



REVISION DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
du

PAYS DE BREST

ENQUETE PUBLIQUE



RAPPORT D'ENQUETE

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

SOMMAIRE DU RAPPORT

Index des abréviations		4
Titre A : <u>INTRODUCTION</u>		
A1	Localisation du projet	6
A2	Objet de l'enquête	6
A3	Maîtrise d'ouvrage	7
A4	Organisateur de l'enquête	7
A5	Maîtrise d'œuvre	7
A6	Contexte réglementaire	8
Titre B : <u>PROJET</u>		
B1	Composition du dossier d'enquête	9
B2	Synthèse du projet	12
Titre C : <u>CONCERTATION</u>		
C1	Concertation	20
Titre D : <u>AVIS</u>		
D1	PPA consultées et avis	24
D2	Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage aux avis des PPA	
Titre E : <u>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>		
E1	Désignation de la commission d'enquête	25
E2	Arrêté prescrivant l'enquête	25
E3	Publicité de l'enquête	25
E4	Mise à disposition du dossier d'enquête	26
E5	Dépôt des observations par le public	26
E6	Réunion publique d'information et d'échange	26
E7	Synthèse des observations	27
E8	Remise du rapport et de l'avis	27
E9	Chronologie générale	28
Titre F : <u>OBSERVATIONS</u>		
F1	Participation du public	30
F2	Références des observations du public	31
F3	Classement thématique des observations	36
F4	Analyse des observations du public	37
Thème A	<u>Rapport de présentation</u>	37
1	Observations générales	37
2	Diagnostic	41
3	Analyse de la consommation d'espace	51
4	Etat initial de l'environnement	53
5	Evaluation environnementale	55
6	Articulation avec les documents supérieurs	58
7	Justification des choix	60
8	Indicateurs, critères et modalités de suivi	61
Thème B	<u>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</u>	63
	Préambule	63
I	Renforcer la performance économique du Pays de Brest	64
II	Valoriser la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles, facteurs d'attractivité et de développement durable.	66
III	Maintenir les grands équilibres du territoire	69

Thème C	<u>Document d'Orientation et d'Objectifs</u>	75
I	<u>Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et valorisant la qualité du cadre de vie</u>	75
I-1	Les pôles : éléments structurants du développement du territoire	75
I-2	Proposer une offre de logements diversifiés et de qualité	76
I-3	Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée	84
I-4	Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest.	97
I-5	Valoriser l'identité paysagère du territoire	106
II	<u>Créer les conditions d'un développement économique</u>	115
II-1	Connecter le territoire	115
II-2	Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation	119
II-3	Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité	125
II-4	Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral	132
II-5	Développer le tourisme, un levier d'attractivité	135
III	<u>Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire</u>	139
III-1	Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé	140
III-2	Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue	170
III-3	Promouvoir une exploitation durable des ressources	176
III-4	Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques	181
Thème D	<u>Organisation de l'enquête</u>	183
D1	Dossier d'enquête	183
D2	Procédure d'enquête	184
Thème E	<u>Autres observations</u>	185

ANNEXES (numérotation indépendante)

- 1 Procès-verbal de synthèse des observations du public
- 2 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage aux observations du public
- 3 Synthèse des avis de l'Ae... et des PPA
- 4 Arrêté prescrivant l'enquête publique
- 5 Avis d'enquête publique destiné à l'affichage
- 6 Parution des 1^{ers} et 2nd avis d'enquête publique dans la presse
- 7 Autres articles de presse
- 8 Mise à disposition de l'avis d'enquête sur le site internet du Pôle métropolitain
- 9 Mise à disposition du dossier d'enquête sur le site internet « Registre DEMAT.fr »

INDEX DES ABREVIATIONS

ACTPE	Artisanat, Commerce et Très Petites Entreprises (Loi Pinel)
Ae	Autorité Environnementale
AEC	Autorisation d'Exploitation Commerciale
ALUR	Accès au Logement et Urbanisme Rénové (Loi)
AOT	Autorité Organisatrice des Transports
BBC	Bâtiment Basse Consommation
BEPOS	Bâtiment à Energie POSitive
CA	Chambre d'Agriculture
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCIMBO	Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest
CE	Code de l'Environnement
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CDC	Communauté De Communes
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CD56	Conseil Départemental du Finistère
GLAZ Economie	Economie « couleur Bretagne »
CU	Code de l'Urbanisme
DAC	Document d'Aménagement Commercial (remplacé par DAAC en juin 2014)
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO	Document d'OrientatIon et d'Objectifs (SCoT)
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DSF	Document Stratégique de Façade
EE	Evaluation Environnementale
EH	Equivalent Habitant
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi)
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPR	Espace Proche du Rivage
GES	Gaz à Effet de Serre
GIZC	Gestion Intégrée des Zones Côtières
GMS	Grandes et Moyennes Surfaces
LME	Loi de Modernisation de l'Economie
LOADDT	Loi d'OrientatIon pour l'Aménagement et le Développement Du Territoire
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
MAP	Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi)
MO	Maître d'Ouvrage
MOS	Mode d'Occupation des Sols
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	OrientatIon d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PBD	Plan Bâtiment Durable
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial (ex PCET)

PCET	Plan Climat-Energie Territorial
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PEM	Pôle d'Echanges Multimodal
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation (Loire-Bretagne)
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PNACC	Plan National d'Adaptation au Changement Climatique
PNMI	Parc Naturel Marin d'Iroise
PNRA	Parc Naturel Régional d'Armorique
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personne Publique Associée
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation
PPRL	Plan de Prévention des Risques Littoraux
PPRSM	Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine
PREF29	Préfecture du Finistère
PRGI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
RGA	Recensement Général Agricole
RPLS	Répertoire du Parc Locatif Social
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SAU	Surface Agricole Utile
SCORAN	Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (Loire-Bretagne)
SDC	Schéma Départemental des Carrières (Finistère)
SPPL	Servitude de Passage Piéton le long du Littoral
SRC	Schéma Régional des Carrières (en cours d'élaboration)
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRDAM	Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi)
SRE	Schéma Régional Eolien
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
TA	Tribunal Administratif
TVB	Trame Verte et Bleue
UBO	Université de Bretagne Occidentale
ZAE	Zones d'Activités Economiques
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

TITRE A : INTRODUCTION

A1 - LOCALISATION DU PROJET

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.



A2 - OBJET DE L'ENQUETE

Etendue du SCoT : Le périmètre du premier SCoT du Pays de Brest a été arrêté par le préfet du Finistère le 2 juillet 2004. Il couvrait 7 intercommunalités et 89 communes. La fusion des communautés de communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne maritime, le départ de la commune Saint-Ségal et deux procédures de fusions communales ont modifié son périmètre et sa composition. Il compte depuis le 1^{er} janvier 2017, 86 communes réparties dans six intercommunalités regroupant 400 000 habitants sur 169 000 hectares.

- Brest-Métropole (8 communes) : Brest, Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le-Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

Communauté de communes de (du)

- Lesneven - Côte des légendes (14 communes) : Goulven, Guissény, Kerlouan, Kernilis, Kernouës, Lanarvily, Le Folgoët, Lesneven, Ploudaniel, Plouider, Plounéour-Brignognan-Plages, Saint-Frégant, Saint-Méen, Trégarantec
- Pays des Abers (13 communes) : Bourg-Blanc, Coat-Meal, Kersaint-Plabennec, Landeda, Lannilis, Le-Drennec, Loc-Brevalaire, Plabennec, Plouguerneau, Plouguin, Plouvien, Saint-Pabu, Treglonou.
- Pays de Landerneau-Daoulas (22 communes) : Daoulas, Dirinon, Hanvec, Landerneau, La Forest-Landerneau, L'Hôpital-Camfrout, Irvillac, La-Martyre, Lanneuffret, Logonna-Daoulas, Loperhet, Pencran, Ploudiry, Plouédern, La-Roche-Maurice, Saint-Divy, Saint-Eloy, Saint-Thonan, Saint-Urbain, Tréflévénez, Le Tréhou, Trémaouézan.

- Pays d'Iroise (19 communes) : Brélès, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Lampaul-Plouarzel, Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Ploudalmézeau, Le-Conquet, Locmaria-Plouzané, Milizac-Guipronvel, Molène (île et commune de), Plougonvelin, Ploumoguer, Plourin, Porspoder, Saint-Renan, Trébahu, Tréouergat.
- Presqu'île de Crozon - Aulne maritime (10 communes) : Argol, Camaret-sur-Mer, Crozon, Landevennec, Lanvéoc, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h, Roscanvel, Rosnoën, Telgruc-sur-Mer,

Le premier SCoT du Pays de Brest a été approuvé le 13 septembre 2011.

En 2014 au regard de l'évolution du contexte, du cadre légal (lois « Grenelle » et « ALUR ») et du bilan fait en application du SCoT au bout de trois années de mise en œuvre, il est apparu nécessaire et opportun d'engager une procédure de révision.

Le 17 décembre 2014 le comité syndical du SCoT du Pays de Brest a prescrit la révision du SCoT et a défini les modalités de la concertation. Le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 8 novembre 2016. Le 19 décembre 2017 le comité syndical a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT.

La communauté de communes « Pleyben-Châteaulin-Porzay », ayant rejoint le Pays de Brest le 1^{er} janvier 2018, elle n'est pas concernée par la présente révision du SCoT, initiée en 2014 et arrêtée en 2017.

C'est à ce stade la procédure que se situe cette enquête publique prescrite par arrêté métropolitain du 14 mai 2018.

A3 - MAITRISE D'OUVRAGE

Le Pôle Métropolitain du Pays de Brest a été créé par arrêté préfectoral du 16 mars 2012. Le code des collectivités territoriales précise que la métropole exerce de plein droit en matière d'aménagement de l'espace métropolitain la compétence « Schéma de Cohérence Territoriale » (SCoT).

L'article 5 de ses statuts précise que le pôle métropolitain du Pays de Brest est compétent pour l'élaboration et la gestion du SCoT, ainsi que toute étude ou action collective ayant pour objet de faciliter son application sur le territoire.

A4 - ORGANISATEUR DE L'ENQUETE

Le conseil syndical du pôle métropolitain est la structure qui doit approuver le projet définitif du SCoT, il revient à M. le Président d'être l'organisateur de l'enquête.

