



REVISION DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
du

PAYS DE BREST

ENQUETE PUBLIQUE



CONCLUSIONS et AVIS

Arrêté prescrivant l'enquête	14 mai 2018
Période d'enquête	5 juin au 5 juillet 2018
Référence TA	E18000041/35
Commission d'enquête	Jean-Charles BOUGERIE Joël LAPORTE Jean-Pierre SPARFEL

A - PRESENTATION DU PROJET

Le Territoire

Le Pays de Brest comprend depuis le 1^{er} janvier 2018 près de 420 000 habitants répartis en sept intercommunalités et 103 communes. Le territoire, situé dans la partie nord-ouest de la pointe bretonne, borde la plus grande rade d'Europe, à la jonction entre l'océan Atlantique et la Manche. Ces espaces maritimes sont jalonnés par 600 kilomètres de côtes bordées par le GR 34. Il profite d'une situation d'exception avec aux alentours de nombreux sites naturels préservés parmi lesquels les îles de la mer d'Iroise (dont l'archipel de Molène) et de la presqu'île de Crozon. L'île d'Ouessant n'est pas intégrée dans le Pays de Brest.

Le Projet (PADD)

Le SCoT de 2011 couvrait 7 intercommunalités et 89 communes. La fusion de deux CDC (Presqu'île de Crozon et de l'Aulne maritime), le départ de la commune de Saint-Ségal et deux fusions de communes ont modifié son périmètre. Il compte depuis le 1^{er} janvier 2017 86 communes réparties dans six EPCI regroupant 400 000 habitants sur 169 000 hectares. Le Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay a rejoint récemment le Pays de Brest. Il n'est pas intégré à cette révision.

I. RENFORCER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST

I.A – Construire ensemble l'avenir économique du territoire.

Objectif majeur : l'emploi.

I.B – Poursuivre l'ouverture sur l'Europe et sur le monde.

Valoriser cette ouverture sur le monde en prolongeant les chantiers suivants :

- préserver le potentiel de développement et d'adaptation des équipements aéroportuaires ;
- placer Brest et les villes de Bretagne occidentale dans le réseau national ferroviaire à grande vitesse et moderniser la liaison ferrée Brest-Quimper en liaison avec Nantes ;
- inscrire Brest dans le réseau de fret ferroviaire ;
- développer le port de commerce de Brest ;
- poursuivre le développement du très haut débit et des équipements de pointe dans le domaine numérique.

I.C – Accompagner les mutations des piliers économiques du territoire.

Renforcer le caractère maritime du territoire

- en favorisant le maintien et le développement des activités économiques maritimes ;
- en réservant, à terre comme en mer des espaces pour les activités nécessitant une proximité avec les ressources qu'elles exploitent ;
- en valorisant les ports : niveau d'équipement, soutien de l'appareil industriel et logistique, accompagnement de la requalification ou de la reconversion des espaces le nécessitant.

Contribuer à la compétitivité de l'économie agricole

- évolution et diversification des structures agricoles, limitation de la présence de tiers ;
- pérennisation et développement des outils de production et de transformation des produits agricoles y compris dans l'espace agricole.

Mettre en œuvre les outils évitant la réduction des surfaces agricoles et leur morcellement.

- limiter la présence d'habitation en zone agricole ;
- encadrer la construction de nouveaux logements, y compris par les agriculteurs ;
- permettre, en particulier sur les franges littorales, la reconquête des espaces progressivement délaissés et la diversification des activités.

Les atouts touristiques du pays de Brest reposent majoritairement sur le tourisme lié au patrimoine littoral et naturel.

- soutenir l'offre culturelle, le développement d'événements ou le patrimoine industriel ou portuaire qui constituent un potentiel de développement ;
- encourager la modernisation et la diversification de l'hébergement touristique sous toutes ses formes et favoriser la mise en place des modes de transport doux.

I.D – Créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi.

Favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir et soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation (créativité numérique, éco-activités et santé).

Conforter le pôle recherche et innovation et faciliter les transferts de technologie vers l'entreprise.

Favoriser le développement de ces fonctions d'excellence :

- en permettant l'extension des espaces nécessaires à leur développement et en favorisant la modernisation des équipements existants ;
- en permettant de conforter les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement.

Accompagner le développement de l'économie circulaire en favorisant la mise en commun de ressources et en encourageant le partage d'infrastructures.

Optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises :

- identifier les espaces économiques au rayonnement le plus large et ayant des capacités de développement. Ces espaces ont vocation à accueillir en priorité :
 - les fonctions métropolitaines ;
 - les activités industrielles et logistiques difficilement compatibles avec l'habitat.
- permettre le développement des espaces de proximité ;
- favoriser le développement des bureaux et du commerce dans les centralités.

Requalifier les zones vieillissantes et la modularité de l'offre foncière et immobilière afin de participer à la réduction de la consommation d'espace.

Organiser les flux de marchandises en contribuant à renforcer l'offre logistique, maillon essentiel du développement économique dans les domaines du fret maritime, du fret ferroviaire, du transport routier.

Conforter la dynamique commerciale du Pays de Brest, composante essentielle de son économie en confirmant le besoin de poursuivre le développement de l'appareil commercial dans une logique de développement durable en prenant en compte :

- la nécessaire réponse aux besoins générés notamment par la croissance de la population ;
- l'évolution des modes de vie et des pratiques de consommation ;
- le renforcement de la créativité commerciale du Pays de Brest ;
- les dynamiques de modernisation et de mutation des sites commerciaux permettant de prévenir l'apparition de friches ;
- le développement du rayonnement et de l'attractivité du pays de Brest par la qualité de son offre commerciale.

II. VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LES RESSOURCES NATURELLES, FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
--

II.A – Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest.

Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique dont les conditions possibles de changement de destination.

Prescrire un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale pour valoriser le cœur des villes et des villages qui forgent l'identité des communes.

Accorder une attention particulière au traitement des limites des opérations et préserver des fenêtres visuelles. Préserver le lien avec la mer dans les communes littorales (éviter un front urbain continu).

Poursuivre l'objectif de maîtriser et de gérer les paysages d'interface, entrées de villes et portes d'entrée du territoire.

II.B – Encadrer le développement dans l'espace littoral.

Aménager et protéger le littoral en proposant une organisation équilibrée prenant en compte la diversité des enjeux.

Préserver les espaces littoraux et promouvoir une urbanisation renouvelée autour des zones denses :

- mettre en cohérence les documents locaux d'urbanisme ;
- promouvoir un développement cohérent évitant un front continu le long de la côte et favorisant l'urbanisation en rétro-littoral ;
- permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes ;
- maintenir la relation terre-mer par le maintien de coupures d'urbanisation de taille significative.

Conforter les espaces déjà urbanisés (loi Littoral).

Définir les modalités d'application de la loi à l'échelle du Pays de Brest :

- identifier les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre ;
- déterminer les critères de définition des villages qui peuvent être densifiés sans extension ;
- déterminer les critères de définition des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- délimiter les espaces proches du rivage ;
- permettre le renforcement par densification et extension limitée des agglomérations et villages situés dans les espaces proches du rivage.

II.C – Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état.

Assurer la préservation des continuités vertes et bleues par un réseau constitué de :

- réservoirs de biodiversité qui regroupent à la fois des espaces à forte valeur patrimoniale pour la faune et la flore et des espaces de biodiversité plus ordinaires ;
- corridors écologiques qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité. (6 types de corridors sont distingués).

Protéger les milieux de vie et préserver les espaces ayant un potentiel écologique fort :

- protéger les espaces naturels remarquables ;
- améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire ;
- préserver la fonctionnalité des têtes de bassin versant ;
- favoriser les connexions entre les milieux naturels en :
 - maintenant et restaurant le maillage bocager,
 - préservant les zones humides,
 - garantissant la continuité des cours d'eau,
 - traitant les obstacles aux continuités écologiques,
 - renforçant l'armature verte urbaine.

II.D – Poursuivre la transition écologique au service de la qualité de vie.

Accompagner le territoire dans la protection de ses ressources naturelles (eau, sol, sous-sol).

Prendre en compte cet enjeu de manière transversale en minimisant l'impact sur l'environnement, en rationalisant les consommations, en accordant une vigilance aux risques.

Mettre en œuvre des politiques publiques permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre (transition énergétique et lutte contre le dérèglement climatique).

- promouvoir la ville des proximités ;
- promouvoir l'amélioration des performances du bâti, des transports et des activités économiques (notamment dans le domaine agricole) ;
- prendre en compte les risques liés aux submersions marines et aux inondations ;
- préserver les potentiels existants et promouvoir la valorisation des principales sources d'énergie renouvelables (énergie marine, éolien, biomasse, solaire...).

Améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluant :

- limiter l'étalement urbain ;
- organiser le territoire en réseau de polarité ;
- favoriser l'alternative au « tout voiture » en encourageant la réduction de la fragmentation agricole.

Agir pour la préservation de la ressource en eau.

Garantir durablement l'approvisionnement en eau en lien avec le SDAEP et reconquérir la qualité des eaux douces et littorales.

Participer à la gestion performante des déchets par :

- la valorisation, le recyclage et la production d'énergie ;
- l'organisation durable pour structurer le territoire en zones cohérentes équipées de l'ensemble des outils de traitement des déchets ;
- la recherche de nouveaux sites de stockage des déchets inertes.

Préserver les matières premières minérales :

- protéger les gisements du territoire et permettre l'extension des carrières ;
- porter la préoccupation du réaménagement des sites après exploitation.

Prévenir l'exposition des populations au bruit et aux risques naturels et technologiques :

- renforcer la qualité de la vie par une maîtrise de l'exposition aux risques majeurs (submersion marine, érosion du littoral, inondations et risques technologiques) et au bruit.

II.E – Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité.

Répondre aux besoins d'accueil de tous les publics :

- répondre au vieillissement de la population ;
- proposer une gamme de logements accessibles à tous les revenus ;
- diversifier l'habitat.

Développer la qualité urbaine :

- privilégier la construction de logements à proximité des services, des réseaux et des transports en commun ;
- garantir la qualité de l'espace public ;
- favoriser les politiques d'amélioration de réhabilitation du parc de logements public et privé.

II.F – Adapter l'offre de services à l'évolution des modes de vie.

Optimiser l'accès aux équipements structurants à l'échelle des territoires :

- équipements métropolitains implantés dans Brest métropole ou à Landerneau ;
- équipements structurants qui rayonnent à une échelle intercommunale, situés en priorité dans les pôles et prioritairement implantés dans les tissus urbains existants ;
- poursuivre l'engagement dans la conversion numérique en encourageant le déploiement des réseaux filaires en accord avec le projet « Bretagne Très Haut Débit ».

III. MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE
--

III.A – Prolonger la dynamique démographique.

Conforter et amplifier la dynamique économique du Pays de Brest avec un objectif de croissance de + 0,45 % / an pour les 20 prochaines années (+ 0,10 point par rapport aux dernières années).

III.B – Articuler le développement avec l'armature urbaine pour dynamiser les centralités.

Conforter l'armature urbaine par un développement adossé aux polarités existantes en distinguant différents types d'espaces urbains :

- Brest métropole : Fonctions métropolitaines, elle assure le rôle de moteur du développement du Pays ;
- le pôle urbain de Landerneau : il offre et à vocation à offrir un complément de la polarité métropolitaine ;
- le SCoT identifie 4 pôles structurants (Crozon, Lesneven/Le Folgoët, Plabennec, Saint-Renan) qui, au quotidien, jouent un rôle important pour la population ;
- il identifie 6 pôles relais (Daoulas, Lannilis, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h, Ploudalmézeau, Plouguerneau) : maillage du territoire des intercommunalités, ils confortent les pôles structurants et Landerneau en assumant certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules ;
- les autres communes, parmi lesquelles les PLUi peuvent identifier des pôles locaux supports d'objectifs d'aménagement et de développement.

Recentrer le développement urbain pour dynamiser les centralités :

- redynamiser le cœur des communes ;
- participer à la diversification de l'habitat en offrant des alternatives aux habitations pavillonnaires ;
- proposer des logements proches des services, des équipements et des transports en commun notamment pour les personnes âgées.

Pour cela :

- encourager la mise en œuvre de politiques foncières ;
- conforter le renouvellement urbain ;
- orienter principalement l'accueil des nouveaux services, commerces et équipements vers les centralités.

III.C – Adapter l'organisation des déplacements à la structuration urbaine du Pays de Brest.

Privilégier le lien entre urbanisation et transports en commun.

- orienter prioritairement l'urbanisation nouvelle vers les pôles ;
- orienter prioritairement l'offre de services vers les zones les plus denses en habitat, emploi et tourisme ;
- établir des priorités pour l'organisation des transports en commun (liaisons et aménagements...).

Faciliter les nouvelles pratiques de mobilités :

- développer la pratique de la marche et du vélo pour les déplacements de proximité ;
- faire des politiques de stationnement un levier pour le développement des modes actifs ;
- articuler et connecter les réseaux et inciter aux échanges entre les modes.

Optimiser l'utilisation du réseau routier existant :

- conforter les liaisons est-ouest (St-Renan-RN12, accessibilité CHRU, Technopole, Base navale) ;
- conforter les liaisons nord-sud (Lesneven-Landernau-Daoulas, maillage entre RN12 et RD712).

III.D – Conforter l'équilibre de l'offre commerciale.

Définir des orientations communes d'évolution spatiale du commerce en répondant :

- aux évolutions sociodémographiques ;
- à l'évolution des modes de vie et des pratiques de consommation ;
- au renforcement de l'attractivité commerciale du Pays de Brest ;
- à l'optimisation des déplacements et à une gestion plus économe de l'espace ;
- à la recherche d'une qualité urbaine pour les implantations commerciales.

Mettre en œuvre trois grandes orientations :

- Orienter prioritairement le développement commercial vers les zones déjà urbanisées et particulièrement les centralités :
 - lutte contre le captage de flux le long des axes de circulation automobile périurbains ;
 - les pôles commerciaux de périphérie n'ont pas vocation à accueillir les commerces de proximité ;
 - limitation du commerce dans les ZAE.
- Organiser le développement de l'offre commerciale en fonction de l'armature urbaine :
 - conforter le rôle de rayonnement commercial du centre-ville de Brest et des sites commerciaux majeurs ;
 - conforter l'offre du pôle urbain de Landerneau et des pôles structurants ;
 - renforcer le commerce des centralités.
- Mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine :
 - limitation de la consommation foncière ;
 - amélioration de la qualité et de l'accessibilité des zones commerciales ;
 - intégration de locaux commerciaux dans le nouveau programme d'habitat des centralités.

III.E – Lutter contre l'étalement urbain en priorisant les besoins fonciers

Réduire significativement l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Développer l'habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier :

- faciliter le renouvellement urbain ;
- mieux utiliser le potentiel offert par le parc de logements existants ;
- diversifier les formes urbaines pour favoriser une plus grande densité.

Accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée :

- maîtriser la consommation foncière des zones commerciales et du tertiaire en périphérie ;
- anticiper afin d'organiser la disponibilité foncière pour les activités économiques incompatibles avec l'habitat ;
- favoriser le développement des activités économiques liées à la mer.

Maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements :

- privilégier, à efficacité d'usages égale, les aménagements les plus économes en foncier.

C - CONCLUSIONS

C1 Organisation des conclusions

Nos conclusions sont présentées à partir de la synthèse des observations située en fin de chaque analyse thématique du rapport. Elles se distinguent de la manière suivante :

- ➔ Avantages du projet à prendre en compte dans le bilan
- ➔ Inconvénients à prendre en compte dans le bilan
- ➔ Observations qui :
 - soit sont hors sujet,
 - soit ne peuvent être retenues au titre des avantages ou inconvénients,
 - soit font l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête.

Thème A – RAPPORT DE PRESENTATION

RP - 1 OBSERVATIONS GENERALES SUR LE PROJET DE SCoT

- Le SCoT doit-il avoir une durée de validité de 40ans ou 50ans ?
- Le code de l'urbanisme transfère-t-il aux PLUi lorsque ceux-ci existent une partie de ses compétences et de la cohérence des objectifs et enjeux ?
- Le Maître d'Ouvrage a-t-il l'obligation de répondre à toutes les observations du public ?
- Le réchauffement climatique et la transition énergétique doivent-ils faire l'objet d'un thème individualisé ?
- Les guides élaborés en complément du SCoT sont-ils opposables ?

Durée de validité du SCoT : Celle-ci n'est pas fixée par le maître d'ouvrage. Le projet doit se projeter sur environ 20 ans même s'il est nécessaire de procéder à un bilan et d'envisager une révision de celui-ci avant.

Certaines orientations doivent être de toute évidence reconduites au-delà de cette période de 20 ans lorsqu'il s'agit d'espaces réglementés (Natura 2000, ZNIEFF...) et de dispositions visant la protection du littoral (coupures d'urbanisation, EPR...) sinon des mesures perdraient leur efficacité sur le long terme.

Nous n'avons pas à dire la Loi, nous ne reprendrons pas cette observation dans notre bilan.

Cohérence : Le SCoT doit préserver toutes ses prérogatives en matière d'objectifs et d'orientations, il existe un risque évident de manque de cohérence entre les territoires, même si ceux-ci doivent intégrer leurs spécificités (PNRA...).

MER : Le MO devra intégrer les observations des PPA lors de son avis final. Il sera en possession de tous les avis notamment celui résultant de l'enquête publique. Ces observations sont rappelées dans le rapport pour mémoire.

Dans le cadre de cette enquête le MO dispose d'un délai pour produire ses observations sur celles du public (CE : R123-18). Il n'est pas tenu d'y répondre, même si certaines auraient facilité notre tâche.

Réchauffement climatique et transition énergétique : Ceux-ci auraient pu bénéficier d'un thème spécifique regroupant ces deux aspects. S'agissant de la forme nous ne reprendrons pas cette observation dans notre bilan.

Guides : Le SCoT précédent possédait des guides. S'ils sont reconduits, nous attirons l'attention sur leur mise en conformité avec le PADD et le DOO du SCoT. Ce problème hors SCoT ne sera pas repris dans notre bilan.

CONCLUSION

- ➔ Le SCoT doit préserver toutes ses prérogatives en matière d'objectifs et d'orientations afin d'en garantir la cohérence sur l'ensemble de son territoire.
- ➔ Le Maître d'ouvrage n'a pas la compétence pour étendre la durée de validité du SCoT.
- ➔ Le Maître d'ouvrage n'a pas l'obligation de répondre à toutes les observations du public.
- ➔ Le réchauffement climatique et la transition écologique auraient pu bénéficier d'un thème spécifique.
- ➔ Les éventuels guides édités en complément du SCoT doivent être cohérents avec celui-ci.

2.1 LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

- La description territoriale du Pays de Brest est-elle satisfaisante ?
- Les demandes de mise à jour des données doivent-elles être retenues ?
- L'arrivée récente du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay au sein du Pays de Brest, doit-elle être rappelée pour mémoire ?

La description du territoire est cohérente avec la configuration exceptionnelle du site qui se compose d'une péninsule au nord et d'une presqu'île au sud.

Les différentes demandes de mise à jour et de correction doivent être prises en compte de façon à actualiser les données notamment celles de l'INSEE.

L'arrêt du projet ayant eu lieu avant l'arrivée officielle du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay dans le Pays de Brest, il est logique que ce Pays ne soit pas intégré aux études. Nous laissons le soin au Pays de Brest de décider s'il doit être apporté des précisions sur le devenir du SCoT alors que la fusion des deux entités est aujourd'hui effective.

L'extension du périmètre de publicité de la révision du SCoT à l'EPCI et à toutes les communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay est pertinente même si ces collectivités n'ont pas souhaité émettre d'avis.

Nous n'avons pas à émettre d'avis sur la forme, aussi ces deux derniers alinéas ne seront pas repris au bilan

CONCLUSION

- ➡ La description du territoire est cohérente avec le caractère environnemental exceptionnel du site.
- ➡ Les différentes demandes de mises à jour et de correction demandées par les PPA et le public doivent être prises en compte avant l'approbation du projet.
- ➡ L'arrêt de projet du SCoT ayant eu lieu avant la fusion effective avec le Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay, il est logique que ce territoire ne soit pas intégré aux réflexions.
- ➡ L'extension de la publicité de l'enquête au pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay est pertinente.
- ➡ Il pourrait être apporté des précisions sur le devenir du SCoT suite à la fusion effective avec Pleyben-Châteaulin-Porzay.

2 DIAGNOSTIC**2.2 LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES**

- La population de 400 000 habitants en 2018 peut-elle servir de référence ?
- La composition des ménages conduisant après desserrement à 1,96 personne est-elle cohérente ?
- L'habitat nécessitant un renouvellement est-il compris dans les résidences existantes ?

La population de 394 666 habitants projetée à 400 000 habitants en 2018 est cohérente notamment si l'on se réfère aux données plus récentes fournies par l'INSEE (Omphale) qui pour l'ensemble du Pays de Brest dans sa composition 2018 (Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay compris) l'évalue à 416 768 habitants dès 2014. Ce chiffre de 400 000 habitants pour le territoire couvert par le SCoT est logique pour constituer le point zéro du SCoT 2018.

La composition des ménages était de 2,13 personnes par foyer en 2014, elle devrait atteindre 1,96 personne en 2040 (Diag. p.85). Selon des données plus récentes de l'INSEE la population par ménage est légèrement supérieure à celle indiquée en 2014.

Les 10 640 logements (532 par an) qualifiés de vétustes sont compris dans les résidences principales mais aussi dans les enveloppes urbaines.

CONCLUSION

- ➡ La population de 400 000 habitants en 2018 peut servir de point zéro au futur SCoT.
- ➡ Le ratio de 1,96 habitant par logement, à l'échéance de 2040 peut être retenu.
- ➡ Les logements qualifiés de vétustes (10 640) sont compris dans l'habitat et les enveloppes urbaines existants.

2 DIAGNOSTIC

2.3 LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

- L'activité « Serres » est-elle suffisamment développée dans le diagnostic ?
- Les aménagements portuaires en cours de réalisation à Brest sont-ils suffisamment développés ?
- Le soutien à la diversification de la production agricole par des dispositions facilitant le développement de l'agriculture bio est-elle de nature à porter atteinte à la concurrence ?
- Les autres éléments du diagnostic sont-ils suffisamment développés ?

Le diagnostic présente un inventaire des différentes activités économiques et commerciales du territoire qui sont orientées vers l'agriculture et l'agroalimentaire (qualifiés de pilier) et de manière assez conséquente vers toutes les activités en lien avec la mer notamment la forte implantation de la Marine nationale.

Malgré cela cet inventaire est incomplet :

Le projet d'aménagement portuaire de Brest n'est pas suffisamment décrit alors qu'il s'agit d'un projet d'envergure en cours de réalisation (extension du polder) et d'un aménagement intégrant une proportion de mixité urbaine. Le diagnostic ne précise pas l'usage potentiel que présente la desserte ferrée existante ni la manière dont les bâtiments en cours de construction appréhendent l'élévation du niveau de la mer.

Deux aspects de l'activité agricole ne sont pas suffisamment abordés : la culture sous serre et les conditions actuelles de construction de ces équipements ne sont pas mentionnées. L'importance et l'impact de l'agriculture biologique en activité sur le territoire sont peu évoqués.

CONCLUSION

- ➡ Le diagnostic présente de manière assez précise les chiffres clé de l'économie du Pays de Brest
- ➡ L'un des enjeux du territoire est de conserver son excellence dans la formation supérieure avec le portage d'une démarche « campus mondial de la mer ».
- ➡ Entre 1975 et 2014 l'emploi a progressé de 36% alors que la population n'a augmenté que de 16%.
- ➡ Les piliers de l'économie sont présentés (secteur public, filière agricole, économie bleue, Brest Terre Océanes destination touristique, secteur tertiaire et commerce)
- ➡ Le diagnostic ne détaille pas suffisamment les aménagements portuaires de Brest en cours de réalisation (mixité urbaine, extension et utilisation du polder, élévation du niveau de la mer).
- ➡ La filière écologique existante de l'agriculture n'est pas développée.
- ➡ L'activité « culture sous serres » et l'aspect qualitatif des structures ne sont pas développés.

2 DIAGNOSTIC

2.4 UN TERRITOIRE CONNECTE ET STRUCTURE

- Le thème vélos / piétons est-il suffisamment développé au chapitre 2.4 ?
- L'absence de ferroutage doit-elle être mentionnée ?
- L'historique de la ligne ferroviaire desservant le port devrait-il être évoqué ?
- Les autres thèmes sont-ils suffisamment développés ?

Les déplacements à vélo sont abordés en lien avec les transports en commun (parkings et locations de vélos classiques ou à assistance électrique : Vélocibus) mais aucune information n'est donnée sur le linéaire de pistes ou bandes cyclables existantes ni sur les points noirs des circulations douces dans la ville.

Le GR 34, la voie verte en provenance de Châteaulin et la véloroute dans les Abers sont évoqués au chapitre 1.2.3 du diagnostic.

Certaines précisions demandées par l'association BAPAV pourront être apportées au diagnostic (équipements pour piétons et vélos existants) mais il est nécessaire de limiter les détails afin de ne pas dénaturer l'objectif du SCoT qui a un rôle de schéma et d'orientations, il ne constitue pas un programme opérationnel précis.

L'absence de ferroutage devrait être mentionnée et l'intérêt de ce mode de transport développé alors qu'il existe une voie de desserte vers le port et que la limitation du transport de marchandises par la route constitue un véritable enjeu énergétique.

CONCLUSION

- ➔ La situation excentrée du pays de Brest et les modes d'accès au territoire sont présentés (desserte aérienne, réseau ferroviaire voyageurs, transport maritime, transport routier).
 - ➔ Les déplacements à vélo sont abordés au diagnostic en lien avec les transports en commun (parkings, locations de vélos, classique ou à assistance électrique, Vélocibus).
 - ➔ Le GR 34, la voie verte en provenance de Châteaulin et la véloroute dans les Abers sont évoqués.
 - ➔ Aucune indication n'est donnée au diagnostic sur les capacités du réseau à accueillir du ferroutage.
 - ➔ Aucune indication n'est donnée sur le linéaire existant de pistes cyclables en site propre et de bandes cyclables existantes.
 - ➔ Certains équipements destinés aux cyclistes pourraient être indiqués au diagnostic.
 - ➔ Le SCoT doit rester un schéma de cohérence et d'orientation. Il n'a pas à détailler les aménagements existants ou nécessaires, leur localisation précise demeure de la compétence des PLUi ceux-ci étant plus près du phasage opérationnel.
-

2 DIAGNOSTIC

2.5 UN CADRE ENVIRONNEMENTAL EXCEPTIONNEL, DE NOMBREUX DEFIS A RELEVER

- La légende de la figure 49 est-elle correcte ?
- Le cadre environnemental exceptionnel du territoire est-il bien décrit ?
- Le diagnostic souligne-t-il l'impact négatif du stationnement non maîtrisé des véhicules à moteur le long du rivage (presqu'île et péninsule).
- Les stations eaux usées en surcharge et l'absence de conformité de certains dispositifs autonomes sont-ils indiqués dans le diagnostic ?
- Le diagnostic doit-il mentionner le résultat des analyses de l'eau de mer (PNMI)

Il existe une erreur d'intitulé dans une des légendes de la figure 49 (naturel et forestier).

Le cadre environnemental exceptionnel du site est suffisamment détaillé.

Les conséquences environnementales négatives de la circulation et du stationnement des engins à moteur sur les dépendances proches du littoral ne sont pas mentionnées. La nécessité d'organiser cette fréquentation touristique n'est pas indiquée.

Le diagnostic ne mentionne pas que 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif. Il est nécessaire que cela soit mentionné au diagnostic afin de tenir compte de cette situation dans l'évolution de l'urbanisation (SAGE).

Il est nécessaire de rappeler le bilan actualisé de la qualité de l'eau de mer (Cf. Etat initial de l'environnement). La qualité du rejet des eaux pluviales et usées après épuration constitue un enjeu afin que la qualité de l'eau de mer soit préservée (algues vertes...).

CONCLUSION

- ➔ L'erreur de la légende de la figure 49 « naturel et forestier » doit être rectifiée
 - ➔ Le cadre environnemental exceptionnel qui s'étend sur 600 kms de côtes est suffisamment détaillé au diagnostic, celui-ci étant complété par l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.
 - ➔ La biodiversité (milieux humides, landes pelouses et tourbières, milieux forestiers, littoraux, sont mentionnés
 - ➔ Les zones réglementées sont rappelées (ZNIEFF, et autre inventaires)
 - ➔ La fréquentation des espaces remarquables par les automobiles n'est pas signalée comme source de dégradation des abords du littoral
 - ➔ Le diagnostic n'indique pas que 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif.
 - ➔ La qualité de l'eau de mer ne figure que par référence à l'eau de baignade
-

RP - 3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Entre 2005 et 2015, quelle a été la répartition de la consommation d'espace entre les différents types d'usage ?
- Une baisse significative de consommation d'espace a été constatée durant les dernières années. A-t-elle été prise en compte pour les projections à 2040 du SCoT de 2018 ?

La consommation d'espace de 1452 ha (145 ha par an) sur la période 2005-2015 est reprise comme base pour déterminer les objectifs de consommation d'espace du SCoT de 2018.

Il n'est pas par contre tenu compte de la baisse significative de consommation d'espace de la période la plus récente affectant l'habitat, les équipements et infrastructures.

CONCLUSION

- L'habitat représente 66% de la consommation d'espace, les activités économiques environ 20%, les équipements et infrastructures 14%
- Les projections de consommation du SCoT de 2018 prennent pour base les 1452 ha /an consommés entre 2005 et 2015 sans tenir compte de la baisse de consommation des dernières années.

RP - 4 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La révision du SOT est-elle motivée par sa mise en conformité avec l'évolution de la législation environnementale et la loi Littoral ?
- Les dégradations du littoral générées par un usage non maîtrisé des véhicules à moteur doivent-elles être mentionnées ?
- La nécessité d'atteindre le bon état écologique de l'eau pendant la validité du SCoT est-elle soulignée ?
- Existe-t-il une relation entre le suivi des actions du PNMI et le suivi du SCoT ?
- Les autres enjeux issus de l'état initial de l'environnement sont-ils cohérents ?

Il est important de rappeler que l'une des motivations principales de la révision du SCoT est sa mise en conformité avec la loi Littoral sur le plan environnemental.

Il faut préciser que l'un des enjeux comprend la préservation des espaces naturels côtiers par une organisation qualitative de la circulation et du stationnement des engins à moteur en retrait des espaces littoraux.

