

**COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE  
SCOT DU LEON  
MARDI 7 AVRIL 2009  
A 14h dans les locaux de la Communauté de Communes de la Baie du  
Kernic**

Etaient présents une cinquantaine de participants

Monsieur BERROU, président du Syndicat Mixte, accueille et remercie les participants de leur présence à cette première réunion publique.

Après avoir effectué une rapide présentation du Syndicat Mixte, il rappelle l'objet de la réunion à savoir :

- la présentation des grandes orientations du SCOT inscrites dans le PADD
- une présentation plus détaillée de la thématique relative au développement économique et agricole, touristique et commercial du Territoire léonard.

A la suite de la loi SRU, Monsieur BERROU explique que le Conseil Syndical, présidé alors par Monsieur DE MENOUE, a pris, en 2005, l'initiative d'élaborer un SCOT. Un diagnostic a été réalisé.

Il souligne que l'année 2008 a permis de compléter les documents du SCOT en accentuant les questions de développement durable et de préservation des milieux naturels. Il explique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations Générales (DOG) ont fait, durant une année, l'objet d'un profond travail d'analyse et de réflexion afin de mettre en valeur les atouts du territoire.

Il en résulte, dit-il, un SCOT positif et actuel contribuant à assurer un développement soutenable et durable.

Avant de passer la parole à Monsieur VON FISCHER du bureau d'études SCE, Monsieur BERROU, souligne que le SCOT est un document qui a pour vocation d'identifier les grandes orientations d'aménagement pour le territoire du Léon. En aucun cas, il n'a pour but d'empêcher l'émergence de nouveaux projets bien au contraire.

Monsieur BERROU transmet la parole à Monsieur VON FISCHER.

#### **PRESENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT DU LEON**

Monsieur VON FISCHER explique que le SCOT se réalise en plusieurs étapes. Ce projet débute par l'élaboration d'un diagnostic qui met en exergue les forces et les faiblesses du territoire. A l'issue de cette phase, les élus définissent, en partenariat avec d'autres partenaires institutionnels et locaux, les grandes orientations politiques d'aménagement pour l'avenir du territoire. Ces objectifs sont ensuite déclinés sous formes de préconisations ou de prescriptions dans un « Document d'Orientations Générales » (DOG). Le DOG est le document opposable juridiquement.

Une fois le SCOT approuvé définitivement, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans Locaux de l'Urbanisme (PLU) et les autres documents d'urbanisme (cartes communales) devront être conformes au SCOT.

Monsieur VON FISCHER présente ensuite les grandes orientations :

- Organiser l'urbanisation
- Soutenir l'économie locale
- Protéger le patrimoine et les milieux naturels

## URBANISME, HABITAT, EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

Monsieur VON FISCHER présente de manière plus précise les points abordés dans le PADD et le DOG qui traitent des questions d'aménagement urbain et de l'habitat. Il évoque les points suivants (Cf Document Annexe) :

- Un développement équilibré de l'habitat
- Un habitat moins consommateur qui privilégie la densité dans les nouvelles opérations urbaines
- Un aménagement privilégiant une diversification des formes d'habitat et favorisant une mixité adaptée à la demande locale
- Une attention particulière à la qualité des projets urbains (intégration paysagère et patrimoniale, valorisation des espaces publics et collectifs etc.)
- Un développement des complémentarités et une mutualisation des équipements
- Une recherche des alternatives à l'utilisation de la voiture

## REMARQUES ET SUGGESTIONS

Un membre de l'association BRETAGNE VIVANTE intervient pour signaler l'importance du développement d'offre d'hébergements temporaires touristiques (résidences hôtelières, gîtes etc.) afin de contribuer à limiter le nombre et l'essor des résidences secondaires sur les espaces littoraux.

Monsieur VON FISCHER approuve ces propos mais demeure réservé sur la question des résidences secondaires dans la mesure où les moyens d'interventions publiques sont limités dans ce domaine et qu'il n'est en aucun possible d'interdire les résidences secondaires.