A5 - MAITRISE D'ŒUVRE

Le pôle métropolitain du Pays de Brest avec le concours de son agence d'urbanisme a assuré la mise en œuvre administrative et technique du projet. Il a confié la réalisation des études thématiques complémentaires à des groupements et bureaux d'études spécialisés :

Prestataire	Objet de l'étude
Pôle métropolitain du Pays de Brest 18, rue Jean-Jaurès 29213 Brest Cedex 1 M. CANN (Directeur) M ^{me} LE BARS (chargée de mission)	Projet de SCoT comprenant <ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation • PADD • DOO • Cartographie de la trame verte et bleue Recueil des avis des PPA Recueil des pièces administratives
Agence d'Urbanisme Brest Bretagne ADEUPa 18, rue Jean-Jaurès 29213 Brest Cedex 1 M. LEMERRE (responsable pôle planification) M ^{me} LOURDEAU (planification)	
CAUE du Finistère M ^{me} BOULALA, architecte M ^{me} MAGADOUX, architecte du patrimoine M. AUBRY (pôle métropolitain)	Guide pour le changement de destination des bâtiments agricoles

A6 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Maître d'Ouvrage fait référence dans son dossier d'enquête et dans son arrêté prescrivant l'enquête (14 mai 2018), aux différentes lois, codes et arrêtés pris en application de la réglementation sur les SCoT, parmi lesquels nous avons noté :

CODE DE L'URBANISME

- Articles L103-2 et suivants (Participation du public, concertation)
- Articles L132-1 et suivants (Elaboration des documents d'urbanisme)
- Articles L141-1 et suivants (Contenu du SCoT)
- Articles L142-1 et suivants et R142-1 et suivants (Respect du SCoT)
- Articles L143-1 et suivants et R143-1 et suivants (Elaboration, évaluation et révision du SCoT)
- Articles L122-1 et suivants (Dispositions particulières au littoral)
- Article L112-3 (Dispositions relatives aux zones de bruit, aérodromes)

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article L 143-22 du code de l'urbanisme soumet le projet de SCoT arrêté à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement soit :

ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

- Articles L123-1 à L123-19 (Champ d'application et objet de l'enquête publique (législation))
- Articles R123-1 à R123-27 (Champ d'application de l'enquête publique (réglementation))
- Arrêté du 24 avril 2012 (Caractéristiques et dimensions de l'avis d'enquête publique)

Le SCoT, outre les références réglementaires ci-dessus, doit respecter les autres lois et décrets concernant les différentes mesures de protections spécifiques.

- Loi 2000-1228 13 déc. 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),
- Loi 2003-590 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,
- Loi 2009-967 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- Loi 2010-788 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE),
- Loi 2014-366 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR),
- Loi 2014-626 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (Loi PINEL)

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS :

Le MO rappelle que le SCoT doit s'articuler avec les documents mentionnés aux articles L131-1 et L132-2 du CU et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement. Compte tenu du contexte local, le SCoT du Pays de Brest doit être compatible avec :

- Les dispositions relatives aux espaces littoraux,
- Les dispositions des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) de :
 - L'aéroport de Brest/Guipevas,
 - La base aéronavale de Landivisiau,
 - La base aéronautique navale de Lanvéoc-Poulmic,
- La charte du Parc Naturel Régional d'Armorique,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE),
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Elorn, du Bas Léon, de l'Aulne, de la baie de Douarnenez,
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du SDAGE Loire-Bretagne,
- Les plans de préservation du risque inondation (PPRI) de Landerneau-Pencran-Plouédern-Plounéventer-La Roche Maurice, du Faou, de Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h, de Brest, de Daoulas.
- Les plans de prévention des risques de submersion marine (PPRSM) de Plouguerneau-Guisseny-Kerlouan-Plounéour-Brignogan-Plage-Goulven-Tréfléz-Plounévez-Lochrist-Plouescat.

Il doit prendre en compte :

- Le schéma régional de cohérence écologique (CRCE Bretagne),
- Le schéma départemental des carrières (le schéma régional étant en cours d'élaboration lors de la révision du SCoT).

TITRE B : PROJET

B1 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend l'arrêt de projet de SCoT (pièces n°1 à 4) validé lors de la réunion du comité syndical du pôle métropolitain du Pays de Brest le 19 décembre 2017. Le maître d'ouvrage a complété le dossier par un recueil des pièces administratives, un recueil des avis de l'Ae et des PPA et un registre d'enquête publique, soit 7 pièces au total.

Il existe 7 exemplaires de ce dossier d'enquête destinés aux lieux de permanence : Le siège de l'enquête (pôle métropolitain du Pays de Brest) et chacun des sièges des six autres établissements publics de coopération intercommunale (communautés de communes). Chacune des communes (86) disposait d'une version numérisée du dossier d'enquête (sans registre papier).

Pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION : Il est intitulé

<p>SCoT du Pays de Brest Schéma de Cohérence Territoriale</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Projet arrêté le 19/12/2017</p> <p>par le comité syndical du pôle métropolitain du Pays de Brest</p>

Document relié de 521 pages imprimées au format A4, orientation paysage, recto verso (sauf indications contraires ci-après). Il comprend 6 parties, le sommaire général est en page 3 et l'introduction en p. 4 et 5.

Partie 1 : Résumé non technique

Celui-ci présente sur 32 pages (p.7 à 38) une synthèse du diagnostic, les grandes orientations du projet et un condensé de l'évaluation environnementale. Le sommaire est en page 8.

Partie 2 : Diagnostic

Document de 126 pages (p.41 à 166), il présente successivement les dynamiques territoriales, les dynamiques démographiques et sociales, les dynamiques économiques, un territoire connecté et structuré, un cadre environnemental, de nombreux défis à relever. Le sommaire est en page 42.

Partie 3 : Analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2015

Document de 14 pages (p.167 à 180), il présente successivement : le MOS, outil de mesure, d'analyse et de suivi de la consommation d'espace, une longue histoire d'urbanisation, l'occupation des sols en 2015 et une conclusion. Le sommaire est en page 168.

Partie 4 : Etat initial de l'environnement

Document de 206 pages (p.181 à 386), il présente successivement : le socle géographique (p.184 à 189), l'occupation des sols (p.190 à 200), les paysages et le patrimoine (p. 201 à 207), les ressources du sol et du sous-sol (p. 208 à 213), la biodiversité (p.214 à 271), l'eau (p. 272 à 297), le milieu côtier et le milieu marin (p.298 à 317), les risques, nuisances et la santé environnementale (p.318 à 339), le climat et l'énergie (p.340 à 378), une conclusion (p.379 à 382) et des annexes (pages 383 à 386). Le sommaire est en page 182 et 183.

Partie 5 : Evaluation environnementale, analyse des incidences du projet

Document de 34 pages (p.387 à 420) qui présente successivement une analyse des incidences évitées dans le cadre de la révision du SCoT et une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Le sommaire est en page 388.

Partie 6 : Articulation avec les documents supérieurs

Document de 32 pages (p.421 à 452) : Introduction et contexte réglementaire, documents avec lesquels le SCoT doit être compatible, documents que le SCoT doit prendre en compte. Le sommaire est en page 422. La page 451 n'est pas imprimée.

Partie 7 : Justification des choix

Document de 50 pages (p.453 à 502) : Introduction et contexte réglementaire, suivie de la justification des choix selon 14 thématiques : Accessibilité, agriculture, commerce, consommation d'espace, espaces économiques, habitat, application de la loi Littoral, mobilité, nuisances et risques, paysages, qualité de l'eau tourisme, trame verte et bleue, capacité d'accueil. Le sommaire est en page 454. La page 501 n'est pas imprimée.

Partie 8 : Indicateurs, critères et modalités de suivi

Document de 19 pages (p.503 à 521) : Introduction et contexte réglementaire, indicateurs de suivi et d'évaluation des résultats de l'application du SCoT, objectifs de suivi du SCoT : outils envisagés (indicateurs pour suivre la mise en œuvre du SCoT). Le sommaire est en page 422.

Annexe : Guide pour le changement de destination des bâtiments agricoles

Guide de 64 pages réalisé par le CAUE du Finistère, imprimé recto verso au format A5 (A4 plié en deux), orientation portrait.

La justification du guide est en pages 3 à 5, le sommaire est en pages 7 et 8 (non numérotées). Le classement en 5 catégories des bâtiments agricoles et les différentes recommandations sont développées des pages 10 à 55. Un glossaire et une table des illustrations sont en page 56 à 61.

Les pages 2, 6, 9, 29, 41, 53 et 63 ne sont pas imprimées.

Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Document relié de 35 pages imprimées au format A4, orientation paysage, recto verso. Le sommaire est en page 4, l'avant-propos en page 5 et le préambule en pages 6 à 8.

Le projet se décline selon 3 thèmes qui se déclinent en 15 objectifs

- I. Renforcer la performance économique du Pays de Brest (pages 9 à 15)
- II. Valoriser la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles, facteurs d'attractivité et de développement durable (page 16 à 26)
- III. Maintenir les grands équilibres du territoire (pages 27 à 35)

Pièce n°3 : DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Document relié de 76 pages imprimées au format A4, orientation paysage, recto verso. Le sommaire est en page 4, l'avant-propos en page 5 et le préambule en pages 6 à 8.

Les 51 orientations du DOO sont regroupées selon 3 thèmes principaux qui se déclinent en 14 objectifs des pages 17 à 70. Les orientations du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) sont présentées en 1.3.3

3 annexes listent en page 71 à 76 :
Les sites d'intérêt patrimonial
Les coupures d'urbanisation
Les limites transversales de la mer

Pièce n°4 : TRAME VERTE ET BLEUE

Plan au 10000^{ème} permettant d'identifier et de localiser les secteurs favorables à la biodiversité à l'échelle du Pays de Brest.

Les trames représentées de manière indicative doivent être ajustées dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit des secteurs de biodiversité majeure, des secteurs de biodiversité ordinaire, des estrans et milieux marins remarquables et des espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques.

Pièce n°5 : RECUEIL DES PIÈCES ADMINISTRATIVES

Celui-ci comprend les 9 éléments suivants :

1. Arrêté métropolitain A 2018-05-03, prescrivant l'enquête publique : 6 pages A4, imprimées recto verso, orientation portrait
2. Avis d'enquête publique : L'avis joint au dossier d'enquête est au format A3, orienté portrait, imprimé au recto sur fond blanc.
3. Délibération 2014-12-42 du 17 décembre 2014 prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de la concertation. 6 pages A4, imprimées recto verso, orientées portrait.
4. Compte-rendu de la séance du comité syndical du 8 novembre 2016 au cours de laquelle il a été débattu (sans vote) sur les orientations générales du PADD : 9 pages + 20 pages annexes agrafées au format A4, imprimées recto verso, orientées portrait.
5. Délibération 2017-12-21B du 19 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation publique. 3 pages A4, imprimées recto verso, orientées portrait.
6. Bilan de la concertation publique annexé à la délibération ci-dessus du 19 décembre 2017. 21 pages A4 agrafées, imprimées recto verso, orientées portrait
7. Délibération 2017-12-22 du 19 décembre 2017 arrêtant le projet de révision du SCoT du Pays de Brest. 5 pages A4, imprimées recto verso, orientées portrait.
8. Textes régissant l'enquête publique : Document comprenant des extraits du code de l'environnement relatifs aux dispositions législatives et réglementaires (L123-1 et suivants, R123-1 et suivants). 22 pages A4, imprimées recto verso, orientées portrait.
9. Document précisant la procédure globale de révision du SCoT, et la manière dont s'y insère l'enquête publique. 4 pages A4, imprimées recto verso, format portrait, la page 2 n'est pas imprimée.