L'atteinte du bon état écologique constitue un enjeu important (SAGE) qui doit intervenir pendant la période de validité du SCoT.

Le Parc Naturel Marin d'Iroise est signalé à plusieurs reprises dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement.

Les autres enjeux n'attirent pas d'observation à ce stade de nos analyses.

CONCLUSION

- La présentation de l'Etat initial de l'environnement est complète et détaillée.
- Le Parc Naturel Marin d'Iroise est signalé à plusieurs reprises dans le diagnostic et l'Etat initial de l'environnement.
- Le SCoT n'est pas nécessairement compatible avec le PNMI, mais il serait logique de rappeler le bilan des analyses sur la qualité de l'eau de mer et les actions engagées par celui-ci.
- La nécessité d'atteindre le bon état écologique de l'eau pendant la durée de validité du SCoT doit être rappelée.
- La dégradation du littoral et l'absence de maîtrise de la circulation et du stationnement des engins à moteur devraient être indiquées.

- Les incidences du projet sur l'environnement sont-elles décrites pour chacun des projets cités dans le DOO ?
- Les mesures complémentaires destinées à éviter, réduire ou compenser les effets notables du projet sur l'environnement sont-elles nécessaires ?
- Les mesures complémentaires sont-elles suffisamment précises ?
- La mise en œuvre des mesures 5, 8 et 9, doit-elle être entièrement confiée aux PLUi ?
- La mesure 10 doit-elle uniquement inciter à ne pas entraver ?

Nous ne remettons pas en cause la nécessité de ces mesures. Elles sont cependant succinctes et auraient pu être précisées pour chaque projet inscrit au DOO.

Nous observons que leur mise en œuvre est souvent confiée aux PLUi en conformité avec la spécificité du projet voulu par les élus du Pays de Brest. Ceci est logique lorsqu'il s'agit de les délimiter géographiquement à la parcelle où lorsqu'il est nécessaire de décliner ces mesures de façon plus détaillée en fonction de la spécificité des territoires.

Il est cependant nécessaire de conserver une cohérence au niveau du pays. Nous nous interrogeons sur les mesures complémentaires n°5, 8 et 9.

La mesure n°10 devrait non seulement ne pas entraver l'optimisation et le recours aux énergies renouvelables mais elle devrait inciter à leur mise en œuvre.

Analyse de la consommation foncière : cf. titre 3 du diagnostic.

Les autres dispositions relatives aux incidences du projet sur l'environnement n'attirent pas d'observation de notre part à ce stade du rapport.

CONCLUSION

- ➡ La déclinaison de ces mesures est logiquement confiée aux PLUi lorsqu'il s'agit par exemple de la délimitation des zonages à la parcelle.
- ➡ L'identification et l'étendue des coupures d'urbanisation est précise et bien décrite en annexe 1 du DOO
- ➡ Les mesures relatives à la description de la limite des EPR, au contenu des espaces proches du rivage, à l'amélioration de la qualité des eaux et à la prise en compte de la RT 2020 devraient être précisées au niveau du DOO.
- ➡ Le SCoT ne doit pas entraver l'optimisation et le recours aux énergies renouvelables, mais il doit également encourager la mise en œuvre de ces énergies.
- ➡ Les autres mesures mises en œuvre afin de préserver l'environnement des incidences que pourrait avoir le projet sont en général suffisamment développées et précises.

- L'articulation avec les documents supérieurs est-elle renseignée ?
- Le Parc Naturel Marin d'Iroise doit-il être cité au titre 6 du rapport de présentation ?
- Les PPRSM devraient-ils être indiqués dans ce chapitre ?
- Le rôle des SAGE est-il suffisamment affirmé compte tenu de l'état écologique des masses d'eau ?
- La compatibilité du projet avec le Document Stratégique de Façade doit-elle être rappelée ?
- Les autres documents sont-ils cohérents avec le territoire du pays de Brest ?

La prise en compte de ces divers éléments sera intégrée tout au long de nos analyses du DOO. Nous observons dès à présent :

- Parc Naturel Marin d'Iroise

Celui-ci n'est pas cité au titre 6 du rapport de présentation. Il a pour compétence, sous la responsabilité de l'Etat, des collectivités territoriales et des organismes associés (art. 6 du décret 2007-1406 du 28 septembre 2007 créant le Parc) « *La cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, dans le respect des orientations de gestion* ».

L'importance des actions envisagées par le Parc Naturel Marin d'Iroise doit influencer le SCoT sur les orientations du PADD et sur les prescriptions du DOO visant à protéger le littoral de toute urbanisation excessive et à respecter les dispositions prévues par le SAGE en matière de bon état des eaux rejetées dans la mer.

Cette nécessité ne concerne pas uniquement les communes « loi Littoral » mais toutes les communes couvertes par le SCoT lorsqu'il s'agit de la qualité du rejet de leurs eaux usées collectées et traitées collectivement ou non avant leur rejet final dans la mer.

Ce document devrait au minimum figurer dans la colonne de gauche du schéma « Autres plans et programmes » et devrait être décrit au même titre que les autres plans et programmes cités même s'il n'existe pas une « obligation de compatibilité ou de prise en compte ».

- Les SAGE

Ils doivent être compatibles pour certains objectifs et conformes pour d'autres. Nous attirons l'attention compte tenu de l'état écologique de l'eau qualifié de moyen pour 14 masses d'eau et de médiocre pour une masse d'eau, de l'enjeu que constitue la préservation des rejets dans les cours d'eau. Le MO signale que 14 communes ne disposent pas de réseau de collecte et d'unité de traitement de leurs eaux usées.

- PPRSM

Il existe une incohérence entre le graphique ci-dessus et l'absence de description dans la liste des Plans de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM).

- DSF

Nous n'avons pas d'avis sur la compatibilité du projet avec le Document Stratégique de Façade (DSF), celui-ci étant en cours d'élaboration.

CONCLUSION

- ➡ Les documents supérieurs sont rappelés avec leur nécessité de conformité, de comptabilité et de prise en compte.
- ➡ Le SCoT n'a pas d'obligation de compatibilité avec le Parc Naturel Marin d'Iroise, il doit cependant rappeler son existence afin qu'il n'y ait pas d'incohérence avec ses objectifs et actions.
- ➡ Le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine doit être indiqué
- ➡ La référence au Document Stratégique de Façade ne s'imposera que lorsque celui-ci sera approuvé
- ➡ L'articulation du projet avec les documents supérieurs sera abordée lors de nos analyses thématiques du DOO.

RP - 7 JUSTIFICATION DES CHOIX

- La justification des choix est-elle utile ?
- Les justifications sont-elles suffisamment précises pour comprendre les décisions retenues ?
- Les villages loi Littoral sont-ils suffisamment justifiés au regard de la réglementation ?
- La localisation précise des différents sites (économie, habitat...) et leur dénomination permettent-elles d'appréhender leur justification ?
- Les estimations chiffrées sont-elles suffisamment précises ?

La justification des choix est une partie essentielle du rapport de présentation afin de permettre au Maître d'ouvrage de préciser la réflexion qui a prévalu à la mise en œuvre de son projet.

Ces justifications figurant au dossier sont souvent documentées mais les précisions apportées par le MO sur certains choix, au cours de cette enquête (MER...) mériteraient d'y figurer.

C'est le cas pour

- L'évolution de la population et le nombre de logements à créer,
- L'identification des villages au titre de la loi Littoral (Cf. PADD et DOO),
- Le repérage géographique de certains sites et leur dénomination (cartographies).

Dans certains cas les chiffres annoncés ne sont pas suffisamment motivés, dans d'autres situations la justification est trop générale pour comprendre les choix retenus (ex : villages)

CONCLUSION

- ➡ Les choix qui sont motivés sont bien documentés
- ➡ Les précisions apportées par le MO durant l'enquête devraient y figurer :
 - Traduction de l'évolution des populations en logements
 - Identification individualisée de chacun des Villages
 - Cartographies localisant et dénommant explicitement les sites.
- ➡ La justification des choix est une partie essentielle du rapport de présentation

RP - 8 INDICATEURS DE SUIVI, CRITERES ET MODALITES DE SUIVI

- Des indicateurs « liaisons douces doivent-ils être créés ?
- A quelle date doit-être fixé le point zéro du SCoT ?
- Les autres indicateurs et modalités de suivi sont-ils cohérents ?

Les indicateurs de suivi de la pièce 8 du RP classés en sous chapitres sont conformes à ceux du DOO.

Il est nécessaire d'ajouter un indicateur : « Favoriser la marche et l'usage du vélo » en limitant le suivi à des données facilement identifiables (Longueurs créées en site propre de cheminements piétons et de pistes cyclables, longueur de bandes cyclables créées, aménagements d'aires de stationnement sécurisées pour les deux roues).

Pour que le suivi soit efficace, tous les indicateurs doivent avoir pour référence un même point zéro, cette date n'est pas mentionnée au point 8. Celle-ci pourrait être la date d'arrêt de projet, laquelle déjà identifiée par la réglementation, éviterait la validation précipitée de projets discutables.

CONCLUSION

- ➡ Les indicateurs de suivi de la pièce 8 du RP classés en sous chapitres sont conformes à ceux du DOO.
- ➡ Il faut ajouter un indicateur : « Marche et usage du vélo » en limitant le suivi à quelques données.
- ➡ Il est indispensable d'établir un point zéro qui pourrait être la date de l'arrêt de projet.

Thème B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (Observations générales)

PADD - PREAMBULE

- Le développement des mobilités douces constitue-t-il un défi à relever ?
- La transition énergétique et écologique doit-elle faire l'objet d'une orientation spécifique ?
- Les autres orientations sont-elles suffisantes ?

Le développement des mobilités douces peut constituer un défi en préambule du PADD.

LE PADD précise que la transition énergétique et écologique est un enjeu transversal majeur. Il est indispensable que la mise en application de la réglementation thermique 2020 constitue un véritable défi au-delà du bâti par une prise en compte dès la mise en œuvre de tout nouvel aménagement urbain (OAP).

Les autres défis et enjeux figurant en préambule du PADD n'attirent pas d'observation de notre part.

CONCLUSION

- ➡ Les enjeux et défis à relever dans le cadre du PADD sont conformes au diagnostic.
- ➡ Le développement des modalités douces de transport constitue également un défi à relever.
- ➡ La réussite de la mise en application de la réglementation thermique 2020 constitue un défi à relever par une prise en compte en amont dans les projets d'aménagement urbains.

PADD - I RENFORCER LA PERFORMANCE ECONOMIQUE DU PAYS DE BREST

- I.A Construire ensemble l'avenir économique du territoire
- I.B Poursuivre l'ouverture sur l'Europe et sur le monde
- I.C Accompagner les mutations des piliers économiques du territoire
- I.D Créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi

- La préservation des centralités commerciales et la reconquête des centralités urbaines par l'inscription de polarités commerciales urbaines devraient-elles être abordées aussi avec les activités économiques ?
- Le développement de l'agriculture biologique devrait-il bénéficier d'orientations adaptées ?
- Les autres orientations renforçant la performance économique sont-elles cohérentes avec le diagnostic ?

Le contenu des différents thèmes sépare certains domaines qui mériteraient d'être regroupés ou au minimum rappelés. Ainsi l'activité commerciale est logiquement abordée dans le développement des centralités urbaines, mais elle devrait être mentionnée au présent thème (Sous thème I.D : Créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi)

Le développement de l'agriculture biologique devrait bénéficier d'orientations spécifiques permettant son implantation dans des secteurs en reconversion.

Les autres orientations afférentes au développement économique sont suffisamment décrites.

Nous reviendrons sur le contenu de certaines orientations lors de nos autres conclusions.

CONCLUSION

- ➡ Le thème économie doit comprendre une orientation en faveur du maintien et du développement de l'activité commerciale dans les centralités.
- ➡ L'agriculture biologique doit bénéficier d'une orientation spécifique facilitant son implantation dans des secteurs en reconversion.
- ➡ Les autres orientations afférentes au thème « Economie » sont suffisamment décrites.
- ➡ Le contenu de certaines orientations sera abordé dans les autres conclusions.

PADD - II VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LES RESSOURCES NATURELLES, FACTEURS D'ATTRACTIVITE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- II.A Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest
- II.B Encadrer le développement dans l'espace littoral
- II.C Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état
- II.D Poursuivre la transition écologique au service de la qualité de vie
- II.E Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité
- II.F Adapter l'offre de services à l'évolution des modes de vie

- Le PADD autorise-il l'accès au littoral en limitant les conséquences du stationnement sauvage ?
- La loi Littoral distingue-t-elle deux types de villages ?
- Les contraintes de la RT 2020 doivent-elles se satisfaire d'orientations transversales ?
- L'intérêt de la conception bioclimatique doit-il faire l'objet d'une mention au PADD ?
- Les autres orientations du PADD permettent-elles de répondre aux constatations issues du diagnostic ?

Le PADD doit non seulement rappeler la nécessité de préserver et valoriser les paysages mais il doit engager les PLUi à reconquérir les sites dégradés le long du littoral par une organisation non maîtrisée de la circulation et le stationnement sauvage des véhicules. Ce stationnement doit bénéficier d'aménagements de qualité dans des petits parkings de repli, hors des espaces remarquables.

Le PADD doit définir une seule catégorie de villages pour être en conformité avec la loi Littoral.

L'évolution des formes urbaines et du bâti, en raison de l'application prochaine de la RT 2020, mériterait un sous-thème spécifique en II.D, afin que toutes les prescriptions connues et celles à venir soient intégrées dans les PLU.

Les autres orientations du titre II du PADD sont cohérentes et pertinentes, elles n'attirent pas d'observation.

Nous reviendrons sur le contenu de certaines orientations lors de nos autres conclusions.

CONCLUSION

- ➡ Le PADD doit engager les PLUi à reconquérir les espaces remarquables du littoral par une maîtrise de la circulation automobile et l'aménagement de petits parkings de qualité en retrait des espaces remarquables.
- ➡ Le PADD, en conformité avec la loi Littoral ne doit définir qu'une seule catégorie de villages.
- ➡ Le PADD devrait comprendre un sous-thème « Formes urbaines et transition énergétique ».
- ➡ Les autres orientations du PADD sont cohérentes et pertinentes.
- ➡ Le contenu de certaines orientations sera abordé dans les autres conclusions.

PADD - III MAINTENIR LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

- III.A Prolonger la dynamique démographique
- III.B Articuler le développement avec l'armature urbaine pour dynamiser les centralités
- III.C Adapter l'organisation des déplacements à la structuration urbaine du Pays de Brest
- III.D Conforter l'équilibre de l'offre commerciale
- III.E Lutter contre l'étalement urbain en priorisant les besoins foncier

- L'évolution démographique doit-elle être maintenue à 0,45% / an ?
- L'identification des pôles urbains est-elle pertinente ?
- Le projet apporte-t-il une attention sur la répartition de la nouvelle population entre les pôles urbains ?
- Le tracé des aménagements routiers listés au PADD doit-il être seulement indicatif ?
- Les ajouts demandés sur la mobilité des vélos et des piétons doivent-ils tous figurer au PADD ?
- L'emploi du terme « centralité » est-il suffisamment précis ?
- Les activités liées à la mer ont-elles toutes besoin d'être dans des lieux bien précis ?
- Les autres orientations présentées permettent de satisfaire les nécessités soulignées dans le diagnostic ?

Compte-tenu de la nécessité de rééquilibrer la population vers les centralités urbaines, de rééquilibrer les tranches d'âge par l'apport d'une population nouvelle en soutien aux actions engagées en faveur de l'emploi, le taux de

progression de la population de 0,45% par an, situé entre le niveau médian et le niveau supérieur des dernières données de l'INSEE (Omphale), ne nous paraît pas démesuré.

Il est cependant nécessaire que cette progression destinée essentiellement à un rééquilibrage vers les centralités urbaines n'ait pas pour conséquence une artificialisation excessive des sols.

Nous n'avons pas d'observations sur l'identification de 4 types de pôles urbains (12 pôles au total) et sur la possibilité offerte aux PLUi d'identifier des pôles locaux supports d'objectifs communautaires.

Le PADD distingue les différents types de pôles urbains, il souligne la nécessité de rééquilibrer la population selon l'importance de ces pôles.

Le SCoT n'étant pas un document opérationnel, il est logique qu'il se contente de rappeler les enjeux et objectifs à atteindre par la création ou l'amélioration des différents axes de circulation. Certains projets sont connus dans le détail mais d'autres ne sont pas finalisés au moment de l'approbation du SCoT, leur tracé demeure indicatif. Ces projets d'aménagement routiers (et autres axes de communication) feront l'objet d'études d'impact environnemental. Les PLUi pourront être plus précis, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le PADD comprend un titre « Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité » décliné en 7 actions. Le PADD doit demeurer succinct dans un but de cohérence avec toutes les autres orientations, il ne doit pas être alourdi outre mesure.

Le terme « centralité » doit toujours être complété afin d'éviter toute confusion (centralité urbaine, ou centralité commerciale ?)

La notion d'activité économique de production liée à la mer doit être précisée par un exemple. Les constructions des activités de loisirs ou de réparation navale n'ont pas besoin d'être en bordure immédiate du littoral, à l'exception des ouvrages de mise à l'eau.

CONCLUSION

- ➡ Le taux d'évolution de la population de 0,45% par an, situé entre le niveau moyen et élevé de la progression estimée par l'INSEE n'est pas démesuré compte tenu des enjeux.
 - ➡ L'identification des pôles urbains est pertinente.
 - ➡ Le projet prend en compte la nécessité de rééquilibrer la population selon l'importance des pôles urbains
 - ➡ Le SCoT se limite logiquement à indiquer les améliorations attendues des voies de communication, les tracés étant indicatifs. Les études d'impact devront justifier leur faisabilité.
 - ➡ Le thème du PADD « Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité » comprend déjà 7 actions. Il est logique qu'il ne soit pas alourdi au risque de provoquer un déséquilibre avec les autres orientations
 - ➡ Le terme centralité doit toujours être suivi de « urbaine » ou « commerciale »
 - ➡ Les activités nécessitant un accès à la mer n'ont pas toutes besoins d'être en bordure immédiate du rivage
 - ➡ Les autres orientations du titre III du PADD sont cohérentes et suffisamment précises.
 - ➡ Le contenu de certaines orientations sera abordé dans les autres conclusions
-

DOO - I - RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU PAYS DE BREST EN CONFORTANT ET VALORISANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE

I-1 Les pôles : éléments structurants du développement du territoire

- L'organisation du maillage urbain par l'identification de pôles est-elle utile ?
- L'identification de nouveaux pôles locaux dans les PLUi peut-elle remettre en cause l'équilibre du maillage territorial ?

L'organisation du maillage urbain en 12 pôles (4 types) d'une part et les autres communes d'autre part n'attire pas d'observation de notre part.

La possibilité donnée aux PLUi d'identifier de nouveaux pôles locaux permettant de répondre à quelques situations particulières est cohérente sous réserve que cela soit particulièrement justifié et ne devienne pas la règle, ce qui remettrait en cause l'équilibre du maillage territorial.

CONCLUSION

- L'organisation du maillage urbain permet d'articuler le développement au niveau des centralités.
- De nouveaux pôles locaux bien identifiés et justifiés ne devraient pas remettre pas en cause l'équilibre du maillage territorial.

I-2.1. Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités

I-2.1.1. Assurer une production de logements suffisante pour accompagner la dynamique démographique

- Le nombre de ménages en 2039 est-il conforme à la population attendue à cette date ?
- Le nombre de nouvelles résidences principales nécessaires à l'accueil de la nouvelle population estimé à 31 437 est-il cohérent ?
- Le nombre de logements nécessaire au renouvellement du parc est-il élevé ?
- Le taux de résidences secondaires et de logement vacant de 2014 est-il une base de calcul réaliste ?
- L'objectif de production de 2490 logements par an peut-il être atteint ?
- La définition de la production de logement est-elle complète ?
- La répartition par EPCI dépend-t-elle de leur composition à la date d'arrêt du projet ?

Pour accueillir la population nouvelle, pour conserver son dynamisme, répondre au desserrement des ménages et au besoin de renouvellement du parc, le Pays de Brest estime nécessaire de produire 2490 logements par an. Pour justifier ce chiffre le rapport de présentation mentionne (page 474) qu'il résulte de calculs sans information supplémentaire.

Le maître d'ouvrage nous a adressé dans son mémoire en réponse le détail de ces calculs qui reprennent une méthodologie courante :

- Le nombre de nouveaux ménages est conforme aux ambitions politiques d'attirer par le développement économique une nouvelle population pour compenser le déclin démographique. Néanmoins l'estimation des besoins de renouvellement du parc apparaît très élevée. Ce chiffre est basé sur un taux de renouvellement de 0,25 % par an dont la source n'est pas expliquée.
- Concernant les résidences secondaires et les logements vacants, le maintien de leurs taux à ceux de 2014 ne prend pas en compte une baisse prévisible du rythme de constructions de résidences secondaires et des effets du renouvellement du parc sur le nombre de logements vacants.

L'ensemble de ces éléments conduit à un chiffre global supérieur à la production constatée ces dernières années. La réussite de cet objectif risque cependant d'être contrariée en raison :

- du renchérissement du coût de la construction qui résultera des contraintes de la RT 2020,
- de l'évolution des politiques publiques de soutien au logement social.

La définition de la production de logements (page 11) devrait aussi prendre en compte les changements de destination, voire les divisions de logements, opérés dans l'enveloppe urbaine existante.

Il serait utile que le DOO précise que la répartition par EPCI tient compte de la composition de ceux-ci à la date d'arrêt du projet.

CONCLUSION

- ➡ Le nombre de ménages en 2039 est conforme à la population attendue à cette date compte tenu du taux de desserrement de 1,96.
 - ➡ Le nombre de nouvelles résidences principales estimé à 31 437 correspond aux besoins dus au desserrement des ménages et à l'accueil de la nouvelle population résultant des projections démographiques retenue par le Pays de Brest.
 - ➡ Le nombre de logements nécessaire au renouvellement du parc est élevé et son mode de calcul n'est pas justifié.
 - ➡ Le taux de résidences secondaires et de logements vacants devrait prendre en compte des paramètres qui évolueront d'ici 2039.
 - ➡ La production globale de 2 490 logements/an risque d'être difficile à atteindre en raison du renchérissement du coût de la construction et des difficultés de financement du logement.
 - ➡ La définition de la production de logement est incomplète.
 - ➡ Le DOO devra préciser que la répartition par EPCI tient compte de la composition de ceux-ci à la date d'arrêt du projet.
-

I-2.1. Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités

I-2.1.2. Renforcer les pôles du SCoT

-
- Les EPCI seront-ils contraints par le SCoT de tenir compte du poids démographique des pôles pour leur part de logements à réaliser ?
 - La part attribuée à Brest Métropole est-elle suffisante compte tenu des objectifs de rééquilibrage ?
-

Le SCoT de 2011 opérait une répartition des logements par pôle. Dans le présent SCOT la répartition se fait par EPCI ce qui est logique dans la perspective de la mise en place des PLUi en aval du SCoT. L'objectif de conforter les pôles par rapport au reste du territoire s'imposera donc au EPCI au travers de cet article.

Nous pouvons néanmoins remarquer, à partir de la répartition du tableau de la page 11, que la part de nouveaux logements attribuée à Brest métropole est de 52 % du total, alors que son poids démographique est aujourd'hui de 53 %.

CONCLUSION

- ➡ Les PLUi devront tenir compte du poids démographique des pôles pour la répartition de leur quota de logements à produire.
 - ➡ La part de nouveaux logements attribuée à Brest n'est pas de nature à inverser la tendance de perte de population de l'agglomération brestoise.
-

I-2.1. Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités

I-2.1.3. Dynamiser les centralités par la production de logements et la reconquête du parc vacant

-
- Les centralités peuvent-elles être dynamisées par la production de logements et la reconquête du parc vacant ?
-

Les dispositions de cet article répondent à la volonté de permettre à de nombreux ménages de choisir la ville comme lieu d'habitation. Ses conséquences en termes d'utilisation de l'espace seront analysées au III-1-2

CONCLUSION

- ➡ La production de logement en centralité et la résorption de la vacance permettent de renforcer la dynamique des centralités.

I-2 Proposer une offre de logements diversifiés et de qualité

I-2.2. Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

I-2.2.1. Rééquilibrer le parc de logements pour accueillir les familles et les actifs

- Les dispositions du DOO prescrivent-elle d'adapter les types de logements aux besoins des différents territoires ?
- Les besoins d'hébergement des jeunes travailleurs et des saisonniers sont-ils pris en compte ?

Le DOO prescrit de développer le parc locatif en adaptant l'offre aux demandes différenciées de la population selon les secteurs du territoire.

Il apporte une attention particulière aux besoins de logements des travailleurs saisonniers pour les secteurs touristiques et agricoles.

CONCLUSION

- Les dispositions du DOO prescrivent d'adapter les types de logements aux besoins des différents territoires.
- Les besoins d'hébergement des jeunes travailleurs et des saisonniers sont pris en compte.

I-2.2. Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

I-2.2.2. Répondre au vieillissement de la population et aux besoins liés au handicap

- Les besoins des publics fragiles sont-ils pris en compte pour les nouvelles offres de logement ?

Les réponses au vieillissement de la population, aux besoins liés au handicap paraissent bien adaptées.

CONCLUSION

- Les réponses au vieillissement de la population, aux besoins liés au handicap paraissent bien adaptées.

I-2.2. Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

I-2.2.3. Répondre aux besoins des ménages les plus modestes par la production d'une offre sociale adaptée

- Le DOO décrit-il les moyens de prendre en compte les besoins des différents publics en matière de logement ?
- Les objectifs de réalisation d'une part de logements sociaux dans les nouvelles opérations sont-ils étendus aux pôles ?

Le DOO prescrit que les politiques de l'habitat s'appuient sur un diagnostic des besoins.

Pour amplifier la priorité donnée au développement des logements sociaux à proximité des services, le DOO fixe un objectif de 20% de logements sociaux pour Brest métropole et Landerneau, de 10% ou de 7% pour les autres pôles.

CONCLUSION

- Le DOO prescrit que les politiques de l'habitat s'appuient sur un diagnostic des besoins.
- Le DOO fixe un objectif minimum de 20% de logements sociaux pour Brest métropole et Landerneau, de 10% ou de 7% pour les autres pôles.

I-2.2. Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

I-2.2.4. Diversifier l'habitat

- Le SCoT décrit-il les moyens d'atteindre les objectifs de densité qu'il fixe ?
- Les formes innovantes d'habitat et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux quartiers sont-ils encouragés ?

Le DOO précise les formes d'urbanisation permettant d'atteindre les différents objectifs de densité qu'il fixe.

Il encourage le développement de formes innovantes d'habitat et esquisse quelques orientations pour les formes urbaines et architecturales.

CONCLUSION

- ➡ Le DOO précise les formes d'urbanisation permettant d'atteindre les différents objectifs de densité qu'il fixe.
- ➡ Le SCoT encourage les formes urbaines et les innovations sociales du logement innovantes.

I-2.2. Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

I-2.2.5. Accueillir les gens du voyage

- Les dispositions du DOO répondent-elles suffisamment aux besoins des gens du voyage ?

Pour répondre aux besoins des gens du voyage, il aurait été pertinent d'aller au-delà des zones d'accueil prévues dans les EPCI et de proposer des actions adaptées au niveau du Pays, type « terrains familiaux ».

CONCLUSION

- ➡ Il aurait été pertinent d'aller au-delà des zones d'accueil prévues dans les EPCI.

I-2 Proposer une offre de logements diversifiés et de qualité

I-2.3. Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public et privé

- La rénovation du parc de logements anciens a-t-elle pour objectif de répondre aux objectifs de la transition énergétique ?
- Le projet fait-il référence à la nouvelle réglementation thermique RT 2020 ?
- Les délais accordés à la rénovation des logements les plus énergivores sont-ils suffisamment précis ?
- La solvabilité des locataires fait-elle l'objet de dispositions pour les opérations de renouvellement ?

Un objectif de date pour la rénovation des logements les plus énergivores aurait été préférable à « à moyen terme ». L'objectif du PADD d'amélioration des performances énergétiques de l'ensemble du bâti n'est pas traduit en dispositions concrètes dans le DOO.

Le DOO souligne l'importance de mener des opérations de rénovation sans altérer la solvabilité des locataires.

CONCLUSION

- ➡ Les dispositions de ce chapitre incitent à mettre en place des politiques de rénovation garantissant la qualité technique et les performances économiques des logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations.
- ➡ Le « moyen terme » pour la rénovation des logements les moins performants pour les économies d'énergie manque de précision.
- ➡ Le DOO souligne l'importance de mener les opérations de rénovation sans altérer la solvabilité des locataires.

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.1. Définitions et principes généraux

- Le DOO définit-il clairement les commerces ?
- La définition de l'enveloppe urbaine est-elle suffisamment précise ?
- La définition des centralités commerciales est-elle suffisante ?
- La définition des catégories de commerces est-elle satisfaisante ?
- Comment permettre la présence de commerces de proximité dans les nouveaux quartiers ?
- La définition de la typologie des commerces est-elle suffisante ?
- Peut-il exister des commerces de proximité de plus de 300 m² de SDV ?

Définition des commerces

Le SCoT liste l'ensemble des activités commerciales. Les professions libérales ne sont pas considérées comme des commerces.

Définition des secteurs commerciaux.

Le SCoT définit quatre types de secteurs commerciaux. Un schéma précise leur positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine. Seules les polarités commerciales périphériques sont situées hors de celles-ci. Des commerces de proximité peuvent être créés dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des villages

Le maître d'ouvrage précise que l'enveloppe urbaine est assimilée à la zone U des SCoT. Cette notion est ici imprécise pour définir le caractère des zones qui en sont exclues.

Les Polarités Commerciales Périphériques correspondant généralement à des espaces déjà urbanisés, elles sont classées en zone U.

Centralité commerciale.

La définition des centralités commerciales urbaines que donne le SCoT est suffisamment claire pour que les collectivités puissent avec une certaine souplesse en délimiter le périmètre. Il s'agit bien de déterminer la partie du centre bourg ou du centre-ville où les commerces peuvent le mieux contribuer à la vie sociale de la commune. Ce qui n'exclut pas les opérations de renouvellement urbain mais écarte les nouveaux quartiers en extension.

Commerces de proximité dans l'enveloppe urbaine.

En complément des centralités et des polarités commerciales, les collectivités peuvent déterminer, dans l'enveloppe urbaine, des secteurs où la présence de commerces paraît souhaitable.

La définition de l'enveloppe urbaine étant exprimée comme l'ensemble des zones U peut créer une ambiguïté avec la présence des PCP dans les zones U.

