes	SDU
BANGOR	Ty Nehué	LANDEVANT	Kerzard-Izel
BANGOR	Bedex	LANDEVANT	Locmaria
BANGOR	Kervarijon	LANDEVANT	Douareu Braz
BANGOR	Borlagadec	LE PALAIS	Bordustard
BANGOR	Calastren	LE PALAIS	Kerspen
BELZ	La Lande	LOCMARIA	Keroulep
BREC'H	Kerguero	LOCMARIA	Borduro
BREC'H	Bourg - Rue Neuve	LOCMARIA	Lannivrec
BREC'H	Saint Dégan	LOCMARIA	Tibain
BREC'H	Rostevel	LOCMARIA	Kerdalidec
BREC'H	Calan	LOCMARIA	Le Coléty
CARNAC	Kerabus - Le Runel	LOCMARIAQUER	Cresidui
CARNAC	Kerlann	LOCOAL-MENDON	Kervily nord
CARNAC	Quelvezin	LOCOAL-MENDON	Le Moustoir
CARNAC	Kergouelec	LOCOAL-MENDON	Mané Ménigo
CARNAC	Le Moustoir	PLOUHARNEL	Kergazec
CARNAC	Rosnual	PLOUHARNEL	Kerhellegant
CARNAC	Cloucarnac	PLUNERET	Kerizan - Kerbellec
CARNAC	Kergroix	PLUNERET	Treguevir
CARNAC	Kerluir	PLUNERET	Lann Er Villin/La Butte
CARNAC	Coëtatous	PLUNERET	Santenoz
CARNAC	Le Ménec	SAINT PIERRE QUIBERON	Kerboulevain
CARNAC	Kerlescant (Nord)	SAINT PIERRE QUIBERON	Kervihan
CRAC'H	Kerouzerh Brigitte	SAINT PHILIBERT	Kerambel
CRAC'H	Kerveurh	SAUZON	Kerguec'h
CRAC'H	Kerdavid	SAUZON	Bortentrion
ERDEVEN	St-Germain	SAUZON	Kerroyant
ERDEVEN	Le Lisse	SAUZON	Bernantec
LA TRINITE SUR MER	Kervilor	SAUZON	Magorlec
LANDEVANT	Mané Lann Vras	SAUZON	Kerlédan
		SAUZON	Borgroix

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

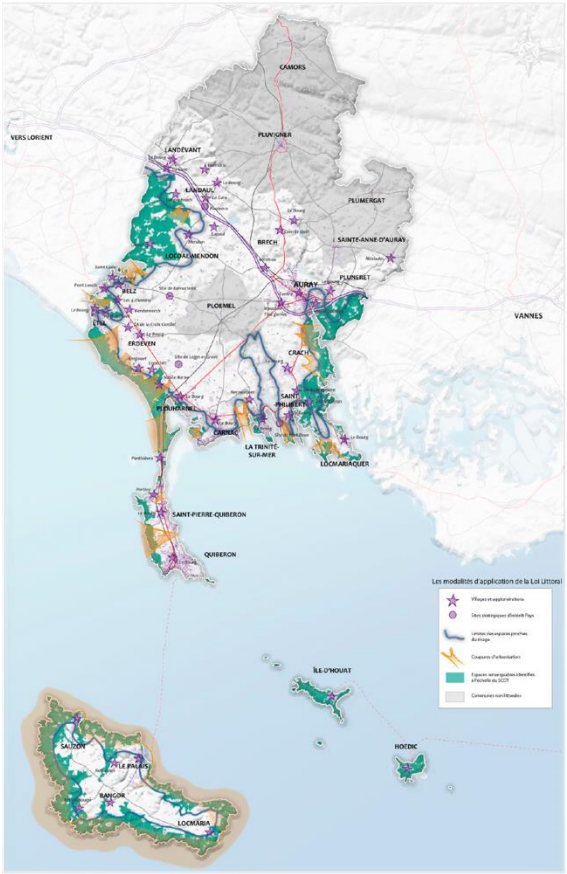
Modification 5 : Modification de la carte intitulée : « La valorisation des espaces littoraux du Pays d'Auray » page 115 du document d'orientation et d'objectifs (DOO), reprise dans les annexes du SCoT en vigueur, et ajout d'une carte localisant les secteurs urbanisés identifiés par le SCoT et de ses 5 focus

L'identification des « *agglomérations* », des « *villages* » et des « *secteurs déjà urbanisés* » nécessite une modification des cartes présentées par le SCoT approuvé le 14 février 2014.

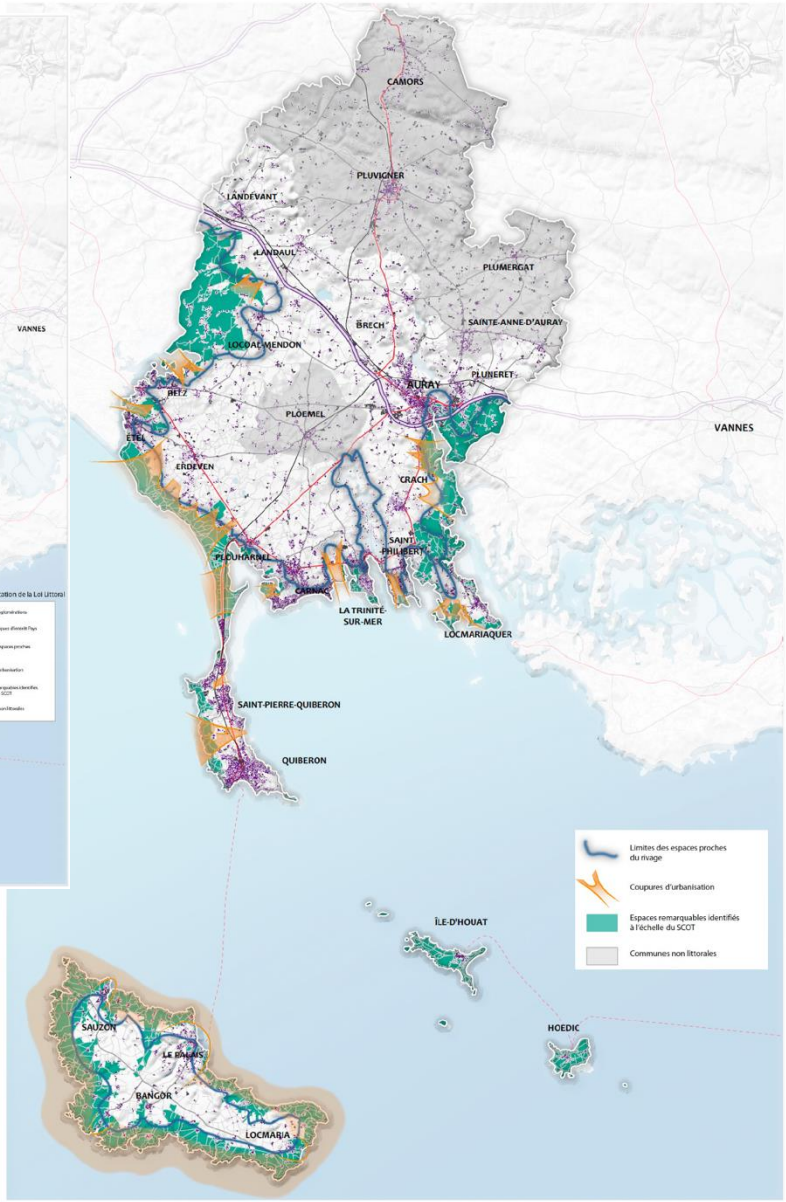
La carte page 115 du DOO, également annexée dans l'atlas du DOO, est modifiée. Elle ne localise plus les secteurs urbanisés du territoire du Pays d'Auray, mais elle continue à représenter de manière indicative les *coupures d'urbanisation*, un tracé des *espaces proches du rivage* et des *espaces remarquables*, à charge pour les PLU de les délimiter.

Une carte est ajoutée, divisée en cinq parties pour une meilleure lisibilité, qui localise les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés par le SCoT.

ANCIENNE CARTE

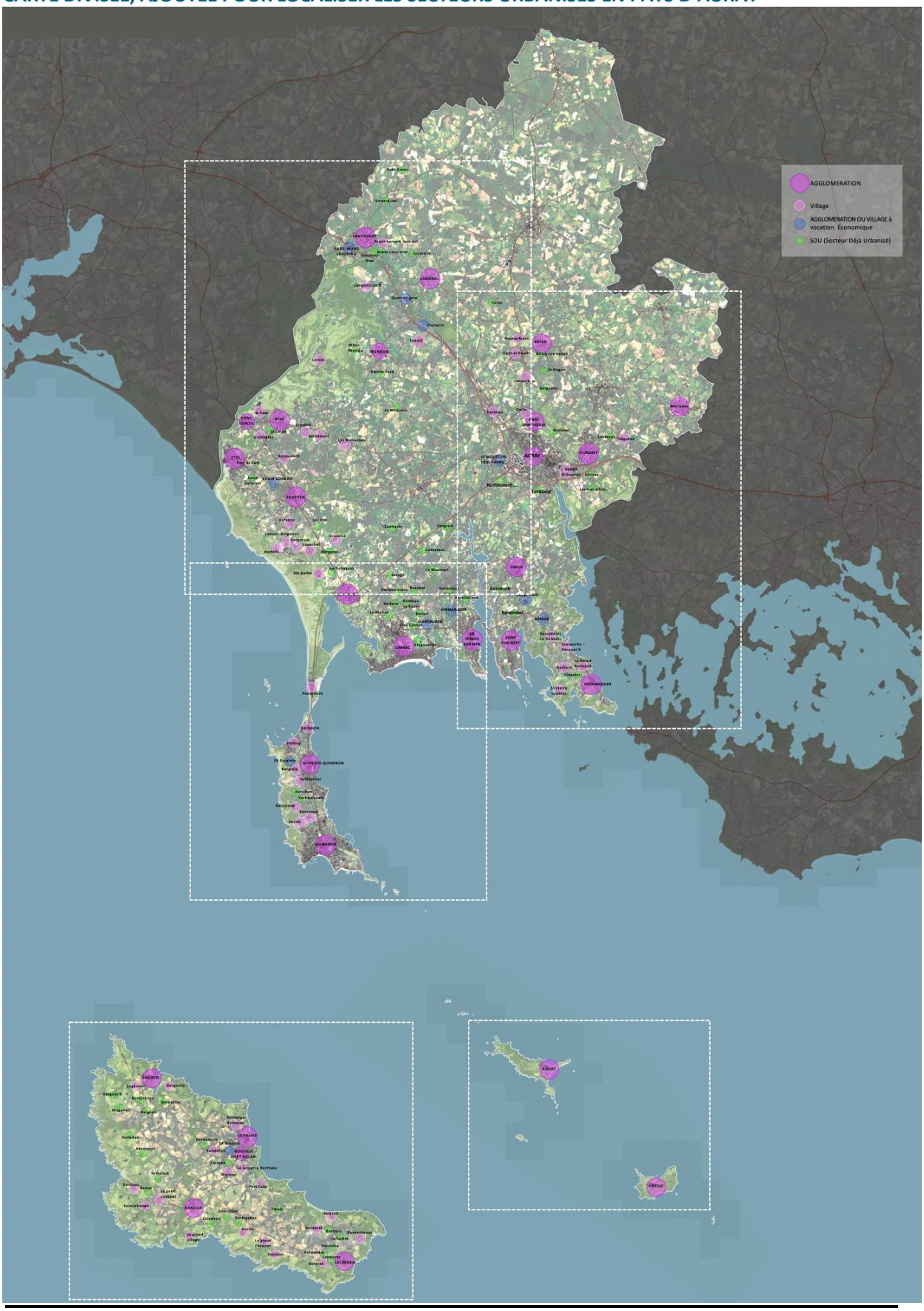


CARTE MODIFIEE



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

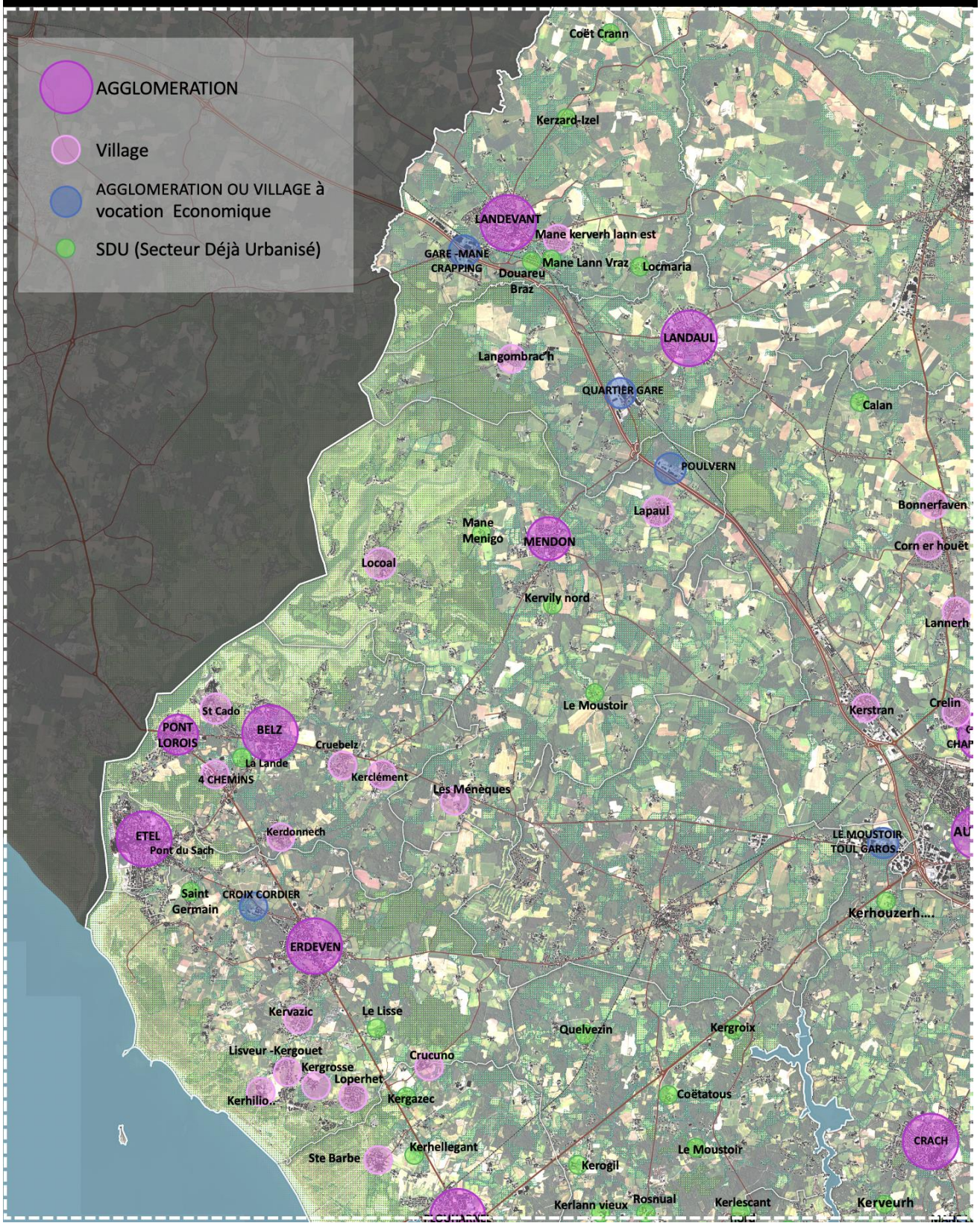
CARTE DIVISEE, AJOUTEE POUR LOCALISER LES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY

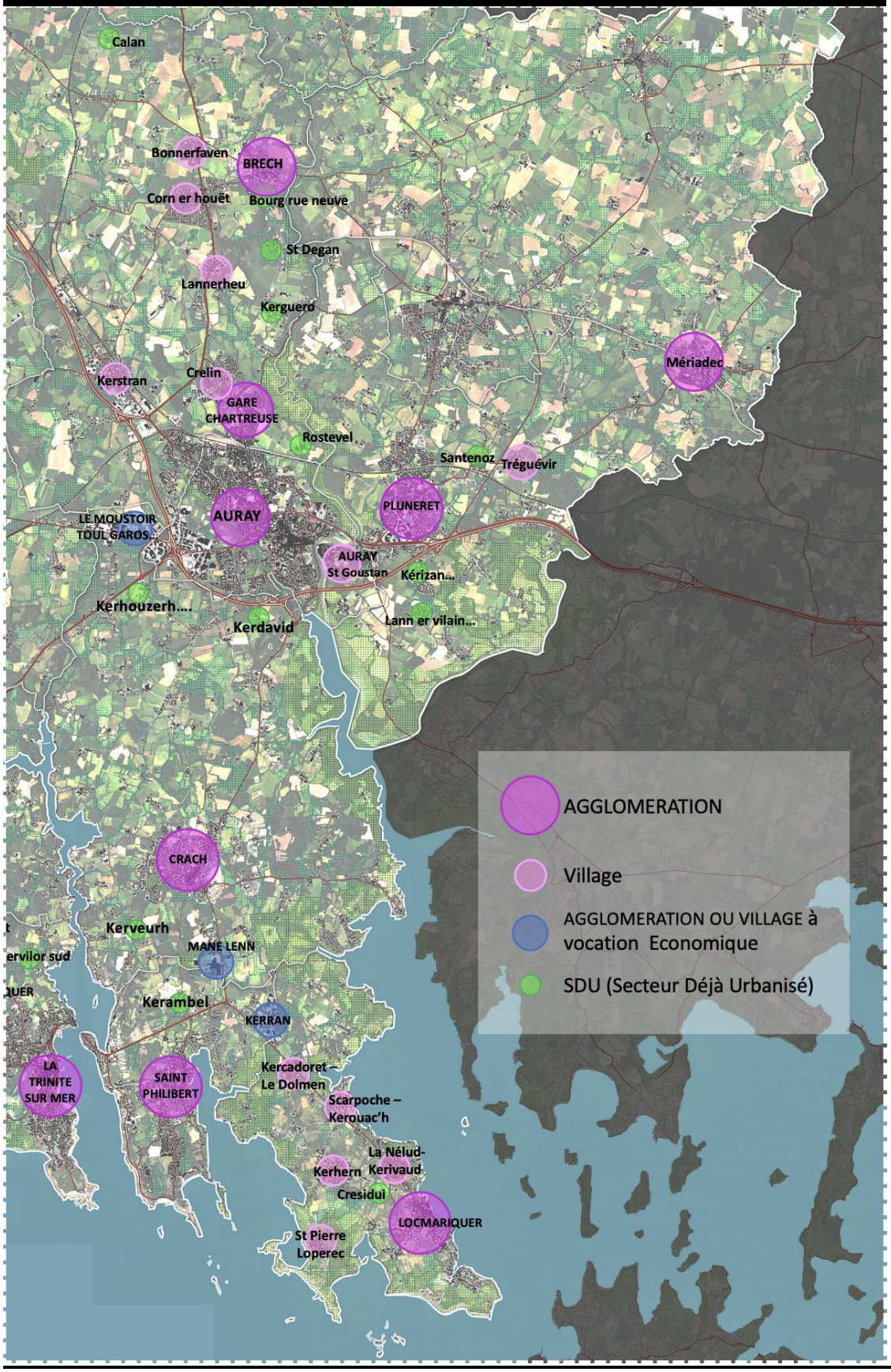
PARTIE CONCERNANT LES COMMUNES DE LA RIA D'ETEL



