



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mardi 22 septembre 2020

MODIFICATION SIMPLIFIEE ENGAGEE PAR LE SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT – AVIS DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Christian PERRIEN, Anne-Valérie RODRIGUES, Jean-Guillaume GOURLAIN, Marianne POULAIN, Antoine GOYER, Patricia QUERO-RUEN, Claude ORVOINE, Pascaline ALNO, Cédric ORVOEN, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Hélène BOLEIS, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Pascal GUERIF, Brigitte LE LIBOUX, Georges CORNEC, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Marie-Christine LE NORMAND, Bernard CLERGEON, Ludovic JEGO, Christine BARETTE, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Yolande ALLANIC, Emmanuelle TROCADERO, Sylvain BRITEL, Marie-Hélène HUCHET, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absente excusée ayant donné pouvoir :

Martine LIEDOT à Armelle GEGOUSSE

Secrétaire de séance : Patricia QUERO-RUEN

Présents : 32
Pouvoir : 01

n°15

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER

MODIFICATION SIMPLIFIEE ENGAGEE PAR LE SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT – AVIS DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) promulguée le 23 novembre 2018 a modifié, par son article 42, les dispositions du Code de l'urbanisme issues de la loi Littoral.

S'agissant du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), l'article 42 de la loi ELAN confère aux SCoT le soin de dresser la liste des secteurs mentionnés à l'article L. 121-8 al.2° du Code de l'urbanisme.

L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme modifié prévoit que « *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 (...), 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.* »

Le SCoT approuvé le 16 mai 2018 a identifié les agglomérations et villages pouvant faire l'objet d'extension de l'urbanisation.

Il laisse aux PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) la possibilité d'identifier et délimiter des « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions » au sein desquels seule une densification est possible.

Cette notion est appréciée à partir des caractéristiques suivantes :

- Au moins une quarantaine de maisons organisées selon une morphologie cohérente
- Une densité et une compacité de l'espace bâti, sans rupture ou discontinuité
- Une organisation et une implantation des constructions de part et d'autre de plusieurs voies et carrefours
- Une présence de réseaux (voirie, eau, électricité, etc.) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.

Les dispositions introduites par la loi ELAN étendent le nombre d'espaces susceptibles d'être densifiés et confèrent au SCoT l'obligation de « *[déterminer] les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et [d'] en [définir] la localisation.* »

La procédure de modification simplifiée a donc pour objet d'identifier ces secteurs sur la base des critères indiqués dans l'article L. 121-8.

C'est ensuite aux PLU, sur la base du contenu du SCoT modifié, qu'il appartiendra de délimiter ces secteurs précisément.

La commune est appelée, suite à l'arrêt en mars dernier du projet de modification simplifiée du SCoT dans ce contexte, à formuler son avis.

Tel est l'objet du présent projet de délibération, qui vise à approuver les termes de l'avis ci-annexé.

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu le projet de modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient arrêté par le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 9 septembre 2020 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **EMET L'AVIS CI-ANNEXE** dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, dont le projet a été arrêté par le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, ci-dessus exposée.
- **MANDATE** le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération, qui sera notifiée à Monsieur le Président du syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 5 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO - Sylvain BRITEL – Marie-Hélène HUCHET - Annie VERDES – Loïc TONNERRE)



MODIFICATION SIMPLIFIEE ENGAGEEE PAR LE SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT EN APPLICATION DU 1° DU II DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI N° 2018-1021 DU 23 NOVEMBRE 2018 PORTANT EVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU NUMERIQUE

AVIS DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Le SCOT approuvé le 16 mai 2018 liste les agglomérations et les villages, donne une définition des secteurs caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. Depuis la loi Elan, le Scot doit désormais identifier les secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages et hors de la bande des cents mètres et des espaces proches du rivage.