Pièce n°6 : RECUEIL DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Document relié de 188 pages (les pages 1 et 188 ne sont pas numérotées). Pages au format A4, imprimées recto verso, orientée portrait. La liste des avis reçus est présentée en pages 2 à 4. La liste des avis tacitement favorables est présentée en pages 6.

Le document comprend, outre les PPA, sur 14 pages (p. 6 à 19) l'avis de la MRAe (Ae)

Pièce n°7 : REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Chacun des 7 dossiers d'enquête comprend un fascicule pré-imprimé (Berger Levraut, réf. 501 051). Il se compose de 32 pages. La clôture du registre est à la page 21.

Les pages 26 à 32 présentent des extraits du code de l'environnement (organisation de l'enquête publique) et du code de l'urbanisme.

Documents annexés à la demande du président de la commission d'enquête

Il n'a pas été demandé que de nouveaux documents soient annexés au dossier soumis à l'avis du public.

B2 - RESUME DU PROJET de REVISION 2018 du SCoT

Le présent résumé, rédigé par les membres de la commission, est centré sur le préambule et sur un condensé des objectifs du PADD avec l'indication des mesures du DOO qui assurent leur mise en œuvre.

Un résumé des conclusions de l'évaluation environnementale et des mesures de suivi envisagées présentées dans le rapport de présentation y a été ajouté.

Le Pays de Brest compte près de 400 000 habitants, avec une dynamique démographique faible, répartis sur 86 communes réunies au sein de 6 intercommunalités : Brest Métropole, reconnue comme telle en 2014, et cinq communautés de communes. La communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay a rejoint le Pays de Brest au 1^{er} janvier 2018 mais n'est pas concernée par le SCoT.

Ce territoire recouvre 169.000 ha (superficie SCoT) et la partie nord-ouest de la pointe bretonne, archipel de Molène inclus. L'île d'Ouessant n'est pas intégrée dans le Pays de Brest.

Préambule :

POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU PAYS DE BREST ET DE LA BRETAGNE

Le Pays de Brest est un territoire entre terre et mer. Il est très marqué par sa façade maritime qui possède 600 km de linéaire côtier concernant 48 communes. Un emploi sur quatre dépend de la mer.

L'agriculture a façonné le paysage du Pays de Brest et reste une activité essentielle de son économie. L'interface terre-mer est source de potentialités et de richesse pour le territoire.

Le patrimoine naturel, paysager, architectural, la vitalité culturelle et associative et les services de proximité à la population confèrent au Pays de Brest un cadre de vie exceptionnel à préserver et à mettre en valeur. La diversité de ses territoires est un des facteurs de son attractivité résidentielle et touristique.

Mais la méconnaissance des qualités et de la diversité de ce territoire réduit parfois son image à des clichés en décalage avec la réalité.

Brest Métropole qui concentre de nombreuses fonctions métropolitaines (préfecture maritime, enseignement supérieur, port et aéroport, CHRU, équipements culturels et de santé) **constitue le moteur du développement.** D'autres fonctions métropolitaines sont présentes sur le reste du territoire (bases militaires de la presqu'île de Crozon, Centre d'art contemporain de Landerneau...). Ces fonctions métropolitaines doivent être confortées car elles sont porteuses de capacités d'attraction, d'entraînement et d'influence.

Depuis plus de 15 ans, les élus des collectivités du Pays de Brest construisent ensemble un destin commun dans un souci de développement social et économique au profit des habitants du territoire.

Cette culture et ces valeurs communes doivent rester au cœur de l'ambition du SCoT du Pays de Brest pour relever :

- le défi de l'emploi,
- le défi du maintien de la qualité du cadre de vie,
- le défi de la préservation du foncier agricole,
- le défi de la transition énergétique écologique,
- le défi d'un développement équilibré du pays de Brest,
- le défi des coopérations.

Le projet porté par le SCoT est fondé sur l'attractivité économique.

Le PADD est bâti sur le constat que la croissance démographique du Pays de Brest est insuffisante pour préserver les équilibres est/ouest de la Bretagne. Pour conserver une dynamique démographique suffisante, le développement d'un flux migratoire nettement positif est nécessaire.

Pour accueillir de nouveaux actifs, deux enjeux indissociables ont été identifiés : **l'attractivité économique et l'attractivité résidentielle.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est donc développé en trois grandes parties :

- renforcer la performance économique du Pays de Brest,
- valoriser la qualité du cadre de vie, facteur d'attractivité,
- maintenir les grands équilibres du territoire.

Le PADD et le DOO

En face de chaque orientation du PADD, figurent les chapitres du DOO qui la concerne. Les rubriques sont surlignées si elles sont entièrement la déclinaison de l'orientation. Dans le cas inverse les sous-rubriques concernées sont indiquées et ne sont pas soulignées.	
PADD	DOO
I. RENFORCER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST	
<p>I.A – Construire ensemble l’avenir économique du territoire.</p> <p>Un objectif majeur : l'emploi.</p> <p>Une ambition collective : hisser l'économie du territoire dans toutes ses composantes urbaines, périurbaines, agricoles aux meilleurs rangs de l'attractivité et de la compétitivité dans un contexte de concurrence croissante entre les territoires.</p>	
<p>I.B – Poursuivre l’ouverture sur l’Europe et sur le monde.</p> <p>Le Pays de Brest, ouvert sur la mer, est ouvert sur le monde. Il entend accompagner et soutenir l'ensemble des initiatives de coopération économiques et culturelles aux différentes échelles du local à l'international.</p> <p>Le Pays de Brest entend valoriser cette ouverture sur le monde en prolongeant les chantiers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>II-1. Connecter le territoire</u></p>
<p>I.C – Accompagner les mutations des piliers économiques du territoire.</p> <p>L'économie du Pays de Brest se caractérise notamment par la forte emprise de 3 filières économiques : l'agriculture et l'agroalimentaire, les activités de la mer, le tourisme.</p> <p>Le SCoT se donne comme ambition de renforcer le caractère maritime du territoire en favorisant le maintien et le développement des activités économiques maritimes qui doivent être mieux organisées de façon à optimiser l'utilisation des ressources foncières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le SCoT contribue à la compétitivité de l'économie agricole et conforte son importance dans l'économie locale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La SAU du pays de Brest est au cœur du projet. Le SCoT met en œuvre les outils permettant la réduction de la consommation des surfaces agricoles et leur morcellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il limite la présence d'habitation en zone agricole, - il encadre la construction de nouveaux logements, y compris par les agriculteurs, - il permet, en particulier sur les franges littorales, la reconquête des espaces progressivement délaissés et la diversification des activités. <p>Les atouts touristiques du pays de Brest reposent majoritairement sur le tourisme lié au patrimoine littoral et naturel. L'offre culturelle, le développement d'événements ou le patrimoine industriel ou portuaire constituent un potentiel de développement.</p> <p>Afin d'accueillir les touristes, le SCoT encourage la modernisation et la diversification de l'hébergement touristique sous toutes ses formes et favorise la mise en place des modes de transport doux.</p>	<p><u>II-3. Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité</u></p> <p><u>II-4. Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral</u></p> <p><u>II-5. Développer le tourisme, un levier d'attractivité</u></p>

<p>I.D – Créer les conditions favorables au développement économique et à l’emploi.</p> <p>Le Pays de Brest entend favoriser l’émergence et le développement de filières d’avenir et soutenir l’économie de la connaissance et de l’innovation notamment dans les domaines de la créativité numérique, des éco-activités et de la santé.</p> <p>Le SCoT entend conforter le pôle recherche et innovation et faciliter les transferts de technologie vers l’entreprise.</p> <p>Il favorise le développement de ces fonctions d’excellence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le pays de Brest accompagne également le développement de l’économie circulaire en favorisant la mise en commun de ressources et en encourageant le partage d’infrastructures.</p> <p>Pour optimiser les capacités et la qualité d’accueil des entreprises, le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifie les espaces économiques au rayonnement le plus large et ayant des capacités de développement. Ces espaces ont vocation à accueillir en priorité : <ul style="list-style-type: none"> · les fonctions métropolitaines, · les activités industrielles et logistiques difficilement compatibles avec l’habitat. - permet le développement des espaces de proximité, - favorise le développement des bureaux et du commerce dans les centralités. <p>La requalification des zones vieillissantes et la modularité de l’offre foncière et immobilière doivent participer à la réduction de la consommation d’espace.</p> <p>Pour organiser les flux de marchandises, le SCoT contribue à renforcer l’offre logistique, maillon essentiel du développement économique dans les domaines du fret maritime, du fret ferroviaire, du transport routier.</p> <p>Pour conforter la dynamique commerciale du Pays de Brest, composante essentielle de son économie, le SCoT confirme le besoin de poursuivre le développement de l’appareil commercial dans une logique de développement durable en prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>II-1. Connecter le territoire</u></p> <p><u>II-2. Organiser l’accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d’innovation</u></p> <p>III-1.3. Assurer le développement économique tout en adoptant une gestion économe du foncier</p>
<p>II. VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LES RESSOURCES NATURELLES, FACTEURS D’ATTRACTIVITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</p>	
<p>II.A – Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest.</p> <p>Les paysages littoraux, naturels, agricoles et urbains du Pays de Brest constituent un bien commun, vecteur de l’identité et de l’attractivité du territoire mais également de la qualité de vie offerte à ses habitants et ses touristes.</p> <p>La destination « Brest terres océanes » permet de découvrir le territoire et de valoriser les paysages et les sites emblématiques dont la réputation s’étend bien au-delà du Pays de Brest. En complément des sites déjà reconnus, la rade de Brest a été identifiée comme un paysage naturel emblématique pouvant relier les différentes entités entre elles comme peut le faire le développement des véloroutes et des itinéraires de randonnées.</p> <p>Le SCoT a pour objectifs d’affirmer l’identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique dont il détermine les conditions possibles de changement de destination.</p> <p>Pour valoriser le cœur des villes et des villages qui forgent l’identité des communes, le SCoT prescrit de trouver un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale.</p> <p>La préservation de l’armature paysagère implique de valoriser les silhouettes urbaines. Le SCoT exprime l’objectif d’accorder une attention particulière au traitement des limites</p>	<p><u>I-5. Valoriser l’identité paysagère du territoire</u></p> <p><u>II-5. Développer le tourisme, un levier d’attractivité</u></p>