Parmi les lieux pouvant accueillir ces commerces de proximité, figurent les cœurs de quartier et les villages. Il reviendra aux documents d'urbanisme locaux de limiter l'importance de ces espaces pour que la juxtaposition de commerces de proximité ne crée pas une nouvelle centralité qui serait en concurrence avec celle du bourg.

Commerces et nouvelles zones d'habitat.

La création de commerces de proximité devrait être permise lors de la création de nouveaux quartiers en extension au sein d'opérations mixtes commerces / habitat en rez-de-chaussée des immeubles

Définition des catégories de commerces

Les commerces de proximité sont définis dans un tableau par le type d'achats qui peuvent y être réalisés, produits alimentaires et produits légers.

Mais les grandes surfaces des polarités commerciales ou périphériques présentent également ce type de marchandises dans leurs rayons.

La différenciation se fait alors plus clairement par la surface. Le DOO parle d'une surface de vente généralement inférieure à 300 m². Cette formulation est ambiguë puisque qu'elle ne conditionne pas le dépassement des 300 m² et de ce fait ne fixe pas vraiment de valeur plafond.

CONCLUSION

- ➡ Le DOO cite l'ensemble des activités commerciales et en exclut les professions libérales.

- ➡ L'enveloppe urbaine est assimilée à la zone U alors que les PCP sont en zone U.
 - ➡ La définition des centralités commerciales est suffisamment explicite dans le DOO.
 - ➡ La présence de commerces de proximité dans les nouveaux quartiers en extension de l'enveloppe urbaine n'est pas prévue.
 - ➡ La distinction entre commerces de proximité et de non proximité par le type d'achat telle qu'elle est exprimée est insuffisante.
 - ➡ En introduisant l'expression « surface de vente généralement inférieure à 300 m² » le DOO autorise sans condition et sans valeur plafond des commerces supérieurs à cette surface.
-

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités

I-3.2.1 : Privilégier l'implantation des commerces dans les centralités

- La priorité à l'implantation des commerces dans les centralités est-elle suffisamment décrite ?
- Le DOO impose-t-il la réalisation d'opérations habitat / commerces ?
- Les conditions d'implantation des commerces dans les centralités sont-elles décrites ?

Les orientations du DOO (II-2.1) concernant la limitation du déplacement d'enseignes en périphérie devront être prises en compte pour préserver la vitalité des centres-villes. Les dispositions du DAAC interdisant la présence des petites surfaces de commerce dans les centres commerciaux complètent le dispositif en faveur des centralités.

La présence de rez-de-chaussée commerciaux est un atout pour l'urbanité et la vitalité des quartiers. Leur programmation doit prendre en compte leur viabilité que ce soit dans les opérations de renouvellement urbain ou dans des opérations en extension.

Le DOO ne décrit pas les conditions de réalisation du commerce en centre-ville. Il pourrait inciter les documents locaux d'urbanisme à mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce :

- les règlements peuvent prescrire un nombre minimal de places peu exigeant par opération ;
- les OAP peuvent orienter l'organisation du stationnement public dans les opérations de renouvellement urbain...

CONCLUSION

- ➡ La priorité à l'implantation des commerces en centre-ville est suffisamment décrite dans ce chapitre et dans le II-2.1.
 - ➡ Le DOO n'impose pas la réalisation d'opérations habitat / commerce mais incite fortement à y recourir.
 - ➡ Le DOO ne décrit pas les conditions de réalisation du commerce en centre-ville.
-

I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités

I-3.2.2 : Développer le commerce au sein des polarités commerciales, en cohérence avec l'armature urbaine.

- La relation entre le développement commercial et l'armature urbaine est-elle bien définie ?
- Les règles édictées pour éviter un positionnement de commerces en captation de flux sont-elles suffisantes ?

Le DOO rappelle le principe de cohérence entre l'offre de produits, la superficie des commerces et les niveaux d'armature urbaine définie au chapitre I.1 qui définit les cinq niveaux de maillage urbain.

Les documents locaux d'urbanisme ont la possibilité de préciser les conditions de ces implantations.

Pour éviter les implantations motivées par le captage de flux, le DOO mentionne la possibilité d'interdire le commerce à proximité des échangeurs. Le terme de rond-point serait plus adapté.

CONCLUSION

- ➡ La relation entre l'implantation des commerces et l'armature urbaine du Pays de Brest est suffisamment définie.
- ➡ Le DOO mentionne la possibilité d'interdire le commerce à proximité des échangeurs. Le terme de rond-point serait plus adapté.

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités

I-3.2.3 Limiter le développement commercial hors des centralités urbaines et des polarités commerciales dédiées.

- Le plafond de surface des commerces de proximité est-il assez précisément déterminé ?
- Le devenir des commerces existants dans les secteurs sans vocation commerciale a-t-il été pris en compte ?

Le DOO rappelle que le commerce ne peut pas s'implanter hors des centralités et polarités commerciales.

Cette interdiction est assouplie par les exceptions introduites dans le renvoi en bas de page (p 15). Il rappelle les possibilités de créer des espaces pour installer des commerces de proximité et introduit cette possibilité dans les sites touristiques et les zones d'activités économiques. Dans les deux cas les commerces admis ne pourront pas dépasser une surface de vente de 300 m² mais rien n'empêche dans le texte la juxtaposition de plusieurs commerces de 300 m².

Les commerces existants hors des centralités et des polarités commerciales pourront néanmoins se développer dans les limites fixées par le DAAC.

CONCLUSION

- ➡ Le plafond de 300m² pour les commerces admis par exception à l'extérieur des centralités et des polarités commerciales n'empêche pas la création de complexes commerciaux importants par juxtaposition d'unités de 300 m².
- ➡ Les possibilités d'évolution des commerces existants dans les secteurs sans vocation commerciale sont bien prises en compte.

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités

I-3.2.4 : Veiller à la qualité et l'accessibilité des polarités commerciales

- Les implantations de commerces de proximité peuvent-elles être subordonnées à leur connexion aux transports en commun et aux modes de déplacements actifs ?

Pour les nouvelles implantations de commerces de proximité dans l'enveloppe urbaine, les connexions avec les transports en commun et les modes actifs de déplacement devraient être un préalable à leur autorisation.

CONCLUSION

- ➡ Le DOO n'introduit pas de règles de desserte particulières pour les commerces de proximité pouvant être autorisés dans l'enveloppe urbaine par les PLU.

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.3. Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

I-3.3.1 Localisation et caractérisation des différentes centralités urbaines et polarités commerciales.

- Le mode de localisation des polarités commerciales est-elle suffisante pour la compréhension du projet ?
- L'établissement de 6 niveaux de fonction commerciale contribue-t-il à garantir un développement équilibré du commerce ?
- Les niveaux de fonction commerciale des différentes implantations d'un même secteur doivent-ils nécessairement être identiques ?
- La création d'une nouvelle polarité commerciale périphérique sur le site de Daoulas est-elle conforme aux orientations du PADD ?
- Le niveau de fonction commerciale de la polarité commerciale de Bel-Air à Landerneau peut-il être abaissé ?
- En l'absence de classement en village la PCP de Quiella peut-elle se développer ?

Il est parfois difficile d'identifier précisément les Polarités Commerciales Périphériques ainsi que les Polarités Commerciales Urbaines. Il serait nécessaire de disposer (en annexe ?) d'une désignation plus compréhensible sur un fond de photo aérienne par exemple comme le maître d'ouvrage l'a fait pour répondre à la question de la commission d'enquête.

Le DAAC rappelle que les documents locaux d'urbanisme peuvent désigner des espaces supplémentaires dans l'enveloppe urbaine pour des commerces de proximité sans réguler la formation de centres commerciaux juxtaposant plusieurs commerces de proximités,

Les niveaux de fonction commerciale contribuent à éviter que le développement des commerces périphériques s'opère sans véritablement prendre en compte les équilibres territoriaux mais au contraire à replacer les enjeux d'un développement équilibré des activités commerciales.

Le niveau de fonction commerciale repose sur plusieurs éléments qui devraient éventuellement permettre de différencier le niveau des centralités par rapport à celui de la périphérie.

Le SCoT s'oppose à la création de nouvelles zones commerciales périphériques à l'extérieur de l'enveloppe urbaine en désignant 21 polarités commerciales périphériques qui, pour la plupart, s'appuient sur la présence de centres commerciaux existants.

Polarité commerciale périphérique de Daoulas

La présence parmi les 21 sites de polarité commerciale périphériques du projet de création ex-nihilo d'une nouvelle polarité commerciale périphérique à l'entrée sud de Daoulas interroge. Dans sa justification des choix le maître d'ouvrage précise que le DOO ne prévoit pas de création de nouvelles zones commerciales périphériques (P 465).

Son maintien apparaît comme contraire à de nombreuses orientations du présent SCoT :

- le PADD prescrit de « mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine » avec entre autres comme objectifs :
 - la lutte contre le captage de flux le long des axes de circulation automobile périurbains,
 - la limitation du commerce dans les ZAE.
 - le renforcement du commerce des centralités.
 - la limitation de la consommation foncière,
 - l'amélioration de l'accessibilité des zones commerciales.
- le chapitre II-2.1 du DOO prescrit explicitement de limiter les transferts des commerces en périphérie.

Bien que le PADD mentionne l'évolution des modes de consommation, le SCoT ne propose pas d'analyse des conséquences prévisibles à 20 ans de l'évolution de la place des grandes surfaces dans l'organisation du commerce

Le SCoT permet d'une part l'extension des polarités périphériques dans la limite du compte foncier attribué à chaque EPCI et d'autre part la création de nouveaux commerces.

La réduction globale de 20% de la consommation d'espace s'applique également aux espaces commerciaux.

Landernau : Bel Air

Landerneau compte 3 polarités commerciales : une est située en périphérie et deux sont situées dans l'enveloppe urbaine. Toutes sont classées en niveau 5.

Dans la mesure où le niveau de fonction commerciale n'est pas uniquement lié à l'importance de la zone de chalandise, mais aussi aux enjeux en termes de déplacement, il devrait être possible de minorer celui de Bel-Air.

Le Faou : Quiella

Le Faou compte une centralité urbaine périphérique de niveau 2 ainsi qu'une polarité commerciale périphérique au même niveau. Cette dernière est située à Quiella, elle est séparée du centre bourg par une coupure d'urbanisation très forte, la RN 165. C'est de ce point de vue une des polarités commerciales périphériques les plus détachées de la zone urbaine.

En fait il s'agit d'une zone mixte qui compte essentiellement une grande surface mais aussi des entreprises artisanales et qui est adossée à la zone d'activité de Kerangueven installée sur la commune de Hanvec.

La loi Littoral s'appliquant à la commune du Faou, l'extension de ce secteur n'est possible que s'il est reconnu comme un « village ».

Au cas où « Quiella Kerangueven » serait identifié comme Village au titre de la loi Littoral, il serait nécessaire que l'emprise commerciale soit limitée à l'existant (cf. III-1.4).

CONCLUSION

- ➔ Les polarités commerciales périphériques sont difficilement localisables et devraient être identifiées sur un document (fond photographie aérienne) annexé au PADD.
 - ➔ Le DOO autorise les documents locaux d'urbanisme à désigner des espaces supplémentaires dans l'enveloppe urbaine pour des commerces de proximité sans réguler la formation de centres commerciaux juxtaposant plusieurs commerces de proximités.
 - ➔ L'établissement de 6 niveaux de fonction commerciale contribue à éviter que le développement des commerces périphériques s'opère sans véritablement prendre en compte les équilibres territoriaux.
 - ➔ Les niveaux de fonction commerciale reposent sur plusieurs critères qui doivent permettre de moduler le niveau des différentes implantations dans un même secteur.
 - ➔ Le SCOT ne permet pas la création de nouvelles polarités commerciales périphériques.
 - ➔ La création d'une nouvelle polarité commerciale périphérique sur le site de Daoulas doit être écartée car elle n'est pas conforme à plusieurs orientations du PLU de 2018.
 - ➔ Compte tenu des enjeux de déplacement le niveau de fonction commerciale de la polarité commerciale de Bel-Air à Landerneau pourrait être abaissé.
 - ➔ Le développement de la Polarité Commerciale Périphérique de Quiella n'est pas souhaitable compte tenu de son caractère mixte et de son isolement par rapport à la commune du Faou.
 - ➔ Le SCoT en autorisant l'extension des polarités commerciales sans autre restriction que la baisse globale de consommation d'espace de 20% ne tient pas suffisamment compte de l'évolution prévisible du commerce de périphérie.
-

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.3. Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

I-3.3.2 Conditions d'implantation des activités commerciales.

- La règle concernant l'agrandissement des commerces dans les secteurs sans vocation commerciale est-elle bien formulée ?
- Les niveaux de plafond des surfaces commerciales déterminées par le DAAC sont-ils cohérents avec l'organisation de l'armature urbaine du Pays de Brest ?
- L'existence d'un commerce d'une surface supérieure au plafond de la polarité commerciale urbaine de Kerscao permet-elle d'augmenter le niveau de fonction commerciale de ce secteur ?
- Est-ce bien le seuil de surface de vente minimum de 300 m² pour les implantations de commerces dans les polarités commerciales périphériques qui peut être relevé par les documents d'urbanisme locaux ?

Principes généraux :

Le DOO rappelle les lieux d'implantation possibles pour les nouveaux commerces.

Le tableau précise les conditions d'implantation ou d'évolution des commerces selon les localisations.

Agrandissement des commerces existants en secteur diffus.

La formulation de la règle relative à l'extension des commerces existants dans les secteurs sans vocation commerciale telle qu'elle est portée sur le tableau de la page 18 reproduite ci-dessus est erronée. Le contexte amène à penser que l'objectif de la règle est de maintenir l'augmentation dans la surface plafond du niveau 2 : « 15% maximum de la surface de vente à l'approbation au SCoT dans la limite du plafond du niveau 2 ».

Surfaces plafond des zones commerciales

Les paliers des plafonds des surfaces de vente des commerces tels qu'ils apparaissent sur le tableau de la page 19 nous apparaissent cohérents avec les niveaux d'armature urbaine du Pays de Brest. Les documents locaux d'urbanisme peuvent les moduler en abaissant les plafonds ou en s'appuyant sur les critères déterminant le niveau de fonction commerciale.

L'existence d'un commerce au Relecq-Kerhuon dépassant les surfaces plafond déterminées par le SCoT ne peut pas constituer un argument pour faire évoluer à la hausse le classement du niveau de fonction commerciale de l'ensemble d'un secteur. Le SCoT a vocation de conforter l'équilibre de l'offre commerciale du territoire et notamment

d'organiser le développement de celle-ci en fonction de l'armature urbaine (PADD III D ; DOO I-1 ; I-3 ; I-3.2.2) ce que traduisent les critères définis pour établir le niveau de fonction commerciale.

Petites et grandes surfaces commerciales.

Le DOO précise que les commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m² ne peuvent pas s'implanter dans les polarités commerciales périphériques.

Il y a une ambiguïté dans les termes employés pour la possibilité offerte aux documents locaux d'urbanisme de modifier cette valeur. Dans le texte (p 19) est employé le mot « plafond » alors que dans le tableau (p 18) il s'agit de « seuil », terme plus approprié si la volonté est de durcir les conditions d'implantation.

CONCLUSION

- ➡ La règle concernant l'agrandissement des commerces situés dans les secteurs sans vocation commerciale est erronée et doit être réécrite (tableau de la page 18).
 - ➡ Les niveaux de plafond des surfaces commerciales déterminées par le DAAC sont cohérents avec l'organisation de l'armature urbaine du Pays de Brest.
 - ➡ L'existence d'un commerce dépassant le niveau de fonction commerciale de son secteur ne justifie pas de relever le niveau de celui-ci dont la valeur traduit la nécessité de prendre en compte les équilibres territoriaux.
 - ➡ Le mot « plafond » dans le texte de la page 19 doit être remplacé par « seuil ».
-

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.3. Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

I-3.3.3 Conditions d'implantation pour limiter les impacts sur l'environnement urbain

- Le DOO doit-il rappeler où se situent les zones commerciales à enjeux de renouvellement urbain ?
 - Les conditions d'implantations définies dans ce chapitre sont-elles suffisantes pour limiter l'impact des implantations commerciales ?
-

Plusieurs zones commerciales qualifiées de zones à enjeux de renouvellement urbain prioritaire sont citées dans le chapitre II-2.2 consacré aux activités économiques : Kergonan et Kergardec à Brest, Kerscao au Relecq-Kerhuon, Bois-noir à Landerneau.

Il pourrait être ajouté aux orientations urbanistiques et architecturales, une référence à la prise en compte de la RT 2020 et la nécessité pour atteindre ces objectifs de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation de qualité.

Afin d'éviter de futures friches et de tenir compte des évolutions du commerce dans les vingt ans à venir, la prise en compte des possibilités de déconstruction des bâtiments et de recyclage des matériaux pourrait être mentionnée.

La possibilité de créer des commerces de proximité dans l'enveloppe urbaine devrait être conditionnée à leur raccordement aux transports collectifs et aux moyens de transports actifs.

CONCLUSION

- ➡ Les zones commerciales à enjeux de renouvellement urbains citées au II-2-2 doivent être rappelées dans ce chapitre et identifiées sur un document (fond photo aérienne) annexé au PADD.
 - ➡ Des prescriptions supplémentaires sont nécessaires pour définir les conditions d'implantation des commerces : RT 2020, OAP, déconstruction, conditionnement à la desserte par les transports en commun et les moyens de transports actifs.
-

I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays

I-4.1. Favoriser la marche et l'usage du vélo

- Le projet encourage-t-il les PLUi à favoriser la marche et l'usage du vélo ?
- Les prescriptions relatives aux déplacements doux sont-elles suffisamment prescriptives ?
- La mise en place d'espaces piétonniers et cyclables est-elle préconisée ?
- Certaines dispositions à destination des espaces piétonniers et cyclables doivent-elles être précisées ?

Bien que le SCoT affiche clairement son objectif de développer la mobilité au quotidien, les dispositions paraissent en retrait par rapport à cet objectif.

L'augmentation des espaces dédiés à la pratique de la marche et du vélo est bien préconisée, mais l'accent n'est pas suffisamment mis sur la qualité des infrastructures, indispensable à l'attractivité de ces pratiques qui est une condition nécessaire de leur développement.

CONCLUSION

- ➡ Le projet encourage la pratique de déplacements doux.
- ➡ Les prescriptions à destination des PLUi paraissent en retrait par rapport aux intentions.
- ➡ La mise en place de nouveaux espaces est préconisée.
- ➡ Les dispositions relatives à la qualité des itinéraires sont insuffisantes.

I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays

I-4.2. Organiser l'offre et développer l'usage des transports en commun

- La desserte de l'aéroport par les TC est-elle précisée ?
- Le SCoT doit-il préconiser aux PDU la mise en place de mesures financières incitatives favorisant l'usage des transports alternatifs à la voiture ?
- Le DOO répond-il aux autres objectifs du PADD en matière de transport en commun ?

Les dispositions du DOO répondent généralement bien aux objectifs et sont localisées sur la carte de la page 22. Néanmoins, le pôle d'échange multimodal envisagé « à l'est de l'agglomération brestoise » n'y figure pas clairement. Est-il réellement envisagé ?

La desserte de l'aéroport par les transports en commun n'est pas traitée.

CONCLUSION

- ➡ La desserte de l'aéroport par les transports en commun n'est pas précisée.
- ➡ Le DOO répond bien aux principaux objectifs en matière transports en commun et d'intermodalité.
- ➡ La mise en place de mesures incitatives en faveur de la mobilité durable n'est pas du ressort du SCoT.

I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays

I-4.3. Organiser le développement des pôles d'échanges et des parkings relais

- Le projet de PEM à l'Est de l'agglomération brestoise est-il bien réel alors qu'il n'est pas localisé sur la carte de la page 22 ?
- Les autres PEM et parkings relais sont-ils bien identifiés ?
- Le DOO répond-il aux autres objectifs du PADD en matière d'intermodalité ?

Les plateformes d'échange multimodal et parkings-relais sont bien localisés sur la carte de la page 22.

CONCLUSION

- ➡ Le projet de pôle d'échange multimodal à l'Est de l'agglomération brestoise n'est pas localisé.
- ➡ Les autres plateformes d'échange multimodal et les parkings relais sont bien identifiés.

I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays

I-4.4. Favoriser la coordination entre les autorités organisatrices de la mobilité durable pour permettre la mise en œuvre des orientations précédentes

- Le SCoT peut-il aller au-delà d'une simple préconisation visant à mettre en place une organisation de l'ensemble des transports en commun par (gouvernance...)?
- Le SCoT doit-il avoir la charge de mettre en œuvre un plan de déplacement ?

Le SCoT préconise la mise en place d'un « schéma des déplacements » pour permettre la mise en œuvre des orientations en faveur de la mobilité durable. Au-delà, une instance de gouvernance à l'échelle du Pays assurerait une meilleure coordination et efficacité des politiques publiques dans ce domaine.

Il n'est pas prévu de mesures incitatives (financières ou autres) à l'utilisation des modes de transport alternatifs à l'usage individuel de l'automobile : covoiturage, transports en commun, vélo...

CONCLUSION

- ➡ Le SCoT n'a pas à prescrire une instance de gouvernance des transports en commun.
- ➡ La mise en œuvre d'un schéma des déplacements est pertinente.

I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays

I-4.5. Maîtriser le développement de l'offre routière

- Le ferroutage doit-il comprendre des prescriptions dans le DOO alors que l'existence de la ligne desservant le port est mentionnée au RP ainsi que l'éventuel raccordement de la plateforme économique de Lanvian ?
- Alors que le périmètre de la ZAC de Lanvian est arrêté est-il logique que les conditions de sa desserte routière et ferroviaire ne soient pas mieux définies ?
- Le SCoT peut-il préconiser le tracé de futures voies alors qu'aucune étude n'est mentionnée en référence ?
- Le SCoT ne doit-il pas se limiter à définir les origines et fin de ces projets sans en fixer graphiquement l'itinéraire ?
- Le SCoT ne fait mention d'aucune étude permettant de s'assurer qu'il est impossible d'aménager les voies routières existantes ?

Le ferroutage n'est pas évoqué dans le cadre de la maîtrise du développement de l'offre routière.

Les conditions de la création de voies nouvelles ou de l'aménagement d'itinéraires ne sont pas suffisamment restrictives.

Des études de solutions alternatives à la création de ces voies nouvelles ne sont pas mentionnées.

Le diagnostic relevant que le Pays dispose d'un réseau très dense de routes de bonne qualité, l'importance des projets d'aménagement du réseau existant et surtout de créations de voies nouvelles apparaît peu compatible avec l'objectif de maîtrise du développement de l'offre routière.

Le raccordement ferroviaire de la plateforme économique de Lanvian est mentionné dans le RP, son périmètre est arrêté, mais les conditions de sa desserte ne sont pas précisées.

CONCLUSION

- ➡ La représentation graphique des voies nouvelles et à aménager est indicative et permet de les situer à l'échelle du Pays.
- ➡ Le ferroutage doit être prescrit comme une alternative au transport routier des marchandises.
- ➡ Les projets routiers ne sont pas suffisamment justifiés.
- ➡ Des études d'alternatives aux projets routiers ne sont pas mentionnées.
- ➡ Les conditions de la desserte de la ZAC de Lanvian doivent être précisées.

I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays

I-4.6. Promouvoir un usage partagé et économe de l'automobile

- Le covoiturage nécessite-t-il une modification des orientations prévues ou des compléments à ajouter ?
 - La carte de la page 24 est-elle suffisamment renseignée pour ce qui concerne le covoiturage ?
 - Les autres orientations liées au partage et à l'usage économe des véhicules sont-ils suffisamment développées ?
-

Le sujet du covoiturage n'appelle pas d'observations.

Les aires de covoiturage existantes et projetées sont bien représentées sur la carte de la page 24. Leur situation est cohérente avec le maillage du réseau routier existant ou projeté.

Les prescriptions destinées aux politiques de stationnement prennent en compte le déploiement de bornes de recharge électrique.

CONCLUSION

- ➡ Le covoiturage est traité de façon cohérente.
 - ➡ La localisation des aires de covoiturage est bien renseignée sur la carte de la page 24.
 - ➡ Les orientations relatives aux politiques de stationnement vont dans le sens de l'usage économe des véhicules.
-

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

I-5.1. Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques

- L'identification des paysages emblématiques et des sites d'intérêt patrimonial est-elle nécessaire et suffisante ?
 - Le choix d'encourager la marche et le vélo pour leur découverte est-elle pertinente ?
-

L'identification précise des paysages emblématiques et les sites d'intérêt patrimonial doit permettre aux documents d'urbanisme d'assurer leur protection et leur mise en valeur.

Le SCoT fait le choix de privilégier les modes actifs de déplacement pour la découverte et la mise en valeur des paysages et des sites emblématiques. Les préconisations concernant cet aspect sont détaillées au chapitre II-5.1.2 (Favoriser la pratique des randonnées piétonnes et cyclistes). L'usage des mobilités douces a de plus l'avantage de préserver l'environnement des sites touristiques en diminuant l'impact du stationnement automobile.

CONCLUSION

- ➡ L'identification claire des paysages emblématiques et des sites d'intérêt patrimonial est favorable à leur mise en valeur et à leur préservation.
 - ➡ Le choix de privilégier les mobilités douces pour leur découverte est pertinent.
-

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

I-5.2. Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales

- Les entités paysagères sont-elles suffisamment détaillées ?
 - L'aspect visuel des serres sur de grandes superficies doit-il faire l'objet de prescriptions au SCoT ?
 - Les emplacements pouvant accueillir ces équipements doivent-ils faire l'objet d'un repérage aux PLUi ?
-

Les entités paysagères identifiées sont en grand nombre et font chacune l'objet de préconisations très détaillées, ce qui entraîne au total un grand nombre de préconisations et beaucoup de redondances qui rendent l'ensemble peu lisible. Cette présentation aurait sans doute gagné à être condensée sous forme de tableau pour les prescriptions détaillées, qui sur le fond n'appellent pas d'observations de notre part.

Concernant les paysages terrestres, mais parfois également maritimes du fait des covisibilités, il n'est pas fait état de l'impact paysager des serres qui se développent en très grand nombre et sur de grandes surfaces. Ce problème n'est

pas évoqué dans le diagnostic ; en conséquence aucune disposition n'est prévue dans le DOO pour le traiter.

CONCLUSION

- ➡ Les entités paysagères sont bien détaillées et font l'objet de prescriptions adaptées.
 - ➡ L'aspect visuel des serres devrait faire l'objet de prescriptions.
 - ➡ Les règlements graphiques des PLUi devraient prévoir un zonage pour leurs emplacements.
-

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

I-5.3. Valoriser le Pays de Brest en préservant le littoral

- Les coupures d'urbanisation sont-elles localisées et leur étendue suffisamment repérée ?
- Est-il nécessaire d'ajouter de nouvelles coupures ?
- Les PLUi ont-ils la possibilité d'ajouter de nouvelles coupures d'urbanisation ?
- Le report de la limite des EPR est-il suffisamment précis au niveau de la cartographie du SCoT ?
- La limite des EPR doit-elle être décrite et localisée littéralement ?
- La maîtrise de la densification est-elle précisée et suffisamment orientée ?
- La limite des EPR sur la commune Camaret-sur-Mer répond-elle aux critères définis ?

Coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation à préserver au titre de la loi littoral jouent un rôle essentiel dans la valorisation des paysages. Les coupures d'urbanisation sont bien identifiées en annexe 1 au DOO et leur étendue est précisée afin qu'elles soient significatives, sans qu'elles soient délimitées à la parcelle.

Il paraît opportun d'ajouter dans certains cas des coupures longitudinales pour éviter une urbanisation qui, même en profondeur, est susceptible de dénaturer les paysages. Lors de l'analyse des villages où l'extension est autorisée, nous avons indiqué la nécessité d'en ajouter quelques-unes.

La possibilité donnée aux collectivités d'identifier de nouveaux villages non extensibles va avoir pour nécessité d'identifier de nouvelles coupures d'urbanisation, ce qui risque de créer un manque de cohérence entre les différentes identifications.

Espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage est présentée de manière indicative sur la carte « Loi Littoral » (DOO p. 54). Il est demandé aux documents locaux d'urbanisme de tenir compte de ce tracé indicatif. La justification des choix précise que celui-ci a été réalisé en prenant en compte deux des trois critères suivants : une distance au rivage inférieure à 1,5 km, une covisibilité terre-mer, la présence d'une ambiance maritime, la quasi-totalité des EPR identifiés par le SCoT de 2011 correspondant à ces critères.

Cette référence au SCoT de 2011 n'est pas suffisante. Les critères retenus devraient permettre de définir des repères géographiques. Le SCoT en laissant le soin aux PLUi de le faire manque à son obligation de cohérence.

Urbanisation

La densification des villages dans les EPR est de nature à dégrader le paysage littoral si la qualité urbaine et architecturale n'est pas rigoureusement encadrée dans les règlements des documents d'urbanisme locaux.

La maîtrise de la pression urbaine constitue le principal levier de la préservation du littoral, en particulier des paysages maritimes (cf. I-5.2.3.). Les dispositions pour éviter l'étalement de l'urbanisation sont exposées au chapitre III-1.4.

CONCLUSION

- ➡ Les coupures d'urbanisation sont bien repérées et bien décrites.
 - ➡ Les PLUi ont la possibilité d'ajouter des coupures d'urbanisation.
 - ➡ La limite des EPR est indicative et suffisamment précise au niveau de la cartographie du SCoT.
 - ➡ La limite des EPR doit être décrite et localisée littéralement dans les PLUi.
 - ➡ L'impact paysager de la densification devrait être mieux encadré par des prescriptions.
 - ➡ Il conviendra de vérifier que la limite des EPR sur la commune Camaret-sur-Mer répond aux critères définis.
-

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

I-5.4. Préserver et améliorer la qualité paysagère des portes d'entrées du territoire

I-5.5. Aménager les entrées de ville

-
- La préservation et l'amélioration de la qualité paysagère des portes d'entrée du territoire sont-elles suffisamment encadrées ?
 - Les dispositions prévues aux entrées de ville doivent-elles s'appliquer aux bourgs et villages ?
 - Le SCoT doit-il inciter les collectivités (PLUi ou communes) à mettre en place un RLP (Règlement Local de Publicité) afin d'améliorer l'aspect visuel notamment le long des voies aux entrées des agglomérations ?
-

I-5.4

Ce chapitre n'appelle pas d'observations de notre part, les dispositions répondant aux objectifs.