La modification engagée le 26 mars 2019 vise à répondre aux nouvelles dispositions introduites par la loi Elan. Ainsi cette modification simplifiée :

- Doit respecter les dispositions du PADD du SCoT approuvé le 16 mai 2018,
- Ne modifie pas la liste des agglomérations et villages (les centralités) du Scot approuvé le 16 mai 2018,
- Ne modifie pas les droits à construire pour centralités,
- Identifie et localise les secteurs urbanisés par un nombre et une densité significatifs de constructions n'ayant pas vocation à s'étendre,
- Définit, identifie et localise les secteurs déjà urbanisés qui, hors espaces proches du rivage peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics,
- Détermine les droits à construire pour les secteurs déjà urbanisés,
- Supprimer la notion de hameau intégré à l'environnement.

1. Les agglomérations dont l'extension d'urbanisation en continuité est autorisée à retenir

Les agglomérations ont été définies dans le SCoT approuvé le 18 mai 2018. La commune demande à ce que soient précisées, dans le cadre de la modification simplifiée du ScoT, les agglomérations dont l'extension d'urbanisation en continuité est autorisée figurant déjà au plan local d'urbanisme en vigueur, sans en modifier la liste mais en précisant les périmètres et les dénominations :

- L'agglomération du centre-ville définies dans le SCOT mais en y incluant La Vraie Croix et Kerdroual, situé dans le prolongement du pôle municipal y étant désormais localisé.
- L'agglomération de Lorient s'étendant sur le territoire communal à l'est (incluant Keraude, Kerdiret, Kerabus, Kerléderne, Kervihanno, Soye et Kerbernès).
- L'agglomération de Lorient devra mentionner précisément le Gaillec. La commune demande que ce point soit précisé dans le rapport de présentation.
- L'agglomération Kerpape-Lomener-Kerroch, la commune demande que la dénomination fasse apparaître le nom de Kerpape.
- Fort-Bloqué.

Ces précisions respectent les dispositions PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Ces agglomérations existantes ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre.

2. Les villages

La commune demande à ce que soient retenus au niveau du SCoT les villages correspondant :

- aux secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques;
- aux secteurs comprenant au moins 100 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ;
- aux zones d'activités économiques de plus de 7 ha, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention...) couvre au moins 60 % de la zone.
- les secteurs de zones de loisirs

Ces villages sont ainsi définis en accord avec les éléments de jurisprudence issus de l'application de la loi Littoral.

Exemples de jurisprudence :

- Conseil d'État, 27 juin 2007, Commune de Pluneret, req. n° 297938 : « *Considérant que selon le I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme : "L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...)"; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier et notamment des photographies aériennes produites par la commune, que la construction projetée est implantée sur une parcelle située en continuité du village existant au lieudit Santenoz, localisé au croisement de deux voies publiques et dont il n'est pas contesté qu'il comporte déjà une quarantaine d'habitations ; qu'ainsi le moyen unique, tiré de la méconnaissance des dispositions citées du code de l'urbanisme, n'est pas, en l'état de l'instruction, de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire délivré à M. et Mme A, dont l'Association pour l'application de la Loi littoral dans le pays d'Auray n'est, par suite, pas fondée à demander la suspension* ». Il en résulte qu'une quarantaine d'habitations situées au croisement de voies publiques constitue un village.

- Cour administrative d'appel de Nantes, 5 février 2016, commune d'Ambon, req. n° 15NT00387 : « *ce bourg est constitué d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitations et d'un grand camping de plus de 150 habitations légères de loisir, répartis sur un espace s'étendant en longueur sur environ 350 mètres, de part et d'autre de la route de la Baie, sur une profondeur d'environ 50 mètres à partir de celle-ci du côté le moins construit et comprise entre 100 et 130 mètres en son côté Nord, sans rupture nette d'urbanisation, les constructions à usage d'habitation déjà présentes sur place étant soit directement voisines les unes des autres, soit voisines du camping ; que le lieudit Tréhervé se caractérise ainsi par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, sans que puisse y faire obstacle l'absence d'équipements publics et de commerces permanents* ». Il en résulte que l'absence de commerce ou de service ne fait pas obstacle à un classement en village.

- Cour administrative d'appel de Nantes, 14 mars 2018, Ploemeur, req. n°16NT01335 : « *Considérant que, en ce qui concerne le soussecteur 1 AUi correspondant au parc d'activités de Kergantic, [...] où la*

superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant un caractère urbanisé ; [...]»