<p>des opérations et de préserver des fenêtres visuelles. Dans les communes littorales le lien terre-mer sera préservé en évitant la formation d'un front urbain continu.</p> <p>Le SCoT poursuit l'objectif de maîtriser et de gérer les paysages d'interface, entrées de villes et portes d'entrée du territoire.</p>	
<p>II.B – Encadrer le développement dans l'espace littoral.</p> <p>Le périmètre du SCoT apparaît comme l'échelon géographique pertinent pour aménager et protéger le littoral en proposant une organisation équilibrée prenant en compte la diversité des enjeux.</p> <p>Pour préserver les espaces littoraux d'une urbanisation consommatrice d'espace, et promouvoir une urbanisation renouvelée autour des zones denses, le SCoT entend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La loi Littoral détermine les conditions de l'urbanisation dans les communes littorales qui doivent conforter les espaces déjà urbanisés.</p> <p>Le SCoT définit les modalités d'application de la loi à l'échelle du Pays de Brest, il :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifie les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre, - détermine les critères de définition des villages qui peuvent être densifiés sans extension, - détermine les critères de définition des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, - délimite les espaces proches du rivage. 	<p><u>I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire</u></p> <p><u>II-4. Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral</u></p> <p><u>III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue</u></p> <p>III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales</p>
<p>II.C – Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état.</p> <p>Le Pays de Brest abrite un patrimoine naturel remarquable ou ordinaire. Dans un territoire contraint par des coupures d'urbanisation ou d'infrastructures la préservation des continuités vertes et bleues est assurée par un réseau constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des 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, - des corridors écologiques qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité. (6 types de corridors sont distingués). <p>Le SCoT a une responsabilité majeure de protection des milieux de vie et doit préserver les espaces ayant un potentiel écologique fort. Il doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger les espaces naturels remarquables, - améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire, - préserver la fonctionnalité des têtes de bassin versant. - Il doit également pour favoriser les connexions entre les milieux naturels : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maintenir et restaurer le maillage bocager, ▪ préserver les zones humides, ▪ garantir la continuité des cours d'eau, ▪ traiter les obstacles aux continuités écologiques, ▪ renforcer l'armature verte urbaine. 	<p><u>III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue</u></p>
<p>II.D – Poursuivre la transition écologique au service de la qualité de vie.</p> <p>Pour assurer le développement du Pays de Brest de manière durable, le SCoT accompagne le territoire dans la protection de ses ressources naturelles (eau, sol, sous-sol). La stratégie de développement prend en compte cet enjeu de manière transversale en minimisant l'impact sur l'environnement, en rationalisant les consommations, en accordant une vigilance aux risques.</p> <p>Pour mettre en œuvre la transition énergétique et lutter contre le dérèglement climatique, le pays de Brest entend mettre en œuvre des politiques publiques permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le SCoT promeut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ville des proximités, - l'amélioration des performances du bâti, des transports et des activités économiques 	<p><u>III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources</u></p> <p><u>III-4. Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques</u></p>

<p>(notamment dans le domaine agricole).</p> <p>Il prend en compte les risques liés aux submersions marines et aux inondations.</p> <p>Le SCoT préserve les potentiels existants et promeut la valorisation des principales sources d'énergie renouvelables (énergie marine, éolien, biomasse, solaire...).</p> <p>Pour contribuer à améliorer la qualité de l'air, le SCoT vise à réduire les émissions de polluants en limitant l'étalement urbain, en organisant le territoire en réseau de polarité, en favorisant l'alternative au tout voiture et en encourageant la réduction de la fragmentation agricole.</p> <p>Le SCoT entend agir pour la préservation de la ressource en eau.</p> <p>Afin de permettre l'accueil de populations et d'activités, le SCoT doit garantir durablement l'approvisionnement en eau en lien avec le Schéma Départemental d'Approvisionnement d'Eau Potable et reconquérir la qualité des eaux douces et littorales.</p> <p>Le SCoT participe à conforter la gestion performante des déchets par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation par 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. <p>De nouveaux sites de stockage des déchets inertes devront être trouvés.</p> <p>Pour préserver les matières premières minérales, le SCoT protège les gisements du territoire et permet l'extension des carrières, Il porte également la préoccupation du réaménagement des sites après exploitation.</p> <p>Le SCoT vise à prévenir l'exposition des populations au bruit et aux risques naturels et technologiques et à renforcer la qualité de la vie par une maîtrise l'exposition aux risques majeurs (submersion marine, érosion du littoral, inondations et risques technologiques) et au bruit.</p>	
<p>II.E – Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité.</p> <p>Pour répondre aux besoins d'accueil de tous les publics, le SCoT se fixe comme objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondre au vieillissement de la population, - proposer une gamme de logements accessibles à tous les revenus, - diversifier l'habitat. <p>Pour développer la qualité urbaine le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégie la construction de logements à proximité des services, des réseaux et des transports en commun, - garantit la qualité de l'espace public. - favorise les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public et privé. 	<p><u>I-2. Proposer une offre de logements diversifiés et de qualité</u></p>
<p>II.F – Adapter l'offre de services à l'évolution des modes de vie.</p> <p>Le SCoT a pour objectif d'optimiser l'accès aux équipements structurants à l'échelle des territoires vécus. Il distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements métropolitains qui sont implantés dans Brest métropole ou à Landerneau - les équipements structurants qui rayonnent à une échelle intercommunale et sont positionnés en priorité dans les pôles et prioritairement implantés dans les tissus urbains existants. <p>Le SCoT poursuit l'engagement dans la conversion numérique. Il encourage le déploiement des réseaux filaires en accord avec le projet « Bretagne Très Haut Débit ».</p>	<p><u>II-1. Connecter le territoire</u></p>
<p>III. MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE</p>	
<p>III.A – Prolonger la dynamique démographique.</p> <p>Le SCoT est bâti sur une volonté de renouveau de la dynamique économique du Pays de Brest qui conforte et amplifie sa trajectoire démographique. L'objectif de croissance de + 0,45 % / an pour les vingt prochaines années est supérieur de 0,10% à celui des dernières années. Pour l'atteindre le solde migratoire doit croître significativement.</p>	<p><u>I-2. Proposer une offre de logements diversifiés et de qualité</u></p>
<p>III.B – Articuler le développement avec l'armature urbaine pour dynamiser les centralités.</p> <p>Le pays de Brest bénéficie d'une organisation spatiale polycentrique autour de Brest</p>	<p><u>I-1. Les pôles : éléments structurants du développement du territoire</u></p>

<p>métropole, du pôle urbain de Landernau, des pôles structurants et des pôles relais. Le SCoT entend conforter cette armature urbaine par un développement adossé aux polarités existantes.</p> <p>En vue de s'appuyer sur les pôles urbains, le SCoT distingue différents types d'espaces urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Brest métropole</u> qui accueille ou a vocation à accueillir des fonctions métropolitaines et assure le rôle de moteur du développement du Pays. - <u>Le pôle urbain de Landernau</u> qui offre et à vocation à offrir un complément de la polarité métropolitaine. - Le SCoT identifie 4 <u>pôles structurants</u> (Crozon, Lesneven/Le Folgoët, Plabennec, Saint-Renan) qui, au quotidien, jouent un rôle important pour la population. - Il identifie 6 <u>pôles relais</u> (Daoulas, Lannilis, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h, Ploudalmézeau, Plouguerneau) qui viennent mailler le territoire des intercommunalités et confortent les pôles structurants et Landernau 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 locaux d'aménagement et de développement. <p>Le Pays compte recentrer le développement urbain pour dynamiser les centralités.</p> <p>Le SCoT affirme la priorité du renforcement des centralités pour toutes les communes du Pays en vue de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Ces orientations nécessitent que le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - encourage la mise en œuvre de politiques foncières, - conforte le renouvellement urbain, - oriente principalement l'accueil des nouveaux services, commerces et équipements vers les centralités. 	<p>I-2.1. Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités</p> <p>I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités</p> <p>III-1.1. Considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire</p>
<p>III.C – Adapter l'organisation des déplacements à la structuration urbaine du Pays de Brest.</p> <p>Le pays de Brest bénéficie d'infrastructures de déplacement de qualité mais la voiture individuelle a encore une place prépondérante dans les déplacements. Le SCoT accompagne une évolution des pratiques vers une mobilité conjuguant le covoiturage, les transports en commun, la marche à pied et le vélo.</p> <p>Le SCoT entend privilégier le lien entre urbanisation et transports en commun.</p> <p>L'urbanisation nouvelle est prioritairement orientée vers les pôles et l'offre de services sera prioritairement orientée vers les zones les plus denses en termes d'habitat, d'emploi et de fréquentation touristique.</p> <p>Le SCoT établit des priorités pour l'organisation des transports en commun (renforcement des liaisons, aménagements...).</p> <p>Pour faciliter les nouvelles pratiques de mobilités, le SCoT vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 par des services adaptés. <p>Le SCoT donne la priorité à l'optimisation de l'utilisation du réseau routier existant avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le confortement des liaisons est-ouest (lien entre Saint-Renan et RN12 ; accessibilité CHRU, Technopole, Base navale), - celui des liaisons nord-sud (Lesneven-Landernau-Daoulas ; nouvelle voie de maillage entre RN12 et RD712). 	<p>I-4. <u>Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest.</u></p>
<p>III.D – Conforter l'équilibre de l'offre commerciale.</p> <p>Pour définir des orientations communes d'évolution spatiale du commerce et répondre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux évolutions sociodémographiques, - à l'évolution des modes de vie et des pratiques de consommation, 	<p>I-3. <u>Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée</u></p> <p>II-2.2. Accompagner la</p>