I-5.5

Ces dispositions peuvent également s'appliquer aux entrées d'agglomérations en général, y compris les bourgs et les villages importants

Il n'est pas fait état de l'impact visuel des panneaux publicitaires aux entrées de ville. Aucune disposition n'est prévue dans le DOO pour la limiter par la mise en œuvre sur l'ensemble du territoire d'un règlement local de publicité comme il en existe un à Brest Métropole.

CONCLUSION

- Les dispositions relatives à la qualité paysagère des portes d'entrée du territoire sont pertinentes.
 - Les dispositions relatives aux entrées de ville doivent aussi s'appliquer aux bourgs et aux villages.
 - Le SCoT devrait inciter les collectivités à étendre à tout le territoire la mise en place de règlements locaux de publicité.
-

II-1. Connecter le territoire

II-1.1. Renforcer les grandes infrastructures de déplacement du Pays de Brest

- Le SCoT prend-t-il convenablement en compte l'accessibilité au pays de Brest ?
- Le SCoT analyse-t-il l'impact des projets d'infrastructure ?
- Des études complémentaires sont-elles nécessaires ?
- Le SCoT précise-t-il les besoins de consommation d'espace des projets d'infrastructures ?
- Le SCoT pourrait-il mieux prendre en compte les besoins de transport d'électricité ?

La traduction de l'accessibilité par le SCoT ramène à la prévision des infrastructures

Le rôle du SCoT est de désigner les projets qui pourront être programmés durant sa période d'exécution.

Lorsque cela est opportun, il peut les traduire par leur inscription graphique à son échelle de cartographie ce qui est fait pour les infrastructures ferroviaire et routières sur les cartes des pages 22 et 24.

Il ne peut déterminer les emprises foncières mais devrait programmer la consommation d'espace nécessaire à leur réalisation.

L'impact de ces projets n'est pas évoqué dans l'évaluation environnementale. Le SCoT a pour objectif de souligner les besoins mais ceci ne peut être une validation de leur faisabilité. Seules des études environnementales spécifiques permettront de les valider.

L'étude prescrite par M. le Préfet serait utile pour permettre une plus juste appréciation des besoins et des échéances. Mais une telle étude doit-elle être réalisée dans le cadre du SCoT ? Elle devrait être mise en œuvre hors du SCoT, celui-ci devant par la suite la prendre en considération.

Le DOO mentionne la nécessité de préserver les capacités d'extension de l'aéroport mais sans évaluation des besoins fonciers ni de leur échéance.

Le Polder conçu pour accueillir les activités industrialo-portuaires figure dans les espaces économiques d'intérêt Pays. Ses travaux d'aménagement sont en cours et une partie de son extension consacrée aux énergies renouvelables marines doit être comptée dans les 310 ha dédiés à ces espaces.

Ferroviaire

La réalisation du franchissement de l'Elorn s'inscrit dans le projet de modernisation de la liaison ferroviaire Brest-Quimper prévu dans le PADD. L'impact de ce projet n'est cependant pas examiné dans l'évaluation environnementale.

L'importance du fret ferroviaire est mentionnée dans ce chapitre du DOO sans que soit abordée l'éventualité des connexions avec les plateformes logistiques en projet et le ferroutage.

Logistique routière

Le DOO au travers de la création des espaces économiques de Pays répond à l'objectif de création de plateformes logistiques.

Approvisionnement en énergie

Le SCoT entend développer la production locale d'énergie renouvelable pour diminuer sa dépendance aux apports extérieurs et diminuer la production des gaz à effet de serre. Il mentionne que « le développement des énergies renouvelables rend nécessaire l'évolution des réseaux énergétiques ».

Le SCoT détermine les grandes orientations de l'aménagement du territoire du Pays de Brest et ne peut gérer l'impact des infrastructures à la parcelle. Les réseaux RTE ne peuvent être reportés sur les cartes du SCoT dont l'échelle n'est pas compatible avec la précision nécessaire à ce report.

Le SCoT ne peut pas édicter une règle générale de déclassement des espaces boisés classés au profit de RTE. C'est dans le cadre des PLU que l'analyse de l'impact des lignes de transport d'électricité peut être apprécié.

CONCLUSION

- ➔ Le SCoT prend en compte l'accessibilité au pays de Brest en traduisant notamment la programmation de principes d'infrastructures sur plusieurs cartes.
 - ➔ Les impacts de ces différents projets (routiers, ferroviaires, portuaires et aéroportuaire...) ne sont pas mesurés dans l'évaluation environnementale.
 - ➔ L'étude prescrite par M. le Préfet doit être réalisée hors du SCoT, celui-ci devant ensuite la prendre en considération.
 - ➔ Le SCoT mentionne plusieurs projets d'infrastructures importants sans apporter d'information sur les besoins de consommation d'espace qui en résultent.
 - ➔ Le SCoT mentionne l'importance de l'évolution des réseaux énergétiques mais n'a pas à les retranscrire à son niveau de cartographie ni à instaurer un régime général d'exemption au détriment des EBC.
-

II-1. Connecter le territoire

II-1.2. **Soutenir le développement de l'accès au très haut débit**

- Les exploitations agricoles peuvent-elles être prioritaires pour l'installation du très haut débit ?
- Le SCoT peut-il imposer un délai de mise en œuvre aux opérateurs ?

L'accès au haut débit est d'une grande importance pour l'activité agricole, mais il est difficile de prioriser des installations qui sont par essence en secteur diffus. Le plan de résorption des zones blanches, récemment annoncé au niveau national, devrait permettre une amélioration de la situation. Ce plan prévoit également une accélération des délais d'installation de la fibre optique.

Le SCoT ne prévoit pas de critères de suivi sur ces problématiques pour lesquelles, à part les obligations faites aux aménageurs de prévoir les fourreaux nécessaires à la fibre optique, le SCoT n'a pas de véritables moyens d'actions.

CONCLUSION

- ➔ Il est difficile de prioriser l'installation du très haut débit pour les exploitations agricoles qui sont par essence en secteur diffus.
 - ➔ Le SCoT impose la pose de fourreaux pour la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement.
-

II-2. **Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation**

- L'emplacement de ce chapitre ne nuit-il pas à la compréhension du document ?

Ce chapitre rappelle les enjeux de l'accueil des activités économiques sur le territoire.

Mais nous remarquons que ce chapitre traite des espaces consacrés à l'économie dans leur ensemble qui comprend à la fois les zones d'activités économiques proprement dites et les espaces commerciaux.

CONCLUSION

- ➔ Le positionnement de ce chapitre en aval de celui consacré aux activités commerciales rend plus difficile la compréhension globale des orientations prescrites par le DOO.
-

II-2. Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation

II-2.1. Favoriser l'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans l'enveloppe urbaine

- Le DOO ne devrait-il pas fixer d'objectifs pour la part d'espaces économiques (bureaux) à réaliser dans l'enveloppe urbaine au sein d'opérations mixtes ?
- Les principes urbains ne devraient-ils pas inclure des orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions ?
- Le SCoT permet-il l'implantation des professions libérales sur les secteurs économiques périphériques ?

Bureaux

Pour renforcer l'efficacité de cet objectif, le présent DOO pourrait fixer la part de nouvelles implantations de bureaux à réaliser dans l'enveloppe urbaine comme il le fait pour l'habitat.

Le présent chapitre aurait pu contenir des orientations pour faciliter l'implantation des bureaux en centre-ville (et souligner l'importance de garantir la mixité des fonctions au sein de l'espace urbain comme des bâtiments. Il pourrait insister sur la possibilité de réaliser des bâtiments aisément mutables entre ces deux fonctions.

Déserts médicaux / Profession libérales

Le SCoT ne semble pas être la procédure la plus à même de résoudre le problème des déserts médicaux mais il pourrait inciter les communes à résoudre l'évasion des professions libérales vers les zones économiques de la périphérie alors qu'ils ne sont ni commerçants ni artisans.

CONCLUSION

- Le DOO ne fixe pas d'objectifs pour la part d'espaces économiques (bureaux) à réaliser dans l'enveloppe urbaine.
- Ce chapitre ne contient pas d'objectifs qualitatifs pour les opérations de bureaux à réaliser dans l'enveloppe urbaine.
- En ne considérant pas les professions libérales comme des commerçants ou des artisans, le SCoT écarte leur possibilité d'implantation dans les secteurs économiques périphériques.

II-2. Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation **JL**

II-2.2. Accompagner la modernisation, la requalification et le renouvellement urbain des espaces économiques existants

- L'identification des espaces économiques devant faire l'objet d'un renouvellement urbain est-il suffisant ?
- L'analyse du potentiel des espaces économiques existants pourra-t-elle conduire à entreprendre des opérations de renouvellement urbain de qualité ?
- L'analyse du potentiel des espaces économiques existants pourra-t-elle conduire à permettre le retour dans l'espace agricole ou naturel de surfaces programmées pour les activités économiques ?

Seuls deux des six espaces économiques identifiés dans ce chapitre comme devant faire l'objet d'un renouvellement urbain sont des zones d'activités économiques (ZAE) : Loscoat et le port de commerce de Brest.

Les quatre autres ont un caractère commercial dominant et sont désignés par le DAAC comme des Polarités Commerciales Urbaines (I-3.3.3). Ces précisions pourraient être mentionnées dans ce chapitre.

Le diagnostic a révélé que les documents d'urbanisme locaux ont par le passé délimité des espaces à vocation économique qui ne se situent pas dans des secteurs attractifs ou ne correspondent plus aux besoins des entreprises.

L'analyse que doivent conduire les documents locaux d'urbanisme, définie dans ce chapitre mais aussi dans le III.1.1, doit les amener à sélectionner les espaces les plus adaptés à une densification ou un réaménagement : ceux qui pourront être utilisés pour d'autres fonctions urbaines (habitat, équipements, mixité de fonction) et ceux qui pourront être restitués à l'espace naturel ou agricole. Cette dernière possibilité pourrait être mentionnée dans ce chapitre.

CONCLUSION

- ➔ La plus grande part des espaces économiques identifiés dans ce chapitre comme devant faire l'objet d'un renouvellement urbain sont des zones d'activités commerciales et devraient être désignées comme telles.
 - ➔ L'analyse du potentiel des zones économiques existantes doit permettre de sélectionner les espaces qui pourront être utilisés pour d'autres fonctions urbaines (habitat, équipements, mixité de fonction).
 - ➔ L'analyse du potentiel des zones économiques existantes doit permettre de sélectionner les espaces qui pourront être restitués à l'espace naturel ou agricole.
-

II-2. Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation

II-2.3. Organiser le développement économique en extension urbaine

II-2.3.1 Viser une plus grande densité des implantations

- Les prescriptions de cet article peuvent-elles garantir une plus grande densité des espaces économiques ?
- Des objectifs de densités pourraient-ils être fixés pour les zones d'activités en extension ?

Le DOO mentionne quelques objectifs pouvant favoriser la densité des ZAE mais contrairement à l'habitat, il ne fixe pas d'exigence d'objectifs de densité minimale (en surface de plancher construit par hectare) pour les nouvelles implantations.

CONCLUSION

- ➔ Les prescriptions de cet article fixent des objectifs permettant une plus grande densité des nouvelles installations (mutualisation des équipements, rationalisation du stationnement, constructions à étage).
 - ➔ Le DOO ne fixe pas d'objectifs de densité pour les extensions ou les créations de zones d'activités économiques.
-

II-2.3. Organiser le développement économique en extension urbaine

II-2.3.2 Garantir le développement d'espaces économiques « d'intérêt Pays »

- Les espaces économiques d'intérêt Pays peuvent-ils facilement être identifiés ?
- Le paysage le long de la RN 12 peut-il être requalifié ?
- Les objectifs de la zone de Lanvian sont-ils assez renseignés ?
- L'extension ou la création de nouvelles zones d'activité devraient-elles être subordonnées à l'analyse du potentiel existant ?

Les espaces « d'intérêt Pays »

Le SCoT désigne neuf secteurs qui auront vocation à se développer pour répondre à des entreprises ayant besoin de disposer d'espaces importants et de proximité des infrastructures routières. Elles s'appuient sur des zones d'activités existantes. Il y ajoute dans Brest Métropole les espaces destinés à accueillir des fonctions métropolitaines.

NOTA : La même remarque que pour les polarités commerciales périphériques peut être faite concernant la difficulté à localiser ces espaces.

Plusieurs de ces espaces seront développés à partir de zones d'activités se situant en bordure de la RN 12. Cette accumulation d'espaces économiques le long de cette voie rapide n'est pas très valorisante pour ce qui constitue une des portes d'entrée du Pays.

Le traitement paysager de certaines de ces zones d'activité plutôt anciennes est indigent et l'ensemble mériterait un travail de requalification.

Le SCoT pourrait inciter les documents d'urbanisme locaux à mettre en œuvre des prescriptions pour éviter une urbanisation le long des voies structurantes et à mettre en place de véritables coupures d'urbanisation.

L'écopôle de Lanvian est cité à plusieurs reprises dans le diagnostic et constitue le plus important projet d'espace économique porté par le SCoT. Son appellation est effectivement ambiguë, l'air du temps rapprochant évidemment écopôle d'éco quartier.

Le SCoT explique cette création par la nécessité de disposer à proximité de l'agglomération d'un espace pouvant offrir des terrains de grandes surfaces accessibles par la RN12 mais n'apporte pas d'éléments particuliers pour justifier sa localisation hors de toute continuité d'une agglomération ou d'un village.

Cet espace constituera une extension de 136 ha sur les terres agricoles. Avec quelle progressivité s'opérera la mobilisation de cet espace ?

Extension et autres espaces

Le DOO mentionne la possibilité pour les documents locaux d'urbanisme d'étendre les autres zones économiques existantes et d'en créer de nouvelles dans la limite du compte foncier de chaque EPCI.

Compte tenu de l'importance des surfaces réservées aux activités économiques par les documents d'urbanisme locaux existants, l'extension ou la création de nouvelles zones devraient être subordonnées à l'analyse du potentiel existant (III.1.1). Les collectivités devront également être plus attentives aux nouveaux besoins des entreprises (cf. II-2.3.4).

CONCLUSION

- ➡ Les espaces économiques « d'intérêt Pays » sont difficilement localisables et devraient être identifiés sur un document (fond photographie aérienne) annexé au PADD.
 - ➡ Les espaces « d'intérêt Pays » répondent aux demandes des entreprises ayant besoin d'un accès aux services, aux infrastructures et de disposer de grands terrains.
 - ➡ La multiplication des zones économiques le long de la RN 12 est peu valorisante pour ce qui constitue une porte d'accès au territoire.
 - ➡ Les objectifs de la zone de Lanvian ne sont pas suffisamment renseignés alors que celle-ci consommera sans indication de calendrier, près de 44 % des surfaces réservées aux espaces économiques « d'intérêt Pays ».
 - ➡ La création d'autres espaces de proximité n'est pas explicitement conditionnée par l'analyse du potentiel existant.
-

II-2.3. Organiser le développement économique en extension urbaine

II-2.3.3 Apporter des solutions durables aux nouveaux besoins énergétiques

- Les prescriptions de cet article prennent-elles suffisamment en compte les exigences d'efficacité énergétique ?

La RT 2020 prévoit que toutes les nouvelles constructions y compris pour les bâtiments à vocation « économique » devront produire plus d'énergie qu'ils n'en consommeront (BEPOS bâtiments à énergie positive).

Au-delà des règles architecturales, les objectifs d'efficacité énergétique devront être pris en compte dans l'organisation des voies et du parcellaire à traduire dans la rédaction des règlements et dans les OAP y compris dans les secteurs de renouvellement urbain.

CONCLUSION

- ➡ Les prescriptions de cet article ne prennent pas suffisamment en compte la RT 2020 et les conséquences des enjeux énergétiques sur la composition urbaine.
-

II-2. Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation

II-2.4. Aménager des espaces économiques attractifs pour l'entreprise, le salarié et l'usager

- La création de nouvelles zones d'activité peut-elle être subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et les modes de déplacements actifs ?
- Les zones d'activités peuvent-elles se développer de manière isolée ?

Le diagnostic insiste sur la nécessité « de disposer en permanence d'un minimum de foncier urbanisable, situé dans un environnement favorable et connecté aux réseaux de transport, d'énergie et de communication ».

La création de nouvelles zones ne devrait donc pas être possible sans desserte par les modes de déplacement actifs, les transports collectifs, les réseaux de communication. Ceci s'appliquant aussi bien aux espaces économiques de Pays (Lanvian) qu'aux zones économiques de proximité.

De plus l'obligation de prévoir un certain niveau de service devrait conduire à ne prévoir de nouvelles ZAE qu'en continuité d'urbanisation afin d'éviter la création de zones d'activités de proximité isolées comme cela s'est fait dans une période récente (Kerhuel à Milizac...).

CONCLUSION

- ➔ Le DOO n'exige pas que les nouvelles zones d'activités soient desservies par les transports collectifs mais prescrit que les documents locaux d'urbanisme y prévoient une connexion éventuelle.
 - ➔ Le SCoT mentionne des créations des nouvelles zones d'activités en extension urbaine ce qui semble exclure des implantations isolées.
-

II-3. Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité

II-3.1. Mieux connaître pour mieux gérer

- Les enjeux agricoles et forestiers sont-ils bien identifiés ?

La prescription de prise en compte des enjeux agricoles avec les autres enjeux est très générale : les enjeux agricoles et les autres enjeux ne sont pas clairement identifiés sauf la réduction des GES dus à l'activité agricole, la référence au PCAET étant de plus facultative.

La question des conséquences (voirie, émission de GES) de l'augmentation des distances entre les sièges d'exploitation et des terres très souvent dispersées, du fait de la diminution du nombre d'exploitation, n'est pas traitée.

CONCLUSION

- ➔ Les enjeux environnementaux ne sont pas bien identifiés.
-

II-3. Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité

II-3.2. Soutenir l'appareil agroalimentaire

- Le soutien à l'appareil agroalimentaire est-il compensé par des dispositions en faveur des pratiques agro environnementales ?
- La place importante de l'agriculture dans le territoire sera-t-elle durablement préservée sans une meilleure prise en compte des autres enjeux, surtout environnementaux, qui y sont liés ?

Le DOO soutient implicitement la filière agroalimentaire basée sur des pratiques agricoles intensives alors que, au-delà des enjeux environnementaux, pour faire face aux fragilités identifiées dans le diagnostic (éloignement géographique des centres de consommation et forte concurrence), n'y a-t-il pas lieu d'encourager la qualité et les filières innovantes plutôt que l'intensification de la production ?

Selon le maître d'ouvrage, le SCoT n'a pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre ; mais ne pas encourager une agriculture pour le moins raisonnée, sinon biologique, va à l'encontre des objectifs de préservation de l'environnement affichés par ailleurs.

CONCLUSION

- ➔ Le soutien à l'appareil agroalimentaire n'est pas compensé par des dispositions en faveur des pratiques agro-environnementales.
 - ➔ Les enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment pris en compte pour préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire.
-

II-3. Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité

II-3.3. Préserver à long terme les terres agricoles

- Les dispositions associées au gel du foncier agricole pendant 20 ans sont-elles suffisantes pour assurer la préservation à long terme des terres agricoles ?
- L'identification d'îlots agricoles cohérents dans les zones littorales est-elle pertinente pour la préservation des terres agricoles ?
- La distinction entre 4 types d'espaces agricoles mentionnée dans le diagnostic a-t-elle un prolongement opérationnel suffisant dans le DOO ?

Le gel des zones agricoles pendant 20 ans répond à un objectif justifié de préservation des terres agricoles. Mais il est nécessaire de mettre en place des mesures complémentaires afin qu'il n'y ait pas de détournement de cet objectif par un classement prématuré d'espaces agricoles en zones à urbaniser (2AU). Il existe d'autres outils qui permettent de mieux gérer l'utilisation des terres dans la durée.

La distinction entre 4 types d'espaces agricoles est très peu traduite dans le DOO. Les différences entre le Nord et le Sud du territoire, en particulier la presqu'île de Crozon, (occupation des sols, pratiques agricole, déprise...) auraient mérité des dispositions diversifiées.

Les critères d'identification d'îlots agricoles cohérents mériteraient d'être mieux précisés. D'autre part, il ne nous semble pas certain que cette disposition, qui ne concerne que les zones littorales, apporte un niveau de protection supplémentaire décisif par rapport à la loi Littoral.

CONCLUSION

- Le gel du foncier agricole pendant 20 ans, avec les dispositions qui y sont associées, n'est pas suffisant pour préserver les terres agricoles à long terme.
- L'identification d'îlots agricoles cohérents n'est pas suffisamment cadrée pour concourir efficacement à la préservation des terres agricoles.
- La distinction entre 4 types d'espaces agricoles ne trouve pas de prolongement opérationnel suffisant dans le DOO.

II-3. Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité

II-3.4. Limiter la présence future de tiers dans l'espace agricole

- Les dispositions limitant la présence de tiers dans l'espace agricole sont-elles favorables à la préservation de la fonctionnalité des exploitations ?
- Concourent-elles à un meilleur équilibre entre l'activité agricole, la préservation du patrimoine et le souhait de vivre dans un cadre naturel ?
- L'intérêt architectural des bâtiments repérés au titre des ZPPAUP (AVAP...) doit-il être retenu ?
- Les activités autres qu'agricoles peuvent-elles s'implanter dans tout bâtiment agricole en déshérence ?

Le sujet de la présence de tiers dans l'espace agricole, notamment les changements de destination, est traité de façon détaillée et cohérente avec les objectifs du PADD.

Cependant on ne peut pas dissocier cette question de celle, plus générale, des pratiques agricoles majoritaires sur le territoire et de leur impact sur l'environnement et le cadre de vie des populations. Les observations du public traduisent des difficultés de cohabitation entre agriculture et population. Les dispositions du SCoT visant à autoriser les changements de destination, introduisent un meilleur équilibre entre l'activité agricole, la préservation du patrimoine et le souhait de nombreuses personnes de vivre dans un cadre naturel.

Des dispositions favorables à une agriculture plus respectueuse de l'environnement auraient en outre pour intérêt d'améliorer l'image de l'agriculture et des exploitants.

Il est important de tenir compte lors des changements de destination des bâtiments patrimoniaux repérés dans le cadre des ZPPAUP (AVAP...)

La limitation de la possibilité de la création d'un hébergement (gîte...) à l'existence d'un « lien avec une activité agricole » est peu compréhensible et devrait être expliquée. Elle pourrait contredire la disposition du chapitre II-5.3.5 autorisant le changement de destination vers de l'hébergement touristique.

L'installation d'une activité économique autre qu'agricole doit s'effectuer uniquement dans des bâtiments patrimoniaux présentant les mêmes caractéristiques que celle exigées pour le logement.

Les friches de bâtiments agricoles ne peuvent être reconquises que pour un retour à l'état agricole ou naturel.

CONCLUSION

- ➔ Les dispositions limitant la présence de tiers dans l'espace agricole sont favorables à la préservation de la fonctionnalité des exploitations.
 - ➔ Elles concourent à un meilleur équilibre entre l'activité agricole, la préservation du patrimoine et le souhait de vivre dans un cadre naturel
 - ➔ L'intérêt architectural des bâtiments repérés au titre des ZPPAUP doit être retenu pour les changements de destination.
 - ➔ Les activités autres qu'agricoles ne doivent pas s'installer dans tout bâtiment agricole en déshérence.
-

II-4. Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral

II-4.1. Préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer

- Le volet maritime du projet est-il suffisamment ambitieux ?
- L'affirmation de la priorité donnée aux activités économiques ayant besoin d'un accès à la mer doit-elle être confrontée à la préservation du patrimoine urbain et au cadre de vie des bourgs du littoral ?
- Les prescriptions pour la préservation des espaces maritimes à proximité du rivage doivent elles faire référence aux objectifs du Parc Naturel Marin d'Iroise relatifs à la préservation de l'espace maritime ?

Compte tenu de l'enjeu primordial et du facteur d'attractivité que constitue la mer pour le Pays de Brest, de l'importance des activités liées à la mer pour son image, le volet maritime du projet semble manquer d'ambition. L'aspect « préserver », prend le pas sur l'aspect « renforcer le caractère maritime » affiché.

Nous partageons les prescriptions liées à la préservation des espaces et activités économiques nécessitant un accès à la mer sous réserve qu'elles n'aient pas pour conséquence de porter atteinte au patrimoine urbain littoral et au cadre de vie assurant la liaison entre les bourgs et la mer. Il est donc nécessaire d'appliquer avec mesure la règle sur le devenir des bâtiments aujourd'hui assignés à des activités économiques liées à la mer (justification des choix p. 481).

La préservation du rivage étant fortement liée à la préservation de l'espace maritime, l'absence de référence au Parc Naturel Marin d'Iroise, pose question, alors que la mission principale du parc est la préservation et le développement durable de l'espace maritime.

CONCLUSION

- ➔ L'affirmation de la priorité donnée aux activités économiques ayant besoin d'un accès à la mer doit être confrontée à la préservation du patrimoine urbain et au cadre de vie des bourgs du littoral.
 - ➔ Il devrait être fait référence aux objectifs du Parc Naturel Marin d'Iroise relatifs à la préservation de l'espace maritime dans les prescriptions pour la préservation du rivage
-

II-4. Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral

II-4.2. Soutenir le niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes

- Le soutien du niveau des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des activités maritimes est-il pris en considération ?

Les cartes des espaces économiques en zone portuaire p. 46 du DOO et des zones de mouillage p. 111 du diagnostic devraient éventuellement être revues pour tenir compte des observations.

CONCLUSION

- ➔ Le soutien du niveau des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des activités maritimes est bien pris en considération
-

II-4. Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral

II-4.3. Organiser l'accueil de la plaisance

- Les infrastructures actuelles des activités de plaisance seront-elles suffisantes à l'horizon 2040 ?

En cas de besoin d'augmentation de la capacité d'accueil, le SCoT prévoit la réorganisation et la densification des ports et mouillages existants, mais n'envisage pas la création de nouveaux ports de plaisance. Il ne nous semble pas certain que de nouvelles infrastructures ne soient pas nécessaires à l'horizon 2040.

CONCLUSION

- Les infrastructures de plaisance permettent de satisfaire les besoins actuels.
- Il n'est pas certain que les infrastructures actuelles des activités de plaisance seront suffisantes à l'horizon 2040.

II-5. Développer le tourisme, un levier d'attractivité

II-5.1. Favoriser la découverte des différents paysages du Pays de Brest

II-5.2. Organiser la fréquentation touristique

II-5.3. Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre d'hébergement touristique

II-5.4. Conforter le nautisme et la plaisance

- Le volet tourisme répond-il de façon cohérente aux enjeux et objectifs développés dans le PADD ?
- La référence au GIP « Brest terres océanes » est-elle nécessaire ?

Globalement le DOO répond de façon cohérente à l'objectif de développement du tourisme, le SCoT pouvant s'appuyer sur la mise en place préalable du GIP « Brest terres océanes » qui a permis une définition de la stratégie touristique à l'échelle du Pays.

II-5.1.

Le SCoT encourage la pratique des randonnées piétonnes et cyclistes pour la découverte des paysages et des sites touristiques majeurs (comme au chapitre I-5.1) et prévoit le renforcement du réseau des itinéraires de randonnée, particulièrement des sentiers de grande randonnée (GR) et des véloroutes, à travers les documents locaux d'urbanisme.

Ces tracés sont bien identifiés sur la carte « Tourisme » de la page 48 du DOO. Quelques modifications ou ajouts pourraient y être apportés pour tenir compte des observations.

II-5.2.

Pour l'ensemble des sites touristiques, le SCoT encourage l'amélioration du stationnement, mais sans émettre de prescriptions.

Le DOO identifie 6 équipements majeurs et 7 sites à forte notoriété à mettre en valeur. Les critères de ce classement ne sont pas précisés.

Pour une meilleure lisibilité des richesses touristiques du Pays et de leur desserte par les modes actifs, les sites d'intérêt patrimonial de l'annexe 1 du DOO auraient pu utilement figurer sur la même carte « Tourisme » que les sites majeurs, les sentiers et les véloroutes.

II-5.3.

L'application aux terrains de camping et parcs résidentiels de principes identiques à ceux de l'urbanisation est limitée aux communes littorales. Pourquoi ne s'appliquent-ils pas dans les autres communes ?

Des prescriptions suffisamment détaillées sont données pour organiser l'accueil des camping-cars. Par contre aucune orientation n'est donnée pour traiter le problème de la présence permanente de mobile-homes sur des terrains privés hors de tout zonage dédié sur les documents d'urbanisme.

II-5.4.

Le sujet de l'accueil des activités de nautisme et de plaisance est traité au chapitre II-4.3

L'image de Brest au-delà des frontières et son attractivité touristique repose surtout sur son statut de port de départ et d'arrivée des records de tours du monde à la voile, sur l'organisation de fêtes maritimes internationales et de grandes épreuves sportives dans la rade. Cet atout, s'il est mentionné dans le diagnostic, n'est pas valorisé dans le DOO.

CONCLUSION

- ➔ Le GIP « Brest terres océanes » semble être la structure adaptée pour définir la stratégie touristique à l'échelle du Pays.
 - ➔ Les dispositions en faveur des sentiers et des véloroutes sont de nature à favoriser la découverte du Pays par les modes actifs.
 - ➔ Le classement des équipements majeurs et des différents sites touristiques permet de mieux cibler leur développement.
 - ➔ L'implantation permanente de mobile-homes devrait faire l'objet de prescriptions.
 - ➔ L'accueil des activités de nautisme et de plaisance est traité au chapitre II-4.3.
-

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé**III-1.1. Considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire**

- Le SCoT affirme-t-il clairement la priorité à apporter au renouvellement urbain ?
- Le SCoT apporte-t-il des informations concernant la ville dense de demain ?
- L'analyse par les documents d'urbanisme locaux des disponibilités foncières existantes doit-elle conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ?

Ce chapitre définit les différents aspects du renouvellement urbain.

Il est dommage que le DOO ne donne aucune indication sur la manière dont peut être conçue une ville plus dense mais plus accueillante par l'architecture des bâtiments, le soin apporté aux espaces publics, la place de la nature dans la ville, la conservation d'îlots d'agriculture urbaine...

Il ne souligne pas non plus l'importance, y compris en zone U, de prévoir des OAP pour faciliter la mobilisation des espaces propices à la densification et orienter qualitativement les exigences de densification...

Le DOO se contente de rappeler l'importance de l'analyse par les documents d'urbanisme locaux des disponibilités foncières qui doit concerner l'ensemble des modes d'occupation de l'espace. La charte agriculture et urbanisme du Finistère à laquelle les élus ont souscrit, précise dans sa fiche consacrée à l'étude de densification des SCOT que ceux-ci « ...ont explicitement la possibilité de subordonner l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau d'un PLU à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées (CU art. L141-9) »

La rédaction du DOO pourrait donc être plus précise sur ce point pour que l'objectif de renouvellement urbain puisse être vraiment considéré comme le mode de développement prioritaire.