Dans une logique de gestion économe de l'espace, et en cohérence avec les axes majeurs du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale en vigueur (renforcement des centralités, diminution des obligations de déplacements motorisés, etc.), il convient que le SCoT limite le nombre de villages ayant la capacité de s'étendre. Il convient d'identifier ainsi les entités urbaines qui, en plus de répondre aux critères ci-dessus, présentent généralement un ou des espaces publics collectifs ou équipements administratifs, cultuels, culturels ou commerciaux. Certains sont desservis par le réseau de transport en commun. Il convient de faire ce choix d'aménagement pour à la fois protéger le littoral et développer des villages présentant des critères de morphologie et de fonctionnement spécifiques.

Toujours dans une logique de moindre consommation d'espace et de renforcement des centralités, il convient que le SCoT limite le nombre de villages à vocation économique pouvant s'étendre. Ainsi, seul le village à vocation économique de l'Aéroport pourra se développer en extension. De taille importante, ce secteur est stratégique, notamment du fait de sa situation géographique (proximité immédiate des infrastructures aéroportuaires civiles et militaires et de la RN 165) et permettra de rééquilibrer l'offre foncière économique en faveur de l'ouest du Pays de Lorient, par rapport à l'est du Pays de Lorient (Kerpont...).

Les autres villages pourront uniquement faire l'objet d'opérations de densification.

Il convient que le SCoT cherche ainsi à conserver la spécificité historique de l'urbanisation des communes littorales de son territoire telles que Ploemeur.

Ces secteurs sont généralement déjà raccordés aux réseaux et leur densification ne nécessitera pas de travaux spécifiques.

La commune de Ploemeur se caractérise particulièrement par d'importants investissements réalisés notamment en matière de réseaux humides dans ces secteurs.

Enfin, cette densification permettra l'optimisation du foncier urbanisé en protégeant les espaces agro-naturels alentours.

L'ensemble des villages ainsi définis a vocation à accueillir des opérations de densification au sein de la zone urbanisée.

2.1. Les villages dont l'extension d'urbanisation en continuité est autorisée à retenir

La commune demande à ce que soient retenus au niveau du SCoT 2 villages, qu'ils soient résidentiels ou économiques, dont l'extension d'urbanisation en continuité est autorisée :

- Le Courégant, ce village est déjà inscrit au SCOT comme village
- L'Aéroport.

Ces villages existants ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre.

De nouvelles zones à urbaniser ne pourront être prévues qu'en continuité des villages listés ci-dessus.

Le village de l'Aéroport est un village exclusivement à vocation économique : à ce titre il n'a pas vocation à accueillir des habitations. L'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements du site lui confère en effet un caractère urbanisé indéniable. Cette identification comme village à vocation économique vise notamment à faciliter le renouvellement urbain dans cette zone et à permettre le maintien et le développement des entreprises qui, bien qu'elles soient situées dans des secteurs isolés, ont un rôle structurant dans l'économie locale.

On rappellera également que la Cour administrative d'appel de Nantes par un arrêt du 14 mars 2018 puis le Conseil d'Etat (qui n'a pas admis le pourvoi en cassation formé contre cet arrêt par l'Association des Amis des Chemins de Ronde du Morbihan) ont confirmé que le secteur de l'Aéroport se caractérise par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé pouvant permettre de lui conférer la qualité de village.

2.2. Les villages n'ayant pas vocation à s'étendre, qu'ils soient résidentiels ou économiques, à retenir

La commune demande à ce que soient retenus au niveau du SCoT les villages n'ayant pas vocation à s'étendre, qu'ils soient résidentiels ou économiques, suivants :

Les secteurs avec de la zone d'activité, la loi Elan ne permet le classement en SDU que les constructions à vocation de logements

- Kergantic (zone d'activité),
- Saint-Mathurin (98 logements et zone d'activité)
- Le Divist/Penhoat Quinio (75 logements, zone d'activité + équipement de santé)