<ul style="list-style-type: none"> - au renforcement de l'attractivité commerciale du Pays de Brest, - à l'optimisation des déplacements et une gestion plus économe de l'espace, - à la recherche d'une qualité urbaine pour les implantations commerciales. <p>Le SCoT met en œuvre trois grandes orientations :</p> <p>Orienter prioritairement le développement commercial vers les zones déjà urbanisées et particulièrement les centralités.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Organiser le développement de l'offre commerciale en fonction de l'armature urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitation de la consommation foncière, - amélioration de la qualité et accessibilité des zones commerciales, - intégration de locaux commerciaux dans les nouveaux programmes d'habitat des centralités. 	<p>modernisation, la requalification et le renouvellement urbain des espaces économiques existants</p> <p>II-2.3. Organiser le développement économique en extension urbaine</p>
<p>III.E – Lutter contre l'étalement urbain en priorisant les besoins fonciers.</p> <p>Pour le Pays de Brest, la sobriété foncière est un enjeu majeur.</p> <p>Le rythme de la consommation de l'espace y a connu un ralentissement notable ces dernières années. L'objectif du SCoT est de contribuer à réduire significativement l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les objectifs sont :</p> <p>de développer l'habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier,</p> <p>Le développement résidentiel représente les deux tiers des espaces qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2012 et 2015. Le développement de l'habitat individuel est très prépondérant (95 %). Le SCoT entend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>d'accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée,</p> <p>Le SCoT propose que l'implantation de nouveaux bureaux et commerces se réalise principalement dans les espaces urbanisés, si possible dans les centralités. Il entend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maîtriser la consommation foncière des zones commerciales et du tertiaire en périphérie. - anticiper afin d'organiser la disponibilité foncière pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat. - favoriser le développement des activités économiques liées à la mer. <p>de maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements.</p> <p>A accessibilité et efficacité d'usage égales, l'objectif est de privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier.</p>	<p><u>III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé.</u></p> <p>I-2.1. Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités</p> <p>I-2.3. Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public et privés</p> <p>I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités</p> <p>I-3.3. Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)</p> <p>II-2.1. Favoriser l'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans l'enveloppe urbaine</p> <p>II-2.2. Accompagner la modernisation, la requalification et le renouvellement urbain des espaces économiques existants</p> <p>II-2.3. Organiser le développement économique en extension urbaine</p> <p>II-3.3. Préserver à long terme les terres agricoles</p>

L'évaluation environnementale

La totalité des thématiques environnementales est impactée positivement par le projet de SCoT, par l'évitement des incidences négatives ou leur limitation efficace. L'évaluation démontre que les effets négatifs du développement urbain sont compensés par des mesures positives sur les milieux naturels et les paysages notamment.

Les fortes plus-values du projet sont attendues sur :

- la limitation de l'étalement urbain et la lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles,
- la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, et son intégration au potentiel touristique,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, avec notamment un développement favorisant les modes de transports alternatifs à la voiture,
- la limitation de l'exposition aux risques naturels, et notamment aux inondations,
- la maîtrise de la demande en énergie et le développement des énergies renouvelables.

Il n'y a pas lieu de définir des mesures compensatoires à l'échelle du SCoT. Des mesures complémentaires devront être mises en place notamment à l'échelle des documents locaux d'urbanisme, pour traduire les objectifs définis par le SCoT.

Conclusion du Maître d'ouvrage (résumé non technique, p. 25)

Le Pays de Brest présente des spécificités locales marquées, engendrées par des contextes physiques différents.

L'état initial de l'environnement montre que certains enjeux ressortent clairement sur ce territoire avant tout agricole : protection d'une biodiversité patrimoniale notamment sur le littoral et l'archipel de Molène, mais aussi préservation et restauration (notamment sur la partie nord du Pays) des continuités écologiques, adaptation au changement climatique notamment par une diminution de l'exposition aux risques prépondérant sur certaines côtes, amélioration de la qualité des eaux atteignant le littoral, ...

Le SCoT doit travailler à la fois à l'échelle des grands espaces en renforçant l'armature urbaine déjà construite et en densifiant l'urbanisation pour protéger l'agriculture et les milieux naturels notamment au sein de l'espace côtier, et à l'échelon qui est le plus adapté à chacune des préoccupations environnementales : le Pays pour les continuités écologiques, la commune pour la gestion des eaux pluviales, le projet d'aménagement pour le développement des énergies renouvelables...

Le SCoT de 2011 a déjà développé de nombreuses prescriptions ou recommandations qui devraient permettre d'agir sur la qualité de l'environnement au sein du Pays. En raison de la faible mise en œuvre du SCoT depuis sa validation et avant sa révision, son influence est encore peu visible. Cependant, les grands enjeux environnementaux n'avaient pas été oubliés. Aussi, dans le cadre de la révision du SCoT, il s'agit essentiellement de renforcer cette prise en compte en la rendant peut-être plus lisible au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le dispositif de suivi et d'évaluation

En tant que document de référence pour l'aménagement du Pays de Brest, le SCoT définit un cadre général et des règles communes pour le développement futur, mais sans pour autant définir un cadre opérationnel précis à l'échelle des communes (localisations, dimensionnements, mesures).

Un tableau de bord sera réalisé tous les trois ans pour évaluer les résultats de l'application du SCoT.

Il reposera sur 25 indicateurs organisés selon le sommaire du DOO afin de faciliter le suivi des prescriptions du document.

Pour chaque indicateur le RP précise les modalités de suivi, les sources d'information qui seront utilisées et les critères d'évaluation retenus.

L'outil du « compte foncier » attribué à chaque intercommunalité, mis en place pour le suivi des objectifs de consommation économe du foncier, ainsi que le MOS (analyse de la consommation foncière du territoire) constituent les deux éléments phares de ce dispositif.

TITRE C : CONCERTATION

L'article L103-2 du code de l'urbanisme précise que le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'enquête, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La commission d'enquête ayant été désignée alors que cette phase de concertation préalable était terminée, elle se limite à présenter une synthèse du bilan de cette concertation tel qu'il est présenté par le maître d'ouvrage et inséré dans le dossier d'enquête.

1 - Modalités de la concertation

1.1 Modalités définies (délibération du 17 décembre 2014)

Objectifs

- Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et d'y apporter sa contribution,
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur,
- Favoriser le partage, l'appropriation et les échanges autour du projet par l'ensemble des acteurs.

Modalités d'information

- Accès aux éléments du dossier à partir du site Internet du pôle métropolitain,
- Exposition sur le projet de SCoT présenté dans les intercommunalités,
- Information du public par voie de presse et par voie numérique.

Modalités de participation du public

- Cahier accompagnant le dossier de concertation, ouvert au siège de chaque intercommunalité et au pôle métropolitain,
- Possibilité de faire part de ses observations par courrier postal ou par courrier électronique adressés au pôle métropolitain,
- Deux cycles de réunions publiques organisées avant le débat sur le PADD et avant l'arrêt de projet.

1.2 Concertation mise en œuvre (bilan du 19 décembre 2017)

1.2.1 Concertation tout au long de l'enquête	
Personnes ciblées : Tous publics	
Décembre 2014	Publication sur Internet de la délibération portant prescription de la révision du SCoT
26 décembre 2014	Parution dans les annonces légales de la prescription de la révision du SCoT
Janvier 2015	Cahiers de concertation mis à disposition du public au pôle métropolitain et dans les
8 avril 2015	EPCI
9 avril 2015	Réunion de sensibilisation à Ploudalmézeau (élus et partenaires)
	Réunion de sensibilisation à Irvillac (élus et partenaires)
	PPA, SAGE et associations environnementales associées au processus de révision

1.2.2 Concertation spécifique durant l'élaboration du diagnostic	
Réunions d'élus du Pays de Brest, de membres du conseil de développement, de techniciens et partenaires (500 personnes invitées par courrier puis carton)	
7 juillet 2015	Logonna-Daoulas : Présentation des ateliers : commerce, démographie, habitat, tourisme, mobilité, économie, équipements.
8 octobre 2015	« Rendez-vous du SCoT 2015 » : Présentation des ateliers : paysage, évaluation environnementale, trame verte et bleue, diagnostic agriculture, mer et littoral, consommation de l'espace, énergie et climat.
	Parution d'articles de presse le lendemain de ces réunions des 15 ateliers
Réunions des PPA	
27 février 2015	Calendrier et méthodologie d'association et de co-construction
18 juin 2015	Présentation première partie du diagnostic
1 ^{er} octobre 2015	Présentation 2 nd partie du diagnostic

Réunions ateliers	Volet agricole et Forestier
8 juillet 2015 8 sept. 2015	Bilan SCoT précédent, difficultés, méthodologie, échanges Approche statistique et cartographique, hiérarchisation des enjeux agricoles
8 janvier 2016	Trame verte, bleue : méthode, préfiguration de la trame, identification des enjeux du territoire

1.2.3 Concertation durant l'élaboration du PADD

Réunions avec les élus et le conseil de développement

Phase 1 et phase 2 du PADD

- Brest métropole :	20 novembre 2015 et 3 juin 2016
- Communauté de communes du Pays d'Iroise :	26 novembre 2015 et 7 juin 2016
- CDC de la Presqu'île de Crozon- Aulne maritime :	16 novembre 2015 et 22 juin 2016
- CDC de l'Aulne maritime :	16 novembre 2015
- CDC du Pays de Landerneau-Daoulas :	8 décembre 2015 et 21 juin 2016
- CDC du Pays des Abers :	17 novembre 2015 et 7 juin 2016
- CDC du Pays de Lesneven - Côte des Légendes :	23 novembre 2015 et 16 juin 2016
- Conseil de développement de la métropole et du Pays de Brest :	19 novembre 2015 et 1 ^{er} juin 2016

Autres réunions

2 juin 2016	Présentation du projet de PADD aux PPA
10 décembre 2015	Atelier « Volet agricole et forestier »
15 juin 2016	Atelier « Trame verte et bleue »

1.2.4 Réunions publiques de présentation du PADD

15 septembre 2016	Centre culturel F. Mitterrand à Plouzané (61 personnes)
21 septembre 2016	Salle du temps libre à Crozon (59 personnes)
27 septembre 2016	Armorica à Plouguerneau (106 personnes)
29 septembre 2016	Le Family à Landerneau (75 personnes)

Communication et publicité	Affiches, flyers, plaquettes de synthèse, conférence de presse Articles de presse : Le télégramme (13 sept. 17 sept. 20 sept) Ouest-France (13 sept.)
----------------------------	--

1.2.5 Concertation avec élus et partenaires durant l'élaboration du DOO

Rendez-vous du SCoT 2016 : Contenu du DOO (170 personnes)

Etude trame verte dans chaque EPCI : Février 2017

Réunion territoriales

Première et seconde partie du DOO

- Brest métropole :	23 mars et 2 juin 2017
- Communauté de communes du Pays d'Iroise :	13 avril et 30 mai 2017
- CDC de la Presqu'île de Crozon- Aulne maritime :	29 mars et 31 mai 2017
- CDC du Pays de Landerneau-Daoulas :	28 mars et 24 mai 2017
- CDC du Pays des Abers :	15 mars et 30 mai 2017
- CDC du Pays de Lesneven - Côte des Légendes :	25 avril et 13 juin 2017
- Conseil de développement de la métropole et du Pays de Brest :	11 avril et 2 juin 2017

Autres actions

Mars et Juin 2017	Présentation du projet de DOO aux PPA : 3 mars et 16 juin 2017
Octobre 2017	Exposition sur le projet de SCoT révisé dans les sièges des intercommunalités

1.2.6 Réunions publiques de présentation du DOO	
17 octobre 2017 18 octobre 2017 24 octobre 2017 25 octobre 2017	Salle de la CDC de Lesneven – Côte des Légendes (60 personnes) L'Astrolabe au Relecq-Kerhuon (62 personnes) Espace Cybéria à Plourin (41 personnes) Salle polyvalente à Rosnoën (36 personnes)
Communication et publicité	Site Internet du Pays de Brest et des intercommunalités Journaux d'information municipaux et communautaire. Affiches, flyers, plaquettes de synthèse, communication à la presse (10 oct.) Presse : Le télégramme (14 oct. 17 oct. 21 oct.) Ouest-France (14 oct. 16 oct. 21 oct. 23 oct.)