CONCLUSION

- Le SCoT affirme la priorité à apporter au renouvellement urbain et en définit les différents aspects.
- Le DOO ne prescrit pas d'orientation qualitative concernant la ville dense.
- Le DOO ne prescrit pas clairement la subordination de l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation au bilan des disponibilités foncières.

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé**III-1.2. Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier****III-1.2.1 Produire des logements en renouvellement urbain**

- L'objectif de construction en renouvellement urbain est-il plus ambitieux que celui du SCoT de 2011 ?
- Le SCoT doit-il fixer des objectifs de renouvellement urbain différenciés pour Brest métropole d'une part et les autres EPCI d'autre part ?
- Le SCoT prévoit-il des objectifs de densités pour les nouvelles opérations dans l'enveloppe urbaine ?
- Est-il utile de fixer à la fois une ambition de renouvellement urbain et un objectif minimum ?
- Les pourcentages de renouvellement urbains fixés aux collectivités sont-ils atteignables ?
- Les pourcentages de renouvellement urbains fixés aux collectivités sont-ils suffisants ?

Le renouvellement urbain est un enjeu majeur pour lutter contre le gaspillage foncier.

Les objectifs de renouvellement urbain du SCoT de 2018 sont plus ambitieux que ne l'étaient ceux du SCoT de 2011 et plus clairs.

La différence d'objectifs entre Brest Métropole et les autres EPCI nous semble bien tenir compte de la diversité des typologies urbaines.

Le Pays de Brest n'a pas procédé à son échelle à une analyse des disponibilités foncières. Celle-ci est renvoyée aux documents locaux d'urbanisme (III-1-1), il est donc difficile d'estimer si les objectifs fixés aux collectivités constituent un optimum par rapport à cette priorité.

Le fait d'établir un pourcentage représentant une ambition de renouvellement urbain mais en même temps de définir un seuil minimum risque par contre d'être peu mobilisateur.

Le SCoT fixe des objectifs de densité pour les extensions urbaines mais ne le fait pas pour les opérations en renouvellement urbain.

La construction de 532 logements par an est destinée au renouvellement du parc. Ils représentent environ 21,4 % du total des logements à produire qui prendront, pour une large part, la place de logements présents dans l'enveloppe urbaine existante avec des opportunités de densification. Dès lors les objectifs de construction en renouvellement urbain devraient être assez facilement atteints.

Selon la mobilisation des communes ce sont entre 818 et 1007 logements par an qui seront construits dans l'enveloppe urbaine, ce qui ne représente à l'échelle du Pays de Brest que 33 à 40 % des nouvelles constructions (cf. tableaux III-1.5.) et peut sembler en retrait par rapport à la priorité déclarée.

CONCLUSION

- ➔ Les objectifs de renouvellement urbain du SCoT de 2018 sont plus ambitieux et plus clairs que ne l'étaient ceux du SCoT de 2011.
- ➔ La différence d'objectifs entre Brest Métropole et les autres EPCI nous semble bien tenir compte de la diversité des typologies urbaines.
- ➔ Il est paradoxal de fixer des objectifs de densité pour les extensions urbaines et de ne pas le faire pour les opérations en renouvellement urbain
- ➔ Le fait d'établir une ambition de renouvellement urbain mais en même temps de définir un seuil minimum risque d'être peu mobilisateur.
- ➔ Les objectifs de renouvellement du parc couvrent plus de la moitié de l'objectif de construction dans l'enveloppe urbaine.
- ➔ Selon la mobilisation des communes 33 à 40 % des nouvelles constructions seulement seront construites dans l'enveloppe urbaine.

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé

III-1.2. Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier

III-1.2.2 Les principes pour le développement de l'habitat en extension urbaine

- Les principes urbains ne devraient-ils pas inclure des orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions ?
- Les objectifs de densité sont-ils adaptés aux exigences de réduction de consommation foncière ?
- Est-il opportun de diminuer les objectifs de densité pour les communes sans assainissement collectif ?
- Le mode de calcul de la densité est-il satisfaisant ?

Principes urbains

La place à accorder aux modes de déplacements actifs devrait être plus fermement soulignée.

Les qualités des formes urbaines à prévoir pour répondre aux nouvelles aspirations du public et rendre la densité acceptable ne sont pas mentionnées dans ce chapitre alors qu'elles sont esquissées dans la justification des choix.

Objectifs de densité

Le rapport de présentation souligne que depuis 2011 la densité moyenne des opérations d'habitat dans le Pays de Brest a été de 11 logements/ha dans la période récente ce qui correspond à une urbanisation où la maison individuelle isolée tient une grande place.

Mais l'analyse environnementale produite par le maître d'ouvrage informe (p 398) que les opérations les plus récentes atteignent les objectifs de 25 et 18 logements à l'hectare que prescrit le SCoT.

Ces valeurs devront refléter la MOYENNE des opérations, ce qui permet d'imaginer de fixer dans les plans d'urbanisme locaux une gradation selon la réalité du terrain.

Dans sa justification des choix, le maître d'ouvrage note que les aspirations d'une partie des ménages les éloignent de la maison individuelle isolée au profit d'une recherche de proximité des services, des commerces, des emplois et d'une meilleure efficacité énergétique.

Cette tendance sera amplifiée par la RT 2020. L'exigence de construire des maisons à énergie positive va en effet renchérir les coûts de construction et il sera difficile pour des raisons techniques de produire des maisons individuelles isolées sur leur terrain à des coûts accessibles au plus grand nombre.

Communes sans assainissement.

Dans ces conditions, l'objectif de 15 logements à l'hectare EN MOYENNE est réaliste y compris pour les communes qui ne disposent pas d'assainissement collectif compte-tenu, comme le fait remarquer le maître d'ouvrage, de la diversité des dispositifs d'assainissement disponibles et des formes d'urbanisation qui peuvent y être associées.

Construction en milieux diffus

De nombreux particuliers ont saisi l'opportunité de l'enquête publique concernant le SCoT pour déposer des observations relatives à la constructibilité de leurs terrains.

Les réponses précises à ces demandes individuelles sont, comme le fait remarquer le Maître d'Ouvrage, du ressort des PLUi.

Dans leur décision d'ouvrir de nouveaux secteurs à la constructibilité, les collectivités seront confrontées aux objectifs de densité définis dans ce chapitre du DOO et aux objectifs de modération de consommation d'espace déterminés par le SCoT via les comptes fonciers du chapitre III-1.5 du DOO.

La constructibilité de parcelles isolées de surface importante se heurtera à la nécessité pour les communes de respecter ces objectifs de densité.

Les identifications à la parcelle des agglomérations et des STECAL étant de la compétence des PLUi, les demandeurs sont invités à consulter les dispositions prises par les PLU concernés.

Calcul densité

Le mode de calcul de la densité brute prescrit par le SCoT nous semble compatible avec celui prescrit par la charte agriculture et urbanisme du Finistère. Il est plus précis car il envisage des situations non décrites par la charte et est de plus conforme à de nombreux travaux d'universités ou d'administrations sur ce sujet.

CONCLUSION

- ➔ Le DOO ne prévoit pas d'orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions en extension.
 - ➔ Les exigences de la RT2020 conduiront à un urbanisme plus compact conforme aux exigences de densité du SCoT.
 - ➔ L'objectif d'une densité MOYENNE de 15 logements/ha est atteignable par les communes sans assainissement collectif.
 - ➔ Les identifications à la parcelle des agglomérations et des STECAL étant de la compétence des PLUi, les demandeurs sont invités à consulter les dispositions prises par les PLU concernés.
 - ➔ Le mode de calcul de la densité est compatible avec celui de la charte Agriculture et Urbanisme.
-

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé

III-1.3. Assurer le développement économique tout en adoptant une gestion économe du foncier

Les conclusions relatives à ce chapitre sont traitées dans le III – 1.5.

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé

III-1.4 Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales

- L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit-elle faire l'objet d'un thème spécifique ?
 - Le présent chapitre du DOO aborde-t-il la totalité des thèmes permettant d'encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales ?
-

Le DOO comprend à juste titre un thème spécifique à l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales mais il ne comprend pas tous les thèmes de ces extensions qui se retrouvent répartis en divers chapitres du DOO.

Cette présentation ne facilite pas la mise en relation de ces différentes prescriptions.

- L'aménagement des campings et caravanings est au chapitre II-5.3
- La constructibilité dans les espaces du rivage est au chapitre I-5.3.2.
- La constructibilité dans la bande des 100m n'est pas abordée au DOO (sauf campings et hameaux nouveaux),
- La capacité d'accueil n'est pas abordée dans le DOO (sauf ports et tourisme)

- Les coupures d'urbanisation sont au chapitre I-5.3.1.
- La préservation des espaces remarquables est au chapitre III-2.1
- Le classement des parcs et ensembles boisés sont au chapitre III-2.2.
- Les servitudes de passage le long du littoral sont au chapitre I-5.1.

CONCLUSION

- ➔ Le DOO comprend à juste titre un thème spécifique à l'extension de l'urbanisation des communes littorales.
 - ➔ Ce thème III-1.4 « Loi Littoral » ne comprend pas toutes les prescriptions relatives à l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales. Soit il faut toutes les ajouter, soit il faut en changer le titre.
-

III-1.4 Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales

III-1.4.1 Les agglomérations « Loi Littoral »

- Le SCoT doit-il identifier les agglomérations ?
- Les PLUi doivent-ils délimiter les agglomérations à la parcelle ?
- Les bourgs de toutes les communes littorales doivent-ils être identifiés « agglomérations » ?
- L'agglomération brestoise est-elle bien identifiée ?
- Les espaces urbanisés de Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Lilia, Portsall et Quimerc'h sont-ils des agglomérations ?
- Le secteur situé au sud de la voie ferrée à Landerneau doit-il être intégré à l'agglomération
- Le Pôle économique de Lanvian doit-il être maintenu en justification des villages (RP7 p. 482) alors qu'il est repéré agglomération à la page 54 du DOO ?
- L'identification de l'agglomération de Crozon est-elle cohérente ?
- La densification risque-t-elle de compromettre l'extension mesurée de l'urbanisation dans les EPR ?
- Les itinéraires doux identifiés dans les PLU sont-ils des ruptures de l'urbanisation ?

Le SCoT identifie les agglomérations en précisant parfois les quartiers. Le SCoT invite les documents locaux d'urbanisme (PLUi) à fixer les limites des agglomérations au plus près des espaces urbanisés existants, à limiter et motiver leurs extensions mais il ne délimite pas les agglomérations à la parcelle. Nous ne pouvons pas émettre un avis sur les demandes individuelles qui nous sont présentées,

Un itinéraire doux ne peut être qualifié de rupture assimilable à une limite d'agglomération.

Les cinq espaces urbanisés de Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Lilia, Portsall et Quimerc'h sont logiquement qualifiés d'agglomérations.

Les composantes de l'agglomération brestoise sont bien décrites mais la limite de l'agglomération doit-elle inclure la totalité du polder ?

L'agglomération landernéenne est logique à l'exception de la partie située de l'autre côté de la ligne de chemin de fer.

L'agglomération de Crozon est bien identifiée.

Le SCoT qualifie logiquement tous les autres bourgs d'agglomération.

Les objectifs de densification doivent être l'objet d'une attention particulière dans les EPR afin de ne pas dénaturer la morphologie urbaine de ces espaces urbanisés de bord de mer, ce qui serait contradictoire avec l'extension mesurée de l'urbanisation dans ces espaces proches du rivage (front bâti en RDC et en hauteur).

Nous n'avons pas d'observation sur l'intérêt économique que présente l'écopôle de Lanvian (ZAC), mais de toute évidence il ne s'agit ni d'une agglomération, ni d'un village au sens de la loi Littoral. Sur le plan strictement environnemental la localisation d'un tel projet à la limite extérieure des communes littorales présente l'avantage en regroupant les activités économiques nécessaires au développement du Pays, d'éviter un éparpillement de zones d'activités tout au long du littoral.

Ce projet peut-il malgré tout être inscrit au SCoT alors qu'il ne répond pas aux obligations de la loi Littoral ?

CONCLUSION

- Le SCoT identifie logiquement les enveloppes agglomérées de Brest, Landerneau et Crozon ainsi que les différents territoires qui doivent y être intégrés.
 - L'espace urbanisé situé à Landerneau au sud de la voie ferrée ne doit pas être intégré à l'agglomération
 - La délimitation du périmètre des agglomérations est logiquement de la compétence des PLUi.
 - Les bourgs de toutes les communes sont logiquement qualifiés d'agglomération.
 - La qualification d'agglomération accordée en complément de leurs bourgs aux cinq espaces urbanisés de Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Lilia, Portsall et Quimerc'h est logique compte tenu de leur importance, de leur morphologie et des équipements et services accueillis.
 - Il sera nécessaire que la densification dans les espaces proches du rivage n'ait pas pour conséquence de dénaturer leur morphologie de bord de mer alors que leur urbanisation doit être mesurée.
 - L'écopôle de Lanvian n'a pas les caractéristiques d'une agglomération ni celles d'un village au sens de la Loi Littoral.
 - Il appartiendra au PLUi de Brest de dire si la totalité du Polder doit-être intégrée à l'agglomération.
 - Un itinéraire doux ne peut être qualifié de limite d'agglomération.
-

III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales

III-1.4.2 Les villages

III-1.4.2a Lieux identifiés Village au SCoT

Identification générale

- L'identification des Villages doit-elle être réalisée au niveau du SCoT ?
- Les critères permettant d'identifier les Villages par le SCoT sont-ils suffisamment détaillés ?
- La cartographie des villages (DOO p. 54) est-elle suffisamment précise ?
- La loi Littoral prévoit-elle deux catégories de villages ?
- L'identification des villages par deux entités différentes porte-t-elle atteinte à la cohérence du territoire ?
- La référence au SCoT de 2011 suffit-elle pour justifier l'identification d'un village ?
- Les villages identifiés peuvent-ils être justifiés sur la base de critères généraux ?

Délimitation

- La délimitation à la parcelle du périmètre des villages est-elle du ressort des PLUi ?

Extension de l'urbanisation

- Le SCoT doit-il rappeler qu'une extension du bâti en EPR ou bande des 100m, y compris sur une même parcelle constitue une extension de l'urbanisation ?
- Les extensions du bâti côté mer dans les EPR sont-ils l'objet de recommandations particulières ?
- Le SCoT doit-il préciser que les villages identifiés dans les EPR par les documents locaux d'urbanisme devront être encadrés soit par des coupures d'urbanisation soit par des zonages appropriés ?

Densification

- La règle générale de densification doit-elle être assouplie dans les EPR ?
- La densification dans les espaces rétro littoraux peut-elle accroître l'effet de continuité du front bâti ?

Justification de l'identification des villages

- La pièce n°7 du rapport de présentation (Justification des choix) doit-elle se contenter de critères généraux ?
- Les critères prévus au DOO pour l'identification de nouveaux villages par les documents locaux d'urbanisme doivent-ils être différents de ceux du SCoT ?

Justification individualisée de l'identification des 31 villages

- L'identification des villages doit-elle se faire en fonction de leur morphologie ou selon une répartition quantitative équitable entre toutes les communes ?
- Les informations complémentaires fournies par le maître d'ouvrage sont-elles pertinentes pour comprendre la justification des identifications de villages par le SCoT ?

« Villages identifiés en EPR » : 21 villages

- Les Villages de Saint-Fiacre (30) et Saint-Hernot (31), toujours présents au SCoT doivent-ils être maintenus ?
- Koréjou (4), L'Aber Wrac'h (6), Argenton (8), Lochrist (11) et La Gare (16, La Forêt Landerneau) doivent-ils

- être classés « Village » ?
- Perroz (5), Kersaint (7), Le Passage (17), Kéraliou-Traouidan (18), Auberlac'h (20), Le Fret (29) doivent-ils être classés « Village » ?
- Rostiviec (22) doit-il être classé partiellement en « Village » ?
- Le Douvez (15), doit-il être identifié village ?
- Melon (9), Porsmilin (13) et Trégana (14) doivent-ils être classés « Village » ?
- Porz-Tinduff (21) doit-il être identifié Village ?
- Kerascoët (23) et Troaon (24) doivent-ils être classés en village avec une coupure d'urbanisation ou un classement en N suivi d'une délimitation à la parcelle par le PLUi afin d'éviter un apport excessif de nouvelles constructions ?

« Villages identifiés hors des EPR » : 10 villages

« Economie » : 2 villages

- Le Pôle économique de Lanvian doit-il être maintenu en justification des villages (RP7 p. 482) alors qu'il est repéré agglomération à la page 54 du DOO ?
- Le secteur « Economie » de Kerdanvez (28) doit-il être identifié « Village économique » ?
- Le secteur « Economie » de Quiella - Kerangueven (25) doit-il être classé « Village économique » ?

« Habitat » : 8 villages

- Pont du Châtel (1) et la Gare (2, Plounéour-Brignogan-Plages) doivent-ils être identifiés « village » ?
- Le Grouanec (03) Trézien (10), Kerfily (12), Sainte-Christine (19), Rumengol (26) Tal Ar Groas (27) doivent-ils être classés « Village » ?

Compte tenu de nos analyses (Cf. rapport d'enquête) nous concluons de la manière suivante :

Identification générale : L'identification des villages est logiquement du ressort du SCoT afin de garantir une cohérence du territoire. Les identifications ne sont pas suffisamment justifiées, mais les compléments apportés par le MO sont indispensables pour les villages identifiés au SCoT.

L'identification de deux catégories de villages qui diffère sur deux points (identificateur et critères) n'est pas logique, la loi Littoral n'envisage pas l'identification de deux types de villages (Cf. conclusion suivante).

La cartographie des villages est suffisamment précise, elle permet de les localiser.

La référence au SCoT de 2011 ne permet pas d'écourter la justification des choix, son maintien est inutile dans les parties réglementaires du SCoT.

Délimitation : La délimitation des villages à la parcelle est de la compétence des PLUi.

Extension de l'urbanisation : Compte tenu de l'observation précédente, il serait utile de rappeler qu'une extension du bâti dans la bande des 100m et dans les EPR (côté mer) constitue une extension de l'urbanisation.

Le SCoT pour les villages qu'il identifie prévoit une maîtrise des extensions latérales par l'inscription de coupures d'urbanisation. Les PLUi devront en ajouter ou déterminer certaines limites par un zonage approprié (N...) lorsqu'il s'agira de limiter les extensions des villages dans les espaces rétro littoraux.

Densification : La densification des villages doit être mesurée de façon à ne pas porter atteinte au caractère urbain et historique des villages.

Justifications : Il est nécessaire que l'annexe justifiant l'identification des 31 villages, jointe au mémoire en réponse du maître d'ouvrage soit annexée au rapport de présentation (Justification des choix).

Les planches cartographiques d'une part et les éléments fournis par le maître d'ouvrage sont suffisamment précis.

Il est logique que les identifications ne soient pas basées sur une répartition entre les communes mais sur une analyse des situations rencontrées.

21 villages en EPR

- Les 2 secteurs de Saint-Fiacre et Saint-Herbot doivent être supprimés (Habitat diffus, absence de densification)
- Les 5 secteurs de Koréjou, L'Aber Wrac'h, Argenton, Lochrist et La Gare (La Forêt Landerneau), tous proches de leurs agglomérations, ont les caractéristiques de village, ils ne risquent pas de créer d'extensions démesurées.
- Les 6 secteurs de Perroz, Kersaint, Le Passage, Kéraliou-Traouidan, Auberlac'h et Le Fret sont des villages anciens historiquement liés à la mer (ports, traversées maritimes, nautisme, ostréiculture), ils ont les

caractéristiques d'un village.

- Le secteur de Loperhet est un village ancien dans sa partie Ouest (cœur dense). Le tissu bâti vers l'Est est plus éparpillé. Il peut être maintenu en Village. Le PLUi devra limiter son périmètre à la partie la plus dense.
- Le secteur de Le Douvez possède un nombre important de constructions et des services, son classement en Village est logique. Le PLUi devra lors de sa délimitation prendre en compte l'existence de la voie ferrée au Sud.
- Le secteur de Melon, en retrait de l'agglomération a les caractéristiques d'un Village. Le PLUi devra fixer ses limites en cohérence avec le tissu urbanisé existant.
- Les secteurs de Porsmilin et Trégana sont distincts, ces deux secteurs méritent la qualification de village mais la coupure entre les deux doit être préservée.
- Le secteur de Porz-Tinduff est proche de Tinduff, Kermutil et Lestraouen. Il est protégé des deux derniers par des coupures d'urbanisation. Son histoire et ses services (port, bar restauration, activités nautiques...) permettent de le classer en village. Il reviendra au PLUi de l'isoler de Tinduff en rétro littoral par un zonage approprié afin d'éviter un apport de constructions démesuré.
- Les secteurs de Kerascoët et Troaon ne formaient qu'un seul Village au SCoT précédent. Ils ont été séparés car il existe une coupure entre les deux, non matérialisée au SCoT. Troaon avec ses 50 constructions, une chapelle et un petit port présentent les caractéristiques d'un village. Il devra être limité au PLUi par l'inscription d'un zonage approprié afin de ne pas s'étendre vers Kerascoët.

Kerascoët présente un tissu urbain beaucoup plus distendu, avec des constructions qui s'étalent uniquement le long des voies existantes, il n'a pas les qualifications d'un village.

2 villages économiques hors EPR

- Les deux secteurs économiques de Kerdanvez (Crozon) et Quiella – Kerangueven (Le Faou et Hanvec) comprennent une densité d'équipements économiques et une organisation des espaces qui permettent de les identifier en Village.

Leur vocation économique doit être clairement affichée afin qu'ils n'accueillent pas d'habitat.

Le SCoT n'a pas à délimiter leur périmètre, toutefois nous attirons l'attention sur la forme urbaine du secteur de Quiella Kerangueven et sur sa vocation économique. Il sera nécessaire que le PLUi limite les possibilités d'extension au secteur compris entre les deux voiries existantes et de contenir les espaces dédiés aux commerces et bureaux aux seules surfaces commerciales et de bureaux existantes afin de ne pas porter atteinte à la centralité commerciale du Faou.

- Le secteur de Lanvian qualifié d'écopôle, est justifié « village » à tort dans le rapport de présentation. Il est également qualifié à tort d'agglomération sur la cartographie de la page 54 (Mise en œuvre de la loi littoral)

8 villages « Habitat » hors des EPR

- Pont-du-Châtel présente des constructions le long des voiries existantes, sans aucune organisation urbaine. Son identification en village compte tenu du tissu bâti distendu apporterait un nombre de constructions démesuré par rapport à l'existant. Ce n'est pas un village.
- Le secteur de la Gare (Plounéour-Brignogan-Plages) n'a pas les caractéristiques d'un village mais d'un hameau circonscrit autour d'un carrefour en bordure d'une voie de transit. Son extension et sa densification auraient pour conséquence de lui retirer sa vocation de transit et de nécessiter à terme une nouvelle déviation pour accéder à Brignogan alors que sur la même commune l'agglomération de Plounéour-Trez a la possibilité de s'étendre.
- Les secteurs de Le Grouanec (ancien bourg, église, cimetière, commerces, salle municipale), Trézien (église, enclos, ancien cimetière, constructions), Kerfily (constructions et services), Sainte-Christine (constructions, chapelle, ancienne école), Rumengol (ancienne commune, église, structuration urbaine, constructions, maison familiale rurale), Tal Ar Groas (constructions, ancienne chapelle, commerces, école et services) remplissent les conditions pour être qualifiés de village. Lorsque c'est nécessaire ils bénéficient de coupures d'urbanisation. Les PLUi devront les délimiter à la parcelle.

CONCLUSION

Identification des villages

- ➔ L'identification des villages présentée dans le dossier d'enquête est bien de la compétence du SCoT.
- ➔ Les critères généraux identifiant les villages retenus sont précis (constructions, activités, commerces...).
- ➔ La cartographie permet de localiser les villages retenus au SCoT.
- ➔ La loi Littoral ne permet pas d'identifier une seconde catégorie de villages non extensibles.
- ➔ L'identification des villages par deux entités est de nature à porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.
- ➔ La référence au SCoT de 2011 n'est pas utile pour identifier les villages, celui-ci étant appelé à disparaître.
- ➔ L'identification de chacun des villages doit être justifiée individuellement.

Délimitation

- ➔ La délimitation des villages à la parcelle, est logiquement maintenue à la charge des PLUi.
- ➔ Les demandes présentées par le public pour des parcelles situées en dehors des espaces urbanisés doivent respecter les documents locaux d'urbanisme (PLUi), lesquels devront être compatibles avec le SCoT.

Extension de l'urbanisation

- ➔ Une extension du bâti dans les espaces proches du rivage (EPR) constitue une extension de l'urbanisation.
- ➔ Le DOO doit rappeler la limitation de l'urbanisation dans les EPR (et bande des 100m) au front bâti côté mer.
- ➔ Il doit être rappelé que la non extensibilité des villages dans les EPR ne peut se faire que par la présence de zones de protection (coupures d'urbanisation...).

Densification

- ➔ La densification générale demandée aux plans locaux d'urbanisme s'applique sur la totalité des agglomérations et des villages.
- ➔ Il faut cependant s'assurer que dans les EPR, ces objectifs de densification n'ont pas pour conséquence d'accroître le front bâti ou de dénaturer le caractère patrimonial de certains espaces urbanisés existants.

Justification de l'identification des villages

- ➔ La justification des villages doit être homogène quel que soit l'identificateur.
- ➔ La justification individualisée des villages fournie par le Maître d'ouvrage doit être annexée au SCoT.

Conclusions sur l'identification des villages situés dans les EPR

- ➔ Les lieux-dits Koréjou, L'Aber Wrac'h, Argenton, Lochrist, La Gare (La Forêt Landerneau), Perroz, Kersaint, Le Passage, Kéraliou-Traouidan, Auberlac'h, Le Fret, Rostiviec, Le Douvez, Melon, Porsmilin, Trégana, Porz-Tinduff et Troaon ont les caractéristiques de villages en raison de leur morphologie urbaine, de leur nombre de constructions, de leurs équipements et services, de leur valeur historique et patrimoniale.
- ➔ Les Villages de Saint-Fiacre, Saint-Hernot et Kerascoët n'ont pas les qualifications de villages même s'ils comprennent des constructions, ceci en raison du caractère distendu de leurs implantations et du risque d'apporter dans les espaces naturels et agricoles plus de constructions qu'ils n'en contiennent actuellement.
- ➔ Nous rappelons que la limitation des extensions des villages dans les EPR (front bâti), voire des conurbations ne peut se faire que par le repérage de zones de protection (coupures d'urbanisation ou autres). C'est notamment le cas pour isoler les lieux-dits Troaon et Kerascoët d'une part et Porsmilin et Trégana d'autre part.

Conclusions sur l'identification des 2 villages économiques hors EPR

- ➔ Les deux villages économiques de Kerdanvez et Quiella-Kerangueven ont les caractéristiques de villages économiques en raison de la densité de leurs constructions et de la diversité des services offerts.
- ➔ Il sera nécessaire que la destination des deux villages économiques de Kerdanvez et Quiella-Kerangueven soit affirmée en interdisant leur densification et leur extension par de l'habitat.
- ➔ Le secteur commercial et de bureaux compris sur la commune du Faou doit être limité aux surfaces existantes pour ne pas porter atteinte à la centralité du Faou (Cf. thème Activités commerciales).

Conclusions sur l'identification des 8 villages habitat situés hors EPR

- ➔ Les 6 lieux-dits Le Grouanec, Trézien, Kerfily, Sainte-Christine, Rumengol, Tal Ar ont les caractéristiques de villages (anciens bourgs et villages historiques, qui possèdent des constructions structurées autour de chapelles, écoles, églises, enclos paroissiaux, cimetière, commerces).
- ➔ Les 2 lieux-dits de Pont-du-Châtel et de la Gare présentent quelques constructions groupées le long d'axes structurants, à proximité de carrefours. Ils n'ont pas les caractéristiques de village même si quelques rares activités s'y sont implantées.

III-1.4.2 Les villages

III-1.4.2b Lieux non identifiés « Village » au SCoT

- Les constructions situées dans les espaces agricoles et naturels peuvent-elles bénéficier d'un changement de destination ?
- Les constructions existantes dans les espaces agricoles et naturels peuvent-elles bénéficier d'une extension mesurée sous conditions ?
- La loi ELAN peut-elle être prise en compte lors de cette révision du SCoT ?
- Le report de la limite des EPR sur les documents graphiques des PLUi est-il nécessaire ?
- La définition des Villages densifiables non extensibles, est-elle précisée par la loi Littoral ?
- L'identification des Villages par deux collectivités différentes est-elle de nature à assurer une cohésion de l'ensemble ?

Les parcelles isolées ou situées dans des lieux-dits à l'extérieur des agglomérations et des villages ne peuvent recevoir en l'état actuel de la réglementation aucune nouvelle construction qui ne soit pas liée sous conditions à l'activité agricole.

La réglementation actuelle permet sous conditions le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes en zone naturelle et agricole.

L'interdiction d'étendre un village au-delà de son périmètre ne peut se faire que par l'inscription de coupures d'urbanisation ou de zonages de protection (N...).

L'identification de villages densifiables mais non extensibles par les PLUi porte atteinte à la cohérence de l'ensemble du territoire du SCoT.

Les personnes ayant formulé des demandes de ce type doivent en référer aux PLUi, ces derniers devant être compatibles avec le SCoT.

La loi Elan n'est pas applicable au projet de révision du Scot (arrêt de projet du 19 décembre 2017)

CONCLUSION

- ➡ L'identification de villages dans les espaces agricoles par les documents locaux d'urbanisme (PLUi) porterait atteinte à la cohérence de l'ensemble du territoire.
- ➡ Il n'existe pas de villages non extensibles, l'interdiction d'étendre un village ne peut se faire que par le repérage de mesures de protection (coupures d'urbanisation...)
- ➡ Les nouvelles constructions sont interdites dans les espaces naturels et agricoles (hors activité agricole)
- ➡ Les constructions existantes en zone naturelles ou agricoles peuvent sous conditions bénéficier d'un changement de destination.
- ➡ Les constructions existantes en zone N ou A peuvent sous conditions bénéficier d'une extension limitée.
- ➡ Les parcelles situées hors des villages et agglomérations ne peuvent recevoir aucune nouvelle construction si elles ne sont pas liées avec l'activité agricole.
- ➡ Les personnes qui ont formulé une telle demande doivent se référer aux PLUi locaux
- ➡ La loi ELAN n'étant pas applicable, cette révision du SCoT ne peut pas la prendre en considération.