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY

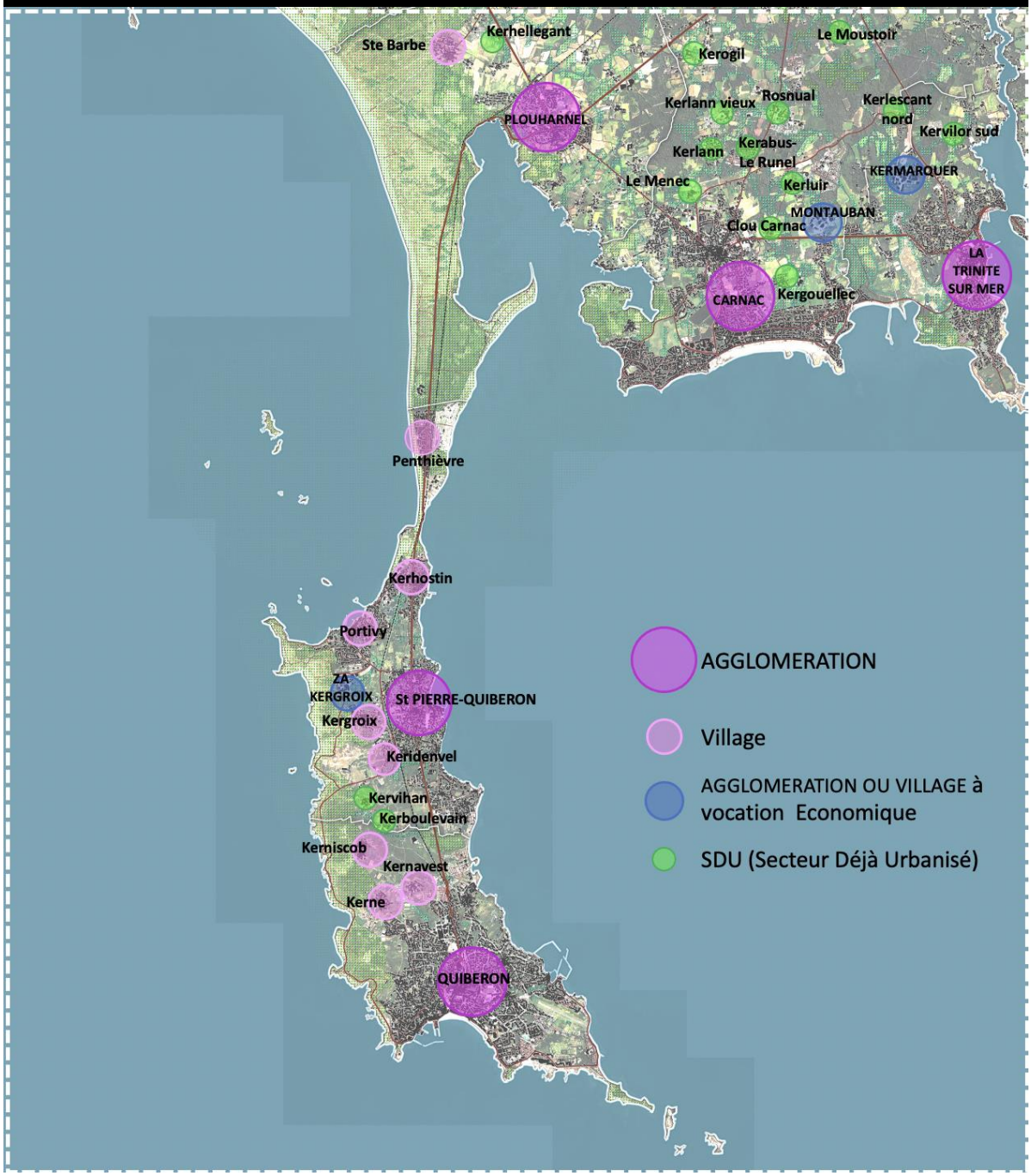
PARTIE CONCERNANT LES COMMUNES DU CENTRE-EST DU PAYS D'AURAY



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY

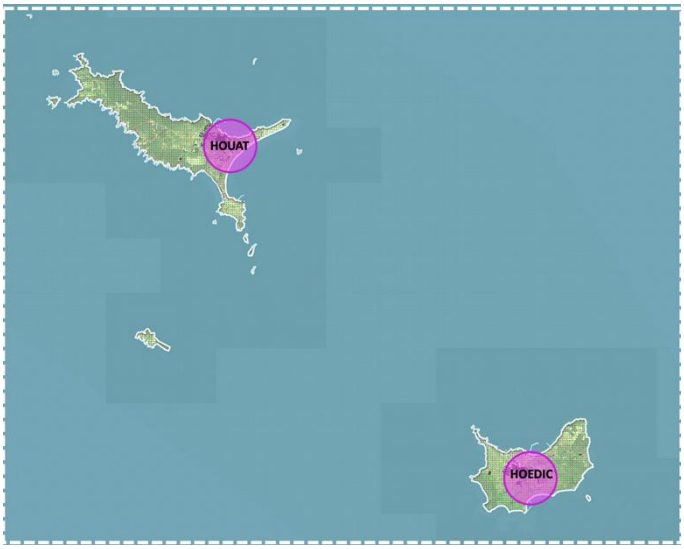
PARTIE CONCERNANT COMMUNES DE LA BAIE ET DE LA PRESQU'ILE DE QUIBERON

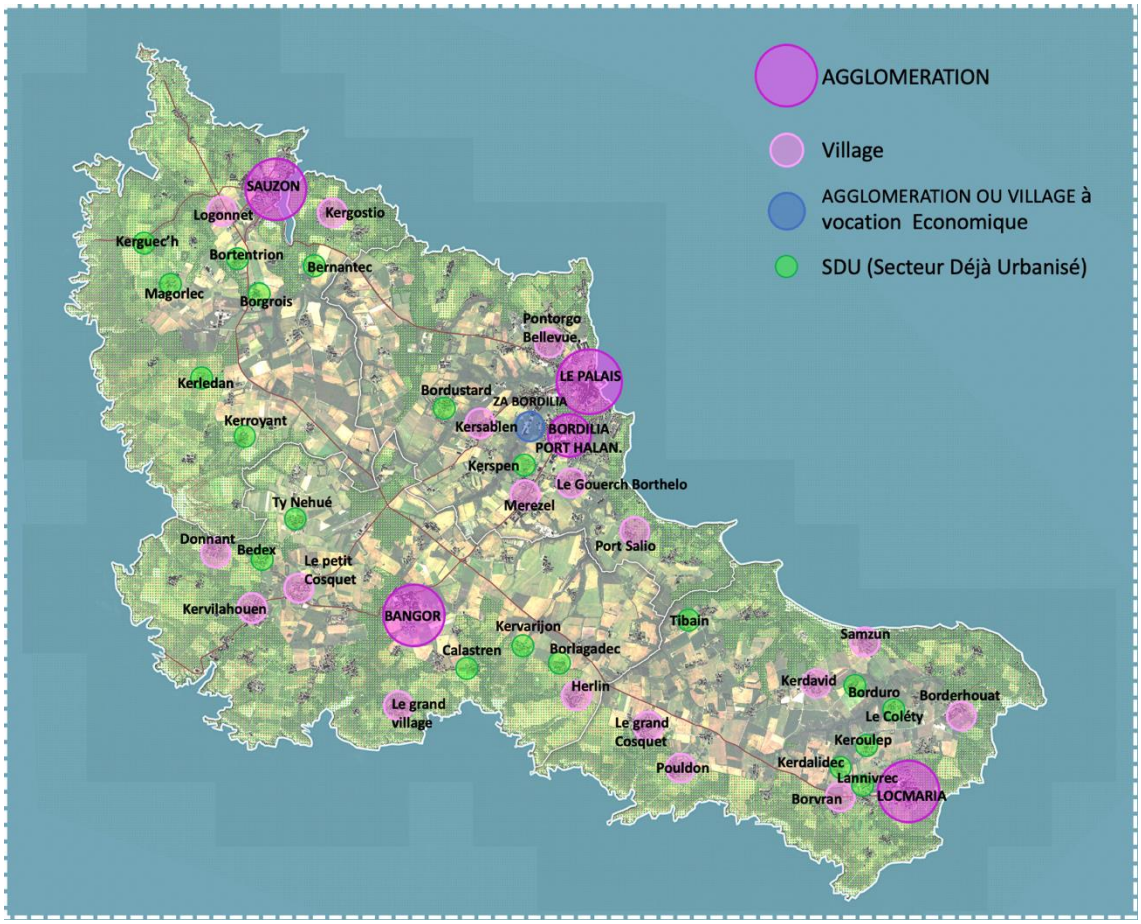


Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS URBANISES EN PAYS D'AURAY

PARTIE CONCERNANT LES COMMUNES INSULAIRES





Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°6 : modification de la partie intitulée : « La mise en œuvre de la continuité dans les communes littorales », pages 118 et 119 du document d'orientation et d'objectifs en vigueur

L'extension de l'urbanisation en continuité des « *agglomérations* » et des « *villages* » s'inscrit non seulement dans le cadre des objectifs liés à l'aménagement et à la protection du littoral, mais aussi dans celui plus général du développement durable, notamment tels qu'ils sont traduits par le SCoT du Pays d'Auray en vertu du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, le parti d'aménagement retenu par le SCoT en vigueur n'est pas appelé à évoluer. Il continue d'encadrer l'extension de l'urbanisation des « *agglomérations* » et des « *villages* » présentement identifiés, notamment dans le respect des objectifs de consommation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la préservation des paysages, de la protection des réservoirs de biodiversité et de la préservation des continuités écologiques et des espaces remarquables, etc.

Au sens de la « loi Littoral », l'extension de l'urbanisation comprend à la fois la réalisation de constructions nouvelles en densification de l'enveloppe urbaine, mais aussi en extension, consommatrice d'espaces, et qui rencontre des enjeux environnementaux.

En cohérence avec le parti d'aménagement du SCoT, cette modification simplifiée précise la capacité à étendre l'urbanisation de certains types de secteurs urbanisés, qu'elle limite à leur seule densification.

ANCIENNE REDACTION

➔ ***La mise en œuvre de la continuité, dans les communes littorales, pour les agglomérations et villages***

Le SCOT identifie les zones bâties susceptibles d'être qualifiées d'agglomérations et de villages sur la carte ci-avant qui pourraient faire l'objet d'extension en continuité.

Ceci implique que :

- tout autre type d'urbanisation situé dans une commune littorale ne faisant pas partie de typologies reconnues par une étoile dans la cartographie ne peut faire, à priori, 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 communes réalisent leurs urbanisations en extension uniquement en continuité de ces supports, en respect de la notion de continuité précisée ci-avant par le SCOT.

REDACTION MODIFIEE

➔ ***Extension de l'urbanisation dans les communes littorales : « agglomérations » et « villages »***

Le SCoT identifie et il localise les secteurs urbanisés, « *agglomérations* » et « *villages* », en continuité desquels l'urbanisation peut s'étendre, et les autres « *secteurs déjà urbanisé* » à l'intérieur desquels des constructions et installations peuvent être autorisées.

Dans les secteurs d'urbanisation diffuse qui ne sont ni des « *agglomérations* », ni des « *villages* », ni des « *secteurs déjà urbanisés* », les extensions de l'urbanisation, entendues comme des constructions nouvelles, sont proscrites, sauf exceptions prévues par la réglementation en vigueur telles que, par exemple, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, etc.

Dans ces secteurs d'urbanisation diffuse, les travaux sur des bâtiments existants sont possibles sous réserve du respect des autres orientations du SCoT (rénovation, restauration, changement de destination, extension, etc.). Le PLU encadre, voire limite ces travaux, dès lors qu'ils mettent enjeu les patrimoines paysagers et architecturaux et si la capacité d'accueil de ces espaces est en question.

Nonobstant la dimension prospective des zonages des plans locaux d'urbanisme, les PLU délimitent les « *agglomérations* » et les « *villages* » en fonction de l'urbanisation existante et en identifiant ce qui peut constituer des ruptures de continuité, selon les modalités établies précédemment par le SCoT.

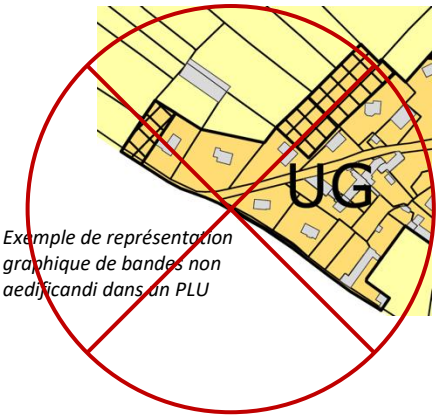
Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Elles tiennent par ailleurs compte du fait qu'une construction nouvelle ou une extension mesurée de construction peuvent dans certains cas ne pas constituer une extension de l'urbanisation :

- Dans des secteurs urbanisés denses de taille limitée constituant un petit noyau urbain, une extension limitée d'une construction, ou une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti, ne constituera pas une extension de l'urbanisation et pourra sous cette condition être autorisée par le règlement du PLU : cette légère « densification » peut notamment présenter un intérêt pour des rénovations/réhabilitations et entre dans le cadre de la politique patrimoniale du SCOT.

En revanche une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera la plupart du temps une extension de l'urbanisation.

Les PLU apprécient sur cette base les secteurs urbanisés constitués de taille limitée pouvant recevoir sous condition de gabarit une ou quelques constructions dont l'édification pourrait ne pas constituer une extension de l'urbanisation. Ils peuvent, le cas échéant, instituer des zones non aedificandi, autorisant néanmoins les installations d'assainissement non collectif, pour limiter les risques d'extension remettant en cause la configuration des lieux.



Exemple de représentation graphique de bandes non aedificandi dans un PLU

L'extension de l'urbanisation peut être autorisée en continuité des « *agglomérations* » et des « *villages* » existants, sans qu'il s'agisse d'une obligation. Ainsi le PLU peut valablement ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en continuité d'une « *agglomération* » ou d'un « *village* ».

Toutefois, par exception, dans le respect des orientations de la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, les extensions de certains « villages » sont à éviter : Saint-Goustan à Auray et Kerhern, Le Nelud-Kerivaud, Saint-Pierre-Loperec, Kercadoret-Le Dolmen et Scarpoche à Locmariaquer.

En continuité des « agglomérations » et des « villages » existants, l'extension de l'urbanisation préserve l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique.

A ces égards, le PLU contient et il organise les extensions de l'urbanisation des « *agglomérations* » et des « *villages* » :

- En respectant les coupures d'urbanisation structurantes identifiées à l'échelle du SCoT, et éventuellement en délimitant de nouvelles coupures à l'échelle de la commune,
- En évitant au maximum au sein des *espaces proches du rivage* toute extension de l'urbanisation en direction de la mer,
- En établissant une lisière urbaine nette en regard des espaces agricoles, naturels et forestiers limitrophes,
- En limitant l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels
- En protégeant le patrimoine bâti.

Dans ces secteurs, l'extension de l'urbanisation est réalisée en priorité dans les enveloppes urbaines existantes, puis, en priorité dans les « *agglomérations* » et les « *villages* » offrant la meilleure diversité de fonctions urbaines.

De même l'extension de l'urbanisation à des fins résidentielles est prioritairement réalisée à proximité des services, des emplois et des équipements existants.

L'extension de l'urbanisation en continuité des « *agglomérations* » et des « *villages* » existants doit respecter l'ensemble des orientations et des objectifs du SCoT, notamment ceux tendant à modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment :

- De l'existence ou de la création d'un assainissement des eaux usées conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur,
- De la protection des personnes et des biens face à toutes formes de risques et de la limitation de l'aggravation du risque lui-même,
- De la préservation des terres agricoles et des exploitations, notamment au travers du respect des distances d'éloignement,

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- De la prise en compte et de la protection des éléments architecturaux participants au patrimoine paysager des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural,
- De la protection des paysages et de l'environnement naturels.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°7 : constructibilité au sein des « *secteurs déjà urbanisés* »

Selon le code de l'urbanisme, au sein des « *secteurs déjà urbanisés* », les constructions et installations peuvent être autorisées, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Les terrains constructibles doivent de surcroit être situés en dehors des *espaces proches du rivage*.

MODIFICATION DU DOO : AJOUT

➔ L'extension de l'urbanisation au sein des « *secteurs déjà urbanisés* » autres que les « *agglomérations* » ou les « *villages* »

- ***Les constructions et installations peuvent être autorisées en dehors des espaces proches du rivage délimités dans le plan local d'urbanisme, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.***
- ***Ces constructions et installations peuvent être autorisées lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.***

Le plan local d'urbanisme (PLU) délimite les « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés et localisés par le SCoT en fonction de l'urbanisation existante et dans le cadre des prescriptions qui y sont associées (Cf. supra « Extension de l'urbanisation dans les communes littorales ») notamment pour respecter les paysages et la perméabilité écologique.

L'identification et la localisation par le SCoT d'un « *secteur déjà urbanisé* » n'a ni pour objet ni pour effet d'obliger l'autorité administrative compétente à conférer à ce secteur un droit de construire.

Le droit de construire dépend du parti d'aménagement retenu par le PLU, défini au regard des orientations du SCoT.
À ce titre, le PLU doit notamment s'assurer :

- De l'existence ou de la création d'un assainissement des eaux usées conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur,
- De la protection des personnes et des biens face à toutes formes de risques et de la limitation de l'aggravation du risque lui-même,
- De la préservation des terres agricoles et des exploitations, notamment au travers du respect des distances d'éloignement,
- De la prise en compte et de la protection des éléments architecturaux participants au patrimoine paysager des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural,
- De la protection des paysages et de l'environnement naturels.

Dans les « *secteurs déjà urbanisés* », ne peuvent être autorisées les installations ou les constructions dont le volume est disproportionné par rapport aux constructions du tissu urbanisé existant.

Par ailleurs, la densification d'un « *secteur déjà urbanisé* » ne peut se faire au détriment des qualités paysagères et architecturales de ce secteur, en particulier s'il relève de la stratégie patrimoniale du SCoT (Cf. notamment A. « Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée », IIIe partie du document d'orientation et d'objectifs).

Les droits à construire fixés au sein d'un « secteur déjà urbanisé » pourront ainsi comporter des prescriptions et/ou des orientations garantissant l'insertion des futures constructions, notamment dans les secteurs à enjeux. Les droits à construire seront également adaptés aux enjeux résultant de parcelles de superficie importante, en y garantissant la cohérence et la qualité des opérations de construction.

Pour limiter les risques d'une extension de l'urbanisation remettant en cause la configuration et la morphologie de ces secteurs, et pour ainsi préserver l'intégrité paysagère et architecturale de « *secteurs déjà urbanisés* » relevant de la stratégie patrimoniale du SCoT, notamment les secteurs pourvus d'un patrimoine vernaculaire ou de constructions anciennes caractéristiques du patrimoine local, le PLU peut, outre le périmètre du zonage qui leur est associé, restreindre la possibilité d'y autoriser des constructions nouvelles.

Dans les « *secteurs déjà urbanisés* » pourvus d'un patrimoine vernaculaire ou de constructions anciennes caractéristiques du patrimoine local, le PLU protège les vues sur les éléments de patrimoine vernaculaire, et ils déterminent un traitement architectural adapté permettant de préserver et de valoriser le bâti ancien.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°8 : modification de la partie intitulée : « *La mise en œuvre de la continuité dans les communes non littorales* », page 119 du document d'orientation et d'objectifs en vigueur.

Le SCoT n'a pas vocation à identifier des secteurs urbanisés dans les 5 communes du Pays d'Auray qui ne sont pas soumises aux règles spécifiques à l'aménagement et à la protection du « Littoral » (Camors, Ploërmel, Plumergat, Pluvigner et Ste-Anne-d 'Auray).

De même la modification simplifiée du SCoT ne porte pas sur les communes non littorales, qui ne sont pas soumises aux dispositions de la loi ELAN ayant trait à ce régime spécifique.

Le SCoT n'identifie donc pas « *d'agglomération* », de « *village* » ou de « *secteur déjà urbanisé* » dans ces 5 communes.

C'est par le zonage habituel qu'elles continueront à définir la vocation de leurs espaces (« U », « AU », « A », « N »).

Pour autant, la cohérence territoriale est essentielle, y compris entre les communes soumises et celle qui ne sont pas soumises à la « loi Littoral ».

À cette fin le porteur du SCoT prévoit d'inviter ces 5 communes à identifier leurs plus petites zones urbaines (U) selon les mêmes critères que ceux utilisés par le SCoT pour identifier les « *secteurs déjà urbanisés* » des communes littorales.

Cette invitation pourra devenir une prescription du SCoT dans une évolution future dont le champs sera plus large que celui d'une modification simplifiée.

ANCIENNE REDACTION

- *La mise en œuvre de la continuité dans les communes non littorales*

Les communes non littorales :
- organisent leur développement à partir des supports de continuité qu'elles identifient sur la base des principes ci-avant,
- veillent à intégrer les projets en extension dans le cadre d'un maillage viaire et d'une densité urbaine permettant une mise en œuvre adaptée du principe de continuité comme d'une gestion économe de l'espace (ceci n'excluant pas la possibilité de préserver des espaces de respiration ou d'intégrer une trame verte urbaine dans le projet d'aménagement global).

REDACTION MODIFIEE

➔ ***Extension de l'urbanisation dans les communes non littorales***

Les communes non littorales sont tenues par le parti d'aménagement du SCoT au même titre que les communes littorales, mais elles ne sont pas soumises aux règles spécifiques qui ont trait à l'aménagement et à la protection du littoral. Ainsi le SCoT n'identifie, ni ne localise de secteurs urbanisés que ces communes auraient à délimiter.

Pour autant, afin de préserver la cohérence de l'aménagement à l'échelle du SCoT, l'extension de leur urbanisation est réalisée en continuité des secteurs urbanisés qu'elles identifient dans leur plan local d'urbanisme (PLU) selon les modalités d'application du principe d'extension de l'urbanisation en continuité évoquées précédemment.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Modification n°9 : Suppression *in extenso* des prescriptions relatives aux « *nouveaux hameaux intégrés à l'environnement* » page 117 du SCoT en vigueur

La loi « ELAN » modifie l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en supprimant les *hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

Comment faire un nouveau hameau agricole à Belle-Île ?

Face au problème lié à l'enclavement de sièges d'exploitation dans le tissu urbain à Belle Ile, le transfert de ces sièges n'est pas toujours possible en continuité.

En effet, en dehors des mises aux normes autorisées des bâtiments agricoles, et de l'implantation de constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées hors espace proche du rivage, l'extension ou la construction de bâtiment en zone agricole hors continuité avec un village ou une agglomération est impossible.

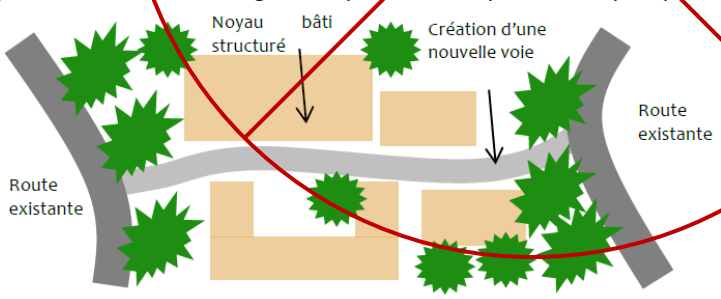
Lorsqu'il ne s'agit pas d'élevage ou si pour l'élevage une implantation est souhaitable en EPR, la seule possibilité réside au regard de la loi littoral dans la faculté de développer l'urbanisation dans un nouveau hameau intégré à l'environnement. Cette solution pourrait être envisagée pour ces cas, même si un nouveau hameau présente des caractéristiques et des contraintes qui ne sont pas toujours adaptées pour des activités agricoles.

En effet, par nature, un nouveau hameau est un ensemble de construction et non une implantation isolée.

Il ne peut donc concerner qu'un groupe de constructions organisé comme un hameau traditionnel faisant l'objet d'un traitement architectural paysager et environnemental qualitatif et intégré dans le paysage.