2 - Bilan de la concertation

2.1 Phase du diagnostic avec les élus et partenaires
Le bilan dresse la liste des 47 sujets et questionnements abordés les 7 juillet et 8 octobre 2015

2.2 Phase du PADD
2.2 Phase du PADD
2.2.1 Concertation avec les élus et partenaires liée au PADD
Le bilan dresse la liste des 9 sujets et questionnements abordés en première phase et des 18 autres thèmes abordés en seconde phase.
<p><u>Modifications apportées au projet</u></p> <p>La concertation avec les élus et les partenaires a permis d'apporter les modifications suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le texte <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelques ajustements sur la partie économie ▪ Développements et ajustements de la partie tourisme ▪ Compléments sur la partie paysage avec l'ajout d'une partie sur les paysages agricoles, maritimes et portuaires ▪ Des ajouts sur la partie transition écologique et trame verte et bleue par rapport aux documents supra Pays de Brest ▪ Des modifications rédactionnelles sur la partie déplacements - dans la cartographie <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelques ajustements sur toutes les cartographies ▪ Des modifications plus importantes sur la cartographie de l'agriculture et des déplacements.
2.2.2 Concertation avec le public (réunions publiques)
Le bilan dresse la liste des 5 thèmes abordés en réunion regroupant 9 questionnements se rapportant aux orientations urbaines et sociales du PADD (5) et à ses orientations environnementales et paysagères (4).
<p><u>Modifications apportées au projet</u></p> <p>Les remarques formulées en réunions publiques n'ont pas conduit à réaliser des modifications du texte du PADD. En effet, elles trouvaient une réponse dans la version du PADD existante.</p>

2.3 Phase du DOO

2.3.1 Concertation avec les élus et partenaires liée au DOO

Le bilan dresse la liste des 35 sujets et questionnements regroupés en 3 thèmes et 11 sous-thèmes.

Modifications apportées au projet

La concertation avec les élus et les partenaires a permis d'apporter les modifications suivantes

- dans le texte
 - Logement : prise en compte du logement des jeunes travailleurs et des saisonniers, ainsi que des gens du voyage.
 - Paysage : ajout du maillage bocager pour la vallée de l'Elorn.
 - Une nouvelle rédaction pour le commerce en zones d'activités est proposée
 - Commerce : le plafond du commerce Espace Emeraude à Milizac-Guipronvel n'est pas modifié.
 - Quelques ajustements sur la partie économie : nouvelle proposition concernant les apports énergétiques dans les nouvelles zones économiques, ajout sur le nautisme.
 - Des modifications rédactionnelles sur la partie déplacements : ajout de la mention des déplacements vers les sites touristiques
 - Agriculture : suppression de la mention d'une urbanisation limitée aux agglomérations et aux villages hors communes littorales ; une nouvelle formulation autour de la visibilité à long terme pour les agriculteurs sera à rechercher ; l'écriture sur la question du changement de destination n'est pas modifiée.
 - Consommation d'espace : pour la définition du renouvellement urbain, la notion de « zone U » est préférée à celle « d'enveloppe urbaine » ; concernant les pourcentages de renouvellement urbain, le terme « objectif » est remplacé par « ambition » afin de lever certaines ambiguïtés ; pas de modification des seuils de densité proposés.
 - Trame verte et bleue : changement de la formulation « réservoir remarquable » en « réservoir majeur » pour éviter une confusion avec loi Littoral, quelques ajustements du texte.
- dans la cartographie
 - Paysage : maintien des éléments identifiés par Brest terres océanes et donc pas d'ajout de nouveaux belvédères, ports ou sites d'intérêts patrimoniaux
 - Commerce : les demandes de nouvelles centralités commerciales sont validées.
 - Déplacement de la coupure d'urbanisation entre l'agglomération du Faou et la zone de Coativoric pas nécessaire à court ou moyen terme.
 - Déplacements : ajout de la représentation des liaisons vers Le Conquet, Kerlouan et Camaret-sur-Mer à des fins touristiques.
 - Tourisme : carte revue et complétée
 - Littoral : modification du tracé des espaces proches du rivage en presqu'île de Crozon et sur Rosnoën.

2.2.2 Concertation avec le public (réunions publiques)

Le bilan dresse la liste des 8 thèmes abordés en réunion regroupant 13 questionnements se rapportant aux orientations urbaines et sociales du DOO (9) et à ses orientations environnementales et paysagères (4).

Modifications apportées au projet

Les remarques formulées en réunions soit :

- N'ont pas donné lieu à une modification du texte du DOO car elles trouvaient une réponse dans la version du DOO présentée au comité syndical du 5 juillet 2017 et mise en ligne sur le site internet du Pays de Brest,
- Ont donné lieu à des modifications à savoir la mutualisation des équipements culturels et la désignation du besoin d'aménagement du port du Conquet.

TITRE D : AVIS

D1 - PPA CONSULTEES ET AVIS DES PPA

Le projet arrêté de révision du SCoT du Pays de Brest a été notifié pour avis le 17 janvier 2018 :

- Aux communes membres du Pays de Brest (L143-20 du CU)
- Aux communes voisines du Pays de Brest (L143-20 du CU)
- Aux EPCI voisins du Pays de Brest (L143-20 du CU)
- Aux Personnes Publiques Associées (L132-7 et L132-8 du CU)
- A la MRAE (Autorité environnementale) (L104-1 du CU)
- Aux associations locales d'usagers et de protection de l'environnement (L132-12 du CU)

D2 - SYNTHESE DES AVIS FORMULES

Nous présentons en annexe 3 de ce rapport une synthèse des avis formulés par l'Autorité environnementale (MRAE), la CDPENAF et les personnes publiques associées (PPA).

Les collectivités, administrations, services, structures et associations consultés pour lesquels aucun avis ne nous a été remis sont listés dans cette annexe. Les avis non retournés au maître d'ouvrage sont réputés tacitement favorables.

D3 - MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS DES PPA

Le maître d'ouvrage n'a pas fourni de mémoire en réponse aux observations de l'Ae et des PPA. Il apportera des réponses lors de la phase d'approbation finale. La réglementation ne l'oblige pas à apporter des réponses à ce stade de la procédure même si dans certains cas des précisions auraient été utiles.

TITRE E : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

E1 - DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le TA de Rennes par décision E1800041/35 a désigné la commission d'enquête le 27 février 2018,
Jean-Charles BOUGERIE, président de la commission,
Joël LAPORTE, commissaire enquêteur,
Jean-Pierre SPARFEL commissaire enquêteur.

E2 - ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE (annexe 4)

Monsieur le Président du pôle métropolitain du Pays de Brest par arrêté du 14 mai 2018 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 31 jours, du mardi 5 juin à 9h00 au jeudi 5 juillet 2018 à 17h00, portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté le 19 décembre 2017.

Le SCoT couvre les 86 communes de six intercommunalités du Pays de Brest. Le pôle métropolitain est le siège de l'enquête. Celui-ci et les six intercommunalités sont désignés comme lieu de dépôt d'un dossier papier et d'un registre d'observations.

1	Pôle métropolitain du PAYS de BREST (siège)	18, rue Jean Jaurès – Brest
2	BREST-METROPOLE	24, rue Coat-ar-Guéven - Brest
3	CDC du PAYS D'IROISE	Immeuble archipel, ZI de Kerdrioual - Lanrivoaré
4	CDC de LESNEVEN-CÔTE DES LEGENDES	12, boulevard des Frères Lumière – Lesneven
5	CDC du PAYS DES ABERS	Maison du Lac, 58 avenue Waltenhoffen – Plabennec
6	CDC PRESQU'ILE DE CROZON-AULNE MARITIME	ZA de Kerdanvez – Crozon
7	CDC du PAYS DE LANDERNEAU	59 rue de Brest - Landerneau

E3 - PUBLICITE DE L'ENQUETE (R123-11 du CE)

PRESSE ECRITE

Publication de l'avis d'enquête dans les journaux régionaux (annexe 6)

L'avis d'enquête publique a été publié à deux reprises dans la rubrique annonces administratives des quotidiens suivants :

	<u>1^{er} avis</u>	<u>2^{ème} avis</u>
- Ouest-France 56	Vendredi 18 mai 2018	6 juin 2018
- Le Télégramme	Vendredi 18 mai 2018	6 juin 2018

Autres publications

Nous avons pris connaissance de plusieurs articles ou communiqués de presse qui ont, outre les avis ci-dessus, fait connaître l'existence de l'enquête et la tenue des permanences.

Le MO, dès l'envoi des consignes d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête (Cf. ci-après) a invité les 7 EPCI et les 103 communes à communiquer les modalités de cette enquête publique dans leur bulletin, communautaire ou municipal, et sur leur site internet.

Un nombre important de collectivités ont répondu à cette demande soit par insertion d'avis dans leur magazine municipal, par un avis dans la presse, soit par un communiqué sur leur site internet. Le Maître d'ouvrage a porté à notre connaissance toutes les réponses des collectivités (photos et extraits Internet). La quantité de documents fournis ne nous permet pas d'en faire une relation détaillée dans ce rapport.