Les secteurs de zone de loisirs

- zone de loisirs (habitations légères de loisirs et campings) du secteur Le Pérello - Le Talud à proximité de l'agglomération de Lomener-Kerroch,
- zone de loisirs (habitations légères de loisirs) du secteur du Camp du Menhir à proximité du village du Courégant
- zone de loisirs (habitations légères de loisirs et camping) du secteur de Portz Mor à proximité de l'agglomération de Fort-Bloqué

Les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques

- Lannéanc (longères village ancien, commun de village) – 43 logements
- Kereven (longères village ancien, commun de village) – 71 logements
- Kerscouët (longères village ancien, commun de village) -43 logements

Ces villages existants peuvent être densifiés sans extension, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels.

De nouvelles zones à urbaniser ne pourront être prévues en continuité des villages listés ci-dessus.

- Le village de Kergantic est un village exclusivement à vocation économique : à ce titre il n'a pas vocation à accueillir des habitations. L'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements du site lui confère en effet un caractère urbanisé indéniable. Cette identification comme village à vocation économique vise notamment à faciliter le renouvellement urbain dans cette zone et à permettre le maintien et le développement des entreprises qui, bien qu'elles soient situées dans des secteurs isolés, ont un rôle structurant dans l'économie locale.

On rappellera également que la Cour administrative d'appel de Nantes par un arrêt du 14 mars 2018 puis le Conseil d'Etat (qui n'a pas admis le pourvoi en cassation formé contre cet arrêt par l'Association des Amis des Chemins de Ronde du Morbihan) ont confirmé que le secteur de Kergantic se caractérise par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé pouvant permettre de lui conférer la qualité de village.

Enfin la commune demande à ce que, si le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient ne retient pas les secteurs mentionnés ci-dessus en tant que villages n'ayant pas vocation à s'étendre il les retienne au moins subsidiairement en tant que secteurs déjà urbanisés, qui, hors bande des cent mètres et hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics sous conditions en complément de ceux ci-dessous listés au point 3.

- La commune insiste cependant pour qu'au moins les villages de Kergantic et l'ensemble des villages accueillant au moins en partie de l'activité économique (Saint-Mathurin, Le Divil / Penhoat Quinio) soient retenus en tant que tels, des opérations de densification par des opérations à vocation économique étant impossibles légalement en secteurs déjà urbanisés, qui, hors bande des cent mètres et hors espaces proches du rivage, peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics sous conditions.
- Elle insiste également pour qu'au moins les villages de Kereven, Kerscouët et Lannérec ainsi que les villages des zones de loisirs des secteurs de Portz Mor, du Camp du Menhir et du Pérello - Le Talud, situés en espaces proches du rivage, soient retenus en tant que tels, les secteurs déjà urbanisés pouvant se densifier sans extension par des opérations de logements ou de services publics sous conditions ne pouvant être légalement situés qu'hors bande des cent mètres et hors espaces proches du rivage.

Il s'avère par ailleurs que le projet de modification simplifiée du schéma de cohérence territoriale arrêté prévoit de traiter certaines entités situées en espaces proches du rivage non comme secteurs déjà urbanisés mais bien comme villages à la suite d'un jugement du tribunal administratif de Rennes du 6 décembre dernier concernant la commune de Plouhinec (hameau de Kerzine). Il n'y a pas de raison objective qu'il en aille différemment concernant les secteurs susmentionnés de la commune de Ploemeur.

Par ailleurs le schéma de cohérence territoriale en vigueur ne distingue pas par rapport à leur situation en espaces proches du rivage ou non les « secteurs de taille et de densité significative » : il n'y a donc aucune raison logique d'exclure la présence de tels « secteurs de taille et de densité significative » en dehors des espaces proches du rivage en complément de ceux qui y seraient localisés.

Ceci aurait le mérite d'éviter, au plan procédural, à chaque autorisation d'urbanisme hors espaces proches du rivage, de devoir prévoir la saisine des services de l'Etat (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), ce que les « secteurs déjà urbanisés » rendent plus contraignant.