Il doit de ce fait, être prévu par le document d'urbanisme local, qui encadre sa réalisation par une orientation d'aménagement et de programmation, qui définit ses caractéristiques.

Enfin, le « nouveau hameau agricole », peut alors s'implanter en espace proche du rivage s'il est de taille réduite.



Il est rappelé qu'un tel projet implique une maîtrise foncière de la collectivité pour organiser le projet et articuler les besoins de différents agriculteurs mais aussi pour éviter des mutations ultérieures hors du champ agricole.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. PREAMBULE

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il étend le champ d'application de l'évaluation environnementale à de nombreux cas de modification et de mise en compatibilité (MEC), notamment des *schémas de cohérence territoriale* (SCoT) et des *Plans Locaux d'Urbanisme* (PLU), parachevant ainsi la transposition dans le Code de l'urbanisme de la directive 2001/42 du 27 juin 2001. Il apporte également des modifications procédurales et crée un dispositif d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.

La présente évaluation porte ainsi sur le projet de modification simplifiée et sur ses incidences sur l'ensemble des champs de l'environnement. Les thématiques les plus susceptibles d'être impactées font l'objet d'un approfondissement. Le principe de proportionnalité est donc pleinement appliqué. Le projet de modification peut induire des incidences négatives comme positives et les mesures associées tendent de répondre à la limitation des impacts.

Au surplus, il faut rappeler que le SCoT en vigueur, approuvé en 2014, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale à propos de laquelle l'autorité environnementale a déjà formulé un avis le 10 octobre 2013. L'évaluation environnementale de la modification simplifiée du SCoT n'est pas une nouvelle évaluation environnementale du SCoT en vigueur. C'est uniquement une actualisation de l'évaluation environnementale existante au regard, uniquement, de l'objet de la modification simplifiée.

La démarche « *Éviter Réduire Compenser* » (ERC) s'articule autour de plusieurs axes :

- Concevoir les orientations de moindre impact pour l'environnement,
- Donner la priorité aux mesures pour éviter et réduire,
- Assurer la cohérence et la complémentarité des mesures environnementales prises au titre de différentes procédures,
- Identifier et caractériser les impacts,
- Définir les mesures compensatoires si possible,
- Pérenniser les effets de mesure de réduction et de compensation aussi longtemps que les impacts sont présents.

Le canevas de la présentation de cette évaluation est ainsi le suivant :

- Rappel des objectifs du projet de modification,
- Analyse des effets sur la thématique et les mesures associées :
  - Incidences positives,
  - Incidences négatives,
  - Mesures complémentaires pour limiter les effets,
  - Conclusion des incidences sur la thématique.
- Incidences sur les sites Natura 2000
- Les indicateurs
- Conclusion par un *Résumé Non Technique*

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

2. Rappel des objectifs du projet de modification

La modification simplifiée du SCoT répond aux objectifs suivants :

- Modifier le SCoT en vigueur en application de la « loi ELAN », et ainsi déterminer les critères d'identification des « *agglomérations* », des « *villages* » et autres « *secteurs déjà urbanisés* », avant de les localiser :
  - Les espaces qui comportent suffisamment de constructions sont réinterrogés, en tenant compte de la cohérence des critères retenus, mais aussi du parti d'aménagement du SCoT en vigueur ;
- Repréciser l'analyse de la continuité de l'urbanisation existante au sein des « *agglomérations* » ;
- Repréciser les critères d'identification des espaces urbanisés à dominante économique qualifiés de « agglomération ou villages à vocation économique » ;
- Soustraire la notion des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » du SCoT en vigueur.

Cette modification de SCoT ne définit pas de nouveaux secteurs d'urbanisation, mais a uniquement pour objet de déterminer les critères d'identification des « *agglomérations* », « *villages* » et « *secteurs déjà urbanisés* » et à les localiser.

Il s'agit seulement d'une modification simplifiée ayant un objet limité par la loi, dans un cadre dérogatoire et transitoire donc nécessairement restreint, et qui ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du SCoT en vigueur. De plus, les PLU devront, à leur échelle, traduire les orientations du SCoT et ainsi encadrer les droits à construire en relation avec ces espaces.

L'évaluation environnementale porte donc sur les effets induits par cette modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray.

3. La modification en substance

De cette modification il résulte l'identification des secteurs urbanisés suivants (« *agglomérations* », « *villages* », et « *SDU* »):

- 27 « *agglomérations* » :
  - Centres-villes et bourgs des communes de AURAY, BANGOR, BELZ, BREC'H, CARNAC, CRAC'H, ERDEVEN, ETEL, HOEDIC, HOUAT, LANDAUL, LANDEVANT, LA-TRINITE-SUR-MER, LOCMARIA, LOQMARIAQUER, LE PALAIS, MENDON (commune de Locoal-Mendon), QUIBERON, PLOUHARNEL, PLUNERET, SAINT-PHILIBERT, SAINT-PIERRE-QUIBERON et SAUZON ;

    Quatre autres centralités principales remplissent ces critères : PONT LOROIS sur la commune de Belz, MERIADEC sur les communes de Pluneret et de Plumergat, le secteur de la GARE d'Auray sur la commune de Brec'h, et celui de « BORDILIA-PORT HALAN » sur la commune de Le Palais.
- 11 « *agglomérations à vocation économique* »

Communes	Agglomérations à vocation économique
AURAY	Za - Le Moustoir / Toul Garos
CARNAC	ZA - Montauban Bosseno
CRAC'H	ZA - Mane Lenn
ERDEVEN	ZA - La Croix Cordier
LA TRINITE SUR MER	ZA - Kermarquer
LANDAUL	ZA - La Gare
LANDEVANT	ZA - La Gare - Mané Craping
LE PALAIS	ZA - Bordilla
LOCOAL-MENDON	ZA - Poulvern
SAINT PHILIBERT	Za - Kerran
SAINT PIERRE QUIBERON	ZA - Kergroix

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

➔ 54 « *villages* »

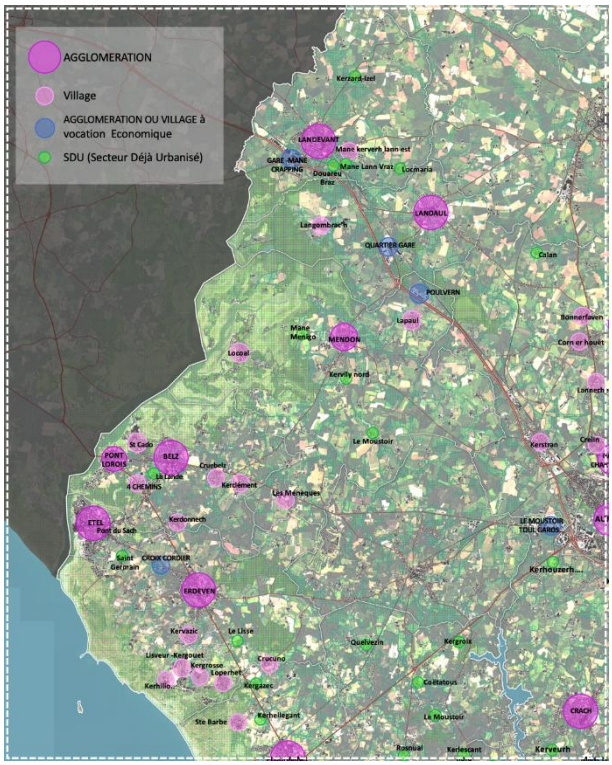
Communes	Villages	Communes	Villages
AURAY	Saint-Goustan	LE PALAIS	Port Salio
BANGOR	Kervilahouen	LOCMARIA	Borderhouat
BANGOR	Le Petit Cosquet	LOCMARIA	Le Grand Cosquet
BANGOR	Herlin	LOCMARIA	Samzun
BANGOR	Le Grand Village	LOCMARIA	Pouldon
BANGOR	Donnant	LOCMARIA	Kerdavid
BELZ	St Cado	LOCMARIA	Borvran
BELZ	Kerdonnech	LOCMARIAQUER	Kerhern
BELZ	Les Quatre-Chemins	LOCMARIAQUER	Le Nelud - Kerivaud
BELZ	Crubelz	LOCMARIAQUER	St Pierre Loperec
BELZ	Kerclément	LOCMARIAQUER	Kercadoret - Le Dolmen
BREC'H	Le Crelin	LOCMARIAQUER	Scarpoche
BREC'H	Corn er Houët	LOCOAL-MENDON	Lapaul
BREC'H	Kerstran	LOCOAL-MENDON	Locoal
BREC'H	Bonnerfaven	LOCOAL-MENDON	Les Ménèques
BREC'H	Lannerheu	PLOUHARNEL	Sainte-Barbe
ERDEVEN	Lisveur - Kergouet	PLOUHARNEL / ERDEVEN	Crucuno
ERDEVEN	Kervazic	QUIBERON	Kerniscob
ERDEVEN	Loperhet	QUIBERON	Kerné
ERDEVEN	Kergrosse	QUIBERON	Kernavest
ERDEVEN	Kerhilio	SAINT PIERRE QUIBERON	Portivy
LANDAUL	Langombrac'h	SAINT PIERRE QUIBERON	Kerhostin
LANDEVANT	Mané-Kerverh - Lann-Est	SAINT PIERRE QUIBERON	Penthièvre
LE PALAIS	Pontorgo - Bellevue	SAINT PIERRE QUIBERON	Kergroix
LE PALAIS	Le Gouerch - Borthelo	SAINT PIERRE QUIBERON	Keridenvel
LE PALAIS	Mérézel	SAUZON	Kergostio
LE PALAIS	Kersablen	SAUZON	Logonnet

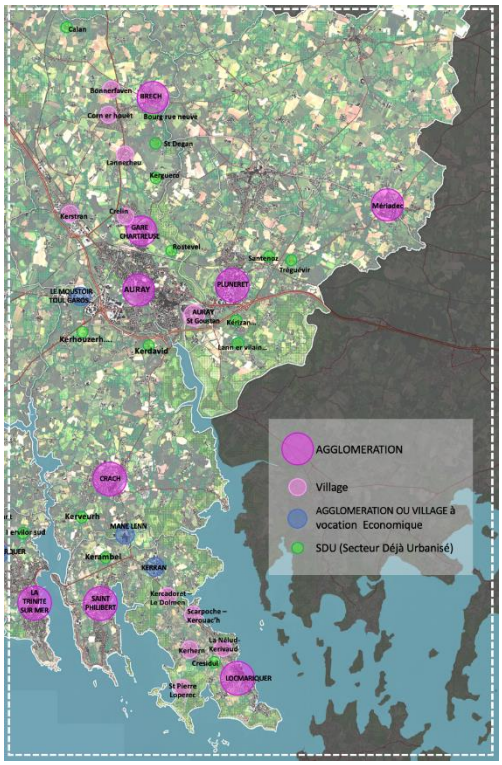
➔ 61 « *secteurs déjà urbanisés* » (SDU)

Communes	SDU	Communes	SDU
BANGOR	Ty Nehué	LANDEVANT	Kerzard-Izel
BANGOR	Bedec	LANDEVANT	Locmaria
BANGOR	Kervarjon	LANDEVANT	Douarec Braz
BANGOR	Berlagadec	LE PALAIS	Bordustarc
BANGOR	Calastren	LE PALAIS	Kerspern
BELZ	Le Lande	LOCMARIA	Kerpulep
BREC'H	Kerguero	LOCMARIA	Bonduro
BREC'H	Bourg - Rue Neuve	LOCMARIA	Lannivrec
BREC'H	Saint Dégan	LOCMARIA	Tibair
BREC'H	Restevel	LOCMARIA	Kerdolidec
BREC'H	Calan	LOCMARIA	Le Coléty
CARNAC	Kerabus - Le Runel	LOCMARIAQUER	Cresiou
CARNAC	Kerlann	LOCOAL-MENDON	Kervily nord
CARNAC	Quelvezin	LOCOAL-MENDON	Le Moustoir
CARNAC	Kergouelec	LOCOAL-MENDON	Mané Ménigo
CARNAC	Le Moustoir	PLOUHARNEL	Kergazec
CARNAC	Rosnual	PLOUHARNEL	Kerhellegant
CARNAC	Cloucarnac	PLUNERET	Kerban - Kerbelec
CARNAC	Kergroix	PLUNERET	Treguevir
CARNAC	Kerlur	PLUNERET	Lann Er Villin/La Butte
CARNAC	Coetatous	PLUNERET	Santenoz
CARNAC	Le Ménec	SAINT PIERRE QUIBERON	Kerboulevain
CARNAC	Kerlescant (Nord)	SAINT PIERRE QUIBERON	Kervihan
CRACH	Kerouzerh Brigitte	SAINT PHILIBERT	Kerambel
CRACH	Kerveurh	SAUZON	Kerguec'h
CRACH	Kerdavid	SAUZON	Bortentrion
ERDEVEN	St-Germain	SAUZON	Kerroyant
ERDEVEN	Le Lisse	SAUZON	Bernantec
LA TRINITE SUR MER	Kervilor	SAUZON	Magorlec
LANDEVANT	Mané Lann Vras	SAUZON	Kerlédan
		SAUZON	Borgroix

Les cartographies suivantes, extraites du *Document d'Orientation et d'Objectifs* (DOO), illustrent la structuration du territoire. Elles représentent :

- en violet les « *agglomérations* »
- en violet clair : les « *villages* »
- en bleu les « *agglomérations ou villages à vocation économiques* »
- en vert les « *secteurs déjà urbanisés* ».





Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

À noter que dans le SCoT en vigueur, tel qu'approuvé en 2014, aucun tableau ne récapitule la liste des « *agglomérations* » et des « *villages* ».

Leur identification résulte uniquement d'une carte indicative qui ne les distingue d'ailleurs pas et qui complique leur repérage.

En effet, en 2014, rien ne prévoyait que le SCoT identifie ni ne localise des secteurs urbanisés, ce qu'a modifié la « loi ELAN » en 2018.

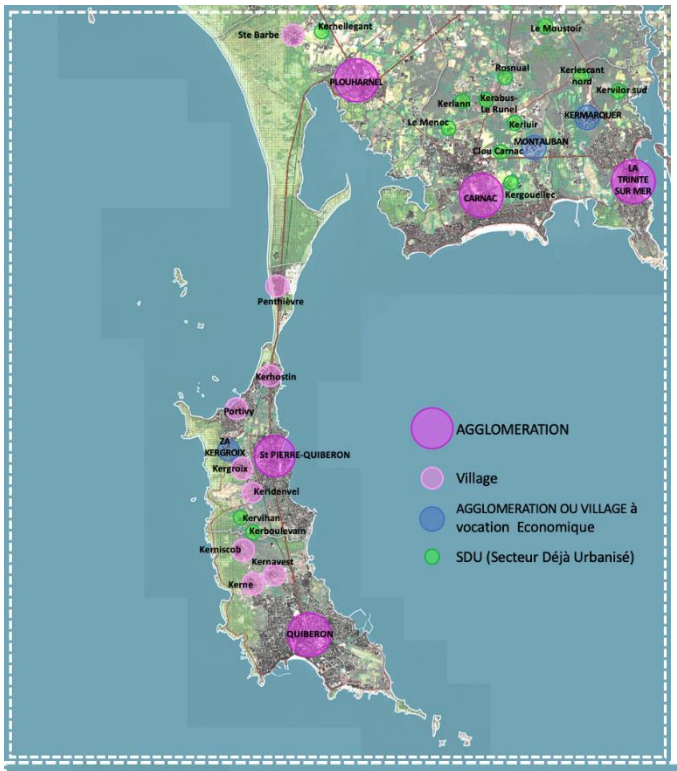
La comparaison entre le SCoT approuvé en 2014 et ce que porte la présente modification simplifiée n'est donc pas évidente, mais le projet de modification établit désormais, dans le DOO, une liste exhaustive des « *agglomération* », des « *villages* » et autres « *secteurs déjà urbanisés* », et il comporte donc les cartes ci-contre de localisation, qui d'ailleurs distinguent ces différents types de secteurs urbanisés.

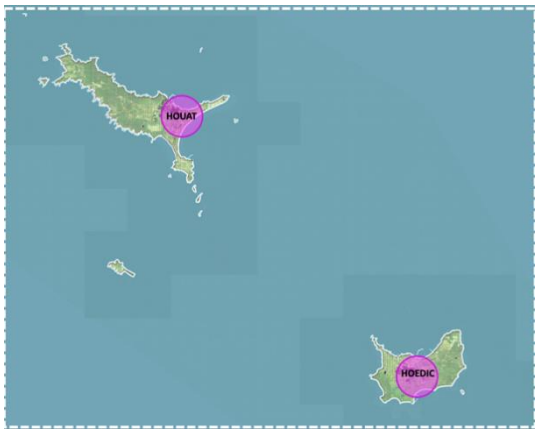
Ces cartographies, et celles figurant en dernière partie du présent document, identifient parfaitement chaque « *agglomération* », chaque « *village* » et chaque « *SDU* ».

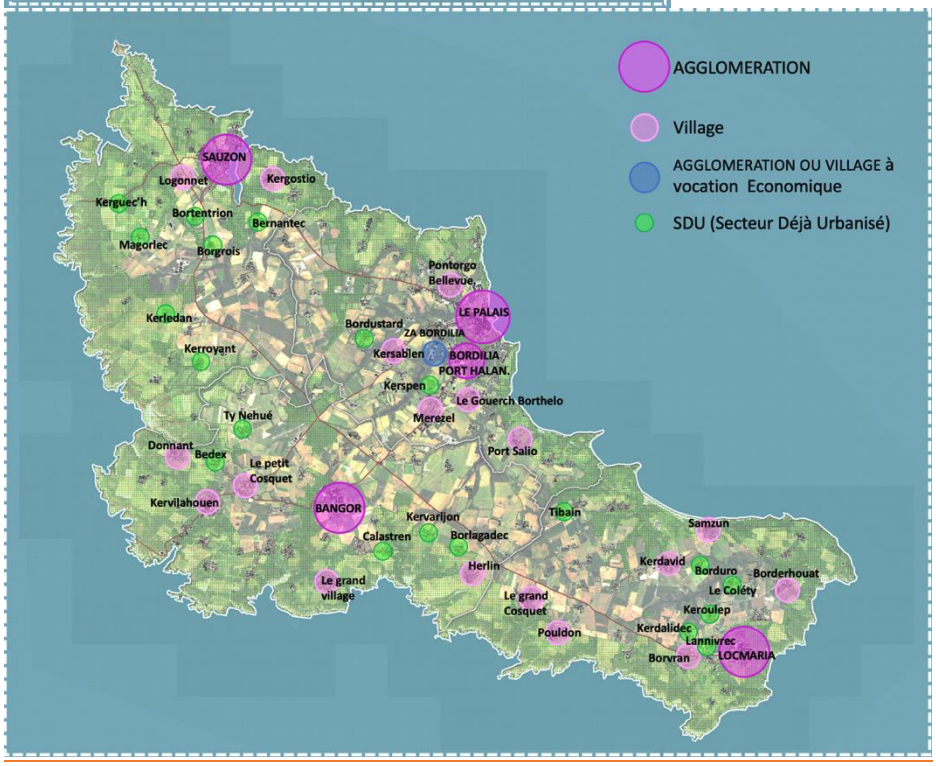
Chaque « *agglomération* », chaque « *village* » et chaque « *SDU* » est expressément nommé, permettant ainsi aisément son identification.

Enfin les cartographies ont été agrandies par rapport à celle du SCoT de 2014, précisément pour permettre une meilleure lisibilité.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE







Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

4. Analyse des effets sur l'usage des sols (foncier) et mesures associées

INCIDENCES NEGATIVES

Le projet de modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray prévoit l'identification de nouvelles « *agglomérations* », de nouveaux « *villages* » et de « *secteurs déjà urbanisés* », mais aussi une identification affinée de secteurs urbanisés déjà identifiés par le SCoT en vigueur (ex : nouveaux « *villages* » issus de la dissociation de parts de certaines « *agglomérations* » étendues), listés dans les tableaux ci-dessous :

« *Agglomérations* » Identifiées dans le SCoT en vigueur	Nouveaux « *villages* » issus d'une identification affinée des secteurs urbanisés
Auray	**La Gare - Chartreuse**
Le Palais	**Bordilia**
Le Palais	**Le Gouerch - Borthelo**
Le Palais	**Pontorgo - Bellevue**
Le Palais	**Mérézel**
Erdeven	**Lisveur - Kergouet**
Erdeven	**Kervazic**
Auray (commune de Brec'h)	**Le Crélin**
Saint Pierre Quiberon	**Kergroix**
Saint Pierre Quiberon	**Portivy**
Landevant	**Mane kerverh**
Erdeven	**Kerhilio**

Par ailleurs, parmi les nouveaux « *villages* », ceux listés ci-dessous sont proches des « *agglomérations* » :

« *Agglomérations* » proches	Nouveaux « *villages* »
Belz	**Cruebelz**
Belz	**Kerclement**
Saint Pierre Quiberon	**Kerniscob**
Saint Pierre Quiberon	**Kerné**
Brec'h	**Bonnerfaven**
Locmaria	**Borderhouat**
Locmaria	**Samzun**
Locmaria	**Le grand cosquet**
Locmaria	**Pouldon**
Locmaria	**Borvran**
Locmariaquer	**Kercadoret**
Locmariaquer	**Scarpoche**
Erdeven	**Kergrosse**
Saint Pierre Quiberon	**Keridenvel**
Quiberon	**Kernavest**
Le Palais	**Port Salio**
Sauzon	**Logonnet**
Plouharnel	**Crucuno**
Bangor	**Le petit cosquet**
Bangor	**Herlin**
Bangor	**Le grand village**
Bangor	**Donnant**
Sauzon	**Kergostio**

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

La différence entre le nombre de « *villages* » et « *d'agglomérations* » figurant au SCoT en vigueur et approuvé en 2014, et le nombre de « *villages* » et « *d'agglomérations* » identifiés dans le projet de modification simplifiée du SCoT provient des faits suivants :

- Dans le SCoT en vigeur, certains secteurs bâtis étaient regroupés au sein d'une seule « entité », qualifiée « *d'agglomération* » ou de « *village* », d'ailleurs sans différentiation.
  Or, dans certains cas où la continuité entre ces secteurs était sujette à discussion, la modification du SCoT identifie et qualifie chacune des entités concernées ;
- Dans le SCoT tel qu'approuvé en 2014, les secteurs à vocation économique n'avaient pas fait l'objet d'un travail d'identification et de caractérisation particulier, ce qui n'est pas le cas en ce qui concerne la modification du SCoT ;
- Dans le SCoT de 2014, un critère lié à la présence d'équipements et de lieux de vie avait été retenu lors de la définition des « *villages* ». Or ce critère n'a pas été repris dans la modification simplifiée du SCoT.