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE (annexe 5)

L'avis d'enquête a été imprimé au format A2 sur fond jaune et adressé avec l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et un certificat d'affichage à compléter aux 7 EPCI dont le Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Un courrier destiné aux 103 communes de ces 7 EPCI comprenait en annexe l'arrêté prescrivant l'enquête publique, l'avis d'ouverture d'enquête et un certificat d'affichage à compléter. Il était demandé :

- d'afficher l'arrêté et l'avis d'enquête en mairie, ce dernier devait également être affiché dans les divers lieux fréquentés par le public, au plus tard le vendredi 18 mai 2018 et pendant toute la durée de l'enquête. Les affiches devaient être visibles et lisibles depuis la voie publique
- d'établir, à l'issue de l'enquête un certificat (en pièce jointe) attestant de l'exécution de cette formalité et de le transmettre au pôle métropolitain.

Les collectivités ont retourné au pôle métropolitain une photographie montrant leur mise en place effective. En fin d'enquête elles ont fourni une attestation assurant que celles-ci étaient visibles de la voie publique et avaient été tenues en place jusqu'au dernier jour de l'enquête inclus. Pour les mêmes raisons que ci-dessus nous ne pouvons pas en faire une relation détaillée.

Constatations complémentaires

Lors de nos déplacements sur site et de la tenue des 14 permanences nous avons constaté que les affiches étaient toujours présentes à proximité des sièges des EPCI et de certaines mairies.

Mise en ligne de l'avis d'enquête (annexe 8 et 9)

www.pays-de-brest.fr : L'avis d'enquête était consultable sur le site du pôle métropolitain, géré par l'organisateur de l'enquête qui était également le maître d'ouvrage du projet. Cet avis était accessible depuis la page d'accueil du site avec l'ensemble du dossier (Cf. ci-dessous E4).

www.registredemat.fr:scot-pays-de-brest : L'avis d'enquête était également accessible depuis ce site dématérialisé créé pour mettre le dossier d'enquête à disposition du public et recevoir ses observations.

Les EPCI et les communes, à partir d'un lien sur leur site internet invitaient le public à se rendre sur ce site créé à cet effet (Cf. tableau récapitulatif ci-dessous).

E4 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Un dossier d'enquête au format papier nous a été remis lors d'une réunion de présentation le 16 mai 2018.

Un dossier papier complet (Cf. chapitre B1 de ce rapport) et un registre d'enquête ont été adressés aux 6 EPCI qui avec le pôle métropolitain devaient accueillir le public pour consultation du dossier papier, recevoir les observations du public sur registre papier et accueillir chacun (avec le pôle métropolitain) deux permanences de la commission d'enquête.

Dématérialisation : Le dossier d'enquête était également consultable dans sa version dématérialisée sur le site du pôle métropolitain (www.pays-de-brest.fr) et sur celui dédié à l'enquête ouvert par un prestataire extérieur (www.registredemat.fr:scot-pays-de-brest) (cf. annexe 9).

E5 - DEPOT DES OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC

Le public avait la possibilité de déposer ses observations soit par inscription sur les 7 registres d'enquête, soit par courrier, soit par voie dématérialisée (Cf. chapitre F1 ci-dessous : Participation du public).

E6 - REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION et D'ECHANGE (article R123-17)

Le déroulement de la concertation avec le public lors de l'élaboration ou la révision des SCoT est clairement défini par le code de l'urbanisme. Néanmoins le code de l'environnement permet la réalisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public.

Après avoir pris connaissance du bilan de la concertation (Titre C de ce rapport), nous avons estimé que la dernière phase de celle-ci, notamment la proximité des dernières réunions publiques précédant l'arrêt de projet, ne nécessitait pas l'organisation d'une réunion d'information et d'échanges.

E7 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS (annexe 1)

L'enquête a été clôturée par le président de la commission d'enquête le 5 juillet 2018 à 17h00 au siège de l'enquête (pôle métropolitain du Pays de Brest). Celui-ci a pris possession du registre, des courriers postaux et autres documents annexés au registre du pôle. Le regroupement des six autres registres et la remise du PV de synthèse se sont déroulés selon la chronologie suivante :

- Fin de l'enquête : 5 juillet 2018 à 17h00
- Regroupement des registres : 13 juillet 2018 (point de départ du délai de 8 jours)
- Remise du PV de synthèse au format numérisé : 16 juillet 2018
- Rencontre du président de la CE et du maître d'ouvrage (accompagné du maître d'œuvre) et remise du PV de synthèse au format papier : 19 juillet 2018 à 14h45
- Date limite de remise du PV de synthèse : 21 juillet 2018 (13 juillet + 8 jours)

E8 - REMISE DU RAPPORT ET DE L'AVIS

Compte tenu de l'importance du projet, du nombre et de la nature des observations présentées, des réponses apportées par le MO aux observations du public, la commission d'enquête a souhaité disposer d'un délai supplémentaire pour la remise de son rapport. Cette demande présentée par le président de la commission le 27 Juillet (par courriel), a reçu le 2 août un avis favorable en date du 31 juillet 2018. Le délai a été prolongé jusqu'au 18 septembre 2018.

E9 - CHRONOLOGIE GENERALE DE L'ENQUETE

HISTORIQUE DU PROJET

2 juillet 2004	Délimitation du périmètre du SCoT et création du syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest (7 intercommunalités regroupant 89 communes)
3 août 2009	Loi portant sur la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle 1
15 juin 2010	Approbation du SAGE de l'Elorn
12 juillet 2010	Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) dite Grenelle 2
5 novembre 2010	Le syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest devient le Syndicat mixte des communautés du Pays de Brest
13 septembre 2011	Approbation du premier SCoT du Pays de Brest
29 décembre 2011	Décret d'application de la loi ENE sur la réforme de l'évaluation environnementale Décret d'application de la loi ENE sur la réforme des enquêtes publiques
16 mars 2012	Création du Pôle Métropolitain du Pays de Brest (en remplacement du syndicat mixte des communautés du Pays de Brest)
18 février 2014	Approbation du SAGE du Bas Léon
24 mars 2014	Loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové)
18 juin 2014	Loi PINEL (DAC remplacé par DAAC)
2 octobre 2014	Adoption du SDAGE Loire-Bretagne
1 ^{er} décembre 2014	Approbation du SAGE de l'Aulne
17 décembre 2014	Prescription de la révision du SCoT du Pays de Brest par le pôle métropolitain
8 novembre 2016	Débat au sein du conseil métropolitain sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT.
1 ^{er} janv. 2017	Le Pays de Brest comprend 6 intercommunalités et 56 communes (fusion de deux communautés et de communes, départ d'une commune)
19 décembre 2017	Bilan de la concertation Arrêt de projet du nouveau SCoT révisé
1 ^{er} janvier 2018	Adhésion d'un nouveau membre au pôle métropolitain (CDC de Pleyben – Châteaulin - Porzay) (7 intercommunalités regroupant 103 communes)

PERIODE PREALABLE A L'ENQUETE

27 février 2018	Désignation de la commission d'enquête publique par le Tribunal administratif de Rennes
3 avril 2018	Réunion de préparation d'enquête au Pôle métropolitain à Brest
3 mai 2018	Avis délibéré n°2018-005644 de la MRAE (Autorité environnementale)
14 mai 2018	Arrêté métropolitain prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
16 mai 2018	Réunion de visa des pièces, complétude du dossier et présentation du projet à la commission dans les locaux du Pôle métropolitain à Brest.
18 mai 2018	Parution dans Ouest-France (Finistère) du 1 ^{er} avis d'enquête publique
18 mai 2018	Parution dans le Télégramme (Finistère) du 1 ^{er} avis d'enquête publique

DURANT L'ENQUETE

5 juin 2018	Ouverture de l'enquête publique Permanence n°1 – Pôle métropolitain (14h00 à 17h00)
6 juin 2018	Permanence n°2 – Lanrivouaré (14h00 à 17h00) Permanence n°3 – Lesneven (14h00 à 17h00)

6 juin 2018	Parution dans Ouest-France (Finistère) du 2 nd avis d'enquête publique
6 juin 2018	Parution dans le Télégramme (Finistère) du 2 nd avis d'enquête publique
14 juin 2018	Permanence n°4 – Crozon (14h00 à 17h00)
	Permanence n°5 – Landerneau (14h00 à 17h00)
15 juin 2018	Permanence n°6 – Brest Métropole (14h00 à 17h00)
	Permanence n°7 – Plabennec (14h00 à 17h00)
25 juin 2018	Permanence n°8 – Lanrivouré (14h00 à 17h00)
	Permanence n°9 – Lesneven (14h00 à 17h00)
26 juin 2018	Permanence n°10 – Brest-Métropole (14h00 à 17h00)
	Permanence n°11 – Crozon (14h00 à 17h00)
4 juillet 2018	Permanence n°12 – Plabennec (14h00 à 17h00)
	Permanence n°13 – Landerneau (14h00 à 17h00)
5 juillet 2018	Permanence n°14 – Pôle métropolitain (14h00 à 17h00)
	Clôture de l'enquête publique (17h00)

APRES L'ENQUETE

5 juillet 2018	Réception du registre du pôle, des courriers et autres pièces annexées
13 juillet 2018	Réception des six registres d'enquête et courriers annexés des EPCI
16 juillet 2018	Remise du PV de synthèse au format numérisé des observations du public au MO
19 juillet 2018	Rencontre au pôle métropolitain (agence ADEUPA) du président de la CE et du MO, remise et présentation du PV de synthèse des observations au format papier.
25 juillet 2018	Réception du mémoire en réponse du Mo par le président de la commission d'enquête
27 juillet 2018	Demande de délai supplémentaire pour remise du rapport
2 août 2018	Réception de l'accord de délai supplémentaire
	Remise du rapport et de l'avis au Pôle métropolitain du Pays de Brest
	Remise du rapport et de l'avis au tribunal administratif de Rennes

TITRE F : OBSERVATIONS

F1 - PARTICIPATION DU PUBLIC

Visites aux permanences

14 permanences (7 lieux) : 108 personnes reçues lors de 86 entretiens.