Un participant rappelle que les phénomènes d'étalement urbain contre lesquels le SCOT souhaite lutter se sont fortement développés ces dernières années. Il s'interroge sur le poids du SCOT par rapport au respect des règles de densité. Par ailleurs, il souligne les changements intéressants en matière de formes urbaines nouvelles préconisées dans le SCOT mais il ajoute que cela nécessitera un travail pédagogique important auprès des élus locaux.

Monsieur VON FISCHER et le Président expliquent que lors de chaque révision, modification ou élaboration de documents d'urbanisme communaux, le Syndicat Mixte formulera un avis sur ces projets. Ces avis seront à prendre en compte dans ces documents.

Le Président de l'association de défense de l'environnement de l'île de Batz souligne l'intérêt du SCOT. Il souhaite, par ailleurs, connaître la date à partir de laquelle le SCOT sera opposable.

Monsieur VON FISCHER décrit les prochaines étapes relatives à l'élaboration du SCOT :

- Arrêt du projet de SCOT avant l'été par le Conseil Syndical
- Demande d'avis auprès des personnes publiques associées (délai : 3 mois)
- Enquête publique (Délai : 2 mois)
- Modification des documents du SCOT si nécessaire par le Conseil Syndical
- Opposabilité du SCOT

Un agent de la mairie de Tréflaouéan s'interroge sur la mise en œuvre du SCOT dans les opérations de lotissements privés.

Monsieur VON FISCHER rappelle que le document de référence reste le Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Monsieur BERROU, insiste sur le fait que les communes sont responsables des opérations réalisées dans leurs communes. Monsieur VON FISCHER corrobore ces propos en ajoutant que la Commune est responsable de la qualité de l'urbanisation. Il est donc indispensable que cette dernière réfléchisse à la définition de règles imposées aux lotisseurs afin que ceux-ci veillent à réaliser des opérations de bonne qualité.

Le directeur de l'Agence de l'Energie du pays de Morlaix (HEOL) aborde la question du développement de la rénovation des centres bourgs et du renouvellement urbain qui contribuent à limiter l'étalement urbain.

Les membres du bureau syndical expliquent qu'il s'agit d'un préalable. Avant toute création d'une opération urbaine, le SCOT préconise de vérifier, avant, les potentialités de densification et de rénovation de l'urbain existant.

Un professionnel travaillant sur la question des personnes âgées s'interroge sur la prise en compte des problématiques du vieillissement et des besoins d'adaptation des logements dans le SCOT. Monsieur VON FISCHER rappelle que les Programmes Locaux de l'Habitat détermineront plus en détails ces politiques en faveur des personnes âgées.

Le représentant de Bretagne Vivante intervient pour rappeler l'importance d'imposer des règlements de publicité dans les communes de manière à limiter l'impact des panneaux publicitaires sur le paysage et sur l'activité touristique.

Un architecte local affirme que les lotissements construits ces dernières années sont d'une qualité médiocre et qu'il conviendra, à l'avenir de mettre en place des exigences plus fortes.

Monsieur VON FISCHER rappelle que c'est déjà le cas dans le SCOT car il est préconisé que les Communes se dotent d'orientations d'aménagement au moment de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Monsieur GUILLERM, du Conseil Général du Finistère s'étonne de ne pas trouver, dans les documents du SCOT des justifications sur l'utilité de tels ou tels projets routiers et notamment au sujet du contournement de Landivisiau.

Monsieur VON FISCHER explique que le SCOT ne préconise pas de constructions nouvelles de routes ou de nouveaux projets routiers. Il n'est, de ce fait, pas utile de justifier de projets routiers.

Le Président de l'association de défense de l'environnement de l'île de Batz reprend la parole pour signaler que les accès aux ferrys en direction de l'île de Batz ne sont pas sécurisés et pas pratiques.

Il lui est répondu que ces projets, certes importants, ne sont pas à traiter dans le SCOT car ce document ne permet pas de traiter tous les projets de manière aussi détaillée.

Un agent de Morlaix Communauté demande si le SCOT a intégré le projet « Bretagne à Grande Vitesse ». Monsieur SEITE, Maire de Roscoff, répond que le SCOT prend en compte et souligne l'intérêt de projets ferroviaires sur le territoire mais ne précise pas lesquels dans la mesure où les projets ne sont pas encore assez avancés.