De surcroît, au-delà des « *agglomérations* » et des « *villages* », le DOO du SCoT de 2014 prévoit expressément que, « *Dans des secteurs urbanisés denses de taille limitée constituant un petit noyau urbain, une extension limitée d'une construction, ou une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti, ne constituera pas une extension de l'urbanisation et pourra sous cette condition être autorisée par le règlement du PLU : cette légère « densification » peut notamment présenter un intérêt pour des rénovations/réhabilitations et entre dans le cadre de la politique patrimoniale du SCoT. En revanche une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera la plupart du temps une extension de l'urbanisation.* ».

Compte tenu de cette rédaction, compte tenu également de la difficulté à anticiper le comportement des propriétaires concernés (rétention foncière ou au contraire vente pour construction), compte tenu aussi de l'incidence que peut avoir la réglementation édictée par les PLU sur la constructibilité des diverses parcelles concernées, il est très difficile pour ne pas dire impossible d'évaluer le potentiel de constructions susceptibles d'être édifiées au regard du SCoT de 2014, et le potentiel de constructions susceptibles d'être édifiées au regard du SCoT modifié.

S'agissant du SCoT modifié, de façon théorique et pour donner uniquement un ordre de grandeur, il semblerait qu'environ 180 constructions soient possibles dans les 61 « *SDU* » identifiés, soit une moyenne d'environ 3 constructions par SDU. Cela représente environ 1 % de l'objectif total de production de logements fixé par le SCoT de 2014.

Ainsi, bien qu'elle soit potentiellement génératrice d'une artificialisation des sols, l'incidence de cette modification est limitée :

- ➔ Cette approche plus fine de la continuité de l'urbanisation au sein des « *agglomérations* » et des « *villages* » ne conduit objectivement pas à une augmentation du nombre de secteurs urbanisés tel que l'entend la « loi Littoral », puisqu'ils sont déjà identifiés en tant que tels ;
- ➔ La détermination de critères précis, définissant plus finement les « *agglomérations* », « *villages* » et entités à vocation économique conduit à une meilleure maitrise de l'extension de l'urbanisation dans la mesure où, par essence, l'urbanisation n'est possible qu'en continuité de ces secteurs urbanisés, à l'exclusion du reste de l'espace (nonobstant les exceptions prévues par les lois et règlements) ;
  Il en résulte une armature urbaine bien définie à l'échelle de 23 des 28 communes du territoire du Pays d'Auray, sur laquelle s'appuyer pour maitriser l'usage des sols, d'autant l'urbanisation en extension de ces secteurs urbanisés doit être justifiée en fonction de ses impacts sur l'agriculture et l'environnement (Cf. prescriptions en vigueur du SCoT à ces sujets, qui ne changent pas à l'occasion de cette procédure de modification simplifiée) ;
- ➔ Rappelons également que les objectifs de consommations foncières du SCoT en vigueur restent les mêmes, sans qu'une évolution du nombre des « villages » dans le cadre de cette procédure puissent

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

les modifier ; Il en est de même pour les autres orientations du SCoT qui tendent à réduire la consommation d'espace (TVB, etc.).

- L'identification de « *secteurs déjà urbanisé* » consiste dans l'identification de secteurs uniquement densifiables. Leurs périphéries ne sont légalement pas urbanisables.
  Les « *secteurs déjà urbanisés* » ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays. Il s'agit uniquement de secteurs suffisamment urbanisés pour qu'il soit compréhensible d'y combler quelques « dents creuses », et que lesdits secteurs puissent « vivre » à l'intérieur de leur enveloppe urbaine.
  De plus le potentiel foncier qui en résulte est très encadré par la loi. Il ne peut notamment pas donner lieu à une modification des caractéristiques du bâti existant.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

INCIDENCES POSITIVES

La précision apportée quant à la structure de l'armature urbaine du Pays d'Auray, constituée « *villages* », « *agglomérations* » et de « *SDU* », aura pour principale conséquence positive de **maîtriser la conurbation et d'identifier clairement de nouvelles coupures d'urbanisation dans le cadre des PLU(i).**

Afin de lutter contre l'étalement urbain le long du rivage, la conurbation[1] et le mitage urbain du littoral, le principe impératif d'une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante est au cœur du dispositif de la « loi Littoral », ce qui en fait un critère incontournable qui interdit les constructions qui ne s'inscrivent pas en continuité avec les autres. Le Pays d'Auray détermine donc que la continuité des constructions existantes entre-elles est un critère préliminaire à l'identification d'un secteur urbanisé au sens de la « loi Littoral ».

Il en résulte que les **« *villages* » identifiés doivent être suffisamment continus et structurés pour être considérés comme urbanisés au sens de la « loi Littoral », en tenant compte des spécificités locales.**

La consommation de l'espace se fera donc essentiellement dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'existante et sera justifiée en fonction des impacts sur l'activité agricole et sur l'environnement.

Comme indiqué précédemment, par nature les « SDU » ne peuvent être que densifiés, par le comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ; dès lors les effets seront maîtrisés.

Enfin il faut rappeler que le DOO du SCoT de 2014 prévoit expressément que, en dehors des « *agglomérations* » et des « *villages* », « *Dans des secteurs urbanisés denses de taille limitée constituant un petit noyau urbain, une extension limitée d'une construction, ou une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti, ne constituera pas une extension de l'urbanisation et pourra sous cette condition être autorisée par le règlement du PLU* ». Le SCoT de 2014 autorise donc déjà la densification des secteurs urbanisés alors même qu'ils ne sont pas clairement identifiés ni localisés.

La modification du SCoT permet ainsi :

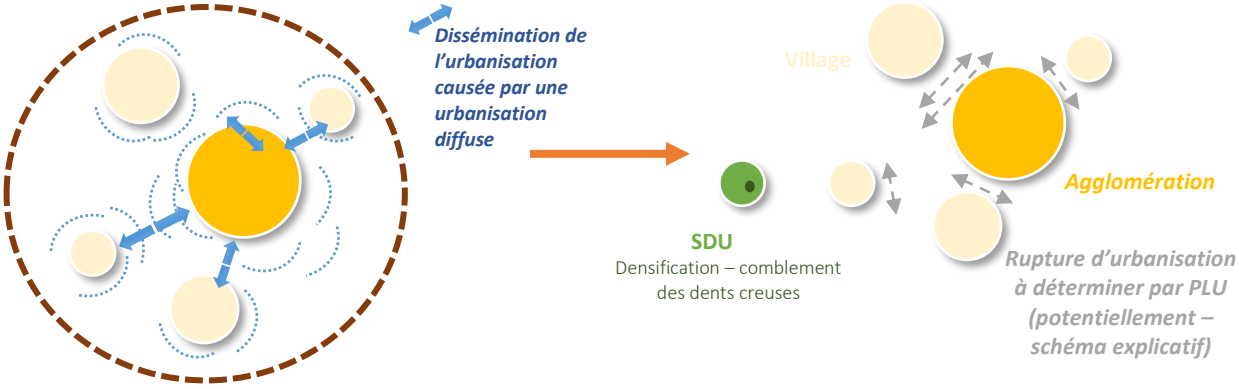
- ➔ De répondre à une logique d'alternative à un développement très contraint et d'engager un développement urbain plus réfléchi ;
- ➔ D'enrayer la dissémination de l'urbanisation causée par une urbanisation diffuse créant des espaces interstitiels résiduels sans qualification, et difficiles à valoriser aux plans écologiques, paysagers et agricoles ;
- ➔ De favoriser le renouvellement urbain et d'intensifier le tissu urbain existant afin de diminuer la consommation d'espace causée par des aménagements en sites propres (terrains naturels ou agricoles) ;
- ➔ D'éviter les phénomènes de conurbation et de réduire le fractionnement des espaces agricoles et naturels ;
- ➔ D'exclure les secteurs d'urbanisation diffuse et donc de limiter le mitage au travers des critères choisis pour identifier les « *SDU* », « *villages* » et « *agglomérations* ».

[1] Conurbation : Ensemble urbain formé par plusieurs centralités progressivement reliées entre elles par l'étalement notamment linéaire des périphéries.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

SCoT en vigueur

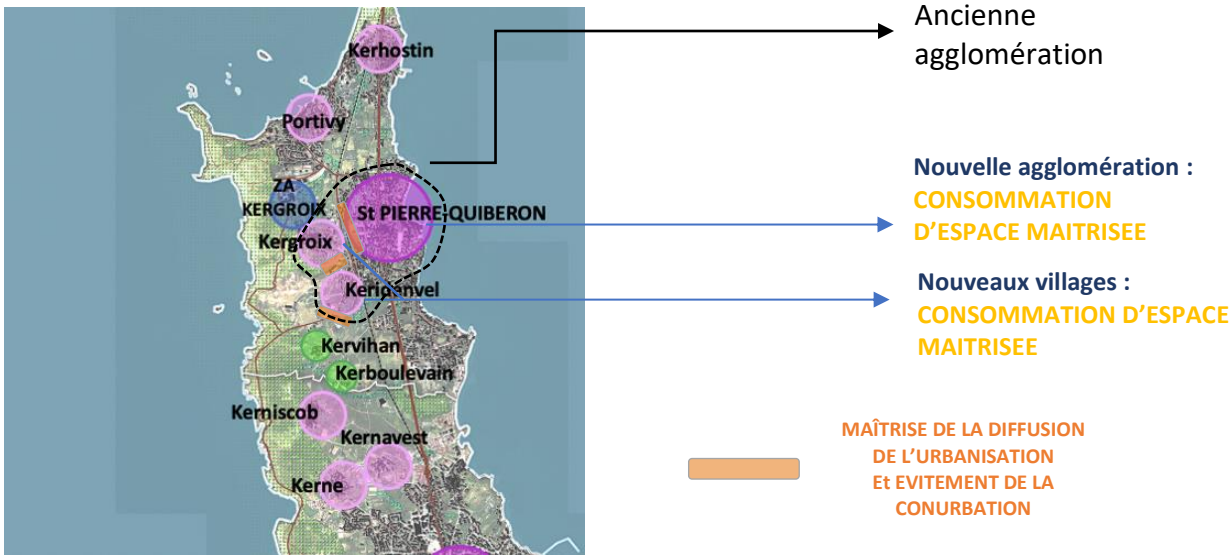
SCoT modifié



« Agglomérations » étendues

Amélioration de l'urbanisation avec une consommation d'espace plus limitée et structurée

L'exemple de Saint Pierre-Quiberon



Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)

« Action 1 : Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel

Les extensions urbaines à vocation résidentielle ou économique **ne sont réalisées qu'en continuité des enveloppes urbaines existantes,**

Les opérations urbaines dédiées à l'accueil d'activités économiques sont **conçues de manière économe en foncier** en appropriant les modes d'aménagement aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des espaces non bâtis »

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

La modification du SCoT **entraine une modification du DOO qui permet la limitation de la consommation d'espace :**

> « Le SCoT identifie et il localise les secteurs urbanisés, « *agglomérations* » et « *villages* », en continuité desquels l'urbanisation peut s'étendre, et les autres « *secteurs déjà urbanisé* » à l'intérieur desquels des constructions et installations peuvent être autorisées.
> **Dans les secteurs d'urbanisation diffuse qui ne sont ni des « *agglomérations* », ni des « *villages* », ni des « *secteurs déjà urbanisés* », les extensions de l'urbanisation, entendues comme des constructions nouvelles, sont proscrites**, sauf exceptions prévues par la réglementation en vigueur telles que, par exemple, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles… »
>
> « Les « *secteurs déjà urbanisés* » autres que les « *agglomérations* » ou « *villages* »
>
> Les « *secteurs déjà urbanisés* » n'offrent aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « secteurs *déjà urbanisés* » les plus importants des plus petits « *villages* ».
>
> **Il est seulement possible d'y implanter quelques constructions supplémentaires en densifiant** l'urbanisation existante à l'intérieur des limites établies par le plan local d'urbanisme. »
>
> De plus, : « l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment de la **préservation des terres agricoles et des exploitations**, notamment au travers du respect des distances d'éloignement, de la prise en compte et de la **protection du patrimoine** pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural, et de la **protection des paysages et de l'environnement naturels**. »

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE FONCIERE

La modification du SCoT permet de réduire la consommation d'espace diffus. Cette consommation d'espace est ainsi recentrée au sein des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* » désormais précisément définis.

Elle permet par ailleurs de proposer un développement démographique et économique cohérent avec la structure du territoire déterminée par des critères objectivés.

La modification simplifiée du SCoT permet également de favoriser l'édification de constructions nouvelles au sein d'entités déjà urbanisées, sans consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Certes, l'augmentation du nombre des « *agglomération* » et « *villages* » permet potentiellement des points d'extension de l'urbanisation plus nombreux, mais dans la mesure où les orientations du SCoT en vigueur sur la maîtrise de la consommation foncière et l'étalement urbain ne sont pas modifiés, le risque d'une augmentation de l'étalement urbain et de la conso d'espace est évité

Les impacts positifs de cette modification permettront de limiter la consommation d'espace et de mieux maîtriser les pressions sur l'environnement (protection du littoral et des espaces naturels remarquables) et sur l'agriculture.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

5. Analyse des effets sur la biodiversité, la dynamique écologique et mesures associées

INCIDENCES NEGATIVES

Au sein des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* », une urbanisation nouvelle implique une artificialisation de nature à réduire le couvert végétal existant (et éventuellement des habitats accueillant faune et flore).
De même, la modification de la perméabilité et des écoulements hydrauliques (essentiellement superficiels) peut en résulter.
Cependant, cette artificialisation ne devrait pas engendrer de phénomène notable sur le fonctionnement des écosystèmes à l'échelle du territoire et au-delà. En effet :

- ➔ Elle génèrera des incidences très localisées consistant à la perte de terres cultivées, de prairies, de bosquets, de terrains non entretenus accueillant un couvert végétal spontané.
- ➔ Cette perte s'effectuera en dehors des pôles de biodiversité et ne sera pas significative dans les milieux relais ni à l'intérieur des *trames verte et bleue* (TVB)du SCoT.
- ➔ L'urbanisation des « *SDU* » interviendra sans extension avec une densification maîtrisée qui n'aura pas d'incidence négative sur les bosquets jouant un rôle dans les continuités écologiques et la trame verte urbaine.

Ci-après sont précisées les localisations de chaque nouveau « *village* » par rapports aux éléments constitutifs des *trames verte et bleue* (TVB) identifiées par le SCoT en vigueur, à savoir :

- **la proximité directe d'un espace relais,**
- **la proximité directe d'un cours d'eau,**
- **la proximité directe d'un cœur de biodiversité,**
- **la proximité directe d'un axe de continuité.**

Agglomération	Nouveau village issu de la dissociation des agglomérations étendues	Proche d'un espace relais	Proche d'un cours d'eau	Proche d'un cœur de biodiversité	Proche d'un axe de continuité
Palais centre	**Bordilia**		x	x	
Palais centre	**Le Gouerch Borthelo**		x		
Palais centre	**Pontorgo Bellevue**		x		
Palais centre	**Merezel**				
Erdeven	**Lisveur-Kergouet**		x		x
Erdeven	**Kervazic**		x		
Saint Pierre Quiberon	**Kergroix**	x		x	
Saint Pierre Quiberon	**Portivy**				x
Landevant	**Mane kerverh**		x		
Erdeven	**Kerhilio**			x	x
Auray	**Le Crélin**		x		
Agglomération Auray	**Gare Chartreuse**	x	x	x	

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Agglomération proche	Définition nouveaux village	Proche d'un espace relais	Proche d'un cours d'eau	Proche d'un cœur de biodiversité	Proche d'un axe de continuité
Belz	**Cruebelz**	x			x
Belz	**Kerclement**	x	x		x
Saint Pierre Quiberon	**Kerniscob**			x	
Saint Pierre Quiberon	**Kerné**			x	
Brec'h	**Bonnerfaven**		x		
Locmaria	**Borderhouat**			x	
Locmaria	**Samzun**			x	
Locmaria	**Le Grand Cosquet**		x	x	
Locmaria	**Pouldon**			x	x
Locmaria	**Borvran**			x	x
Locmariaquer	**Kercadoret**	x	x		x
Erdeven	**Kergrosse**			x	
Saint Pierre Quiberon	**Keridenvel**		x		x
Quiberon	**Kernavest**	x			
Le Palais	**Port Salio**				
Sauzon	**Logonnet**		x	x	
Plouharnel	**Crucuno**			x	x
Bangor	**Le Petit Cosquet**		x		x
Bangor	**Herlin**				
Bangor	**Le Grand Village**			x	x
Bangor	**Donnant**			x	
Sauzon	**Kergostio**			x	
				x	

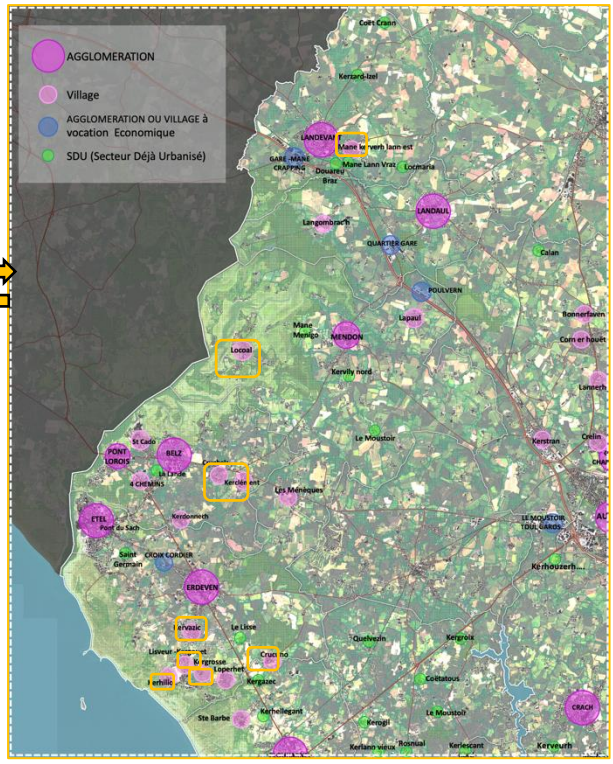
Les cartographies suivantes permettent d'apprécier et de visualiser ces éléments.