III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales

III-1.4.3 Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

- Le DOO autorise-t-il les PLUi à créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ?
- Le DOO conditionne-t-il la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement à l'absence d'autres possibilités de développement ?
- La morphologie de ces hameaux est-elle décrite ?
- Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement peuvent-ils être créés à partir de quelques constructions existantes ?
- L'extension ultérieure des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est-elle interdite ?

Le DOO permet la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans les communes qui ne bénéficient pas d'autres possibilités de développement.

Le DOO précise qu'ils peuvent être une extension de l'urbanisation de faible ampleur mais que leur extension ultérieure est interdite. Cette interdiction est logique puisque la loi Littoral n'autorise les extensions qu'en continuité des agglomérations et villages. La création de ces hameaux ne peut donc faciliter le comblement de dents creuses.

La description de la morphologie des hameaux constitués de constructions proches les unes des autres et s'inscrivant dans les traditions locales du Pays de Brest permet de garantir une densification.

CONCLUSION

- Le DOO en conformité avec la loi Littoral autorise la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
- Il conditionne la création de hameaux nouveaux à l'absence d'autres possibilités de développement.
- La morphologie que doivent avoir les hameaux nouveaux est décrite
- L'extension ultérieure des hameaux est interdite
- L'identification des hameaux nouveaux est exceptionnelle, elle ne peut être destinée à faciliter d'une manière générale l'urbanisation des dents creuses existantes.

III-1.5. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- L'objectif de réduction d'espace porté par le SCoT est-il plus ambitieux que celui du SCoT de 2011 ?
- La consommation d'espace prévue n'est-elle pas cependant excessive au regard de celle de la dernière période ?
- La part de consommation d'espace des équipements et infrastructures est-elle justifiée ?
- La part de consommation d'espace des espaces économiques est-elle justifiée ?
- Une économie plus importante de la part de consommation d'espace consacrée à l'habitat pourrait-elle être attendue ?
- Une économie de consommation d'espace plus importante pourrait-elle être attendue des autres secteurs d'urbanisation (économie, infrastructures, équipements) ?
- Une mobilisation à long terme d'espaces naturels ou agricoles est-elle utile ?

Le diagnostic mentionne qu'entre 2005 et 2015, le MOS chiffre l'urbanisation à 1452 ha.

L'objectif de réduction à 2323 ha sur la période 2020-2040 reconduit les proportions de consommation d'espace de ces différents secteurs de la période antérieure : habitat 66%, économie 20%, équipements et infrastructures 14%.

Consommation foncière (ha)	TOTAL	Infrastructures	Eco	Habitat
		14%	20%	66%
	2323	325	465	1533

Cet objectif est légèrement plus ambitieux que celui du SCoT de 2011 qui prévoyait une réduction de 25% de la construction uniquement sur la part consacrée à l'habitat. et aboutirait à la consommation de 102 ha supplémentaires.

Plusieurs observations font part de l'opinion selon laquelle cette diminution de 20 % ne serait pas suffisante.

Cette réduction forfaitaire apparaît plus justifiée par l'objectif de réduction de consommation d'espace que par une analyse rigoureuse des besoins d'extension d'urbanisation pour les différents usages.

Pour approfondir notre réflexion nous avons réalisé ces calculs indiqués page 468 du RP dont nous présentons ci-dessous une version simplifiée.

Consommation d'espace par l'habitat.

A partir des objectifs de renouvellement urbain et de densité, il apparaît que la consommation d'espace par l'habitat qui résulte de cette répartition correspond à une prise en compte des objectifs de renouvellement urbain qui se situe entre l'ambition déclarée et le minimum exigé.

Les collectivités atteignent l'objectif de 50% et 30% de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine.						
Objectifs annuels nb logements		Dans l'enveloppe urbaine		En extension durée SCOT	Densité	Conso espace ha
		50%	30%		log/ha	
BM	1 300	650		13 000	25	520
EPCI	1 190		357	16 660	18	926
	2 490		1 007	29 660		1446

Les collectivités n'atteignent que les valeurs minimales de 40% et 25 %						
Objectifs annuels nb logements		Dans l'enveloppe urbaine		En extension durée SCOT	Densité	Conso espace ha
		40%	25,0%		log/ha	
BM	1 300	520		15 600	25	624
EPCI	1 190		298	17 850	18	992
	2 490		818	33 450		1616

Les collectivités atteignent la valeur médiane (45% et 27,5%)						
Objectifs annuels nb logements		Dans l'enveloppe urbaine		En extension durée SCOT	Densité	Conso espace ha
		45%	27,5%		log/ha	
BM	1 300	585		14 300	25	572
EPCI	1 190		327	17 255	18	959
	2 490		912	31 555		1531

La prise en compte de l'objectif le plus élevé d'implantation d'habitat dans l'enveloppe urbaine permettrait d'économiser 85 ha sur la durée du SCoT (et 170 ha par rapport à l'option minimum).

Consommation d'espace par les équipements et infrastructures.

Le PADD rappelle l'importance de maîtriser la consommation foncière des équipements et infrastructures.

Mais les autres documents du SCoT n'apportent pas d'information sur les prévisions concernant les surfaces en extension nécessaires pour les équipements et infrastructures. L'analyse de la consommation d'espace du rapport de présentation fait par contre état d'une forte baisse dans les dernières années (p 176).

Cette tendance pourrait se confirmer dans les années à venir.

Dans le domaine des infrastructures le SCoT prévoit plusieurs opérations à long terme essentiellement localisées sur Brest Métropole (voirie, ferroviaire, port, aéroport), et sur le Pays de Landerneau-Daoulas (voirie, ferroviaire). La plupart de ces infrastructures ont un intérêt de niveau Pays qui aurait pu être estimé avec une précision quant à la projection de ces besoins dans le temps. Le niveau de réflexion des études relatives à certains de ces projets laisse à penser que leur mise en œuvre peut excéder le temps du SCoT.

Consommation d'espace par les espaces économiques

Le chapitre sur la justification des choix précise que « le DOO invite à localiser au maximum les activités économiques dans des espaces déjà urbanisés ». Par cette disposition il entend « réserver le foncier prévu pour accueillir une fonction économique aux seules activités incompatibles avec la proximité de l'habitat ».

Contrairement à ce qu'il préconise pour l'habitat, le DOO ne fixe pas d'objectif de pourcentage d'implantation dans l'enveloppe urbaine existante pour les espaces économiques.

Il permet l'extension des zones existantes voire la création de nouvelles zones en extension sur les espaces agricoles ou naturels pour les zones d'activités économiques.

Pour les zones commerciales aucune nouvelle centralité commerciale périphérique ne peut être créée. Seules les centralités périphériques commerciales désignées par le SCoT peuvent faire l'objet d'agrandissement en extension dans le cadre du compte foncier attribué à chaque EPCI.

Dans la période récente la consommation d'espace liée à ces activités a été de 6 ha par an pour l'ensemble du Pays. Une réduction de 20% conduirait à une disponibilité d'environ 4,8 ha par an et en moyenne pratiquement autant par centralité périphérique commerciale.

Ces superficies semblent importantes : à l'échelle de vingt ans le commerce connaîtra certainement des bouleversements importants de son organisation et de ses besoins fonciers qui affecteront notamment les grandes surfaces : e-commerce, drives, circuits courts, voitures autonomes...

Ces transformations semblent ne pas avoir été suffisamment prises en compte par le SCoT. La mise en œuvre des orientations du DAAC devraient cependant à réduire les besoins de consommation d'espace.

En ce qui concerne les zones d'activités économiques 310 hectares (soit 13,3 % de la consommation d'espace globale) sont réservés dans les comptes fonciers pour le développement des ZAE de Pays qui concernent 4 EPCI sur 6. Il reste donc environ 155 hectares pour des zones d'activités qui peuvent être créées ou être étendues sous maîtrise d'ouvrage des EPCI.

Mais il s'agit de zones de proximité dont les surfaces pourraient être contenues du fait des différentes dispositions du DOO et de la possibilité de prescrire des objectifs de densité.

Délais de mobilisation du foncier

La garantie de conservation sur 20 ans des zones agricoles risque d'inciter les collectivités à programmer ces espaces en zones 2AU dès la mise en compatibilité de leurs PLUi.

CONCLUSION

- ➔ L'objectif de réduction d'espace porté par le SCoT est plus ambitieux que celui du SCoT de 2011.
- ➔ La consommation d'espace prévue pour l'habitat en extension correspond à un scénario moyen de renouvellement urbain.
- ➔ La part de consommation d'espace des équipements et infrastructures qui a baissé dans la période proche ne repose pas sur une analyse des besoins.
- ➔ La part de consommation d'espace des espaces économiques ne fait pas l'objet de commentaires quantifiés dans la justification des choix.
- ➔ Une économie plus importante de la part de consommation d'espace consacrée à l'habitat pourrait être attendue grâce à une plus grande part de construction en renouvellement urbain.
- ➔ La réduction de consommation d'espace des autres secteurs d'urbanisation (économie, infrastructures, équipements) est insuffisante compte tenu de l'évolution des besoins et des engagements du SCoT.
- ➔ La volonté de protéger les espaces agricoles sur 20 ans risque d'avoir des effets contraires à cet objectif.

III-1.5. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

III-1.5.1 Comptes fonciers

- Les comptes fonciers apparaissent-ils comme des outils souples mais efficaces pour la maîtrise de la consommation d'espace par les collectivités ?
- Les comptes fonciers sont-ils trop rigides ?
- Les sous comptes fonciers sont-ils utiles ?
- Le MOS permet-il une surveillance efficace de la consommation foncière ?
- Le point de départ de la consommation d'espace est-il une incitation à entamer des opérations contraires aux objectifs du SCoT ?

Comptes fonciers

Au sein des comptes fonciers les collectivités peuvent arbitrer entre les consommations d'espace relevant de l'habitat, de l'économie, des équipements et infrastructures.

Le fait que les comptes fonciers soient attribués par EPCI et non aux communes donne plus de souplesse pour s'adapter aux besoins des différents territoires.

Sous-compte fonciers

L'existence des sous-comptes fonciers pour les espaces économiques d'intérêt Pays nous semble pleinement justifiée par la nécessité de pouvoir prévoir la mobilisation à long terme d'espaces stratégiques pour accueillir les activités nécessitant de grandes surfaces (entreprises industrielles ou de logistiques).

MOS

L'efficacité des mesures de réduction de consommation d'espace doit être vérifiée par l'utilisation du MOS outil mis en place par l'Adeupa.

Un point d'étape est prévu tous les trois ans (p 507) mais les outils sur lesquels repose le MOS doivent permettre de mettre en place un tableau de bord renseigné annuellement. Il peut être complété par la vérification des objectifs de densité des opérations (p. 468).

Point de départ de la consommation d'espace

En réponse à la commission d'enquête le maître d'ouvrage rappelle que la consommation d'espace antérieure à la mise en œuvre du SCoT ne sera considérée comme telle que si l'artificialisation du sol est effectivement constatée. Une telle disposition diminue le risque de projets de dernière minute anticipant sur les consommations d'espace qui pourraient échapper à leur prise en considération dans le compte foncier.

CONCLUSION

- Les comptes fonciers sont attribués par EPCI et non aux communes ce qui donne plus de souplesse pour s'adapter aux besoins des différents territoires
 - L'existence des sous comptes fonciers pour les espaces économiques d'intérêt Pays est pleinement justifiée par la nécessité de pouvoir prévoir la mobilisation à long terme d'espaces stratégiques
 - Le MOS doit permettre une surveillance efficace de la consommation.
 - La consommation d'espace antérieure à la mise en œuvre du SCoT ne sera considérée comme telle que si l'artificialisation du sol est effectivement constatée ce qui diminue le risque de voir entamer des opérations de dernière minute contraires aux objectifs du SCoT.
-

III-1.5. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

III.1.5.2 Enjeux propres à chaque secteur

- La répartition des comptes fonciers entre les EPCI est-elle justifiée ?
- Les sous comptes fonciers diminuent-ils les possibilités pour les EPCI de réaliser des opérations concernant l'économie, les équipements et les infrastructures ?

Répartition des comptes fonciers

Le chapitre III-1.5.2 du DOO et le chapitre du rapport de présentation concernant la justification des choix affirment que la réduction de consommation d'espace est différente selon les EPCI. En comparant le tableau de la page 57 du DOO à celui de la page 174 du rapport de présentation, il apparaît que les transferts se font au bénéfice quasi exclusif de Brest Métropole. Le Pays d'Iroise, très consommateur d'espace du fait du développement important des maisons individuelles devra consentir le plus d'effort de réduction

Brest Métropole doit produire un grand nombre de logements mais en assurant une plus grande part de renouvellement urbain et en ayant à atteindre une plus grande densité pour ses opérations d'habitat. En conséquence la part de consommation foncière qu'elle devra réserver à l'habitat se situe, quel que soit l'objectif atteint en termes de renouvellement urbain, toujours au-dessous de la moyenne de 66%.

De cette manière Brest Métropole dispose, hors sous compte foncier, d'importantes disponibilités pour les équipements, les infrastructures et le développement économique notamment commercial (160 ha à 264 ha).

Les autres EPCI devront consacrer une part plus importante à l'habitat, mais L'EPCI de Landernau-Daoulas conservera également une disponibilité importante pour les autres opérations (73 à 90 ha).

Les autres EPCI conservent dans tous les cas des disponibilités foncières importantes pour l'économie, les équipements et les infrastructures.

CONCLUSION

- Brest-Métropole bénéficie des transferts de consommation d'espace. Le Pays d'Iroise devra consentir l'effort de réduction de consommation d'espace le plus important.
 - Les comptes fonciers de chaque EPCI, une fois déduits les sous comptes fonciers, laissent des possibilités importantes pour les opérations autres que l'habitat.
-

III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue

- III-2.1. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral
- III-2.2. Préserver les réservoirs de biodiversité
- III-2.3. Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques
- III-2.4. Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature verte urbaine

- Les richesses écologiques du territoire sont-elles l'objet d'inventaires et de repérages cartographiques ?
- Le DOO mentionne-t-il l'existence d'espaces protégés réglementés ?
- La carte « Mise en œuvre de la loi Littoral » est-elle suffisamment précise sur la délimitation des espaces susceptibles de contenir des espaces remarquables ?
- Le DOO rappelle-t-il la nature des éléments du patrimoine naturel qui doivent être classés en espaces remarquables ?
- La carte « Trame verte et bleue » identifie-t-elle de manière assez précise les secteurs de biodiversité majeure et ordinaire, l'estran et les milieux marins, les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques dont le Parc Naturel Marin d'Armorique ?
- Le repérage des haies et arbres isolés doit-il se faire selon la longueur des haies et l'âge des arbres ?
- La trame verte telle qu'elle est présentée au droit des parcelles CL 145 et CL 146 (Plougastel-Daoulas) doit-elle être modifiée au niveau du SCoT ?
- Les coupures d'urbanisation et leur étendue sont-elles localisées et décrites ?
- Les coupures d'urbanisation devront-elles être en espace naturel alors qu'il s'agit parfois d'espaces agricoles non repérés au titre des divers inventaires des espaces naturels ?
- La coupure d'urbanisation n°53 (Traouidan en Plougastel-Daoulas) doit-elle être supprimée ?

Protection et valorisation

- Les espaces naturels littoraux sont-ils préservés face à leur usage abusif par les automobilistes et autres engins à moteur ?
- Le DOO rappelle-t-il la nature des aménagements autorisés dont les activités de loisirs au sein des espaces remarquables ?

Identification : Les différentes richesses écologiques du territoire sont bien identifiées, celles qui bénéficient de classements spécifiques et de mesures de protection adaptées sont rappelées (Zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, PNRA, PNMI...).

Les espaces remarquables sont repérés sur la cartographie « Mise en œuvre de la loi littoral » (P. 54). Celui-ci étant seul opposable, il devrait faire référence au contenu de l'article L121-23 présenté dans la justification des choix (RP p. 479). Tous ces tracés demeurent indicatifs au niveau du SCoT. Ils seront précisés à la parcelle dans les PLUi.

Les espaces naturels identifiés et protégés au titre de l'article L.121-23 du CU (réservoirs de biodiversité, corridors, sites Natura 2000, ZICO...) compris dans l'emprise du Parc Naturel Régional d'Armorique et du Parc Naturel Marin d'Iroise sont des espaces remarquables, ils seront en zone naturelle (N) des PLU à l'exception des îlots habités.

Les 85 coupures d'urbanisation sont décrites de manière précise. Ce sont des espaces agro-naturels à préserver. Leur vocation ne nécessite pas nécessairement un classement systématique en zone N.

La coupure d'urbanisation n°53 en limite de « Traouidan » sur Plougastel-Daoulas est judicieuse. La présence de quelques constructions n'est pas un obstacle. Elle sera délimitée à la parcelle au PLUi.

La trame verte et bleue d'intérêt SCoT est repérée (P. 62 du DOO). Celle-ci est présentée en annexe sur un plan séparé à une échelle plus lisible, elle demeure indicative. Ce sont les PLUi qui la délimiteront à la parcelle.

Le repérage des haies et des arbres par les PLU, doivent être protégés quelle que soit leur longueur (< 50m) et leur ancienneté (< 50 ans). Cette disposition serait contraire au rétablissement des continuités écologiques.

L'identification de la trame verte (réservoir de biodiversité) sur la commune de Plougastel Daoulas (projet Cosquer) est cohérente avec l'ensemble du tracé et le niveau de précision du SCoT. Il est exact que cette trame au droit des parcelles CL 145 et CL 146 présente une bonne largeur. Il revient au PLUi de la délimiter à la parcelle.

2 - Protection

Tous les espaces classés en espace remarquable devront être protégés par un classement en zone naturelle. Ceci pourrait être rappelé. La légende de la carte « mise en œuvre de la loi Littoral » (p. 64) et la rédaction du chapitre III-2.1 du DOO utilisent le terme « peuvent » alors qu'il serait préférable d'utiliser le terme « doivent ».

Les coupures d'urbanisation doivent être préservées sur la durée afin d'être efficaces et de protéger le littoral de toute extension du front bâti. Leur vocation ne nécessite pas qu'elles soient systématiquement classées « Espace remarquable » sauf lorsqu'elles sont couvertes par un espace écologique, un corridor ou une zone de protection réglementée. Elles peuvent avoir une vocation agricole en raison de leur qualité agronomique et permettre la mise en place d'une agriculture biologique ou raisonnée.

3 - Valorisation

Certains espaces littoraux localisés en espaces remarquables ne sont pas suffisamment protégés contre l'envahissement du « tout véhicule » et se trouvent dégradés. Il est nécessaire comme pour le rétablissement des continuités écologiques, que des opérations de rattrapage soient prescrites au niveau du SCoT.

En règle générale le SCoT protège les espaces remarquables mais n'incite pas à maîtriser leurs usages.

CONCLUSION

- ➡ Les richesses écologiques du territoire font l'objet d'inventaires et de repérages cartographiques.
- ➡ Le DOO fait références aux espaces protégés réglementés.
- ➡ La carte « Mise en œuvre de la loi Littoral » ne doit pas être plus précise.
- ➡ La carte « Trame verte et bleue » identifie les secteurs de biodiversité majeure et ordinaire, l'estran et les milieux marins, les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques (PNRA)
- ➡ Les coupures d'urbanisation et leur étendue sont bien localisées et décrites.
- ➡ Le DOO rappelle la nature des aménagements autorisés en espaces remarquables.
- ➡ La nature des éléments du patrimoine naturel à classer en espaces remarquables devrait être rappelée
- ➡ Les espaces naturels sont protégés mais pas leurs usages alors que des opérations de rattrapage sont nécessaires
- ➡ La trame verte telle présentée au droit des parcelles CL 145 et CL 146 (Plougastel-Daoulas) ne doit pas être modifiée au SCoT.
- ➡ La coupure d'urbanisation n°53 (Traouidan en Plougastel-Daoulas) ne doit pas être supprimée.

III-3. **Promouvoir une exploitation durable des ressources**

III-3.1. **Préserver la qualité des eaux**

- Les enjeux sur la préservation de la qualité de l'eau sont-ils en adéquation avec le diagnostic et le PADD ?
- Le libellé des prescriptions sur la protection de l'eau est-il suffisamment incitatif ?
- Les prescriptions permettent-elles de remédier à la qualité de l'eau lors de la mise en œuvre de projets nouveaux (capacité d'accueil) ?
- Les quantités d'eau rejetées dans le milieu naturel sont-elles suffisamment maîtrisées ?
- La préservation des eaux maritimes doit-elle être rappelée dans le DOO par référence au PNMI ?

Le DOO cherche à remédier aux inconvénients existants ce qui est indispensable mais il ne reprend pas suffisamment à son compte les prescriptions du SAGE à l'occasion des projets nouveaux. Il devrait notamment être plus prescriptif sur :

- La protection des abords des ruisseaux, des ZH et du chevelu des têtes de bassin.
- La création d'ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle (imperméabilisation).
- Les capacités d'accueil en matière d'assainissement avant les ouvertures à l'urbanisation.

Il devrait assurer la liaison avec les orientations de gestion et les 10 objectifs couvrant le Parc Naturel Main d'Iroise.

CONCLUSION

- La préservation de la qualité de l'eau dispose de prescriptions au DOO.
 - Les quantités d'eau sont suffisamment maîtrisées avant leur rejet dans le milieu naturel.
 - Le libellé des prescriptions sur la protection de l'eau n'est pas suffisamment persuasif.
 - L'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée par de bonnes capacités d'accueil des dispositifs de traitement des eaux usées.
 - Les mesures qualitatives de l'eau de mer du PNMI devraient être rappelées.
-

III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources

III-3.2 Préserver les ressources minérales

III-3.3 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets

III-3.4 Encourager l'implantation de filières de production locales d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur

- La nécessité pour les PLUi de préserver les ressources minérales est-elle rappelée ?
 - Le SCoT rappelle-t-il aux PLUi la nécessaire préservation de l'aspect visuel des carrières par un traitement paysager de leurs abords ?
 - Le SCoT fait-il référence au maillage des déchetteries, centres de tri et centres de stockage ?
 - Le SCoT attire-t-il l'attention sur l'aspect qualitatif des équipements liés à la collecte des déchets notamment ceux de stockage sur les espaces publics (bacs enfouis dans les agglomérations) ?
 - Le thème des énergies renouvelables et de la transition énergétique doit-il être abordé transversalement ?
 - Le thème des énergies renouvelables et de la transition écologique doit-il en complément faire l'objet d'un thème spécifique dans la perspective de l'application de la réglementation thermique RT 2020 ?
-

La préservation des ressources minérales n'attire pas d'observation de notre part, il est souhaitable de préserver l'aspect visuel de ces sites par un traitement paysager de leurs abords

La valorisation des paysages urbains passe par des équipements de collecte des ordures ménagères de qualité notamment dans les centres-villes. Le DOO pourrait inciter à l'usage systématique de containers collectifs enterrés dans les centres-villes et centres-bourgs.

La lutte contre le réchauffement climatique est indispensable mais insuffisante, il est nécessaire de prendre en compte cette réalité dans tous les projets urbains. A aucun moment le SCoT n'évoque la RT 2020 alors qu'elle sera applicable dans deux ans.

CONCLUSION

- La nécessité pour les PLUi de préserver les ressources minérales est mentionnée.
 - Il est fait référence au maillage des déchetteries, centres de tri et centres de stockage.
 - Il est logique d'aborder transversalement le thème des énergies renouvelables et de la transition énergétique.
 - Il est nécessaire de rappeler le traitement de l'aspect visuel des carrières par des aménagements paysagers.
 - Il faut inciter l'usage de containers enterrés dans les bourgs et villes afin d'améliorer le paysage urbain.
 - Les énergies renouvelables et la transition écologique doivent faire l'objet d'un thème « RT 2020 ».
-

III-4. Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques

III-4.1. Prévenir les inondations

III-4.2. Prévenir les submersions marines

III-4.3. Prévenir les risques technologiques

III-4.4. Prévenir les risques de mouvements de terrain

III-4.5. Prévenir les risques pour la santé publique

- Le SCoT répond-il à son obligation de cohérence en rappelant les différentes réglementations existantes destinées à limiter la vulnérabilité des territoires (PPRI, submersions...) ?
 - Le SCoT rappelle-t-il la nécessité de prendre en compte les risques technologiques, de mouvement de terrain et de santé publique ?
-

- La gestion du trait de côte fait-elle l'objet de précisions pour les zones à risque d'érosion lors de la délimitation de la largeur de la bande des 100m ?
- L'extension mesurée et sous conditions des constructions existantes dans les zones à risque de submersion marine d'aléa faible doit-elle être réglementée au niveau du SCoT ?
- Le recours à un urbanisme de projet permet-il une meilleure intégration des risques (ex : parking en niveau 0) ?

Le SCoT rappelle toutes les précautions utiles afin de se prémunir contre les risques naturels. Il rappelle les risques technologiques disposant de règlements spécifiques. Il prévient les risques liés à la santé. En matière d'urbanisme il pourrait aller plus loin concernant le recul du trait de côte qui peut avoir des conséquences directes sur l'urbanisation. Face à ce risque et à celui des submersions marines, il pourrait être rappelé que :

- Dans les zones à risque de recul du trait de côte la bande des 100m peut être élargie.
- Dans les zones submersibles, les espaces déjà urbanisés doivent bénéficier d'un urbanisme de projet afin d'éviter l'urbanisation intempestive des rez-de-chaussée.

CONCLUSION

- ➡ Le DOO rappelle les différentes réglementations destinées à limiter la vulnérabilité des territoires. Il demande de prendre en compte les risques technologiques, de mouvement de terrain et de santé publique.
 - ➡ Rappel que la bande des 100m peut être élargie dans les zones à risque de recul du trait de côte.
 - ➡ Le recours à un urbanisme de projet doit être rappelé pour les zones de submersion marine déjà urbanisées.
 - ➡ La remise en cause de la réglementation des zones de submersion marine n'est pas de la compétence du SCoT.
-

D - BILAN

Au cours de nos conclusions thématiques ci-dessus nous avons attribué à certaines conclusions un des symboles rappelés ci-dessous qui nous permettent de dresser le bilan :

- ➔ Avantages du projet à prendre en compte dans le bilan
- ➔ Inconvénients à prendre en compte dans le bilan

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Thème A – RAPPORT DE PRESENTATION	
RP1 - Observations générales sur le projet de SCoT	
	➔ Le SCoT doit préserver toutes ses prérogatives en matière d'objectifs et d'orientations afin d'en garantir la cohérence sur l'ensemble de son territoire.
RP2 - Diagnostic	
2.1 LES DYNAMIQUES TERRITORIALES	
➔ La description du territoire est cohérente avec le caractère environnemental exceptionnel du site.	➔ Les différentes demandes de mises à jour et de correction demandées par les PPA et le public doivent être prises en compte avant l'approbation du projet.
2.2 LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES	
➔ La population de 400 000 habitants en 2018 peut servir de point zéro au futur SCoT ➔ Le taux de 1,96 habitant par logement, à l'échéance de 2040 peut être retenu, il correspond à une moyenne de 2 personnes par logement sur la durée de validité du SCoT.	➔ Les logements qualifiés de vétustes (10 640) sont compris dans l'habitat et les enveloppes urbaines existants.
2.3 LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	
➔ Le diagnostic présente de manière assez précise les chiffres clé de l'économie du Pays de Brest ➔ L'un des enjeux du territoire est de conserver son excellence dans la formation supérieure avec le portage d'une démarche « campus mondial de la mer ». ➔ Entre 1975 et 2014 l'emploi a progressé de 36% alors que la population n'a augmenté que de 16%. ➔ Les piliers de l'économie sont présentés (secteur public, filière agricole, économie bleue, Brest Terre Océanes destination touristique, secteur tertiaire et commerce)	➔ Le diagnostic ne détaille pas suffisamment les aménagements portuaires de Brest en cours de réalisation (mixité urbaine, extension et utilisation du polder, élévation du niveau de la mer). ➔ La filière écologique existante de l'agriculture n'est pas développée. ➔ L'activité « culture sous serres » et l'aspect qualitatif des structures ne sont pas développés.
2.4 UN TERRITOIRE CONNECTE ET STRUCTURE	
➔ La situation excentrée du pays de Brest et les modes d'accès au territoire sont présentés (desserte aérienne, réseau ferroviaire voyageurs, transport maritime, transport routier). ➔ Les déplacements à vélo sont abordés au diagnostic en lien avec les transports en commun (parkings, locations de vélos, classique ou à assistance électrique, Vélocibus). ➔ Le GR 34, la voie verte en provenance de Châteaulin et la véloroute dans les Abers sont évoqués.	➔ Aucune indication n'est donnée au diagnostic sur les capacités du réseau à accueillir du feroutage. ➔ Aucune indication n'est donnée sur le linéaire existant de pistes cyclables en site propre et de bandes cyclables existantes. ➔ Certains équipements destinés aux cyclistes pourraient être indiqués au diagnostic.
2.5 UN CADRE ENVIRONNEMENTAL EXCEPTIONNEL, DE NOMBREUX DEFIS A RELEVER	
➔ Le cadre environnemental exceptionnel qui s'étend sur 600 kms de côtes est suffisamment détaillé au diagnostic, celui-ci étant complété par l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale. ➔ La biodiversité (milieux humides, landes pelouses et tourbières, milieux forestiers, littoraux, sont mentionnés ➔ Les zones réglementées sont rappelées (ZNIEFF, et autre inventaires)	➔ L'erreur de la légende de la figure 49 « naturel et forestier » doit être rectifiée ➔ La fréquentation des espaces remarquables par les automobiles n'est pas signalée comme source de dégradation des abords du littoral ➔ Le diagnostic n'indique pas que 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif. ➔ La qualité de l'eau de mer ne figure que par référence à l'eau de baignade
RP - 3 - Analyse de la consommation d'espace	
➔ L'habitat représente 66% de la consommation d'espace, les activités économiques environ 20%, les équipements et infrastructures 14%	➔ Les projections de consommation du SCoT de 2018 prennent pour base les 1452 ha /an consommés entre 2005 et 2015 sans tenir compte de la baisse de consommation des dernières années.
RP - 4 - Etat initial de l'environnement	