Par ailleurs, la population comprendrait mal en termes de logique qu'on intensifie, diversifie, et facilite de manière procédurale l'urbanisation dans des « secteurs de taille et de densité significative » uniquement en espaces proches du rivage alors que dans des secteurs moins sensibles à ce titre au sens et pour l'application de la loi littoral, on interdirait de telles intensifications d'urbanisation, diversifications et facilitations procéduralement en rétro-littoral au-delà des espaces proches du rivage dont l'extension de l'urbanisation doit rester légalement au titre de la loi littoral « limitée ».

Enfin le jugement du 6 décembre dernier a été rendu à propos d'un cas en espaces proches du rivage mais cela n'exclut en rien que ce qui soit admissible en ces espaces ne le soit pas à fortiori en dehors.

Cette approche d'absence de distinction, en ou hors espaces proches du rivage, a par ailleurs prévalu dans le cadre de travaux d'autres SCOT tels que celui du Pays de Brest qui vient d'achever en ce sens sa modification simplifiée en faisant en sorte de mettre en place dans la mesure du possible plutôt que des « secteurs déjà urbanisés » des « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions » évoqués dans le jugement du tribunal administratif de Rennes du 6 décembre dernier.

C'est pourquoi il convient, tant au titre de cette logique cohérente avec la réglementation que de la simplification du paysage normatif et en termes d'instruction, de prévoir autant de « secteurs de taille et de densité significative » que possible tant au sein qu'en dehors des espaces proches du rivage des communes littorales concernées.

3 . Les secteurs déjà urbanisés :

La notion de secteurs déjà urbanisés (SDU) apparaît dans le code de l'urbanisme à l'issu de l'adoption de la loi Elan.

Le ScoT du pays de Lorient a retenu plusieurs critères :

- La notion de densité et de continuité
- La notion de voies de circulation
- La notion d'équipement et de lieu collectif
- La notion de réseau.

L'identification des SDU se réalise à partir d'un faisceau d'indice.

Pour les secteurs bâtis de plus de 100 logements assez peu assimilables à des espaces d'urbanisation diffuse, ils sont considérés comme SDU.

Pour les secteurs bâtis de 75 à 99 logements également peu assimilables à des espaces urbanisation diffuse, ils sont considérés comme SDU, à l'exception des secteurs en urbanisation linéaire en impasse et ne comportant pas d'équipement ou lieu collectif.

Pour les secteurs bâtis de 40 à 74 logements sont considérés comme des secteurs déjà urbanisés dès lors qu'ils sont structurés autour de plusieurs voies de circulation, d'un équipement, d'un élément de centralité, d'une identité de village ancien d'une densité.

Pour les secteurs bâtis de 20 à 39 logements sont considérés comme des secteurs déjà urbanisés dès lors qu'ils sont structurés autour de plusieurs voies de circulation, d'un équipement, d'un élément de centralité, d'une identité de village ancien d'une densité.

Les secteurs présentant au moins 100 constructions

- Saint Bieuzy (199 logements)
- Kervéganic (148 logements)
- Kerloret (105 logements)
- Lann er roch, les 3 hameaux, Keriel, Kerduellic (151 logements sans compter la capacité des 3 hameaux) la commune demande à identifier ce secteur en un seul SDU, le village vacances de la ville de Puteaux permettant la liaison entre les 3 hameaux historiques et d'autant plus que le juge administratif a considéré que les équipements sportifs ne peuvent être considérés comme une coupure d'urbanisation.

Tribunal administratif de Rennes, 21 août 2020, Commune de Ploemeur, req. N° 1802361, N°1803619, « Les nouvelles constructions envisagées s'inscrivent dans le développement et la modernisation des infrastructures sportives, administratives et de formation existantes du « Football Club de Lorient » sur le site de Kerlir. Elles ne sont séparées du secteur aggloméré de Kerlir que par les stades d'entraînement, certes non bâtis, mais qui relèvent par nature des équipements immobiliers propres à tous les centres d'entraînement sportifs professionnels et ne peuvent ainsi être regardés comme une coupure d'urbanisation avec le village de Kerlir. »

Les secteurs présentant de 75 à 99 logements

- Kervam (longères village ancien, commun de village) – 98 logements
- Kerlir (longères village ancien) -88 logements