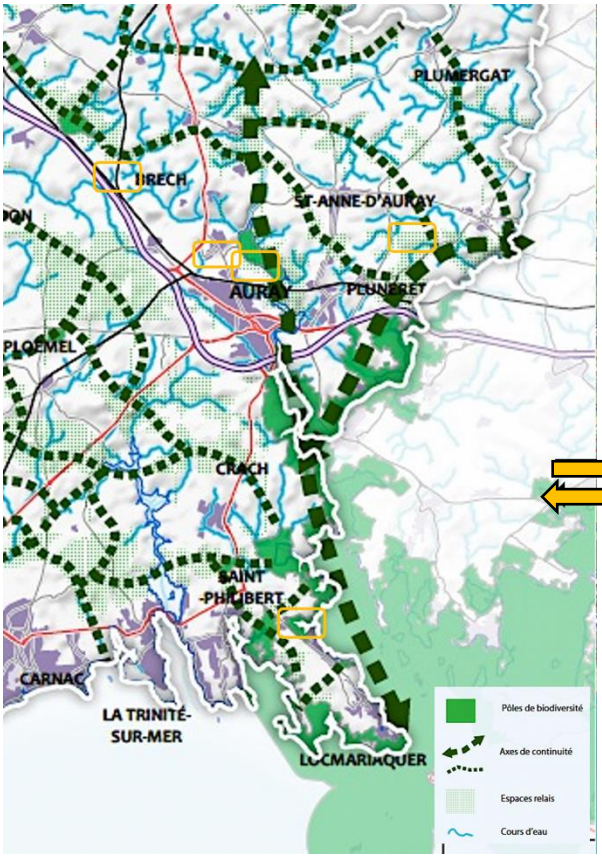
Nouveaux villages (carte élaborée lors de la modification simplifiée du SCoT)

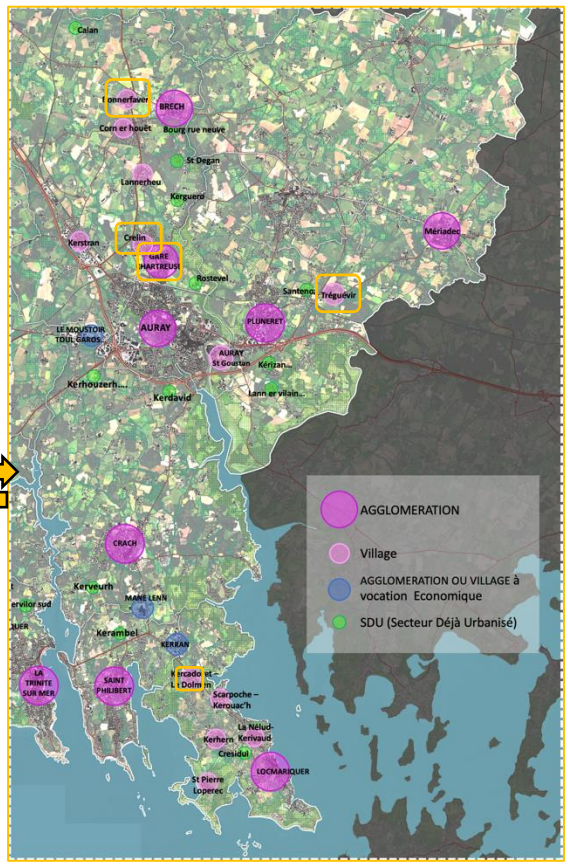
Nouveaux villages positionnés sur les TVB pour une meilleure appréhension des enjeux (en jaune pour une meilleure lisibilité)

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

TVB du SCoT ***Localisation des nouveaux villages***

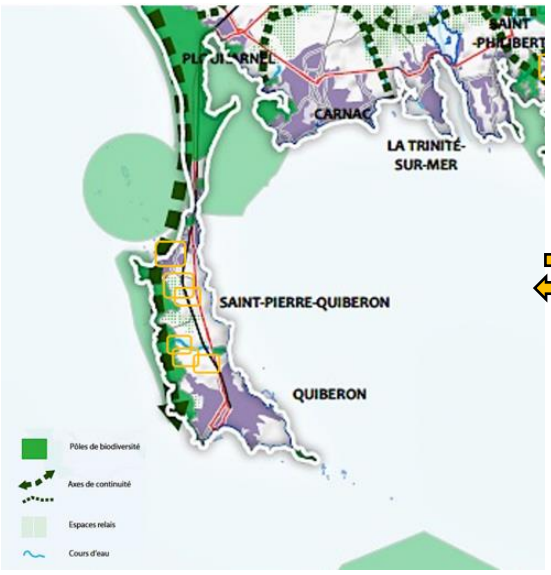


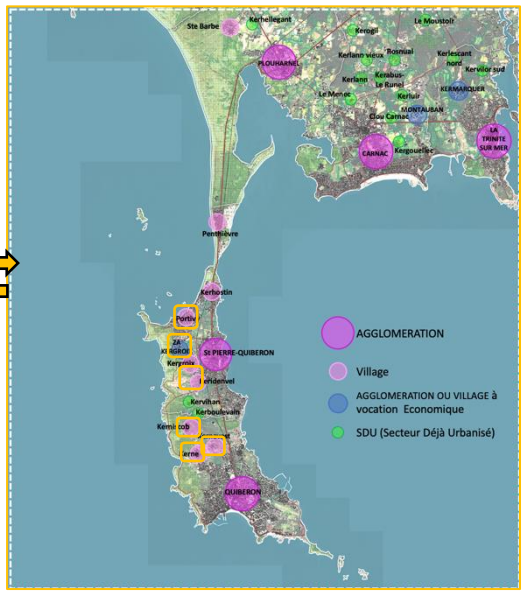


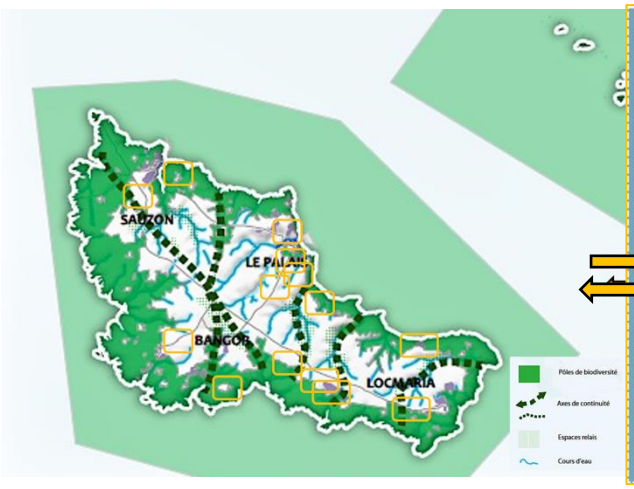


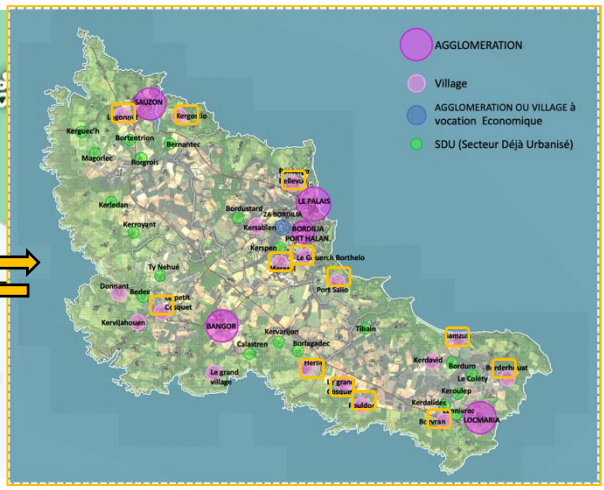
Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

TVB du SCoT ***Localisation des nouveaux villages***









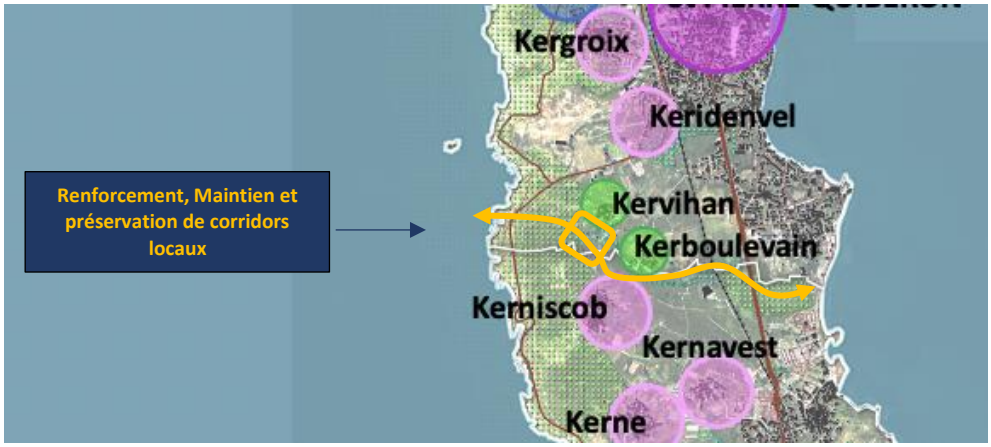
Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Rappelons que les dispositions du SCoT en matière de protection des *trames Verte et Bleue* restent inchangées et continuent de s'appliquer pleinement.

La définition et l'identification claires des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* » présente un intérêt majeur pour la protection de la dynamique écologique et la préservation des espaces et espèces associées à travers l'évitement du mitage, l'évitement de l'urbanisation diffuse et la réduction, voire l'évitement des effets de conurbation pouvant porter atteinte à la perméabilité écologique.

➔ **Exemple de Kervihan, Kerboulevain et Kerniscob où la perméabilité écologique Ouest <> Est est préservée par :**

- **les « *SDU* » de Kerboulevain et Kervihan où la densification dans l'enveloppe urbaine et l'absence d'urbanisation en extension permettront la non-atteinte des milieux sensibles et de la perméabilité ;**
- **la définition des « *villages* » de Kerné et Kerniscob où l'extension urbaine est pleinement maîtrisée et les effets de conurbation réduits**



Les dispositions actuelles du SCOT à son échelle (TVB, zones humides, consommation d'espace, gestion paysagère ...) continuent de s'appliquer :

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux pôles de biodiversité**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 1 Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité
Les abords des pôles de biodiversité sont traités de manière à éviter tout enclavement ou toute banalisation :

*Les PLU veillent à ce que l'urbanisation ne se fasse pas d'une manière qui puisse mener à un encerclement des pôles de biodiversité (**non enclavement des pôles**) et peuvent à ce titre définir des coupures d'urbanisation.*
*Ils favorisent les transitions douces, en **privilégiant le maintien ou la création de zones de transition** (zones tampon, perméabilité écologique plus forte,...) entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité proches ou directement en contact.*

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux espaces de connectivités**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 2 Assurer la connectivité des pôles de biodiversité
Les documents d'urbanisme assurent que la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces soit conservée en :

***Empêchant le développement notable de l'urbanisation dans ces espaces** ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités ;*

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Permettant l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que les continuités soient maintenues (empêcher les obstacles linéaires) ;
Préservant les milieux naturels rencontrés ayant une qualité biologique et un rôle fonctionnel *(écologique, lutte contre la pollution diffuse) tels que boisements, mares, zones humides, éléments bocagers, chemins creux … ;*

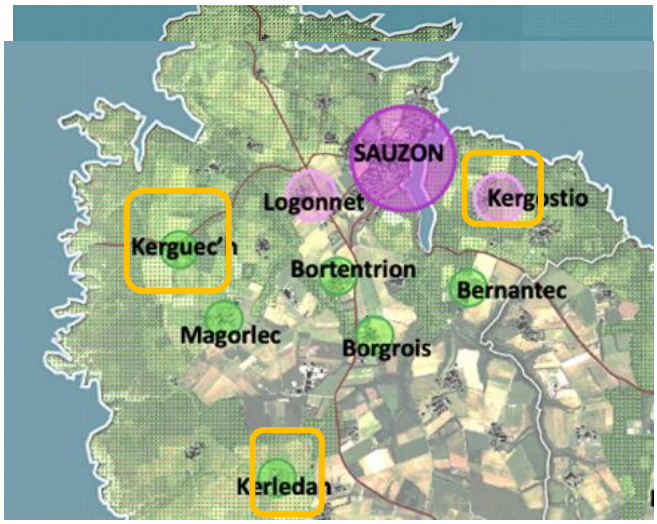
Pour les **villages et agglomérations adjacents aux espaces de maillage et de mosaïque de milieux relais**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
L'identification et ***la préservation*** *par les documents d'urbanisme* ***des éléments bocagers***
L'identification et ***la préservation*** *par les documents d'urbanisme* ***des zones humides stratégiques***

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux cours d'eau et continuités aquatiques**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 5 : Révéler la présence de l'eau
Les ***abords de cours d'eau et les berges sont à maintenir*** *dans un état naturel,*
La ***végétation des abords de cours d'eau est à préserver****,*
La visibilité des cours d'eau doit être assurée aux points de franchissement,
Action 3 Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
Les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement :
Identifient et protègent les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires qui leurs sont associés ;
Assurent les capacités de mobilité du lit *des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires ;*
Favorisent la naturalité des lits, berges et abords des cours d'eau en limitant le busage des cours d'eau et des fossés aux cas de sécurité ou d'intérêt public, en prévoyant éventuellement des retraits de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau, rus et plans d'eau, voire en envisageant des opérations de renaturation des abords des milieux aquatiques ;
Préservent les ripisylves *(formation boisée ou buissonnante en rive de cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants ;*
Préservent les éléments bocagers *(et favorisent le maintien des complexes haie-talus-fossé) en milieu agricole ;*

Pour **les villages et agglomérations adjacents aux espaces humides**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 3 Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
Dans les zones humides avérées sur la base des inventaires communaux, ***sont interdits la constructibilité*** *et les affouillements et exhaussements de sol, les drainages, le dépôt de matières.*
Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
L'identification et ***la préservation*** *par les documents d'urbanisme* ***des éléments bocagers***
L'identification et ***la préservation*** *par les documents d'urbanisme* ***des zones humides stratégiques***

Pour les **SDU qui urbanisent en densification, les éléments du DOO du SCoT initial permet de prendre en considération les éléments de la Trame verte et bleue urbaine**
Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
Le développement de la biodiversité en ville est favorisé par les actions suivantes dont la réalisation sera facilitée et recherchée par les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement à travers :
La végétalisation des espaces urbains et des constructions en :
Identifiant et ***préservant les petits espaces végétalisés de proximité*** *et les espaces publics,*
Favorisant la végétalisation des constructions *(les toits et murs végétalisés),*
Préservant dans les espaces stratégiques, une perméabilité des espaces urbanisés.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE



➔ **Exemple de Kergostio, Kerguec'h, Kerledan : il s'agit de « *SDU* » où la densification dans l'enveloppe urbaine et l'absence d'urbanisation en extension permettront la non atteinte des milieux sensibles**

INCIDENCES POSITIVES

Il convient de souligner que la protection des réservoirs de biodiversité et des espaces remarquables ainsi que les autres prescriptions du SCoT constituent un cadre intangible, fixé par le SCoT, au développement de chaque espace urbanisé. La modification simplifiée du SCoT ne modifie pas cette protection et les autres prescriptions du SCoT. Est préservée intégralement la Trame Verte et Bleue définie initialement.

De plus, à travers le projet de modification simplifiée :

- ➔ La réduction, voire l'évitement des effets de conurbation, de diffusion de l'urbanisation et le mitage, renforcera le maintien et la protection des milieux relais (boisements, réseau de zones humides, continuités prairiales, maillage bocager, …) ;
- ➔ La meilleure structuration de l'armature permettra une optimisation des réseaux et donc une préservation de la qualité des rejets dans le milieu récepteur ;
- ➔ Le renforcement des coupures d'urbanisation à déterminer dans les PLU permettra de pérenniser le fonctionnement écologique du territoire : renforcement des pénétrantes vertes dans le milieu urbain, meilleure gestion des lisières forestières, des habitats humides, évitement des coupures de corridors, préservation du bocage et de réseaux boisés (et des espèces associées).

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

Le SCoT en vigueur prévoit de hiérarchiser le développement en extension afin de mettre en œuvre plus précisément les objectifs et prescriptions du SCoT visant à :

- ➔ Préserver l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique,
- ➔ Prioriser le développement résidentiel à proximité des services, des emplois et des équipements.

Au sein des « *villages* » et « *agglomérations* », le développement est organisé :

- ➔ En priorité dans les enveloppes urbaines,
- ➔ Puis, pour les extensions de l'enveloppe urbaine nécessaires, liées aux besoins supplémentaires, en priorité sur les « *agglomérations* » et les « *villages* » disposant de la diversité de fonctions la plus importante.

La modification apporte une nouvelle mention dans le DOO qui permet de préserver voir de renforcer les Trames Verte et Bleue, et la protection des espaces naturels et remarquables.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

« Le SCoT identifie et il localise les secteurs urbanisés, « *agglomérations* » et « *villages* », en continuité desquels l'urbanisation peut s'étendre, et les autres « *secteurs déjà urbanisé* » à l'intérieur desquels des constructions et installations peuvent être autorisées.

Dans les secteurs d'urbanisation diffuse qui ne sont ni des « *agglomérations* », ni des « *villages* », ni des « *secteurs déjà urbanisés* », les extensions de l'urbanisation, entendues comme des constructions nouvelles, sont proscrites, sauf exceptions prévues par la réglementation en vigueur telles que, par exemple, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles… »

« Les « *secteurs déjà urbanisés* » autres que les « *agglomérations* » ou « *villages* »

Les « *secteurs déjà urbanisés* » n'offrent aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « secteurs déjà urbanisés » les plus importants des plus petits « villages ».

Il est seulement possible d'y implanter quelques constructions supplémentaires en densifiant l'urbanisation existante à l'intérieur des limites établies par le plan local d'urbanisme. »

« Dans les secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, l'extension de l'urbanisation préserve l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique

A ces égards, le PLU contient et il organise les extensions de l'urbanisation des « agglomérations » et des « villages » :

- En respectant les **coupures d'urbanisation** structurantes identifiées à l'échelle du SCoT, et éventuellement en délimitant de nouvelles coupures à l'échelle de la commune,
- En évitant au maximum au sein des **espaces proches du rivage** toute extension de l'urbanisation en direction de la mer,
- En établissant **une lisière urbaine nette** en regard des espaces agricoles, naturels et forestiers limitrophes,
- En **limitant l'artificialisation** des terres agricoles et des espaces naturels,
- En protégeant le **patrimoine bâti**.

Dans ces secteurs, l'**extension de l'urbanisation est réalisée en priorité dans les enveloppes urbaines existantes**, puis, en priorité dans les « *agglomérations* » et les « *villages* » offrant la meilleure diversité de fonctions urbaines.

De même l'extension de l'urbanisation à des fins résidentielles est prioritairement réalisée à proximité des services, des emplois et des équipements existants. »

De même, le DOO prévoit désormais que l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment :

- De la prise en compte et de la protection des éléments architecturaux participants au patrimoine paysager des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural,
- De la protection des paysages et de l'environnement naturels.

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)

Action 1 : Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel

Dans le cadre des documents et opérations d'urbanisme et de programmation :

La priorité est donnée à l'utilisation des espaces bâtis existants (par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le **renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification** des tissus urbains existants) pour au moins 50% des objectifs de logements,

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Les extensions urbaines à vocation résidentielle ou économique ne sont **réalisées qu'en continuité des enveloppes urbaines existantes,**
Les opérations urbaines dédiées à l'accueil d'activités économiques sont **conçues de manière économe en foncier** en appropriant les modes d'aménagement aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des espaces non bâtis

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE, LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Les incidences sur la biodiversité sont maîtrisées voir positives ; la structuration des « *villages* », « *agglomérations* » et « *SDU* » permettra l'évitement des effets de conurbation, de diffusion de l'urbanisation et le mitage, ce qui viendra renforcer la protection (à travers l'évitement) des espaces naturels interurbains participant à la dynamique écologique globale du territoire.

Les dispositions actuelles du SCoT en vigueur (Cf. DOO) en matière de préservation des TVB constituent un cadre intangible qui permet de protéger les espaces naturels et la perméabilité du territoire, sans que cette modification ne puisse les changer.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

6. Analyse des effets sur la ressource en eau et ses usages

INCIDENCES NEGATIVES

La qualité du milieu aquatique

Comme expliqué précédemment dans le volet biodiversité, au sein des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* », l'urbanisation nouvelle du tissu existant conduira à artificialiser des espaces en les imperméabilisant, en supprimant le couvert végétal initial (et par là même l'habitat de la faune qui l'occupait) et en modifiant localement les écoulements hydrauliques (essentiellement superficiels). Cependant, cette artificialisation ne devrait pas porter atteintes aux cours d'eau qui sont épargnés de toute artificialisation.

En ce qui concerne les pollutions d'origine agricole, la modification du SCoT n'induira pas d'effets particuliers puisqu'il s'agit de travailler à l'échelle de l'enveloppe urbaine et d'extension limitée en continuité pour les « *villages* » et de *dents creuses* pour les « *SDU* » : elle ne prévoit pas ainsi de modification importante des surfaces cultivées.

Par ailleurs les dispositions du SCoT actuel permettent de limiter les incidences négatives sur la qualité du milieu aquatique

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)
Pour les **villages et agglomérations adjacents aux cours d'eau et continuités aquatiques**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 5 : Révéler la présence de l'eau

*Les **abords de cours d'eau et les berges sont à maintenir** dans un état naturel,*
*La **végétation des abords de cours d'eau est à préserver**,*
La visibilité des cours d'eau doit être assurée aux points de franchissement,

Action 3 Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
Les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement :

Identifient et protègent les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires qui leurs sont associés ;
***Assurent les capacités de mobilité du lit** des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires ;*
Favorisent la naturalité des lits, berges et abords des cours d'eau en limitant le busage des cours d'eau et des fossés aux cas de sécurité ou d'intérêt public, en prévoyant éventuellement des retraits de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau, rus et plans d'eau, voire en envisageant des opérations de renaturation des abords des milieux aquatiques ;
***Préservent les ripisylves** (formation boisée ou buissonnante en rive de cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants ;*
***Préservent les éléments bocagers** (et favorisent le maintien des complexes haie-talus-fossé) en milieu agricole ;*

Les usages de l'eau

Tout aménagement engendre une consommation d'eau, une charge supplémentaire en assainissement et un renforcement de la gestion des réseaux.

Toutefois :

➔ Dans le cadre de la définition des « villages », le projet de modification prévoit : « Tous les « *villages* » sont aussi structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets.
L'assainissement peut y être en tout ou partie installé en service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée. »

Ces dispositions spécifiques aux réseaux d'eau potable et assainissement s'appliquent également aux agglomérations économiques et aux SDU.

➔ Les conditions d'assainissement des communes et des parcs d'activités qu'elles accueillent constituent un critère non négligeable dans la définition des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* ». Ainsi est conditionné le développement des communes aux possibilités de traitement, dans le respect des normes de rejet et de la sensibilité du milieu récepteur.

Par conséquent, ces « *villages* », « *agglomération économique* » et « *SDU* » prennent en compte l'augmentation potentielle des besoins en eau et les effets de l'assainissement sur le milieu naturel. Cette structuration permet l'amélioration des réseaux et une maîtrise des incidences du projet sur la qualité des eaux.

Par ailleurs, rappelons que le SCoT en vigueur permet d'appuyer ces éléments par des prescriptions spécifiques qui continuent de s'appliquer.

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)
Action 2 Améliorer les conditions d'assainissement
L'urbanisation se fait de manière cohérente avec les capacités épuratoires des secteurs et l'amélioration des systèmes d'assainissement fait l'objet d'une planification tenant compte de l'évolution des besoins en capacité et de la limitation des pertes dans le milieu.