<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présentation de l'Etat initial de l'environnement est complète et détaillée. ➤ Le Parc Naturel Marin d'Iroise est signalé à plusieurs reprises dans le diagnostic et l'Etat initial de l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT n'est pas nécessairement compatible avec le PNMI, mais il serait logique de rappeler le bilan des analyses sur la qualité de l'eau de mer et les actions engagées par celui-ci. ➤ La nécessité d'atteindre le bon état écologique de l'eau pendant la durée de validité du SCoT doit être rappelée. ➤ La dégradation du littoral et l'absence de maîtrise de la circulation et du stationnement des engins à moteur devraient être indiquées.
RP - 5 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La déclinaison de ces mesures est logiquement confiée aux PLUi lorsqu'il s'agit par exemple de la délimitation des zonages à la parcelle. ➤ L'identification et l'étendue des coupures d'urbanisation (5) est précise et bien décrite en annexe 1 du DOO. ➤ Les autres mesures mises en œuvre afin de préserver l'environnement des incidences que pourrait avoir le projet sont en général suffisamment développées et précises. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les mesures relatives à la description de la limite des EPR, au contenu des espaces proches du rivage, à l'amélioration de la qualité des eaux et à la prise ne compte de la RT 2020 (9) devraient être précisées au niveau du DOO. ➤ Le SCoT ne doit pas entraver l'optimisation et le recours aux énergies renouvelables, mais il doit également encourager la mise en œuvre de ces énergies.
RP - 6 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les documents supérieurs sont rappelés avec leur nécessité de conformité, de comptabilité et de prise en compte. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT n'a pas d'obligation de compatibilité avec le Parc Naturel Marin d'Iroise, il doit cependant rappeler son existence afin qu'il n'y ait pas d'incohérence avec ses objectifs et actions. ➤ Le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine doit être indiqué
RP - 7 - JUSTIFICATION DES CHOIX	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les choix qui sont motivés sont bien documentés 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les précisions apportées par le MO durant l'enquête devraient y figurer : <ul style="list-style-type: none"> - Traduction de l'évolution des populations en logements - Identification individualisée de chacun des Villages - Cartographies localisant et dénommant explicitement les sites.
RP - 8 INDICATEURS DE SUIVI, CRITERES ET MODALITES DE SUIVI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les indicateurs de suivi de la pièce 8 du RP classés en sous chapitres sont conformes à ceux du DOO. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il faut ajouter un indicateur : « Marche et usage du vélo » en limitant le suivi à quelques indicateurs. ➤ Il est indispensable d'établir un point zéro qui pourrait être la date de l'arrêt de projet.
Thème B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (Observations générales)	
PREAMBULE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les enjeux et défis à relever dans le cadre du PADD sont conformes au diagnostic. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le développement des modalités douces de transport constitue également un défi à relever. ➤ La réussite de la mise en application de la réglementation thermique 2020 constitue un défi à relever par une prise en compte en amont dans les projets d'aménagement urbains.
PADD - I RENFORCER LA PERFORMANCE ECONOMIQUE DU PAYS DE BREST	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les autres orientations afférentes au thème « Economie » sont suffisamment décrites 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le thème économie doit comprendre une orientation en faveur du maintien et du développement de l'activité commerciale dans les centralités. ➤ L'agriculture biologique doit bénéficier d'une orientation spécifique facilitant son implantation dans des secteurs en reconversion.
PADD - II VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LES RESSOURCES NATURELLES, FACTEURS D'ATTRACTIVITE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les autres orientations du PADD sont cohérentes et pertinentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le PADD devrait comprendre un sous-thème « Formes urbaines et transition énergétique » ➤ Le PADD doit engager les PLUi à reconquérir les espaces remarquables du littoral par une maîtrise de la circulation automobile et l'aménagement de petits parkings de qualité en retrait des espaces remarquables. ➤ Le PADD, en conformité avec la loi Littoral ne doit définir qu'une seule catégorie de villages
PADD - III MAINTENIR LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le taux d'évolution de la population de 0,45% par an, situé entre 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le terme centralité doit toujours être suivi de « urbaine » ou

<p>le niveau moyen et élevé de la progression estimée par l'INSEE n'est pas démesuré compte tenu des enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'identification des pôles urbains est pertinente. ➤ Le projet prend en compte la nécessité de rééquilibrer la population selon l'importance des pôles urbains ➤ Le SCoT se limite logiquement à indiquer les améliorations attendues des voies de communication, les tracés étant indicatifs. Les études d'impact devront justifier leur faisabilité. ➤ Les activités nécessitant un accès à la mer n'ont pas toutes besoins d'être en bordure immédiate du rivage ➤ Les autres orientations du titre III du PADD sont cohérentes et suffisamment précises 	« commerciale »
Thème C – DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS	
DOO - I RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU PAYS DE BREST EN CONFORTANT ET VALORISANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE	
I-1 LES POLES : ELEMENTS STRUCTURANTS DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'organisation du maillage urbain permet d'articuler le développement au niveau des centralités. ➤ De nouveaux pôles locaux bien identifiés et justifiés ne devraient pas remettre pas en cause l'équilibre du maillage territorial. 	
I-2 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIES ET DE QUALITE	
I-2.1. ARTICULER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AVEC L'ARMATURE URBAINE ET DYNAMISER LES CENTRALITES	
I-2.1.1. ASSURER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUFFISANTE POUR ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le nombre de ménage en 2039 est conforme à la population attendue à cette date compte tenu du taux de desserrement de 1,96. ➤ Le nombre de nouvelles résidences principales estimé à 31 437 correspond au besoin d'accueil de la nouvelle population résultant des projections démographiques retenue par le Pays de Brest. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le nombre de logements nécessaire au renouvellement du parc est élevé et son mode de calcul n'est pas justifié. ➤ Le taux de résidences secondaires et de logements vacants de devrait prendre en compte des paramètres qui ont évolueront d'ici 2039. ➤ La production globale de 2 490 logements/an risque d'être difficile à atteindre en raison du renchérissement du coût de la construction et des difficultés de financement du logement. ➤ La définition de la production de logement est incomplète. ➤ Le DOO devra préciser que la répartition par EPCI tient compte de la composition de ceux-ci à la date d'arrêt du projet.
I-2.1.2. RENFORCER LES POLES DU SCoT A VALIDER	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les PLUi devront tenir compte du poids démographique des pôles pour la répartition de leur quota de logements à produire. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La part de nouveaux logements attribuée à Brest n'est pas de nature à inverser la tendance de perte de population de l'agglomération brestoise.
I-2.1.3. DYNAMISER LES CENTRALITES PAR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA RECONQUETE DU PARC VACANT	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La production de logement en centralité et la résorption de la vacance permettent de renforcer la dynamique des centralités. 	
I-2.2. REPONDRE AUX BESOINS D'ACCUEIL DE TOUS LES HABITANTS	
I-2.2.1. REEQUILIBRER LE PARC DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LES FAMILLES ET LES ACTIFS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions du DOO prescrivent d'adapter les types de logements aux besoins des différents territoires. ➤ Les besoins d'hébergement des jeunes travailleurs et des saisonniers sont pris en compte. 	
I-2.2.2. REPONDRE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AUX BESOINS LIES AU HANDICAP	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les réponses au vieillissement de la population, aux besoins liés au handicap paraissent bien adaptées 	
I-2.2.3. REPONDRE AUX BESOINS DES MENAGES LES PLUS MODESTES PAR LA PRODUCTION D'UNE OFFRE SOCIALE ADAPTEE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO prescrit que les politiques de l'habitat s'appuient sur un diagnostic des besoins. ➤ Le DOO fixe un objectif minimum de 10% ou de 7% de logements sociaux pour les autres pôles. 	
I-2.2.4. DIVERSIFIER L'HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO précise les formes d'urbanisation permettant d'atteindre les différents objectifs de densité qu'il fixe. ➤ Le SCoT encourage les formes urbaines et les innovations sociales du logement innovantes. 	
I-2.2.5. ACCUEILLIR LES GENS DU VOYAGE	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il aurait été pertinent d'aller au-delà des zones d'accueil prévues dans les EPCI.

I-2 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIES ET DE QUALITE	
I-2.3. FAVORISER LES POLITIQUES D'AMELIORATION ET DE REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS PUBLIC ET PRIVE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions de ce chapitre incitent à mettre en place des politiques de rénovation garantissant la qualité technique et les performances économiques des logements nécessaire à l'accueil de nouvelles populations. ➤ Le DOO souligne l'importance de mener les opérations de rénovation sans altérer la solvabilité des locataires. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le « moyen terme » pour la rénovation des logements les moins performants pour les économies d'énergie manque de précision.
I-3. METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE COMMERCIALE EQUILIBREE	
I-3.1. DEFINITIONS ET PRINCIPES GENERAUX	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO cite l'ensemble des activités commerciales et en exclut les professions libérales. ➤ La définition des centralités commerciales est suffisamment explicite dans le DOO. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'enveloppe urbaine est assimilée à la zone U alors que les PCP sont en zone U. ➤ La présence de commerces de proximité dans les nouveaux quartiers en extension de l'enveloppe urbaine n'est pas prévue. ➤ La distinction entre commerces de proximité et de non proximité par le type d'achat telle qu'elle est exprimée est insuffisante. ➤ En introduisant l'expression « surface de vente <u>généralement</u> inférieure à 300 m² » le DDO autorise sans condition et sans valeur plafond des commerces supérieurs à cette surface.
I-3.2. PRESERVER LES FONCTIONS COMMERCIALES DES CENTRALITES	
I-3.2.1 : PRIVILEGIER L'IMPLANTATION DES COMMERCES DANS LES CENTRALITES	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La priorité à l'implantation des commerces en centre-ville est suffisamment décrite dans ce chapitre et dans le II-2.1 ➤ Le DOO n'impose pas la réalisation d'opérations habitat/commerce mais incite fortement à y recourir. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO ne décrit pas les conditions de réalisation du commerce en centre-ville.
I-3.2.2 : DEVELOPPER LE COMMERCE AU SEIN DES POLARITES COMMERCIALES, EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La relation entre l'implantation des commerces et l'armature urbaine du Pays de Brest est suffisamment définie. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO mentionne la possibilité d'interdire le commerce à proximité des échangeurs. Le terme de rond-point serait plus adapté.
I-3.2.3 : LIMITER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HORS DES CENTRALITES URBAINES ET DES POLARITES COMMERCIALES DEDIEES.	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les possibilités d'évolution des commerces existants dans les secteurs sans vocation commerciale sont bien prises en compte 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le plafond de 300m² pour les commerces admis par exception à l'extérieur des centralités et des polarités commerciales n'empêche pas la création de complexes commerciaux importants par juxtaposition d'unités de 300 m².
I-3.2.4 : VEILLER A LA QUALITE ET L'ACCESSIBILITE DES POLARITES COMMERCIALES	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO n'introduit pas de règles de desserte particulières pour les commerces de proximité pouvant être autorisés dans l'enveloppe urbaine par les PLU.
I-3.3. DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)	
I-3.3.1 LOCALISATION ET CARACTERISATION DES DIFFERENTES CENTRALITES URBAINES ET POLARITES COMMERCIALES.	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'établissement de 6 niveaux de fonction commerciale contribue, à éviter que le développement des commerces périphériques s'opère sans véritablement prendre en compte les équilibres territoriaux. ➤ Les niveaux de fonction commerciale reposent sur plusieurs critères qui doivent permettre de moduler le niveau des différentes implantations dans un même secteur. ➤ Le SCOT ne permet pas la création de nouvelles polarités commerciales périphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les polarités commerciales périphériques sont difficilement localisables et devraient être identifiées sur un document (fond photographie aérienne) annexé au PADD. ➤ Le DOO autorise les documents locaux d'urbanisme à désigner des espaces supplémentaires dans l'enveloppe urbaine pour des commerces de proximité sans réguler la formation de centres commerciaux juxtaposant plusieurs commerces de proximités, ➤ La création d'une nouvelle polarité commerciale périphérique sur le site de Daoulas doit être écartée car elle n'est pas conforme à plusieurs orientations du PLU de 2018. ➤ Compte tenu des enjeux de déplacement le niveau de fonction commerciale de la polarité commerciale de Bel-Air à Landemeau pourrait être abaissé. ➤ Le développement de la Polarité Commerciale Périphérique de Quiella n'est pas souhaitable compte tenu de son caractère mixte et de son isolement par rapport à la commune du Faou. ➤ Le SCOT en autorisant l'extension des polarités commerciales sans autre restriction que la baisse globale de consommation d'espace de 20% ne tient pas suffisamment compte de l'évolution prévisible du commerce de périphérie.
I-3.3.2 CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ACTIVITES COMMERCIALES.	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les niveaux de plafond des surfaces commerciales déterminées par le DAAC sont cohérents avec l'organisation de l'armature 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La règle concernant l'agrandissement des commerces situés dans les secteurs sans vocation commerciale est erronée et

urbaine du Pays de Brest. ➤ L'existence d'un commerce dépassant le niveau de fonction commercial de son secteur ne justifie pas de relever le niveau de celui-ci dont la valeur traduit la nécessité de prendre en compte les équilibres territoriaux.	doit être réécrite (tableau de la page 18). ➤ Le mot « plafond » dans le texte de la page 19 doit être remplacé par « seuil ».
I-3.3.3 CONDITIONS D'IMPLANTATION POUR LIMITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN	
	➤ Les zones commerciales à enjeux de renouvellement urbain citées au II-2-2 doivent être rappelées dans ce chapitre et identifiées sur un document (fond photo aérienne) annexé au PADD. ➤ Des prescriptions supplémentaires sont nécessaires pour définir les conditions d'implantation des commerces : RT 2020, OAP, déconstruction, conditionnement à la desserte par les transports en commun et les moyens de transports actifs.
I-4. CONCEVOIR UNE OFFRE DE DEPLACEMENT ADAPTEE A L'ORGANISATION ET AU FONCTIONNEMENT DU PAYS	
I-4.1. FAVORISER LA MARCHÉ ET L'USAGE DU VELO	
➤ Le projet encourage la pratique de déplacements doux. ➤ La mise en place de nouveaux espaces est préconisée.	➤ Les prescriptions à destination des PLUi paraissent en retrait par rapport aux intentions. ➤ Les dispositions relatives à la qualité des itinéraires sont insuffisantes
I-4.2. ORGANISER L'OFFRE ET DEVELOPPER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN	
➤ Le DOO répond bien aux principaux objectifs en matière transports en commun et d'intermodalité.	➤ La desserte de l'aéroport par les transports en commun n'est pas précisée.
I-4.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES POLES D'ECHANGES ET DES PARKINGS RELAIS	
➤ Les autres plateformes d'échange multimodal et les parkings relais sont bien identifiés.	➤ Le projet de pôle d'échange multimodal à l'Est de l'agglomération brestoise n'est pas localisé.
I-4.4. FAVORISER LA COORDINATION ENTRE LES AUTORITES ORGANISATRICES DE LA MOBILITE DURABLE POUR PERMETTRE LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS PRECEDENTES	
➤ La mise en œuvre d'un schéma des déplacements est pertinente.	
I-4.5. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE ROUTIERE	
➤ La représentation graphique des voies nouvelles et à aménager est indicative et permet de les situer à l'échelle du Pays	➤ Le ferroutage doit être prescrit comme une alternative au transport routier des marchandises. ➤ Les projets routiers ne sont pas suffisamment justifiés. ➤ Des études d'alternatives aux projets routiers ne sont pas mentionnées. ➤ Les conditions de la desserte de la ZAC de Lanvian doivent être précisées
I-4.6. PROMOUVOIR UN USAGE PARTAGE ET ECONOMIE DE L'AUTOMOBILE	
➤ Le covoiturage est traité de façon cohérente ➤ La localisation des aires de covoiturage est bien renseignée sur la carte de la page 24. ➤ Les orientations relatives aux politiques de stationnement vont dans le sens de l'usage économe des véhicules.	
I-5. VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE (JPS) A VALIDER	
I-5.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET SITES EMBLEMATIQUES	
➤ L'identification claire des paysages emblématiques et des sites d'intérêt patrimonial est favorable à leur mise en valeur et à leur préservation. ➤ Le choix de privilégier les mobilités douces pour leur découverte est pertinent.	
I-5.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PARTICULARITES PAYSAGERES LOCALES	
➤ Les entités paysagères sont bien détaillées et font l'objet de prescriptions adaptées.	➤ L'aspect visuel des serres devrait faire l'objet de prescriptions. ➤ Les règlements graphiques des PLUi devraient prévoir un zonage pour leurs emplacements.
I-5.3. VALORISER LE PAYS DE BREST EN PRESERVANT LE LITTORAL	
➤ Les coupures d'urbanisation sont bien repérées et bien décrites. ➤ Les PLUi ont la possibilité d'ajouter des coupures d'urbanisation. ➤ Les limites des EPR est indicative et suffisamment précise au niveau de la cartographie du SCoT.	➤ L'impact paysager de la densification devrait être mieux encadré par des prescriptions.
I-5.4. PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE PAYSAGERE DES PORTES D'ENTREES DU TERRITOIRE	

I-5.5. AMENAGER LES ENTREES DE VILLE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions relatives à la qualité paysagère des portes d'entrée du territoire sont pertinentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions relatives aux entrées de ville doivent aussi s'appliquer aux bourgs et aux villages. ➤ Le SCoT devrait inciter les collectivités à étendre à tout le territoire la mise en place de règlements locaux de publicité.
DOO - II - CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
II-1. CONNECTER LE TERRITOIRE	
II-1.1. RENFORCER LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT DU PAYS DE BREST	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT prend en compte l'accessibilité au pays de Brest en traduisant notamment la programmation de principes d'infrastructures sur plusieurs cartes. ➤ Les impacts de ces différents projets (routiers, ferroviaire portuaires et aéroportuaire...) ne sont pas mesurés dans l'évaluation environnementale. ➤ L'étude prescrite par M. le Préfet doit être réalisée hors du SCoT, celui-ci devant ensuite la prendre en considération. ➤ Le SCoT mentionne l'importance de l'évolution des réseaux énergétiques mais n'a pas à les retranscrire à son niveau de cartographie ni à instaurer un régime général d'exemption au détriment des EBC. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT mentionne plusieurs projets d'infrastructures importants sans apporter d'information sur les besoins de consommation d'espace qui en résultent.
II-1.2. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACCES AU TRES HAUT DEBIT	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est difficile de prioriser l'installation du très haut débit pour les exploitations agricoles qui sont par essence en secteur diffus. ➤ Le SCoT impose la pose de fourreaux pour la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement. 	
II-2. ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCI DE SOBRIETE FONCIERE ET D'INNOVATION	
II-2.1. FAVORISER L'INTEGRATION DES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS L'ENVELOPPE URBAINE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ En ne considérant pas les professions libérales comme des commerçants ou des artisans, le SCoT écarte leur possibilité d'implantation dans les secteurs économiques périphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO ne fixe pas d'objectifs pour la part d'espaces économiques (bureaux) à réaliser dans l'enveloppe urbaine. ➤ Ce chapitre ne contient pas d'objectifs qualitatifs pour les opérations de bureaux à réaliser dans l'enveloppe urbaine.
II-2.2. ACCOMPAGNER LA MODERNISATION, LA REQUALIFICATION ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES ESPACES ECONOMIQUES EXISTANTS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'analyse du potentiel des zones économiques existantes doit permettre de sélectionner les espaces qui pourront être utilisés pour d'autres fonctions urbaines (habitat, équipements, mixité de fonction). ➤ L'analyse du potentiel des zones économiques existante doit permettre de sélectionner les espaces qui pourront être restitués à l'espace naturel ou agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La plus grande part des espaces économiques identifiés dans ce chapitre comme devant faire l'objet d'un renouvellement urbain sont des zones d'activités commerciales et devraient être désignées comme telles.
II-2.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN EXTENSION URBAINE	
II-2.3.1 VISER UNE PLUS GRANDE DENSITE DES IMPLANTATIONS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les prescriptions de cet article fixent des objectifs permettant une plus grande densité des nouvelles installations (mutualisation des équipements, rationalisation du stationnement, constructions à étage). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO ne fixe pas d'objectifs de densité pour les extensions ou les créations de zones d'activité économiques.
II-2.3.2 GARANTIR LE DEVELOPPEMENT D'ESPACES ECONOMIQUES « D'INTERET PAYS »	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les espaces « d'intérêt Pays » répondent aux demandes des entreprises ayant besoin d'un accès aux services, aux infrastructures et de disposer de grands terrains. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les espaces économiques « d'intérêt Pays » sont difficilement localisables et devraient être identifiés sur un document (fond photographie aérienne) annexé au PADD. ➤ La multiplication des zones économiques le long de la RN 12 est peu valorisante pour ce qui constitue une porte d'accès au territoire. ➤ Les objectifs de la zone de Lanvian ne sont pas suffisamment renseignés alors que celle-ci consommera sans indication de calendrier, près de 44 % des surfaces réservées aux espaces économiques « d'intérêt Pays ». ➤ La création d'autres espaces de proximité n'est pas explicitement conditionnée par l'analyse du potentiel existant.
II-2.3.3 APPORTER DES SOLUTIONS DURABLES AUX NOUVEAUX BESOINS ENERGETIQUES	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les prescriptions de cet article ne prennent pas suffisamment en compte la RT 2020 et les conséquences des enjeux énergétiques sur la composition urbaine.

II-2.4. AMENAGER DES ESPACES ECONOMIQUES ATTRACTIFS POUR L'ENTREPRISE, LE SALARIE ET L'USAGER	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT mentionne des créations des nouvelles zones d'activités en extension urbaine ce qui semble exclure des implantations isolées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO n'exige pas que les nouvelles zones d'activités soient desservies par les transports collectifs mais prescrit que les documents locaux d'urbanisme y prévoient une connexion éventuelle.
II-3. PRESERVER DURABLEMENT LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LE TERRITOIRE ET CONFORTER SA FONCTIONNALITE A VAL	
II-3.1. MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX GERER	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les enjeux environnementaux ne sont pas bien identifiés.
II-3.2. SOUTENIR L'APPAREIL AGROALIMENTAIRE	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le soutien à l'appareil agroalimentaire n'est pas compensé par des dispositions en faveur des pratiques agro-environnementales. ➤ Les enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment pris en compte pour préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire.
II-3.3. PRESERVER A LONG TERME LES TERRES AGRICOLES	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le gel du foncier agricole pendant 20 ans, avec les dispositions qui y sont associées, n'est pas suffisant pour préserver les terres agricoles à long terme. ➤ L'identification d'îlots agricoles cohérents n'est pas suffisamment cadrée pour concourir efficacement à la préservation des terres agricoles. ➤ La distinction entre 4 types d'espaces agricoles ne trouve pas de prolongement opérationnel suffisant dans le DOO.
II-3.4. LIMITER LA PRESENCE FUTURE DE TIERS DANS L'ESPACE AGRICOLE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions limitant la présence de tiers dans l'espace agricole sont favorables à la préservation de la fonctionnalité des exploitations. ➤ Elles concourent à un meilleur équilibre entre l'activité agricole, la préservation du patrimoine et le souhait de vivre dans un cadre naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intérêt architectural des bâtiments repérés au titre des ZPPAUP doit être retenu pour les changements de destination. ➤ Les activités autres qu'agricoles ne doivent pas s'installer dans tout bâtiment agricole en déshérence
II-4. VALORISER LA FONCTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE MARITIME ET LITTORAL (JPS) A VALIDER	
II-4.1. PRESERVER DES ESPACES A PROXIMITE DU RIVAGE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES NECESSITANT UN ACCES MER	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'affirmation de la priorité donnée aux activités économiques ayant besoin d'un accès à la mer doit être confrontée à la préservation du patrimoine urbain et au cadre de vie des bourgs du littoral. ➤ Il devrait être fait référence aux objectifs du Parc Naturel Marin d'Iroise relatifs à la préservation de l'espace maritime dans les prescriptions pour la préservation du rivage
II-4.2. SOUTENIR LE NIVEAU D'INFRASTRUCTURES NECESSAIRE AU BON FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES MARITIMES	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le soutien du niveau des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des activités maritimes est bien pris en considération 	
II-4.3. ORGANISER L'ACCUEIL DE LA PLAISANCE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les infrastructures de plaisance permettent de satisfaire les besoins actuels 	
II-5. DEVELOPPER LE TOURISME, UN LEVIER D'ATTRACTIVITE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le GIP « Brest terres océanes » semble être la structure adaptée pour définir la stratégie touristique à l'échelle du Pays. ➤ Les dispositions en faveur des sentiers et des véloroutes sont de nature à favoriser la découverte du Pays par les modes actifs. ➤ Le classement des équipements majeurs et des différents sites touristiques permet de mieux cibler leur développement. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation permanente de mobil-homes devrait faire l'objet de prescriptions.
DOO - III Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire	
III-1. OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER URBANISE	
III-1.1. CONSIDERER LE RENOUVELLEMENT URBAIN COMME MODE DE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT affirme la priorité à apporter au renouvellement urbain et en définit les différents aspects. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO ne prescrit pas d'orientation qualitative concernant la ville dense. ➤ Le DOO ne prescrit pas clairement la subordination de l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation au bilan des

	disponibilités foncières.
III-1.2. DEVELOPPER L'HABITAT DANS LE CADRE D'UNE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER	
III-1.2.1 PRODUIRE DES LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les objectifs de renouvellement urbain du SCoT de 2018 sont plus ambitieux que ne l'étaient ceux du SCoT de 2011 et plus clairs. ➤ La différence d'objectifs entre Brest Métropole et les autres EPCI nous semble bien tenir compte de la diversité des typologies urbaines. ➤ Les objectifs de renouvellement du parc couvrent plus de la moitié de l'objectif de construction dans l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est paradoxal de fixer des objectifs de densité pour les extensions urbaines et de ne pas le faire pour les opérations en renouvellement urbain ➤ Le fait d'établir une ambition de renouvellement urbain mais en même temps de définir un seuil minimum risque par contre d'être peu mobilisateur. ➤ Selon la mobilisation des communes 33 à 40 % des nouvelles constructions seulement seront construites dans l'enveloppe urbaine.
III-1.2.2 LES PRINCIPES POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN EXTENSION URBAINE	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les exigences de la RT2020 conduiront à un urbanisme plus compact conforme aux exigences de densité du SCoT. ➤ L'objectif d'une densité MOYENNE de 15 logements/ha est atteignable par les communes sans assainissement collectif. ➤ Les identifications à la parcelle des agglomérations et des STECAL étant de la compétence des PLUi, les demandeurs sont invités à consulter les dispositions prises par les PLU concernés. ➤ Le mode de calcul de la densité est compatible avec celui de la charte Agriculture et Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO ne prévoit pas d'orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions en extension.
III-1.4. ENCADRER L'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LES COMMUNES LITTORALES	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO comprend à juste titre un thème spécifique à l'extension de l'urbanisation des communes littorales. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ce thème III-1.4 « Loi Littoral » ne comprend pas toutes les prescriptions relatives à l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales. Soit il faut toutes les ajouter, soit il faut en changer le titre.
III-1.4.1 LES AGGLOMERATIONS « LOI LITTORAL » (L121-8 DU CU)	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La délimitation du périmètre des agglomérations est logiquement de la compétence des PLUi. ➤ Les bourgs de toutes les communes sont logiquement qualifiés d'agglomération. ➤ La qualification d'agglomération accordée en complément de leurs bourgs aux cinq espaces urbanisés de Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Lilia, Portsall et Quimerc'h est logique compte tenu de leur importance, de leur morphologie et des équipements et services accueillis. ➤ Le SCoT identifie logiquement les enveloppes agglomérées de Brest, Landerneau et Crozon ainsi que les différents territoires qui doivent y être intégrés. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il sera nécessaire que la densification dans les espaces proches du rivage n'ait pas pour conséquence de dénaturer leur morphologie de bord de mer alors que leur urbanisation doit être mesurée. ➤ L'écopôle de Lanvian n'a pas les caractéristiques d'une agglomération ni celles d'un village au sens de la Loi Littoral. ➤ L'espace urbanisé situé à Landerneau au sud de la voie ferrée ne doit pas être intégré à l'agglomération
III-1.4.2A LIEUX IDENTIFIES VILLAGE AU SCoT	
<u>Identification des villages</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'identification des villages présentée dans le dossier d'enquête est bien de la compétence du SCoT. ➤ Les critères généraux identifiant les villages retenus sont précis (constructions, activités, commerces...). ➤ La cartographie permet de bien localiser les villages retenus au SCoT. 	<u>Identification des villages</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La loi Littoral ne permet pas d'identifier une seconde catégorie de villages non extensibles. ➤ L'identification des villages par deux entités est de nature à porter atteinte à la cohérence de l'ensemble. ➤ La référence au SCoT de 2011 n'est pas utile pour identifier les villages, celui-ci étant appelé à disparaître. ➤ L'identification de chacun des villages doit être justifiée individuellement.
<u>Délimitation</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La délimitation des villages à la parcelle, est logiquement maintenue à la charge des PLUi. 	
<u>Extension de l'urbanisation</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une extension du bâti dans les espaces proches du rivage (EPR) constitue une extension de l'urbanisation. 	<u>Extension de l'urbanisation</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le DOO doit rappeler la limitation de l'urbanisation dans les EPR (et bande des 100m) au front bâti côté mer. ➤ Il doit être rappelé que la non extensibilité des villages dans les EPR ne peut se faire que par la présence de zones de protection (coupures d'urbanisation...).
<u>Densification</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La densification générale demandée aux plans locaux d'urbanisme s'applique sur la totalité du territoire. 	<u>Densification</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Il faut cependant s'assurer que dans les EPR, ces objectifs de densification n'ont pas pour conséquence d'accroître le front bâti ou de dénaturer le caractère patrimonial de certains

	espaces urbanisés existants.
<u>Justification de l'identification des villages</u>	<u>Justification de l'identification des villages</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ La justification des villages doit être homogène quel que soit l'identificateur. ➔ La justification individualisée des villages fournie par le Maître d'ouvrage doit être annexée au SCoT
<u>Conclusions sur l'identification des villages situés dans les EPR</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les lieux-dits Koréjou, L'Aber Wrac'h, Argenton, Lochrist, La Gare (La Forêt Landerneau), Perroz, Kersaint, Le Passage, Kéraliou-Traouidan, Auberlac'h, Le Fret, Rostiviec, Le Douvez, Melon, Porsmilin, Trégana, Porz-Tinduff et Troaon ont les caractéristiques de villages en raison de leur morphologie urbaine, de leur nombre de constructions, de leurs équipements et services, de leur valeur historique et patrimoniale. 	<u>Conclusions sur l'identification des villages situés dans les EPR</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les Villages de Saint-Fiacre, Saint-Hernot et Kerascoët n'ont pas les qualifications de villages même s'ils comprennent des constructions, ceci en raison du caractère distendu de leurs implantations et du risque d'apporter dans les espaces naturels et agricoles plus de constructions qu'ils n'en contiennent actuellement. ➔ Nous rappelons que la limitation des extensions des villages dans les EPR (front bâti), voire des conurbations ne peut se faire que par le repérage de zones de protection (coupures d'urbanisation ou autres) c'est notamment le cas pour isoler les lieux-dits Troaon et Kerascoët d'une part et ceux de Porsmilin et Trégana d'autre part.
<u>Conclusions sur l'identification des 2 villages économique hors EPR</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les deux villages économiques de <u>Kerdanvez</u> et <u>Quiella-Kerangueven</u> ont les caractéristiques de villages économiques en raison de la densité de leurs constructions et de la diversité des services offerts. 	<u>Conclusions sur l'identification des 2 villages économique hors EPR</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Il sera nécessaire que la destination des deux villages économiques de <u>Kerdanvez</u> et <u>Quiella-Kerangueven</u> soit affirmée en interdisant leur densification et leur extension par de l'habitat. ➔ Le secteur commercial et de bureaux compris sur la commune du Faou doit être limité aux surfaces existantes pour ne pas porter atteinte à la centralité du Faou (Cf. thème Activités commerciales).
<u>Conclusions sur l'identification des 8 villages habitat hors EPR</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les 6 lieux-dits Le Grouanec, Trézien, Kerfily, Sainte-Christine, Rumengol, Tal Ar ont les caractéristiques de villages (anciens bourgs et villages historiques, qui possèdent des constructions structurées autour de chapelles, écoles, églises, enclos paroissiaux, cimetière, commerces). 	<u>Conclusions sur l'identification des 8 villages habitat hors EPR</u> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les 2 lieux-dits de Pont-du Châtel et de la Gare présentent quelques constructions groupées le long d'axes structurants, à proximité de carrefours. Ils n'ont pas les caractéristiques de village même si quelques rares activités s'y sont implantées.
III-1.4.2B LIEUX NON IDENTIFIES « VILLAGE » AU SCoT	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les nouvelles constructions sont interdites dans les espaces naturels et agricoles (hors activité) ➔ Les constructions existantes en zone naturelles ou agricoles peuvent sous conditions bénéficier d'un changement de destination. ➔ Les constructions existantes en zone N ou A peuvent sous conditions bénéficier d'une extension limitée. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il n'existe pas de villages non extensibles, l'interdiction d'étendre un village ne peut se faire que par le repérage de mesures de protection (coupure d'urbanisation...)
III-1.4.3 LES HAMEAUX NOUVEAUX INTEGRES A L'ENVIRONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le DOO en conformité avec la loi Littoral autorise la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. ➔ Il conditionne la création de hameaux nouveaux à l'absence d'autres possibilités de développement. ➔ La morphologie que doivent avoir les hameaux nouveaux est décrite ➔ L'extension ultérieure des hameaux est interdite 	
III-1.5. OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'objectif de réduction d'espace porté par le SCoT est plus ambitieux que celui du SCoT de 2011 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La consommation d'espace prévue pour l'habitat en extension correspond à un scénario moyen de renouvellement urbain. ➔ La part de consommation d'espace des équipements et infrastructures qui a baissé dans la période proche ne repose pas sur une analyse des besoins. ➔ La part de consommation d'espace des espaces économiques ne fait pas l'objet de commentaires quantifiés dans la justification des choix. ➔ Une économie plus importante de la part de consommation d'espace consacrée à l'habitat pourrait être attendue grâce à une plus grande part de construction en renouvellement urbain. ➔ La réduction de consommation d'espace des autres secteurs d'urbanisation (économie, infrastructures, équipements) est insuffisante compte tenu de l'évolution des besoins et des