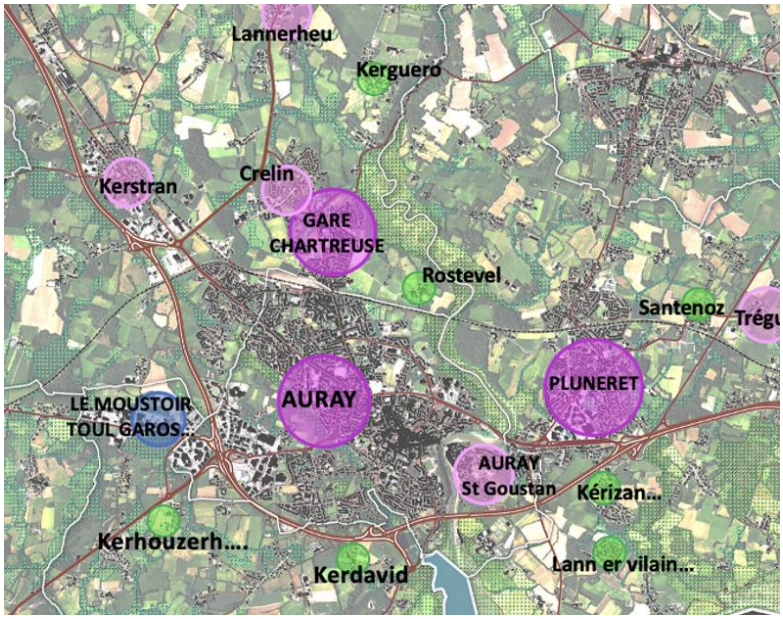
Les collectivités assurent la cohérence de leur développement urbain avec les capacités épuratoires du milieu :
Les nouvelles urbanisations des secteurs desservis ou à desservir en assainissement collectif sont conditionnées :
A l'existence d'une ***capacité de collecte des eaux usées suffisante*** *(par la prise en compte d'un critère de bon état dans l'évaluation de la capacité des réseaux) ;*
A l'existence d'une ***capacité de traitement suffisante*** *de la station d'épuration ;*
au respect des normes de rejet ;
A la ***valorisation / élimination des déchets produits*** *(boues, graisses,…)*
Les collectivités poursuivent **la rénovation et le renforcement** des stations
Les collectivités **hiérarchisent et planifient les investissements à réaliser** pour assurer la performance de la collecte et du traitement des eaux

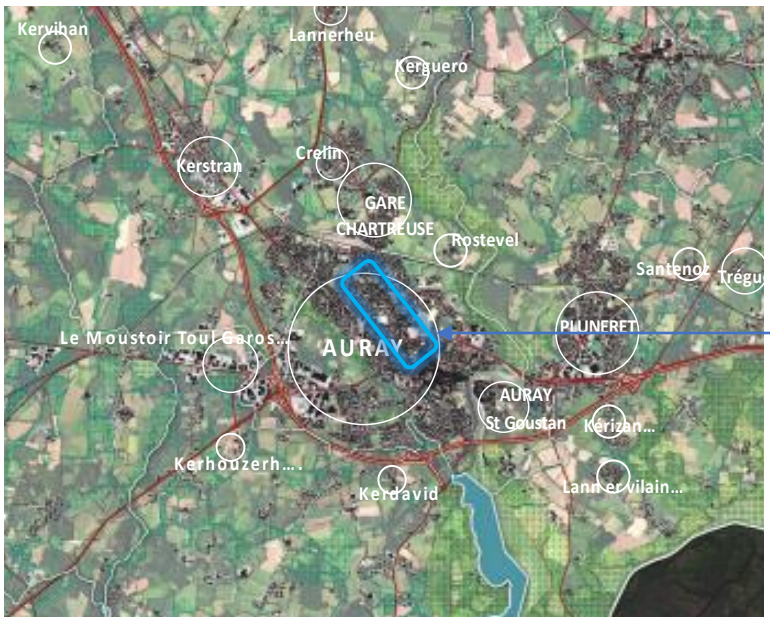
Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

INCIDENCES POSITIVES

La qualité du milieu aquatique

La limitation de la conurbation, l'évitement du mitage et la réduction de la diffusion de l'urbanisation engendrée par la définition des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* » permettra de limiter les effets de l'urbanisation sur les cours d'eau.





Renforcement, Maintien et préservation des cours d'eau, de leur qualité et de leur hydromorphologie

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

La liste des nouveaux « *villages* » proches d'un cours d'eau et concernés par les dispositions ci-avant est la suivante :

Agglomération	Nouveau village proche d'un cours d'eau
Palais centre	Bordilia
Palais centre	Le Gouerh borthelo
Palais centre	Pontergeau Bellevue
Erdeven	Lisveur
Erdeven	Kervazic
Landevan	Magne kerveh
Auray	Le Crélin
Auray	Gare Chartreuse
Beltz	Kerclement
Brech	Bonnerfaven
Locmaria	Le grand cosquet
[illegible]	
Erdeven	Kergroz
Le Palais	Port salio
Plouharnel	Crucuno

L'optimisation des réseaux

L'urbanisation en densification pour les « *SDU* » et en extension limitée en continuité de l'existant (avec pour priorité l'enveloppe urbaine) pour les « *villages* » et « *agglomérations* » permettra d'optimiser et de poursuivre l'amélioration des réseaux eau et assainissement.

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

L'assainissement non collectif organisé en service public (SPANC) est admis dans les conditions que fixe le SCoT à savoir l'efficience de l'assainissement.
Est rajouté dans le DOO une disposition spécifique permettant l'autorisation de l'assainissement non collectif :

> « Les « *secteurs déjà urbanisés* » identifiés en Pays d'Auray sont par ailleurs structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et parfois par un assainissement en tout ou partie non collectif, organisé en service public (SPANC).
>
> **Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée. »**
>
> De surcroit, **« l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment de l'existence ou de la création d'un assainissement des eaux usées conforme aux normes légales et règlementaires en vigueur. »**

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SES USAGES

La modification du SCoT permettra une maîtrise des incidences sur la ressource en eau sur la qualité de la ressource et la qualité des réseau eau et assainissement.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

7. Analyse des effets sur les nuisances et pollutions

INCIDENCES NEGATIVES

Tout développement entraine des émissions.

La structuration en « *village* », « *SDU* » et « *agglomération* » peut induire une augmentation des déplacements routiers entre « polarité », notamment pour les grands déplacements. L'augmentation des trafics routiers seront susceptibles d'engendrer des nuisances sonores nouvelles à leurs alentours. Cette tendance suit logiquement celle liée aux facteurs de pollution de l'air et concerne donc aussi les infrastructures importantes du territoire, classées également comme infrastructures bruyantes.

Toutefois cette même structuration fine du territoire dans un environnement contraint permettra de **:**

- ➔ Préserver l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique d'une part. La limitation de la consommation d'espace notamment au sein des SDU (densification) permettra d'agir directement sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (et donc la qualité de l'air)
- ➔ Prioriser le développement résidentiel à proximité des services, des emplois et des équipements. La nouvelle structuration participera significativement à atténuer progressivement la consommation énergétique, la production de gaz à effet de serre liées aux déplacements et également les nuisances sonores.

Enfin, vis-à-vis de la production de déchets, le critère de présence de réseaux de collecte des déchets est pris en compte dans l'identification des « *villages* » et « *agglomérations* ». Par conséquence, l'absence des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de collecte de déchets compromettrait sérieusement la reconnaissance de l'urbanité d'un secteur regroupant des constructions. Cette reconnaissance tend à la pérennité d'une bonne gestion des réseaux de collectes de déchets avec, à terme, une réduction de ces derniers grâce à la politique mis en œuvre par les collectivités.

Rappelons d'autre part que le SCoT actuel favorise la poursuite de l'amélioration de la gestion des déchets en renforçant les équipements nécessaires, l'accès à ces équipements et en anticipant les nouveaux besoins spécifiques liés aux activités économiques et au développement démographique.

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)

Action 4 : Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets

A ce titre, les communes et intercommunalités concourent à travers leurs actions et dans le cadre de leurs opérations et documents d'aménagement et d'urbanisme à :

Poursuivre un objectif de réduction des déchets et de développement de la valorisation à travers des politiques de communication mais également fiscale,
Optimiser la mutualisation et la coordination du fonctionnement des équipements à l'échelle du territoire pour faciliter leur utilisation par l'ensemble des habitants (accès aux déchetteries),
dans le cadre du PDND (Plan Départemental de prévention et de gestion des Déchets Non Dangereux), évaluer les besoins de collecte, de traitement et de valorisation notamment des Déchets Industriels Banaux (DIB) issus entre autres des IAA et de la grande distribution.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

INCIDENCES POSITIVES

La nouvelle définition des « *agglomérations* », « *villages* » et « *SDU* » renforcera l'optimisation du tissu urbain existant et la maîtrise de son étalement (élévation des densités urbaines, renouvellement, comblement en dents creuses) : elle participera pleinement à la limitation des émissions de GES et sera de nature à favoriser les économies d'énergies.

Cette structuration concourt également à une amélioration de l'efficacité territoriale à travers le renforcement d'une armature de mobilité cohérente favorisant ainsi les déplacements courtes distances aux incidences positives directes sur les nuisances sonores ou encore la qualité de l'air.

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

Les incidences étant maîtrisées voir positives, aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Le projet de modification limitera voire favorisera à terme la réduction des pollutions et nuisances. Ceci est d'autant plus accentué par les politiques mises en œuvre ou à venir favorables à leur amélioration (Politique Énergétique, Mobilités, Qualité de l'Air, Gestion des déchets…)

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

8. Analyse des effets sur l'énergie et le changement climatique

INCIDENCES NEGATIVES

Pour faire échos aux incidences du projet sur les nuisances et pollutions, tout développement entraine une augmentation des consommations d'énergies.

Toutefois, cette augmentation se veut maîtrisée par une meilleure structuration de l'armature et donc une optimisation des déplacements consommateurs d'énergies et une limitation et optimisation de la consommation d'espace.

INCIDENCES POSITIVES

Les objectifs principaux de la modification du SCoT sont de structurer le territoire en « *villages* », « *agglomérations* » et « *SDU* » dans un environnement contraint ce qui permettra ainsi de :

- Préserver l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique d'une part. La préservation des espaces agricoles, des espaces naturels, des paysages et de la continuité écologique (maillage) permettra d'agir positivement sur les stocks de carbone.
  À titre indicatif :
  Les écosystèmes forestiers sont caractérisés par des stocks actuellement élevés (81,0 tC/ha)
  Les écosystèmes prairiaux de longue durée (prairies permanentes) sont également caractérisés par des stocks élevés (84,6 t/ha)
  Ceci est renforcé par la densification au sein des « *SDU* ».
- Prioriser le développement résidentiel à proximité des services, des emplois et des équipements. A l'image de l'analyse pour les nuisances et pollutions, les consommations d'énergie ne devraient pas augmenter significativement, voir être réduites.

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

Les mesures exposées ci-après répondent aux enjeux énergétiques et également à une échelle plus large : **l'adaptation au changement climatique**.

La modification du SCoT veut répondre à une logique de développement dans un environnement très restreint et soumis à des mutations futures importantes. Les mesures en termes d'adaptation au changement climatique sont transversales et couvrent indirectement l'ensemble des champs environnementaux tels que :

- L'optimisation et la limitation de la consommation d'espace à travers une structuration plus fine des polarités ;
- La réduction des émissions ;
- La transition écologique par la maitrise voire le renforcement de la trame verte et bleue (limitation du mitage, de l'urbanisation diffuse et des effets de conurbation).

Parmi les solutions pour l'adaptation de la planification urbaine, notamment dans le cadre de la densification des espaces où tout un équilibre doit être trouvé entre urbanisation, maîtrise des ruissellement, adaptation au changement climatique, celles fondées sur la nature (SFN) jouent un rôle fondamental, répondant ainsi à des enjeux climatiques, mais également de préservation de la biodiversité, de bien-être, de qualité du cadre de vie, etc. : présence accrue de la végétation, gestion de l'eau et création de zones de stockage sont autant de moyens de contribuer à la qualité de vie en ville, création de zones de ressourcement (parcs urbains)…

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- ➔ Le projet de modification permettra de favoriser les Solutions Fondées sur la Nature (SFN) de façon indirecte : la structuration permettra d'éviter les effets de conurbation et la diffusion de l'urbanisation. Cet évitement permettra de garantir la Trame Verte et Bleue ce qui induira :
  - La protection du maillage écologique et donc les pénétrantes dans les ilots urbains. Ces pénétrantes pourront servir de support aux Solutions Fondées sur la Nature que les aménagements pourront / devront valoriser
  - La protection du maillage bleu et donc la préservation des dynamiques hydrauliques locales induisant ainsi une gestion maîtrisée des risques d'inondation (aléa et vulnérabilité)
  - Une gestion adaptée des risques naturels notamment dans un contexte de changement climatique
  - Un support d'adaptation contre les îlots de chaleur.

Ces mesures, applicables aux « *villages* », « *agglomérations* » et « *SDU* », font échos à l'ensemble des mesures prises vis-à-vis de la biodiversité et la gestion des risques.

Relevons également que le DOO modifié prévoit « Dans les « *secteurs déjà urbanisés* » ne peuvent être autorisées les installations ou les constructions dont le volume est disproportionné par rapport aux constructions du tissu urbanisé existant.

Par ailleurs, la densification d'un « *secteur déjà urbanisé* » ne peut se faire au détriment des qualités paysagères et architecturales de ce secteur, en particulier s'il relève de la stratégie patrimoniale du SCoT (Cf. notamment A. « Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée », IIIe partie du document d'orientation et d'objectifs). »

L'intégration des enjeux paysager et architectural comprend ainsi les éléments patrimoniaux naturels qui serviront de support à la lutte contre les îlots de chaleur.

Enfin, relevons que les prescriptions en matière de nature en ville dans le SCoT actuel sont toujours applicables. Les prescriptions seront en faveur de trames verte et bleue en ville, et donc support d'adaptation au changement climatique.

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)
Action 3 : conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
Le développement de la biodiversité en ville est favorisé par les actions suivantes dont la réalisation sera facilitée et recherchée par les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement à travers :

La **végétalisation des espaces urbains** et des constructions en :
*Identifiant et **préservant les petits espaces végétalisés** de proximité et les espaces publics,*
***Favorisant la végétalisation des constructions** (les toits et murs végétalisés),*
***Préservant dans les espaces stratégiques, une perméabilité** des espaces urbanisés.*

La **gestion différenciée des espaces verts urbains publics ou privés** (fauchage tardif, réduction des intrants): actions pédagogiques après des particuliers, vergers urbains, jardins partagés, ruchers collectifs, hôtels à insecte,….

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet de modification pourra servir de support à l'adaptation au changement climatique (mises en œuvre des SFN à partir de la préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue, amélioration de la gestion des risques…) et à la lutte contre le réchauffement climatique (réduction des énergies et consommations, lutte contre l'artificialisation).

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

9. Analyse des effets sur les risques et les mesures associées

INCIDENCES NEGATIVES

La modification du SCoT permet de renforcer une forte structuration urbaine qui permet de limiter la consommation d'espace et donc n'entraîne pas un accroissement notable des risques.

Vis-à-vis des risques technologiques, un des critères d'identification des « *SDU* », « *villages* » et « *agglomérations* » concerne la structuration marquée par une voirie d'accès et de desserte interne dimensionnée pour les croisements de poids lourd et intégrant bien évidemment les réseaux aux services publics.

Ce critère permet de limiter les effets des risques technologiques notamment vis-à-vis du Transport de Matières Dangereuses.

INCIDENCES POSITIVES

Pour les cours d'eau situés à proximité des « *villages* » et « *agglomération* », la définition d'une potentielle coupure d'urbanisation et la maîtrise de l'étalement urbain induit par la nouvelle structuration :

- ➔ Protégera le cours d'eau et son hydro-morphologie : l'aléa d'inondation est donc préservé et non augmenté ;
- ➔ Évitera l'urbanisation proche du cours d'eau : la vulnérabilité de la population vis-à-vis de l'inondation est donc très réduite ;
- ➔ Par conséquence, la modification viendra positivement impacter le risque local d'inondation tant d'un point de vue du phénomène que pour les personnes et les biens.

Les nouveaux « *villages* » concernés par cette proximité de cours d'eau sont les suivants :

Agglomération	Nouveau village proche d'un cours d'eau
Palais centre	Bordilia
Palais centre	Le Gouerh borthelo
Palais centre	Pontergeau Bellevue
Erdeven	Lisveur
Erdeven	Kervazic
Landevan	Magne kerveh
Auray	Le Crélin
Auray	Gare Chartreuse
Beltz	Kerclement
Brech	Bonnerfaven
Locmaria	Le grand cosquet
[redacted]	[redacted]
Erdeven	Kergroz
Le Palais	Port salio
Plouharnel	Crucuno

Les « *SDU* » intervenant en densification n'auront pas d'incidence sur l'hydro morphologie des cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

D'autre part, relevons le cadre fort du SCoT dont les mesures et prescriptions en matière de préventions des risques.

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)
Action 1 Assurer la prise en compte des risques naturels
Prendre en compte les risques de submersion marine
Renforcer a gestion des risques liés à l'évolution du trait de côte
Minimiser les risques de feux de forêt
Prévenir les risques de débordements fluviaux
Prendre en compte les risques de mouvements de terrain

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

Bien que les effets soient limités, maîtrisés voir positifs, le DOO prévoit désormais que : « *l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment de la protection des personnes et des biens face à toutes formes de risques et de la limitation de l'aggravation du risque lui-même* ».

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La modification du SCoT n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation des aléas et une vulnérabilité des personnes et des biens.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

10. Analyse des effets sur les paysages naturels et urbains et les mesures associées

INCIDENCES NEGATIVES

Pour les villages et les agglomérations, l'impact pourra potentiellement être négatif en cas de développement en extension. Toutefois le SCoT ne permet pas de consommer plus d'espace que prévu dans le SCoT initial mais seulement le cas échéant de le répartir. La réponse vient au travers des dispositions décrites dans les mesures et des autres règles du SCoT qui restent inchangées.

Dans le cadre de la définition de la structuration en villages, agglomérations et SDU, des critères complémentaires ont été pris pour s'accorder parfaitement à l'identité du Pays d'Auray.

INCIDENCES POSITIVES

D'une manière générale, la définition des agglomérations, villages et SDU présente un impact positif car elle permet aux PLU de mieux arbitrer sur le développement en extension et d'éviter conurbations.

Cependant les critères d'identification des SDU villages et agglo ne sont pas des critères paysagers ou patrimoniaux.

Toutefois, dans les « secteurs déjà urbanisés » ne peuvent être autorisées les installations ou les constructions dont le volume est disproportionné par rapport aux constructions du tissu urbanisé existant. Par ailleurs, **la densification d'un « secteur déjà urbanisé » ne peut se faire au détriment des qualités paysagères et architecturales de ce secteur, en particulier s'il relève de la stratégie patrimoniale du SCoT** (Cf. notamment A. « Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée », IIIe partie du document d'orientation et d'objectifs).
En ce sens, pour limiter les risques d'une extension de l'urbanisation remettant en cause la configuration et la morphologie de ces secteurs, et ainsi préserver l'intégrité paysagère et architecturale de « secteurs déjà urbanisés » relevant de la stratégie patrimoniale du SCoT, notamment les secteurs pourvus d'un patrimoine vernaculaire ou de constructions anciennes caractéristiques du patrimoine local, les PLU peuvent, outre le périmètre du zonage qui leur est associé, restreindre la possibilité d'y autoriser des constructions nouvelles .
Dans les « secteurs déjà urbanisés » pourvus d'un patrimoine vernaculaire ou de constructions anciennes caractéristiques du patrimoine local, les PLU protègent les vues sur les éléments de patrimoine vernaculaire, et ils déterminent un traitement architectural adapté permettant de préserver et de valoriser le bâti ancien.

En prenant en compte la diversité paysagère du Pays et les risques de banalisation la menaçant, le projet de modification intègre les critères de détermination peuvent avoir des incidences positives pour limiter les effets sur le paysage et la morphologie architecturale et urbaine :

- De manière à concilier la lutte contre l'étalement urbain avec le respect de l'objectif du SCoT d'enrichir et de diversifier l'offre résidentielle en Pays d'Auray, il choisit de déterminer que le nombre de logements d'un secteur considéré est un critère qui contribue à l'identification d'un secteur urbanisé
- Le Pays d'Auray identifie des « agglomérations à vocation économique » selon les mêmes critères que les autres secteurs urbanisés, mais en se référant à une « maille » différente qui tient compte de leurs spécificités morphologiques.
- La morphologie urbaine et les critères quantitatifs tels que le nombre et la densité des constructions, et la structuration du secteur sont essentiels pour identifier un « village »

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- Le Pays d'Auray détermine que l'existence d'un noyau bâti traditionnel dans un secteur comportant des constructions vient utilement compléter et consolider l'identification d'un secteur urbanisé

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

En cohérence avec le parti d'aménagement du SCoT et particulièrement les objectifs de préservation du paysage et de gestion des limites de l'urbanisation, les objectifs de gestion environnementale et de préservation de la perméabilité écologique ainsi que de limitation de la consommation d'espace, il a été retenu d'associer certains villages et agglomérations à un objectif de densification uniquement.

L'objectif est de maintenir un niveau de qualité paysagère élevée qui conforte à la fois l'identité et l'attractivité du territoire et la qualité de vie des habitants du Pays en accord avec la « loi Littoral ». La stratégie de la modification vise particulièrement à :

- Préserver l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique d'une part
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés identifiés pour favoriser la perméabilité écologique et éviter le fractionnement de l'espace agricole
- Organiser une lisière urbaine lisible et cohérente
- Limiter toute artificialisation significative sur des espaces agricoles ou naturels
- Protéger le patrimoine bâti.

Les « *secteurs déjà urbanisés* » autres que les « *agglomérations* » et « *villages* » existants sont identifiés dans le SCoT sur la base des critères suivants :

- La continuité et l'inter distance entre les constructions
- La densité
- La structuration des réseaux
- L'implantation du bâti

Les tableaux des pages 22 à 29 du rapport de modification permettent d'apprécier ces différents critères de définitions par commune.

Mesures de cadrage pour les « *villages* »
Ainsi sera prescrit dans le DOO modifié :

> Un « *village* » est une centralité secondaire du territoire du Pays d'Auray qui contribue et qui répond aux besoins de la vie sociale à l'échelle communale.
>
> Il peut jouer un rôle actif dans le projet communal.
>
> Notamment, le nombre de logements traduit une vitalité qui contribue à l'identification d'un « *village* ».
>
> De même un noyau bâti traditionnel participe à leur identification.
>
> Mais l'urbanité des plus petits « *villages* » est d'abord établie en fonction du nombre et de la densité des constructions, et par la qualité de leur structuration.
>
> Ainsi, un « ***village*** **» réunit au moins une cinquantaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 13 constructions par hectares**.
>
> Toutefois un nombre de constructions plus élevé et / ou le rôle singulier que joue un secteur urbanisé dans la vie locale peuvent compenser ponctuellement une densité moindre.

Mesures de cadrage pour les « *villages* » les « *agglomérations* et *villages* à *vocation économique* »

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Ainsi sera prescrit dans le DOO modifié :

L'urbanité des « *agglomérations et villages à vocation économique* » résulte à la fois :

D'une **surface artificialisée de l'ordre de 5 hectares et** plus ;

D'une continuité entre les constructions et les installations singularisée par :

- Un **rythme d'implantation du bâti propre** aux besoins des activités économiques (grandes emprises au sol, grands bâtiments peu nombreux et espacés pour les besoins logistiques, etc.) ;
- Une **inter-distance entre les constructions** qui intègre des espaces artificialisés fonctionnels, tels que les aires de stockage, de stationnement, les ponts et les quais, les équipements spécifiques d'assainissement des eaux usées, etc. ;
- **Une densité moyenne de l'ordre de 5 à 6 constructions** à vocation économique par hectare,
- Une **structuration des lieux**

Mesures de cadrage pour les « SDU »
Ainsi sera prescrit dans le DOO modifié :

Ainsi en Pays d'Auray, un « *secteur déjà urbanisé* » comporte **au moins une trentaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 11 constructions par hectares.**

Toutefois, un nombre élevé de constructions ou des éléments particulièrement structurants de leur urbanisation peuvent compenser une densité moindre.

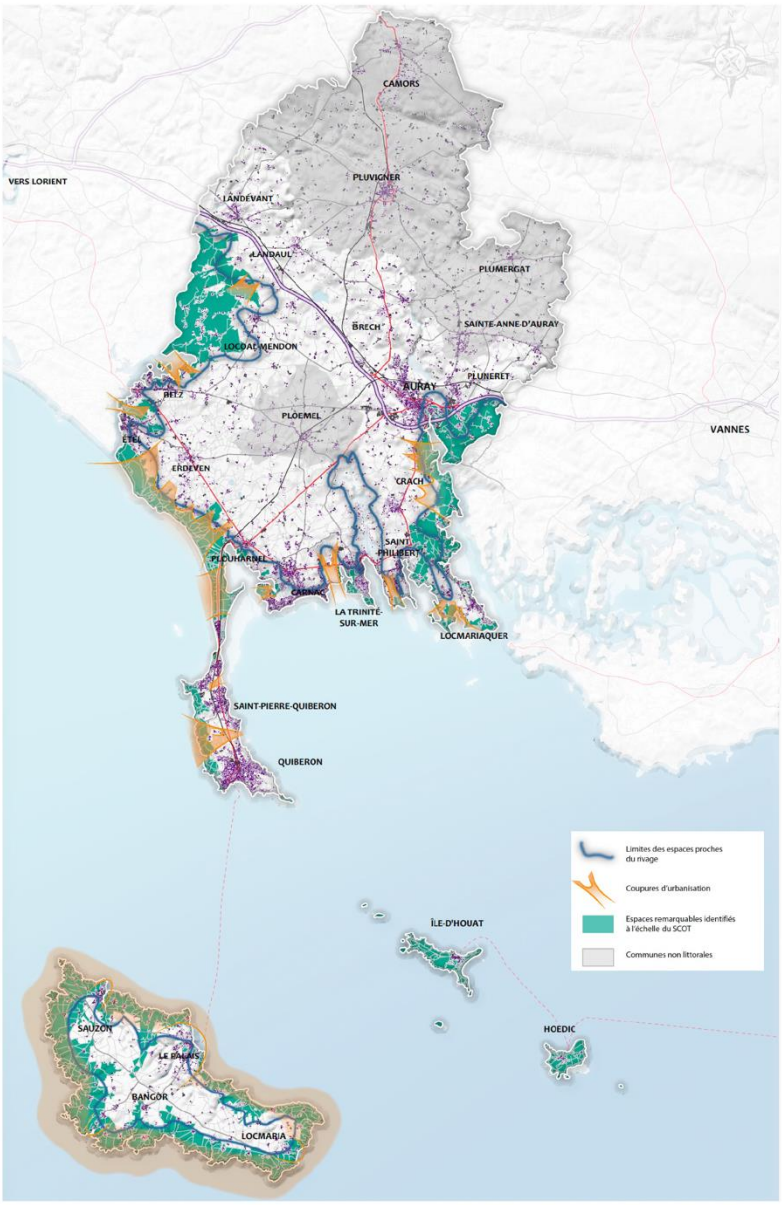
Un « *secteur déjà urbanisé* » est **structuré par un réseau viaire** à la hauteur de ce qui peut être exigé d'un espace qui n'a d'autre vocation que la densification, à savoir une ramification plus ou moins complexe, admettant une organisation en « râteau » ou en « sapin », si l'implantation des constructions est régulière et que l'urbanisation et bien lisible autour de ces voies.

Le projet de modification entraine également la modification de la carte intitulée : « La valorisation des espaces littoraux du Pays d'Auray » page 115 du document d'orientation et d'objectifs (DOO), reprise dans les annexes du SCoT en vigueur, et ajout d'une carte localisant les secteurs urbanisés identifiés par le SCoT
L'identification des « agglomérations », des « villages » et des « secteurs déjà urbanisés » nécessite une modification des cartes présentées par le SCoT approuvé le 14 février 2014.
La carte page 115 du DOO, également annexée dans l'atlas du DOO, est modifiée. Elle ne localise plus les secteurs urbanisés du territoire du Pays d'Auray, mais elle continue à représenter de manière indicative les coupures d'urbanisation, un tracé des espaces proches du rivage et des espaces remarquables, à charge pour les PLU de les délimiter.
Une carte est ajoutée, divisée en quatre parties pour une meilleure lisibilité, qui localise les « agglomérations », les « villages » et les « secteurs déjà urbanisés » identifiés par le SCoT (cf. carte en début de la présente Évaluation)

À noter que le DOO prévoit que : « l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment :

- De la prise en compte et de la protection des éléments architecturaux participants au patrimoine paysager des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural,
- De la protection des paysages et de l'environnement naturels. »

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE



CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, le parti d'aménagement retenu par le SCoT en vigueur n'est pas appelé à évoluer. Il continue d'encadrer l'extension de l'urbanisation des « agglomérations » et des « villages » présentement identifiés, notamment dans le respect des objectifs de consommation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la préservation des paysages, de la protection des réservoirs de biodiversité et de la préservation des continuités écologiques et des espaces remarquables, etc.

Au sens de la « loi Littoral », l'extension de l'urbanisation comprend à la fois la réalisation de constructions nouvelles en densification de l'enveloppe urbaine, mais aussi en extension, consommatrice d'espaces, et qui rencontre des enjeux environnementaux.

L'incidence est ainsi maîtrisée, voir positive.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

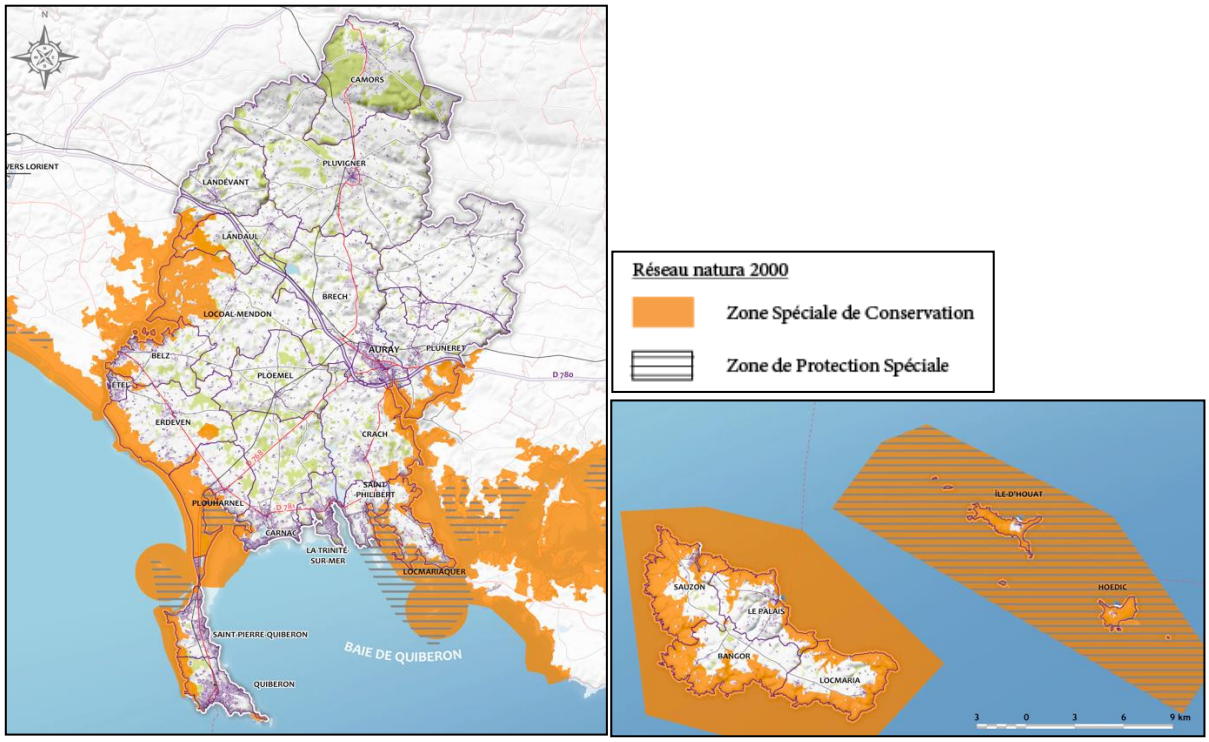
11. Analyse des effets sur les sites Natura 2000

PREAMBULE

Le territoire du SCoT est concerné par les sites Natura 2000 suivants :

- la ZSC « Îles Houat-Hoëdic » (FR5300033) et la ZPS « Îles Houat-Hoëdic » (FR5312011)
- la ZSC « Golfe du Morbihan côte Ouest de Rhuys » (FR5300029) et la ZPS « Golfe du Morbihan » (FR5310086)
- la ZSC « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées » (FR5300027) et la ZPS « Baie de Quiberon » (FR5310093)
- la ZSC « Ria d'Etel » (FR5300028)
- la ZSC « Belle-Île-en-mer » (FR5300032)
- la ZSC « Chiroptères du Morbihan » (FR5302001)

Localisation des sites Natura 2000



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DES SITES NATURA 2000

Les Iles Houat-Hoëdic - ZPS FR5312011 et ZSC FR5300033

Enjeux et vulnérabilité des sites

Ces sites présentent un intérêt botanique exceptionnel : des pelouses dunaires, fourrés, landes maritimes et cordons de galets avec présence d'un grand nombre d'espèces rares ou menacées, dont le Lys des sables (Pancratium maritimum) en limite nord de répartition, Omphalodes littoralis (espèce prioritaire) et Rumex rupestris (espèce d'intérêt communautaire). À signaler en particulier la présence des habitats suivants :

- les dunes grises des côtes Atlantiques, habitat prioritaire (2130-2, dont le Roso-Ephedretum distachyae et le Thymo-Helichrysetum stoechadis qui sont 2 phytocénoses endémiques du littoral sud et ouest breton),
- les ourlets thermophiles dunaires sur substrat neutro-basique riche en calcium et pauvre en azote (2130-4),
- les pelouses à Ophioglossum lusitanicum et Isoetes histrix sur des superficies très restreintes, non cartographiables et très temporaires. Cet habitat se présente en mosaïque au sein de l'habitat pelouse de falaise littorale (1230).
- Les végétations vivaces du sommet des cordons de galets (Crithmo-Crambetum maritimae) qui abritent le Chou marin (protégé au niveau national) et constituent une phytocénose de grand intérêt patrimonial.

La zone intertidale présente un maximum de biodiversité comme le rapport sur les impacts d'Erika a pu le démontrer. L'extension de site de 2008 est exclusivement marine. Elle comporte des zones de récifs et de plateaux rocheux représentatifs du sud de la Bretagne, mais également des bancs de sable intéressants avec notamment une présence importante de maërl (milieu biogénique constitué de débris d'algues marines riches en calcaire mélangé avec du sable et des débris coquilliers.), à l'abri de la barrière rocheuse.

Les fonds rocheux infra-littoraux de la pointe du Conguel (Quiberon) à Hoëdic abritent un grand nombre d'espèces animales d'intérêt national. La baie de Quiberon est d'ailleurs un des quatre secteurs bretons accueillant une population sédentaire reproductrice de Grand Dauphin (Tursiops truncatus).

L'importance de sédiments à faible profondeur et la turbidité liée aux apports terrigènes induits et cumulés au niveau du Golfe du Morbihan, par le panache de la Vilaine et de la Loire réduisent toutefois considérablement l'intérêt de la ceinture algale sur les récifs. De ce fait, la zone subtidale est moins riche qu'elle pourrait être, hormis les zones de maërl.

Le piétinement (fréquentation touristique) des hauts de plage, des dunes et des falaises constitue la principale menace pour la flore remarquable des îles.

Les capacités d'accueil portuaires sont faibles par rapport à ce bassin de navigation assez important. De nombreux sites de mouillages existent cependant autour des deux îles.

Objectifs du DOCOB :

L'élaboration du DOCOB "Îles Houat-Hoedic" (2019-2021) est réalisé de manière conjointe entre les sites Natura 2000 et ceux du Conservatoire du Littoral. LE DOCOB doit être finalisé pour 2022.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys - ZPS FR5310086 et ZSC FR5300029

Enjeux et vulnérabilité des sites

Le développement des loisirs nautiques (augmentation de la turbidité), **de la pêche à pied ou professionnelle, à la drague** (destruction directe des herbiers, dérangement des oiseaux), de la palourde japonaise (Ruditapes philippinarum), notamment dans les vasières à l'est du golfe, est une menace sérieuse pour la pérennité des herbiers de zostères et des communautés animales dépendantes (nurserie pour la faune benthique, base de l'alimentation de la Bernache cravant et du Canard siffleur).

Le succès de la reproduction des oiseaux d'eau (échassiers, limicoles) dépend pour partie de la maîtrise du réseau hydrologique en relation avec les anciennes salines de l'est du golfe.

Bien que les apports bi-quotidiens d'eau de mer par les marées renouvelle régulièrement les eaux du golfe, la qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la **capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution** généré par l'afflux massif de touristes en période estivale. La conservation des oiseaux coloniaux nichant sur les îles et îlots est confrontée à trois problèmes majeurs : le dérangement humain, la dynamique de la végétation (**développement des fourrés et formations arborescentes ou inversement détérioration des formations arborées supportant des colonies**), les relations interspécifiques (compétition et prédation : goélands et sternes, Goéland marin et autres goélands) (GELINAUD & REBOUT 2002).

Le dérangement humain pourrait ainsi être le principal facteur expliquant le déclin de la population reproductrice d'Aigrette garzette sur l'ensemble du golfe. On constate que les sites les plus touchés sont les îles situées à l'entrée du Golfe, sites qui concentrent le plus d'activités humaines, alors que les colonies de l'est du Golfe (Drenec par exemple) sont plutôt stables (GELINAUD & REBOUT 2002). Par ailleurs, la précarité des supports de reproduction utilisés par les Sternes pierregarins (pontons) fragilise fortement le statut de cette espèce dans le golfe du Morbihan (LE NEVE 2005).

Objectifs du DOCOB

Le DOCOB a été arrêté en 2013.

L'ensemble des enjeux du site sont déclinés à travers 6 orientations :

- CONN : Actualiser et renforcer les connaissances.
- SENS : Sensibiliser les usagers et motiver l'implication des acteurs locaux.
- GEST : Œuvrer à la protection et à la restauration des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
  Il s'agit d'œuvrer pour la conservation et l'amélioration de la biodiversité, soit préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire, terrestres, estuariens ou maritimes, et leurs connexions, ainsi que les habitats d'espèces, face à la pression urbaine et touristique : cela induit d'assurer la gestion durable du domaine maritime, des marais littoraux et des habitats terrestres. 14 objectifs de développement durable sont déclinés
- JURI : Renforcer et conforter les outils de protection juridique des milieux et des espèces.
- CONT : Assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques.
  Il s'agit d'assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques, nécessaires au maintien à long terme de la biodiversité locale. 2 objectifs de développement durable sont déclinés
- EVAL : Évaluer la mise en œuvre de la démarche Natura 2000 sur le site.

L'objectif général étant de maintenir et de rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces d'intérêt communautaires, dans un état de conservation favorable.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Baie de Quiberon, Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées. - ZPS FR5310093 et ZSC FR5300027

Enjeux et vulnérabilité des sites

Les principales atteintes aux milieux dunaires sont en voie de résorption grâce aux actions du Life nature et de l'opération grand site. Elles visent principalement à :

- Assurer la gestion de la fréquentation et des usages sur les hauts de plage et les dunes, et sur les hauts de falaises de la Côtes Sauvage de Quiberon ;
- Assurer une surveillance et une sensibilisation pour pallier les mauvaises pratiques (extraction de sable, dépôts sauvages,) ;
- Assurer un ramassage manuel des macros-déchets sur les plages ;
- Réaliser un entretien de la végétation des dépressions intra-dunales et des bas-marais alcalins (fauche et exportation des matériaux) ;
- Eviter toute pollution organique des eaux continentales alimentant les étangs et dépressions arrière-dunaires.

Outre la difficulté de gérer la surfréquentation estivale, l'envahissement par les plantes invasives constitue une menace grave sur le long terme. L'éradication du Baccharis et de l'herbe de la Pampa paraît maintenant impossible à assurer. L'interdiction de l'introduction de ces plantes dans le milieu naturel par arrêté ministériel est importante et urgente.

Objectifs du DOCOB :

Le DOCOB ZSC « Gâvres-Quiberon et zones humides associées » a été validé en 2007. IL englobe trois périmètres définis par des zones Natura 2000 : La ZPS FR5310094 « Rade de Lorient » ; La ZPS FR5310093 « Baie de Quiberon » et la ZSC FR5300027 « Massif Dunaire de Gâvres-Quiberon et Zones humides associées ». Seuls les deux dernières étant comprises dans le territoire du SCOT. Le DOCOB ZPS n'est encore rédigé que pour la zone Natura2000 « Rade de Lorient » qui se trouve au nord-ouest, hors de la zone définie par le SCOT.

Ria d'Etel - ZSC FR5300028

Enjeux et vulnérabilité du site

Le secteur amont de la ria d'Etel constitue une cuvette recevant sur l'ensemble de sa périphérie les eaux continentales, et en contact plus ou moins permanent avec les eaux marines. **Le maintien voire la restauration des zones de contact et d'échange entre les eaux douces et le milieu marin sont nécessaires à la conservation des habitats d'intérêt communautaire**, en termes de diversité et de fonctionnalité de ces milieux, notamment pour l'accueil de l'avifaune migratrice hivernante ou reproductrice. Un défaut d'entretien par la fauche et/ou le pâturage extensif est préjudiciable à la préservation des habitats de lande.

La faible extension des herbiers de Zostères est due en grande partie à la prolifération d'algues vertes et rouges qui s'échouent en zone intertidale et induisent une mortalité de l'herbier… **L'un des objectifs majeurs de gestion pourrait être de restaurer la qualité de l'eau afin de diminuer la fréquence et l'importance des proliférations de macro algues.**

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Par ailleurs les activités humaines présentes sur le site semblent largement compatibles avec le maintien des habitats dans un bon état de conservation.

Si les fonds subtidaux rocheux de la ria d'Etel, et ceux du site du Magouër Nord en particulier, présentent une biodiversité remarquable, le développement d'une espèce envahissante, l'éponge Celtodoryx girardae (Perez et al., 2006), représente une menace nouvelle en termes de compétition spatiale pour les autres espèces subtidales (flore et faune), et peut provoquer ainsi localement (pour le moment) une diminution de la biodiversité.

On notera en effet que la richesse spécifique totale (flore et faune) se montait à 114 taxons en 2006 contre 104 en 2007.

Objectifs du DOCOB :

Le DOCOB du site de la Ria d'Etel date de 2011. Les objectifs du site sont les suivant :

A - Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable :
Lutter contre la prolifération des espèces végétales invasives
Maintenir et restaurer le bon état de conservation des marais, prés salés, éviter la banalisation des paysages
Maintenir et restaurer les habitats de landes
Maintenir les habitats marins dans un bon état de conservation
Réhabiliter, conserver et gérer les habitats humides et d'eau douce
Favoriser des mosaïques de milieux

B - Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats :
Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces animales d'intérêt communautaire et leurs habitats
Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces végétales d'intérêt communautaire et leurs habitats
Favoriser et suivre l'installation de nouvelles espèces d'intérêt communautaire

C - Maintenir et favoriser des activités et pratiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site :
Maintenir des activités économiques compatibles avec la conservation des habitats et des espèces
Rendre les activités de loisirs compatibles avec la conservation des habitats et des espèces

D - Rendre efficace la mise en œuvre de Natura2000 sur le site :
Suivi et évaluation
Amélioration des connaissances
Information, sensibilisation et valorisation de la démarche Natura 2000
Mesures administratives, règlementaires et foncières
Assurer et suivre la mise en œuvre du DOCOB

Belle-Ile-en-mer - ZSC FR5300032

Enjeux et vulnérabilité du site

Les principaux habitats menacés sont les suivants : `

- Les falaises avec végétation des côtes atlantiques (UE 1230) : circulation et stationnement des piétons
- Les landes à bruyère vagabonde (UE 4040*) et les landes sèches européennes (UE 4030) : fréquentations automobiles et fermetures du milieu

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- Les milieux dunaires (dunes fixées à végétation herbacée, dunes mobiles du cordon littoral, dunes embryonnaires) : fréquentations piétonnes et embroussaillement progressif (progression des « ourlets dunaires »).
- Les habitats marins, dégradation d'origine globale plus que locale (pollution diffuse) sauf pour les herbiers de zostère marine et le banc de maërl (UE 1110) (mouillage plaisancier et pêche à la coquille St Jacques).