	<p>engagements du SCoT.</p> <p>➔ La volonté de protéger les espaces agricoles sur 20 ans risque d'avoir des effets contraires à cet objectif.</p>
III-1.5.1 COMPTES FONCIERS	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les comptes fonciers sont attribués par EPCI et non aux communes ce qui donne plus de souplesse pour s'adapter aux besoins des différents territoires ➔ L'existence des sous comptes fonciers pour les espaces économiques d'intérêt Pays est pleinement justifiée par la nécessité de pouvoir prévoir la mobilisation à long terme d'espaces stratégiques ➔ La consommation d'espace antérieure à la mise en œuvre du SCoT ne sera considérée comme telle que si l'artificialisation du sol est effectivement constatée ce qui diminue le risque de voir entamer des opérations de dernière minute contraires aux objectifs du SCoT. ➔ Le MOS doit permettre une surveillance efficace de la consommation mais le pas de temps de 6 ans est trop élevé. 	
III.1.5.2 ENJEUX PROPRES A CHAQUE SECTEUR	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Brest-Métropole bénéficie des transferts de consommation d'espace. Le Pays d'Iroise devra consentir l'effort de réduction de consommation d'espace le plus important. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les comptes fonciers de chaque EPCI, une fois déduits les sous comptes fonciers, laissent des possibilités importantes pour les opérations autres que l'habitat.
III-2. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE EN CONFORTANT LA TRAME VERTE ET BLEUE	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les richesses écologiques du territoire font l'objet d'inventaires et de repérages cartographiques. ➔ Le DOO fait références aux espaces protégés réglementés. ➔ La carte « Mise en œuvre de la loi Littoral » ne doit pas être plus précise. ➔ La carte « Trame verte et bleue » identifie les secteurs de biodiversité majeure et ordinaire, l'estran et les milieux marins, les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques (PNRA) ➔ Les coupures d'urbanisation et leur étendue sont bien localisées et décrites. ➔ Le DOO rappelle la nature des aménagements autorisés en espaces remarquables. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La nature des éléments du patrimoine naturel à classer en espaces remarquables devrait être rappelée ➔ Les espaces naturels sont protégés mais pas leurs usages alors que des opérations de rattrapage sont nécessaires
III-3. PROMOUVOIR UNE EXPLOITATION DURABLE DES RESSOURCES	
III-3.1. PRESERVER LA QUALITE DES EAUX	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ La préservation de la qualité de l'eau dispose de prescriptions au DOO. ➔ Les quantités d'eau sont suffisamment maîtrisées avant leur rejet dans le milieu naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le libellé des prescriptions sur la protection de l'eau n'est pas suffisamment persuasif. ➔ L'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée par de bonnes capacités d'accueil des dispositifs de traitement des eaux usées. ➔ Les mesures qualitatives de l'eau de MER du PNMI devraient être rappelées.
III-3.2 PRESERVER LES RESSOURCES MINERALES	
III-3.3 POURSUIVRE ET AMELIORER LES POLITIQUES DE GESTION DES DECHETS	
III-3.4 ENCOURAGER L'IMPLANTATION DE FILIERES DE PRODUCTION LOCALES D'ENERGIES RENOUVELABLES ET LE DEPLOIEMENT DE RESEAUX DE CHALEUR	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ La nécessité pour les PLUi de préserver les ressources minérales est mentionnée ➔ Il est fait référence au maillage des déchetteries, centres de tri et centres de stockage ➔ Il est logique d'aborder transversalement le thème des énergies renouvelable et de la transition énergétique. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il est nécessaire de rappeler le traitement de l'aspect visuel des carrières par des aménagements paysagers. ➔ Il faut inciter l'usage de containers enterrés dans les bourgs et villes afin d'améliorer le paysage urbain. ➔ Les énergies renouvelables et la transition écologique doivent faire l'objet d'un thème « RT 2020 ».
III-4. LIMITER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le DOO rappelle les différentes réglementations destinées à limiter la vulnérabilité des territoires. Il demande de prendre en compte les risques technologiques, de mouvement de terrain et de santé publique. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Rappeler que la bande des 100m peut être élargie dans les zones à risque d'érosion du trait de côte. ➔ Le recours à un urbanisme de projet doit être rappelé pour les zones de submersion marine déjà urbanisées.

E - MESURES COMPENSATOIRES

Le projet de révision du SCoT du Pays de Brest présente un grand nombre d'avantages et d'inconvénients que nous avons eu l'occasion d'évoquer tout au long de notre rapport et pour lesquels nous avons ci-dessus apporté nos conclusions de manière thématique.

Les inconvénients constituent des impacts négatifs à des degrés divers, certains étant redondants selon les thèmes, il est nécessaire de les hiérarchiser avant de proposer des mesures compensatoires puis d'émettre un avis global sur ce projet.

Nous proposons ainsi la mise en place de mesures qui permettent de supprimer, réduire ou compenser les inconvénients. Toutes ces mesures n'ont pas les mêmes conséquences, nous les avons regroupées selon leur nature :

A - MISES À JOUR, ORGANISATION DES DOCUMENTS

DIAGNOSTIC

- A1 Mettre à jour les documents du SCoT, apporter lorsque c'est utile les corrections demandées par les PPA et le public parmi lesquelles les erreurs de pagination, de graphique....

PADD

- A2 Faire suivre chaque fois que nécessaire le terme centralité par celui de « urbaine » ou « commerciale ».

- A3 Remplacer le terme « échangeur » par « rond-point » lorsqu'il s'agit d'interdire le commerce à leur proximité.

DOO

- A4 Compléter le contenu du thème « III-1.4. - Loi Littoral » par toutes les prescriptions relatives à la Loi ou modifier son titre.

- A5 Supprimer le seuil minimum de renouvellement urbain, ne conserver que celui qui traduit l'ambition du territoire.

- A6 Supprimer dans les documents opposables (PADD et DOO) toute référence au SCoT de 2011.

- A7 Réécrire la règle concernant l'agrandissement des commerces situés en secteur sans vocation commerciale.

B – PRECISIONS A APPORTER DANS LA REDACTION DE CERTAINS ARTICLES

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC

- B1 Rappeler que l'objectif du SAGE est d'atteindre le bon état écologique de l'eau à des échéances fixées pendant la période de validité du SCoT.

- B2 Rappeler au diagnostic que 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif.

- B3 Indiquer pour mémoire le bilan des analyses de l'eau de mer élaboré au niveau du PNMI ainsi que les objectifs et actions de celui-ci (prise en compte).

- B4 Faire référence au Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine.

- B5 Préciser le linéaire existant de pistes cyclables en site propre et de bandes cyclables existantes.

PADD

- B6 Fixer comme enjeu l'amélioration des abords du littoral dégradés par la fréquentation des engins à moteur.

- B7 Préciser que les règlements locaux d'urbanisme doivent non seulement « ne pas entraver » mais « encourager » l'optimisation et le recours aux énergies renouvelables.

DOO

- B8 Préciser les échéances pour la rénovation des logements les moins performants en économie d'énergie autrement que par « moyens termes ».

- B9 Préciser la description de l'enveloppe urbaine. Prendre comme référence la zone U ne suffit pas, les polarités commerciales périphériques étant également situées en zone U et certaines zones AU pouvant y figurer lorsque les opérations y sont en cours.

- B10 Modifier l'expression « surface de vente généralement inférieure à 300 m² », celle-ci autorise sans condition et sans valeur plafond des commerces supérieurs à cette surface.

- B11 Modifier la rédaction de l'orientation sur « Le plafond de 300m² pour les commerces admis par exception à l'extérieur des centralités et des polarités commerciales » qui n'empêche pas la création de complexes commerciaux par juxtaposition d'unités de 300 m².

- B12 Remplacer par « seuil » le mot « plafond » dans le texte de la page 19.

C – JUSTIFICATIONS, AJOUTS, THEMES A DEVELOPPER

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC

- C1 Développer le projet portuaire de Brest (Niveau Pays) en cours de réalisation (mixité urbaine, extension et utilisation du polder, élévation du niveau de la mer).
- C2 Développer la filière agro écologique existante.
- C3 Développer l'activité « culture sous serres » et les mesures existantes sur le plan qualitatif de ces structures.
- C4 Développer les capacités du réseau actuel à accueillir du ferroutage.

CONSOMMATION D'ESPACE

- C5 Prendre en compte dans les projections de consommation d'espace (1452 ha entre 2005 et 2015) la baisse de consommation sur les dernières années.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- C6 Préciser au niveau du SCoT (et non pas des PLUi) les mesures relatives à la description de la limite des EPR, au contenu des espaces proches du rivage et à la RT 2020.

JUSTIFICATION DES CHOIX

- C7 Intégrer en justification des choix les éléments fournis pendant l'enquête par le Maître d'ouvrage :
 - Traduction de l'évolution des populations en logements.
 - Cartographies localisant et dénommant explicitement les sites.
 - Justification individualisée de l'identification des villages « SCoT ».
- C8 Justifier les projets routiers en présentant les études d'alternatives.
- C9 Justifier le nombre global de production de 2 490 logements / an comprenant celui consacré au renouvellement urbain et sa faisabilité économique.
- C10 Justifier que la part de nouveaux logements attribuée à Brest inversera la tendance de perte de population de l'agglomération brestoise.
- C11 Justifier les besoins en consommation foncière des projets d'infrastructures importants mentionnés.
- C12 Justifier et préciser la part d'espaces économiques (bureaux) à réaliser dans l'enveloppe urbaine.
- C13 Justifier les objectifs de la zone de Lanvian et son calendrier de réalisation (44 % des surfaces économiques « d'intérêt Pays »).

INDICATEURS DE SUIVI

- C14 Etablir un point zéro pour l'ensemble des indicateurs qui pourrait être la date d'arrêt de projet.
- C15 Créer un indicateur « Marche et usage du vélo » en limitant le suivi à quelques données.

PADD

Ajouter aux défis :

- C16 Le développement des modalités douces de transport.
- C17 La réussite de la mise en application de la réglementation thermique 2020.

Ajouter les orientations suivantes

- C18 Maintien et développement de l'activité commerciale dans les centralités.
- C19 Faciliter l'implantation de l'agriculture biologique dans les secteurs en reconversion.
- C20 Formes urbaines et transition énergétique.

DOO

ARTICULER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AVEC L'ARMATURE URBAINE

- C21 Rappeler qu'il sera nécessaire de prendre en compte l'évolution d'ici 2039 des paramètres sur les résidences secondaires et les logements vacants.

REPONDRE AUX BESOINS D'ACCUEIL DE TOUS LES HABITANTS

- C22 Rappeler que chaque EPCI doit respecter le programme d'aires d'accueil des gens du voyage.

STRATEGIE COMMERCIALE

- C23 Décrire les conditions de réalisation du commerce en centre-ville.

DAAC :

- C24 Présenter une photo aérienne des secteurs à enjeux de renouvellement urbain.
- C25 Localiser et identifier sur une cartographie les polarités commerciales périphériques.

CONCEVOIR UNE OFFRE DE DEPLACEMENT ADAPTEE

C26 Localiser de manière précise le pôle d'échange multimodal à l'Est de l'agglomération brestoise.

IDENTITE PAYSAGERE

C27 Inciter à appliquer aux bourgs et villages les dispositions relatives aux entrées de ville.

C28 Inciter les collectivités à étendre à tout le territoire la mise en place de règlements locaux de publicité.

C29 Rappeler la limitation de l'urbanisation dans les EPR (et bande des 100m) au front bâti côté mer.

C30 Rappeler que la durabilité des limites des villages dans les EPR ne peut être atteinte que par la présence de zones de protection (ZPA, zones N et/ou coupures d'urbanisation...).

C31 Rappeler la nature des éléments du patrimoine naturel à classer en espaces remarquables.

CONNECTER LE TERRITOIRE

C32 Préciser de quelle manière l'aéroport est desservi par les transports en commun.

ACTIVITES ECONOMIQUES ET CONSOMMATION FONCIERE

C33 Désigner « Zones d'activités commerciales » les espaces économiques commerciaux identifiés comme devant faire l'objet d'un renouvellement.

C34 Affirmer la vocation économique des deux villages de Kerdanvez et Quiella-Kerangueven en interdisant leur densification et leur extension par de l'habitat.

OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER BATI (DONT LOI LITTORAL)

C35 Rappeler que la non extensibilité des villages dans les EPR ne peut se faire que par la présence de zones de protection (coupures d'urbanisation...).

C36 Rappeler que la limitation des extensions des villages dans les EPR ne peut se faire que par le repérage de zones de protection (coupures d'urbanisation ou autres) c'est notamment le cas pour isoler les lieux-dits Troaon et Kerascoët d'une part et Porsmilin et Trégana d'autre part.

C37 Rappeler que la bande des 100m peut être élargie dans les zones à risque d'érosion du trait de côte.

VULNERABILITE DES TERRITOIRES

C38 Rappeler que la bande des 100m peut être élargie dans les zones à risque d'érosion du trait de côte.

C39 Inciter les collectivités à recourir à un urbanisme de projet pour les zones de submersion marine déjà urbanisées.

D - MODIFICATIONS GENERALES

DOO

D1 Modifier la règle sur l'agrandissement des commerces situés dans les secteurs sans vocation commerciale.

D2 Envisager l'existence de commerces de proximité dans les quartiers en extension de l'enveloppe urbaine.

D3 Préciser autrement que par type d'achat, la distinction entre commerces de proximité et de non proximité.

D4 Introduire des règles de desserte pour les commerces de proximité autorisés dans l'enveloppe urbaine.

D5 Densifier les EPR sans dénaturer la morphologie et la qualité patrimoniale du bord de mer.

D6 Définir les conditions d'implantation des commerces (RT 2020, OAP, TC, moyens de transports actifs).

D7 Préciser les prescriptions favorisant la marche et l'usage du vélo dont la qualité des itinéraires.

D8 Appliquer aux villages et bourgs les dispositions relatives aux entrées de ville.

D9 Inciter les collectivités à mettre en place un règlement local de publicité.

D10 Apporter des prescriptions prenant en compte la RT 2020 et les conséquences des enjeux énergétiques.

D11 Favoriser les pratiques agro-environnementales.

D12 Réglementer l'installation permanente des mobil-homes hors des espaces dédiés.

D13 Prévoir des orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions en extension.

D14 Rappeler la nécessité de traiter l'aspect visuel des carrières par des aménagements paysagers.

D15 Inciter à l'usage de containers enterrés dans les bourgs et villes afin d'améliorer le paysage urbain.

D16 Prescrire des orientations qualitatives relatives à la ville dense.

D17 Retirer le quartier situé au sud de la voie ferrée à Landerneau de l'identification de l'agglomération.

D18 Abaisser le niveau de fonction commerciale de la polarité commerciale de Bel-Air à Landerneau.

D19 Préserver le foncier agricole au-delà de 20 ans et les îlots agricoles par la création de ZAP...

D20 Conseiller le recours à un urbanisme de projet dans les zones de submersion marine déjà urbanisées.

D21 Retenir l'intérêt architectural des bâtiments repérés (ZPPAUP...) pour les changements de destination.

D22 Rendre le libellé des prescriptions sur la protection de l'eau plus persuasif.

D23 Requalifier l'aspect paysager des zones économiques le long de la RN 12.

D24 Réserver l'installation d'activités économiques non agricoles en zone A aux bâtiments présentant un caractère patrimonial.

E - MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

IDENTIFICATIONS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

- E1 Identifier une seule catégorie de villages basée sur une seule liste de critères.
- E2 Prévoir une identification de tous les villages par le SCoT ou au minimum après validation par le Pôle métropolitain.

Suppressions

- E3 Retirer ou mieux motiver l'identification de l'écopôle de Lanvian dans le respect de la loi Littoral.
- E4 Retirer l'identification de village aux lieux-dits Saint-Fiacre, Saint-Herot, Kerascoët, Pont-du Châtel et La Gare (Brignogan-Plounéour-Plages).

RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

- E5 Fixer des objectifs de densité pour les opérations en renouvellement urbain, les extensions ou créations de zones d'activités économiques.
- E6 Prescrire des orientations qualitatives relatives à la ville dense et encadrer l'impact paysager et urbain de la densification dans les EPR.
- E7 Supprimer la polarité commerciale périphérique de Daoulas (non conforme aux orientations).
- E8 Limiter les superficies du secteur commercial et de bureaux compris dans le village économique de Quiella aux surfaces existantes.

EXTENSION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE

- E9 Prévoir une économie plus importante de consommation d'espace consacrée à l'habitat en augmentant la part de constructions à réaliser en renouvellement urbain pour tenir compte du nombre important de logements prévus pour le renouvellement du parc.
- E10 Conditionner la création de nouvelles zones d'activités, d'espaces de proximité et d'habitats à l'analyse du potentiel existant et à leur desserte en transports en commun ou à l'engagement des collectivités de créer ces dessertes.
- E11 Faire reposer la consommation d'espace des équipements et infrastructures sur l'évolution constatée à la baisse durant la période proche.
- E12 Justifier la superficie affectée aux espaces économiques.
- E13 Exiger une réduction des consommations d'espaces des polarités commerciales périphériques supérieure à au moins 30%.
- E14 Augmenter la réduction de la consommation d'espace de tous les secteurs d'urbanisation (économie, infrastructures, équipements) compte tenu des besoins et des engagements du PADD.

QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

- E15 Prendre en compte les enjeux environnementaux dans la préservation durable de l'agriculture.
- E16 Localiser et réglementer les secteurs destinés à l'accueil de serres.
- E17 Contenir les espaces compris entre les villages de Troaon et Kerascoët d'une part et Porsmilin et Trégana d'autre part par l'inscription d'une coupure d'urbanisation.
- E18 Associer la préservation des activités économiques ayant besoin d'un accès à la mer à celle du patrimoine urbain et au cadre de vie des bourgs du littoral.
- E19 Conditionner l'ouverture à l'urbanisation par de bonnes capacités d'accueil des dispositifs de traitement usées.

E - AVIS de la COMMISSION D'ENQUETE

Le Pays de Brest dispose de paysages emblématiques, constitués d'une presqu'île et d'une péninsule, qui s'étendent en mer jusqu'à l'archipel de Molène et encerclent une rade exceptionnelle, laquelle accueille de nombreuses activités civiles et militaires appuyées sur le complexe portuaire de Brest.

La préservation de ce patrimoine maritime est garantie par de nombreuses mesures de protection regroupées au sein d'inventaires (Natura 2000...ZNIEFF, ZICO...) et de règlements territoriaux : Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) et Parc Naturel Maritime d'Iroise (PNMI).

Cette situation donne au Pays Breton une capacité à orienter et développer ses activités dans tous les domaines maritimes (activités civiles et militaires, pôle d'excellence sur l'enseignement et la recherche, aquaculture, industrie de la navigation, santé...). L'agriculture, le tourisme et les services publics sont les trois autres piliers de l'économie bretonne.

Face à cette situation favorable, le Pays de Brest souffre d'une position géographique excentrée et d'un passé historique qui laisse encore des traces par l'existence au sein de la métropole d'un urbanisme vieillissant remontant à la période d'après-guerre.

Cette situation a pour conséquence un éloignement progressif de la population permanente du centre de l'agglomération métropolitaine vers les communes périphériques. Ce déséquilibre n'a pas pu être enrayeré en raison d'une évolution démographique trop timide.

C'est, entre autres, pour cette raison que les élus ont dénommé ce projet de SCoT « *Pour un développement équilibré du Pays de Brest et de la Bretagne* ». Ce projet de territoire entre terre et mer entend « *Renforcer la performance économique du Pays ; valoriser la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles, facteurs d'attractivité et de développement durable ; maintenir les grands équilibres du territoire* ».

Nous avons constaté, à maintes reprises, que les caractéristiques du territoire ne facilitaient pas la tâche face à la double exigence de développer l'économie et l'habitat d'une part et de protéger les ressources naturelles dans un contexte de développement durable d'autre part. C'est probablement pour cette raison que la rédaction de certains articles présente des ambiguïtés qui ouvrent la porte à des interprétations non maîtrisées.

Nous avons procédé à une analyse thématique du projet qui donne lieu au bilan présenté ci-dessus. Les avantages tirés de celui-ci sont nombreux, les inconvénients aussi. Nous ne pouvons pas nous satisfaire d'un simple bilan comptable sans étudier la nature des inconvénients. C'est pourquoi nous avons dressé une liste de mesures compensatoires destinées à supprimer, réduire ou compenser ces inconvénients. Celles-ci se résument de la manière suivante :

A1 à A7 : Il s'agit essentiellement de rappeler la nécessité de corriger certaines erreurs ou d'effectuer des mises à jour. Certaines mesures sont motivées par le respect de la réglementation sur les termes employés. Elles sont à regrouper avec celles formulées de la même manière par les PPA (Cf. autres observations dans notre rapport) et parfois par le public.

B1 à B12 : Ces mesures concernent essentiellement la forme rédactionnelle de certains chapitres et articles du projet. Il s'agit aussi de faire référence à des documents extérieurs au SCoT qui de toute manière s'imposeraient aux PLUi.

Parfois certaines dispositions figurent au dossier mais nous estimons qu'elles doivent être déplacées ou rappelées à nouveau en d'autres endroits afin d'assurer une cohérence de l'ensemble. Celles-ci ne modifient en rien le projet.

C1 à C39 : Celles-ci sont des ajouts ou compléments à développer qui nous semblent utiles à la compréhension du projet. Il est nécessaire notamment :

- que certaines activités soient développées dans le diagnostic,
- que le SCoT définisse les mesures relatives à la limite et au contenu des EPR et de la RT 2020.

Il est de l'intérêt du maître d'ouvrage de bien justifier ses choix, nous avons constaté à plusieurs reprises que ce chapitre était sous utilisé.

Nous rappelons ici pour mémoire que certains enjeux, orientations et indicateurs de suivi pourraient être ajoutés. Nous laissons le soin au MO de les définir.

Il serait parfois utile de compléter les documents par certaines cartographies.

Nous estimons également que le SCoT ne rappelle pas assez certaines obligations des PLUi vis-à-vis de la loi Littoral.

Toutes ces mesures référencées « C » ne génèrent pas de réserve même si certaines peuvent avoir des conséquences sur les mesures ci-dessous. Dans ce cas elles seront reprises à cette occasion.

D1 à D24 : Celles-ci sont des mesures proposant une modification du projet. Elles s'adressent généralement soit à la globalité du territoire, soit à des modifications de certaines dispositions, soit à de petits ajouts.

Il s'agit de mesures qui ne peuvent donner lieu à des réserves. Leur étendue et leur importance, au cas où elles ne seraient pas retenues par le maître d'ouvrage, ne justifieraient pas un avis globalement défavorable si elles n'étaient pas levées.

E1 à E19 : Ces 19 mesures se résument de la manière suivante :

Identifications au titre de la loi Littoral (E1 à E4) :

- Identifier au niveau du SCoT à partir d'une liste unique de critères, les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral.
- Supprimer de la liste des villages, les lieux-dits : Saint-Fiacre, Saint-Hernot, Kerascoët, Pont-du-Châtel et La Gare (Brignogan-Plounéour-Plages).
- Retirer ou mieux motiver l'identification de l'agglomération de Lanvian dans le respect de la loi Littoral.

Renouvellement urbain et densification (E5 à E8) :

- Fixer des objectifs de densification, de qualité paysagère et urbaine pour tous les secteurs urbanisés ou ouverts à l'urbanisation quelle que soit leur localisation (U ou AU), leur programmation (renouvellement urbain ou développement) ou leur destination (habitat, économie, services) prenant en compte les contraintes liées au territoire (EPR).
- Limiter la superficie des polarités commerciales périphériques susceptibles de concurrencer les objectifs de densification et de renouvellement urbain des centralités (ex : supprimer l'identification de la polarité commerciale périphérique de Daoulas, limiter la superficie des commerces et bureaux de Quiella à la surface existante).

Extension de l'urbanisation et consommation d'espace (E9 à E 14)

Nous avons des doutes sur la capacité de produire 2 490 logements/ans mais nous respectons ce choix compte tenu du taux de « vétusté » du parc brestois. Cependant cette production comprend un nombre important de logements (10 640) à réaliser en renouvellement du parc situé en grande partie au cœur de l'agglomération de Brest, donc à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Ceux-ci ne seront pas consommateurs d'espaces agricoles et naturels.

- Fixer un seul objectif de taux de renouvellement urbain par EPCI et augmenter celui réservé à Brest Métropole, ce qui aura pour conséquence de réduire la consommation d'espace donc des comptes et sous comptes fonciers qui bénéficient de trop grandes surfaces dédiées à l'habitat.
- Justifier les superficies affectées aux équipements et infrastructures, aux espaces économiques et préciser les conditions de leur ouverture à l'urbanisation, notamment le site de l'écopôle de Lanvian. Ceci devra avoir pour conséquence une réduction des comptes fonciers pour la part consacrée à ces usages.

Qualité des paysages naturels et urbains (E15 à E19)

- Prendre en compte les enjeux environnementaux dans la préservation durable de l'agriculture en localisant et réglementant les secteurs destinés à l'accueil de serres, en interdisant l'installation d'activités non agricoles dans tout bâtiment agricole sans valeur patrimoniale.
- Prendre en compte la qualité des paysages naturels et marins en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à de bonnes capacités d'accueil des dispositifs de traitement des eaux usées et chaque fois que nécessaire :

- en inscrivant des coupures d'urbanisation (notamment entre les villages de Troaon et Kerascoët d'une part et ceux de Porsmilin et Trégana d'autre part),
- en associant la préservation des activités économiques ayant besoin d'un accès à la mer à celle du patrimoine urbain et au cadre de vie des bourgs du littoral,

Compte tenu de l'intérêt de ces quatre thèmes et de la nécessité qu'ils soient pris en considération nous estimons qu'ils doivent faire l'objet de réserves.

Levée des réserves

Ces réserves pour être levées doivent faire l'objet de compléments d'études et sont de nature à remettre en cause certains principes arrêtés tout au long de l'élaboration du projet. Nous estimons que certaines réserves ou éléments de ces réserves ne pourront pas être levés avant l'approbation finale du projet.

Au cas où ces réserves seraient levées, les mesures proposées, notamment celles concernant la consommation d'espace, remettraient en cause l'économie générale du projet, ce qui nécessiterait un nouvel « arrêt de projet », une nouvelle consultation des services, des administrations et du public.

C'est pourquoi nous émettons l'avis global suivant.

COMPTE TENU DE CE QUI PRECEDE,

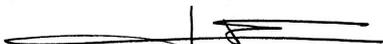
La commission, à partir de tous les éléments figurant dans le dossier d'enquête, des compléments d'informations fournis par le maître d'ouvrage, compte tenu de ses analyses figurant au rapport d'enquête et en conformité avec ses conclusions émises ci-dessus notamment les mesures compensatoires proposées,

émet à l'unanimité pour le projet de révision du SCoT du Pays de Brest.

UN AVIS DEFAVORABLE

Le 14 septembre 2018

Joël LAPORTE
Commissaire enquêteur



Jean-Pierre SPARFEL
Commissaire enquêteur



Jean-Charles BOUGERIE
Commissaire enquêteur