Les principales menaces sur les populations d'oiseaux sont :

- La déprise agricole, négative pour certains oiseaux,
- Le développement de nouveaux usages qui ne sont pas compatible avec certaines espèces.
- On notera que des colonies de goéland dégradent la lande à bruyères, habitat prioritaire.

Objectifs du DOCOB :

Le DOCOB de Belle-Île-en-Mer date de 2006. Les objectifs du site sont les suivant :

A.1. Maîtriser les fréquentations sur les zones attractives et les milieux naturels sensibles

- Maîtrise et rationalisation des voies de circulation et limitation des surfaces soumises à l'érosion piétonne,
- Adaptation de certaines pratiques à l'origine de fréquentations, à la fragilité du milieu naturel,
- Sensibilisation des différents usagers aux problématiques de fréquentations afin de les inciter à une adaptation de leurs comportements.

A.2. Lutter contre la banalisation des habitats naturels terrestres les plus rares et riches

- Cette action passe par la lutte contre 4 types de dégradations : l'embroussaillement, les espèces envahissantes, les colonies de goélands et les pratiques humaines
- Restauration des habitats d'intérêt communautaire les plus « embroussaillés » (pâturage extensif, gyrobroyage, fauche...),
- Adaptation de certaines pratiques afin de limiter leurs impacts actuels et potentiels sur les habitats d'intérêt communautaire (charte Natura 2000, code de pratique...),
- Sensibilisation et incitation des usagers afin qu'ils adaptent certaines de leurs pratiques ou qu'ils participent à la lutte contre les espèces invasives,
- Eradication des espèces envahissantes sur certains secteurs,
- Mise en place de suivis des sources de banalisation des habitats d'intérêt communautaire,
- Suivis quantitatifs et qualitatifs de l'évolution des colonies de goélands sur les landes à bruyère vagabonde,
- Mises en place d'actions stratégiques et expérimentales afin de limiter ponctuellement les dégradations occasionnées par les colonies de goélands.

A.3. Limiter la dégradation des habitats marins les plus riches et fragiles

A.4. Limiter la dégradation des habitats humides et forestiers d'intérêt communautaire

B.1. Garantir les conditions de la présence des espèces patrimoniales et améliorer les connaissances
Sensibiliser les usagers du site et les impliquer dans la préservation des milieux naturels et des espèces

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Chiroptères du Morbihan ZSC FR5302001

Enjeux et vulnérabilité du site

Sur le territoire du SCOT, le site concerne la parcelle accueillant l'église paroissiale de la commune de CRACH.

Les gîtes constituant ce site sont pour la plupart protégés. Cependant, le déclin constaté des populations de chauves-souris, notamment des rhinolophes, est imputable à l'altération des habitats de chasse (réduction du maillage bocager) et des voies de cheminement et à la raréfaction de leurs proies (utilisation de vermifuges pour les bovins, ce qui a un impact sur les insectes consommés par les chauves-souris). Or, faute de connaissances suffisantes, les territoires de chasse ne font pas partie du site proposé.

Objectifs du DOCOB :

Le DOCOB a été arrêté en 2015. Les principaux éléments sont repris ci-après :

Entité de gestion		Objectifs de développement durable	Niveau de priorité	Type d'objectifs			
				Protéger	Entretenir	Restaurer	Communiquer
Objectifs liés aux espèces d'intérêt communautaire	A	Assurer la conservation des espèces d'intérêt communautaire	★★★	X	X		X
	B	Conserver les gîtes existants et maintenir un fonctionnement en réseau	★★★	X	X	X	X
	C	Améliorer les connaissances sur les espèces d'intérêt communautaire	★★	X			
	D	Communiquer et sensibiliser sur les chauves-souris	★★	X			X
Objectifs transversaux	E	Assurer la mise en œuvre du DOCOB	★★★	X	X	X	X
	F	Assurer le suivi des espèces d'intérêt communautaire	★★★	X			
	G	Assurer la compatibilité des plans, programmes, projets, aménagements, manifestations, avec la conservation	★★★	X			X

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

INCIDENCES (NEGATIVES ET POSITIVES)

Les sites NATURA 2000 sont en grande partie situés en zone maritime. Le projet de SCOT n'impactera donc pas directement ces milieux marins.

Quant aux espaces situés en milieux terrestres, ce sont en majorité des zones protégées (Loi Littoral, Pôles de biodiversité) ou soustraites de l'urbanisation par leur caractère humide ou inondable.

Les ZSC et ZPS sont intégrées aux pôles de biodiversité où les conditions d'urbanisation sont très restreintes.

La liste des nouveaux villages proches de ces cœurs de biodiversité sont les suivants :

	Nouveau village proche d'un cœur de biodiversité
Saint Pierre - Quiberon	Kerniscob
Saint Pierre - Quiberon	Kerné
Locmaria	Samzun
Locmaria	Le grand cosquet
Locmaria	Pouldon
Locmaria	Borvran
Locmariaquer	Kercadoret
Le Palais	Port salio
Sauzon	Logonnet
Bangor	Herlin
Bangor	Le grand village
Bangor	Donan
Sauzon	Kergostio
Palais centre	Bordilia
Saint Pierre Quiberon	Kergroix
Erdeven	Kerilhio

Néanmoins, certains secteurs urbains recouvrent de vastes zones de territoire, notamment au niveau du littoral, pouvant comprendre des secteurs déjà urbanisés. Les projets, même ponctuels, susceptibles d'influencer le site devront faire l'objet d'une étude d'incidence et devront être compatibles avec les Documents d'objectifs (DOCOB) et avec la sensibilité écologique des sites.

Également en cohérence avec le parti d'aménagement du SCOT modifié et particulièrement les objectifs de préservation du paysage et de gestion des limites de l'urbanisation :

- ➔ Les SDU ne pourront uniquement densifier à l'intérieur des enveloppes urbaines. L'incidence se résume uniquement dans les espaces artificialisés et est donc très limitée
- ➔ Les villages pourront urbaniser en extension mais de façon très contrainte et restreinte.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Compte tenu de ces éléments :

- Le développement urbain est maîtrisé (densification des espaces urbains existants, extension limitée aux abords, maîtrise du mitage) et soumis à des conditions de mise en place favorables à l'environnement : prise en compte des problématiques d'assainissement, de gestion du pluvial, d'amélioration des flux de mobilités de gestion des risques et des pollutions comme démontré dans les parties spécifiques à ces thématiques
- Les pôles urbains littoraux les plus proches des sites NATURA 2000, ne supporteront qu'une faible part du développement urbain du territoire et les nouvelles urbanisations sur ces secteurs se feront prioritairement en dehors du réseau Natura 2000. S'il devait malgré tout y avoir un projet d'aménagement ou d'équipement, il devrait être justifié au regard de ses impacts environnementaux.
- La dynamique des écosystèmes et leur résilience est renforcée par la nouvelle structuration du territoire : celle-ci pérennise un maillage écologique fonctionnel à l'échelle du Pays d'Auray, assurant les connexions et favorisant les échanges écologiques entre les sites du réseau Natura 2000, renforçant d'autant mieux la préservation des fonctionnalités des habitats associés

Sont repris ci-après les incidences spécifiques sur chacun des sites Natura 2000. **Ne sont uniquement présentés les enjeux pouvant avoir un lien direct avec le projet de modification du SCoT.**

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Les Iles Houat-Hoëdic - ZPS FR5312011 et ZSC FR5300033

Enjeux du site en lien avec le projet de modification du SCoT	Effet du projet de modification et mesures pour réduire les incidences	Cotation de l'effet
Le piétinement (fréquentation touristique) des hauts de plage, des dunes et des falaises constitue la principale menace pour la flore remarquable des îles.	La limitation des effets de conurbation et la structuration plus fine du territoire permettront de maîtriser les flux	Maîtrisé

Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys - ZPS FR5310086 et ZSC FR5300029

Enjeux du site en lien avec le projet de modification du SCoT	Effet du projet de modification et mesures pour réduire les incidences	Cotation de l'effet
La qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution généré par l'afflux massif de touristes en période estivale.	La modification du SCoT prend en compte l'enjeu lié à l'assainissement par la définition d'un critère "Réseau et assainissement" pour la définition des villages, agglomérations et SDU.	Positif
Développement des fourrés et formations arborescentes ou inversement détérioration des formations arborées supportant des colonies	Le projet de modification limite les effets de conurbation et préserve donc les habitats favorables au maintien de l'avifaune coloniale et à la préservation des habitats d'intérêt communautaire dans son ensemble.	Positif
Le dérangement humain pourrait ainsi être le principal facteur expliquant le déclin de la population reproductrice d'Aigrette garzette sur l'ensemble du golfe.	La limitation des effets de conurbation et la structuration plus fine du territoire permettront de maîtriser les flux et de limiter les incidences sur l'Aigrette garzette	Maîtrisé

Baie de Quiberon, Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées. - ZPS FR5310093 et ZSC FR5300027

Enjeux du site en lien avec le projet de modification du SCoT	Effet du projet de modification et mesures pour réduire les incidences	Cotation de l'effet
Éviter toute pollution organique des eaux continentales alimentant les étangs et dépressions arrière-dunaires.	La limitation des effets de conurbation et la structuration plus fine du territoire permettront de maîtriser les flux de pollutions notamment aquatiques vers le milieu naturel	Maîtrisé voir positif

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Ria d'Etel - ZSC FR5300028

Enjeux du site en lien avec le projet de modification du SCoT	Effet du projet de modification et mesures pour réduire les incidences	Cotation de l'effet
Le maintien voire la restauration des zones de contact et d'échange entre les eaux douces et le milieu marin sont nécessaires à la conservation des habitats d'intérêt communautaire, en termes de diversité et de fonctionnalité de ces milieux, notamment pour l'accueil de l'avifaune migratrice hivernante ou reproductrice.	Le projet de modification limite les effets de conurbation et préserve donc les habitats favorables au maintien de l'avifaune migratrice et à la préservation des habitats d'intérêt communautaire dans son ensemble. **La détermination des coupures d'urbanisation dans les PLU devront, à notre sens, tenir compte de ces enjeux**	Positif
L'un des objectifs majeurs de gestion pourrait être de restaurer la qualité de l'eau afin de diminuer la fréquence et l'importance des proliférations de macroalgues.	La limitation des effets de conurbation et la structuration plus fine du territoire permettront de maîtriser les flux de pollutions notamment aquatiques vers le milieu naturel	Maîtrisé voir positif

Belle-Ile-en-mer - ZSC FR5300032

Enjeux du site en lien avec le projet de modification du SCoT	Effet du projet de modification et mesures pour réduire les incidences	Cotation de l'effet
Les principaux enjeux concernent les falaises, les milieux dunaires et les landes	Le projet de modification n'intervient pas spécifiquement sur les milieux de falaises et les milieux dunaires. L'incidence est inexistante. Concernant les landes, l'urbanisation prioritaire dans l'enveloppe urbaine permettra de limiter les effets.	Maîtrisé
Maîtrise et rationalisation des voies de circulation et limitation des surfaces soumises à l'érosion piétonne	La structuration fine du territoire permet une maîtrise des flux motorisés	Positif

Chiroptères du Morbihan ZSC FR5302001

Enjeux du site en lien avec le projet de modification du SCoT	Effet du projet de modification et mesures pour réduire les incidences	Cotation de l'effet
Sur le territoire du SCOT, le site concerne la parcelle accueillant l'église paroissiale de la commune de CRACH.	La modification du SCoT ne concerne pas l'église paroissiale	Aucun

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

MESURES COMPLEMENTAIRES POUR LIMITER LES EFFETS

La détermination des coupures d'urbanisation dans les PLU devront, à notre sens, tenir compte des enjeux spécifiques aux problématiques des sites Natura 2000 (zones de contacts et d'échanges). Ceci est particulièrement le cas dans la Ria d'Etel.

La modification apporte de nouvelles mentions dans le DOO qui permettent de préserver voir de renforcer la Trame Verte et Bleue, la protection des espaces naturels et remarquables.

> « Le SCoT identifie et il localise les secteurs urbanisés, « *agglomérations* » et « *villages* », en continuité desquels l'urbanisation peut s'étendre, et les autres « *secteurs déjà urbanisé* » à l'intérieur desquels des constructions et installations peuvent être autorisées.
>
> **Dans les secteurs d'urbanisation diffuse qui ne sont ni des « *agglomérations* », ni des « *villages* », ni des « *secteurs déjà urbanisés* », les extensions de l'urbanisation, entendues comme des constructions nouvelles, sont proscrites**, sauf exceptions prévues par la réglementation en vigueur telles que, par exemple, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles… »

> « Les « *secteurs déjà urbanisés* » autres que les « *agglomérations* » ou « *villages* »
>
> Les « *secteurs déjà urbanisés* » n'offrent aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « secteurs déjà urbanisés » les plus importants des plus petits « villages ».
>
> **Il est seulement possible d'y implanter quelques constructions supplémentaires en densifiant** l'urbanisation existante à l'intérieur des limites établies par le plan local d'urbanisme. »

> « Dans les secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, l'extension de l'urbanisation préserve l'espace agricole, les paysages, et la perméabilité écologique
>
> A ces égards, le PLU contient et il organise les extensions de l'urbanisation des « agglomérations » et des « villages » :
>
> - En respectant les coupures d'urbanisation structurantes identifiées à l'échelle du SCoT, et éventuellement en délimitant de nouvelles coupures à l'échelle de la commune,
> - En évitant au maximum au sein des espaces proches du rivage toute extension de l'urbanisation en direction de la mer,
> - En établissant une lisière urbaine nette en regard des espaces agricoles, naturels et forestiers limitrophes,
> - En limitant l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels,
> - En protégeant le patrimoine bâti.
>
> Dans ces secteurs, **l'extension de l'urbanisation est réalisée en priorité dans les enveloppes urbaines existantes**, puis, en priorité dans les « agglomérations » et les « villages » offrant la meilleure diversité de fonctions urbaines.
>
> De même l'extension de l'urbanisation à des fins résidentielles est prioritairement réalisée à proximité des services, des emplois et des équipements existants. »

De plus : « l'opportunité de programmer ou non une extension de l'urbanisation par le PLU sera appréciée en s'assurant notamment :

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

- De la prise en compte et de la protection des éléments architecturaux participants au patrimoine paysager des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural,
- De la protection des paysages et de l'environnement naturels.

Les dispositions actuelles du SCoT à son échelle (TVB, zones humides, consommation d'espace, gestion paysagère ...) continuent de s'appliquer :

Rappel des principales prescriptions du SCoT (DOO)

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux pôles de biodiversité**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 1 Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité
Les abords des pôles de biodiversité sont traités de manière à éviter tout enclavement ou toute banalisation :

*Les PLU veillent à ce que l'urbanisation ne se fasse pas d'une manière qui puisse mener à un encerclement des pôles de biodiversité (**non enclavement des pôles**) et peuvent à ce titre définir des coupures d'urbanisation.*
*Ils favorisent les transitions douces, en **privilégiant le maintien ou la création de zones de transition** (zones tampon, perméabilité écologique plus forte,…) entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité proches ou directement en contact.*

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux espaces de connectivités**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 2 Assurer la connectivité des pôles de biodiversité
Les documents d'urbanisme assurent que la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces soit conservée en :

***Empêchant le développement notable de l'urbanisation dans ces espaces** ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités ;*
Permettant l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que les continuités soient maintenues (empêcher les obstacles linéaires) ;
***Préservant les milieux naturels rencontrés ayant une qualité biologique et un rôle fonctionnel** (écologique, lutte contre la pollution diffuse) tels que boisements, mares, zones humides, éléments bocagers, chemins creux … ;*

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux espaces de maillage et de mosaïque de milieux relais**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais

*L'identification et **la préservation** par les documents d'urbanisme **des éléments bocagers***
*L'identification et **la préservation** par les documents d'urbanisme **des zones humides stratégiques***

Pour les **villages et agglomérations adjacents aux cours d'eau et continuités aquatiques**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 5 : Révéler la présence de l'eau

*Les **abords de cours d'eau et les berges sont à maintenir** dans un état naturel,*
*La **végétation des abords de cours d'eau est à préserver**,*
La visibilité des cours d'eau doit être assurée aux points de franchissement,

Action 3 Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
Les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement :

Identifient et protègent les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires qui leurs sont associés ;

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

Assurent les capacités de mobilité du lit *des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires ;*
Favorisent la naturalité des lits, berges et abords des cours d'eau en limitant le busage des cours d'eau et des fossés aux cas de sécurité ou d'intérêt public, en prévoyant éventuellement des retraits de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau, rus et plans d'eau, voire en envisageant des opérations de renaturation des abords des milieux aquatiques ;
Préservent les ripisylves *(formation boisée ou buissonnante en rive de cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants ;*
Préservent les éléments bocagers *(et favorisent le maintien des complexes haie-talus-fossé) en milieu agricole ;*

Pour **les villages et agglomérations adjacents aux espaces humides**, les mesures du DOO du SCoT permettant de limiter les effets sont les suivantes :
Action 3 Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
Dans les zones humides avérées sur la base des inventaires communaux, ***sont interdits la constructibilité*** *et les affouillements et exhaussements de sol, les drainages, le dépôt de matières.*
Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
L'identification et ***la préservation*** *par les documents d'urbanisme* ***des éléments bocagers***
L'identification et ***la préservation*** *par les documents d'urbanisme* ***des zones humides stratégiques***

Pour les **SDU qui urbanisent en densification, les éléments du DOO du SCoT initial permet de prendre en considération les éléments de la Trame verte et bleue urbaine**
Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais
Le développement de la biodiversité en ville est favorisé par les actions suivantes dont la réalisation sera facilitée et recherchée par les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement à travers :
La végétalisation des espaces urbains et des constructions en :
Identifiant et ***préservant les petits espaces végétalisés de proximité*** *et les espaces publics,*
Favorisant la végétalisation des constructions *(les toits et murs végétalisés),*
Préservant dans les espaces stratégiques, une perméabilité des espaces urbanisés.

CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

En conclusion, la modification du SCoT n'engendre pas de difficulté pour la protection des sites NATURA 2000, ni ne génère d'incidences prévisibles qui seraient négatives et significatives.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le
ID : 056-200050219-20220707-2022DC23-DE

12. Modalités et indicateurs de suivi

La modification simplifiée du SCoT n'entraine pas la définition de nouveaux indicateurs de suivi.

13. Synthèse – Résumé Non Technique

La modification du SCoT porte sur les éléments suivants :

- Actualisation du titre et de l'objectif de l'action 2, concernant la mise en œuvre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme par le SCoT
- Actualisation des modalités d'application du principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les « agglomérations » et les « villages » existants, et dans les « secteurs déjà urbanisés » prévus par l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, et déplacement de cette partie en amont du document pour améliorer la chronologie du propos
- Détermination des critères d'identification des « agglomérations » et des « villages », en décalant ce propos après celui concernant les modalités d'application du principe d'extension de l'urbanisation en continuité, afin d'améliorer la lisibilité du SCoT.
- Ajout, dans le fil de la détermination des critères d'identification des « agglomérations » et des « villages », de critères relatifs aux « secteurs déjà urbanisés »
- Modification de la carte intitulée : « La valorisation des espaces littoraux du Pays d'Auray » page 115 du document d'orientation et d'objectifs (DOO), reprise dans les annexes du SCoT en vigueur, et ajout d'une carte localisant les secteurs urbanisés identifiés par le SCoT

La modification simplifiée du SCoT a permis ainsi de définir in fine :

- ➔ 27 « *agglomérations* »
- ➔ 11 « *agglomérations* ou *villages* à *vocation économique* »
- ➔ 54 « *villages* »
- ➔ 61 « *secteurs déjà urbanisés* » (SDU)

Les principaux effets positifs de cette modification concernent **une meilleure structuration de l'urbanisation** dans un contexte environnemental très contraint permettant ainsi de limiter les effets de conurbation, de mitage et de diffusion de bâti. Les villages et agglomérations peuvent urbaniser en extension mais toutefois dans une logique de priorisation des surfaces à urbaniser au sein du bâti existant ou en continuité directe. Les SDU ne pourront uniquement densifier.

L'ensemble des critères de déterminations de cette nouvelle structuration permet de prendre en compte les éléments structurants tels que les réseaux viaires, les réseaux d'eau, d'assainissement, de déchets…etc. Également sont pris en compte les densités permettant ainsi de maintenir une cohérence architecturale et patrimoniale.
La limitation de la conurbation et de la diffusion permet également une maitrise des incidences sur la Trame Verte et Bleue, sur les risques notamment d'inondation et sur les déplacements (aux incidences sur la réduction des consommations énergétiques et GES). L'ensemble de ces éléments participe à une logique d'adaptation au changement climatique.
L'Évaluation Environnementale invite les PLU(i) à l'échelle locale à étudier plus finement ces éléments relatifs à l'adaptation en se basant à titre d'exemple sur les Solutions Fondées sur la Natures aux services écosystémiques rendus multiples.
Enfin, rappelons le cadre fort des prescriptions du SCoT actuel en matière de préservation des ressources naturelles et paysagères qui continuent de s'appliquer aux éléments modifiés.