Consultation du dossier d'enquête papier

Nous ne possédons pas d'information sur le nombre de consultations du dossier papier sur les 7 sites en dehors des heures de permanences

Dématérialisation de la consultation du dossier et du dépôt des observations

Le public pouvait sur un même site :

- Consulter la totalité du dossier d'enquête
- Déposer ses observations (+ annexes)
- Consulter toutes les observations déposées par voie dématérialisée (registre dématérialisé + courriels)

Accès à ce dossier par le public

- Nombre de visiteurs uniques : 677
- Nombre de téléchargements : 1523
- Nombre d'observations maximum : 17 (Journée record du 02/07/2018)

Nombre de documents consultés sur le site du prestataire « Registre DEMAT »

	Sommaire	77
1	Recueil des pièces administratives	
1.1	Arrêté prescrivant l'enquête publique	59
1.2	Avis d'enquête publique	53
1.3	Délibération prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de la concertation	41
1.4	Compte-rendu de séance portant débat sur les orientations du PADD	4
1.5	Délibération tirant le bilan de la concertation publique	28
1.6	Bilan de la concertation publique	39
1.7	Délibération arrêtant le projet de SCoT	34
1.8	Textes régissant l'enquête publique	34
1.9	Document précisant la procédure globale de révision du SCoT (manière dont s'y insère l'enquête)	30
1.10.1	Avis paru dans la presse : Le Télégramme 1ère édition	35
1.10.2	Avis paru dans la presse : Ouest-France 1ère édition	27
1.10.3	Avis paru dans la presse : Le Télégramme 2nde édition	20
1.10.4	Avis paru dans la presse : Ouest-France 2nde édition	21
2	Projet de SCoT arrêté le 19 décembre 2017	
2.1	Rapport de présentation	
2.1.1	Résumé non technique	105
2.1.2	Diagnostic	53
2.1.3	Analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2015	56
2.1.4	Etat initial de l'environnement	39
2.1.5	Evaluation environnementale	36
2.1.6	Articulation avec les documents supérieurs	34
2.1.7	Justification des choix	60
2.1.8	Indicateurs, critères et modalités de suivi	33
2.1.9	Guide pour le changement de destination des bâtiments agricoles (en annexe)	57
2.2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	122
2.3	Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	109
2.4	Cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle 1 / 72 000e	116
3	Recueil des avis des personnes publiques associées, dont l'autorité environnementale	89
1	Recueil des avis des PPA reçus après le 14 mai	69
	TOTAL	1523

F2 - RÉFÉRENCES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Références des registres d'enquête (dans l'ordre de l'arrêté d'enquête)

- Registre : 01 : Pôle métropolitain du Pays de Brest (siège de l'enquête)
- Registre : 02 : Brest Métropole
- Registre : 03 : CDC du Pays d'Iroise
- Registre : 04 : CDC de Lesneven Côte des légendes
- Registre : 05 : CDC du Pays des Abers
- Registre : 06 : CDC Presqu'île de Crozon - Aulne maritime
- Registre : 07 : CDC Pays de Landerneau - Daoulas

Nature du dépôt des observations

- R : Registre papier (a = pièces annexées au registre)
- C : Courrier postal
- D : Registre dématérialisé (a = pièces annexées au registre)
- O : Orales

Exemple de référence : 03R01a – CDC du Pays d'Iroise (03), registre papier (R), 1^{ère} observation (01), existence de pièces annexées (a).

REGISTRE 01 : Pôle métropolitain du Pays de Brest (siège de l'enquête)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Nature	Obs.	Ann	Total
OBSERVATIONS PORTÉES SUR LE REGISTRE PAPIER + documents annexés						
01R01a	M ^{me} ABASQ M. Cl. (CADOUR)	Lannilis, AP127, AP129	(Prat Ar Coum) Constructibilité litto	1	0	1
01R02a	M ^{me} ABASQ M. Cl. (CADOUR)	Saint-Pabu, AE114, AE117	(Corn Ar gazel) Constructibilité litto	1	0	1
01R03a	M. LE SAINT André	Plougastel Daoulas	(Porsguen) terrain de caravanage litto	2	0	2
01R04a	M ^{me} PENCREACH Lucienne	Camaret (Litto)	(Lambézen) constructibilité litto	1	0	1
01R05a	M ^{me} ANTIGNY Mélanie	Plougastel Daoulas (Litto)	(Difroud) Changement de destination	2	0	2
01R06a	Elus Rassemblement pour Brest (M ^{me} MALGORN B.)	Ensemble du territoire	Observations diverses	6	8	14
01R07a	M. LE BARS Jean-Luc	Ensemble du territoire	Observations diverses	3	0	3
01R08a	Asso Côte des Légendes (APPCL)	Ensemble du territoire	Observations diverses	4	23	27
			Pages du registre papier	1	0	1
8				21	31	52

OBSERVATIONS REÇUES par COURRIER POSTAL				Obs.	Ann	Total
01C01	M. KERROS Yvan	Landéda, BK98	(171, Mezglaz) Constructibilité litto	1	1	2
01C02	M ^{me} KERVELLA Marie-Jo	Plougastel-Daoulas, HK32	(Lestraouen, Tinduff) Constructib. litto	1	1	2
01C03	M. BOURRIGAN Annick... CRAS	Guipavas, S28, S138	(Pen an traon) Constructibilité litto	2	2	4
01C04	M. LE BOT Pierre	Plougastel-Daoulas	(6 Penn an Néac'h-Tangui) Changement de destination litto	1	1	2
01C05	M. M ^{me} LE MEUR	Dirinon, ZD337	(Lavalot) Constructibilité litto,	2	1	3
01C06	M. BOUCHER Louis	Plouguerneau AO39, AO40	(Mogueran uhella) Constructibilité litto (Uh, CU refusé malgré rendu du TA)	1	9	10
01C07	M ^{me} PERHIRIN Raymonde	Landunvez,	(Penquer) constructibilité litto	1	1	2
01C08	M. CORCUFF	Plabennec ZE184b	(Pentreff, beg avel) constructibilité	1	2	3
01C09	M ^{me} POULIQUEN - LE GUEN	Plouédern, ZK765	(1 Kergoat huella) Constructibilité	1	4	5
01C10	SCI COAT MEZ (M. SALIOU JY)	Relecq-Kerhuon	(4 Bd de Gaulle) centralité commerciale	2	0	2

01C11	SCEA DE COSQUER	Plougastel-Daoulas	(Kervern) Modification trame verte	7	3	10
01C12	M. CALVEZ Gérard	Porspoder	(Melon) Assainiss, constructibilité litto	1	0	1
01C13	M. SALIOU François indivision	Relecq-kerhuon, AN 14, 15	(Kerscao) constructibilité litto	1	2	3
01C14	Asso ENSEMBLE A GAUCHE	Ensemble du territoire	Questions diverses	2	0	2
14				24	27	51

OBSERVATIONS SUR REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ + courrier annexé (y compris courriels importés par le MO)				Obs.	Ann	Total
01D01a	Bretagne vivante (SEPNB)	Ensemble du territoire	Observations multiples	12	0	12
01D02a	Bretagne vivante (SEPNB)	(Doublon ci-dessus 01D01)	Observations multiples	0	0	0
01D03a	M. GROSJEAN Francis (élu)	Ensemble du territoire	Observations multiples	2	0	2
01D04	Anonyme 01	Ensemble du territoire	Forme du dossier d'enquête	0	0	0
01D05	Anonyme 02	Ensemble du territoire	Diagnostic	0	0	0
01D06	Anonyme 03	Ensemble du territoire	Diagnostic	0	0	0
01D07	Anonyme 04	Ensemble du territoire	Consommation d'espace	0	0	0
01D08	Anonyme 05	Ensemble du territoire	Comptes fonciers	0	0	0
01D09	Anonyme 06	Ensemble du territoire	Démographie	0	0	0
01D10	Anonyme 07	Ensemble du territoire	Justification des choix	0	0	0
01D11	M. ROUDOT Michel	Ensemble du territoire	Itinéraires cyclables	0	0	0
01D12	M. ROUDOT Michel	Ensemble du territoire	Agrandissement des exploitations	0	0	0
01D13	M. ROUDOT Michel	Ensemble du territoire	Consommation d'espace	0	0	0
01D14a	M. LE GALL Hervé	Ensemble du territoire	Observations diverses	2	0	2
01D15	M. L'HOSTIS Thierry	Saint-Pabu	Loi ÉLAN et dents creuses	0	0	0
01D16a	Association « A Quoi Ça Serre »	Plougastel (Daoulas)	Serres à tort en zone agricole	2	0	2
01D17	M ^{me} COATMEN PRIGENT	Ploudalmézeau	(La Flosque) constructibilité litto	0	1	1
01D18a	M. M ^{me} LOYER-ROLLAND	Ensemble du territoire	Observations diverses	4	1	5
01D19	M. SALAUN Daniel	Roscanvel	(Disloup) constructibilité litto	0	0	0
01D20	M ^{me} PODEUR Rozenn	Ensemble du territoire	Conséquences loi ELAN	0	0	0
01D21a	M ^{me} ABASQ M. Cl. (CADOUR)	Lannilis (doublon)	Constructibilité litto	0	0	0
01D22a	M ^{me} ABASQ M. Cl. (CADOUR)	Saint-Pabu (doublon)	Constructibilité litto	0	0	0
01D23	M ^{me} CLEMOT Virginie	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D24a	M ^{me} BORDET YOUENOU Anne	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	4	0	4
01D25	M ^{me} M. CARLIER Virginie, Antoine	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D26	M. VINCENT Toison	Ensemble du territoire	Protection trame verte	0	0	0
01D27	M. KERLIDOU Gilles	Le Relecq-Kerhuon	Observations diverses litto	0	0	0
01D28	M. CLECH Alan	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D29	M. JEZEQUEL Robin	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D30a	Association BAPAV	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	17	0	17
01D31a	M. PREVOST Michel	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D32a	M ^{me} MERCERON Elisabeth	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D33a	M. POSTEC Younn	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D34a	M. GROULARD Alain	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D35a	M. GENTIL Alain	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D36a	M. BRIERE Jean	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D37a	M. BALLAN Marc	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D38a	M ^{me} PINELLI Céline	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D39a	Groupe Cyclo Plouvien (BUDNIAK) M	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D40a	M. PITOT Frédéric	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D41	M. L'HOSTIS Erwan	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D42	M ^{me} LANNUZEL Maëtte	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1

01D43	M ^{me} QUEMENEUR Béatrice	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D44a	M. M ^{me} THEAU Daniel, Maryvonne	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV +	1	0	1
01D45a	M. CAPEL Jean	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D46	M. DUGORNAY Bernard	Brest, Traon Bihan	Disparition exploitation	0	0	0
01D47a	M. LASSEIGNE Alain	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D48a	M. CLAES Gilles	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D49a	M. FILY Clément	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D50a	M. SYLVESTRE Christian	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D51a	M ^{me} GERGAUD Emeline	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D52a	M ^{me} RAOULT Nadine	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D53a	M. ROUSSEL Antoine	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D54a	M ^{me} ABIVEN Marguerite	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D55a	M ^{me} LE JONNY Brigitte	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D56a	M ^{me} RUMEUR Sophie	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D57a	M ^{me} DAUMER Carine	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D58a	M. RIVOALEN David	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D59a	M. FILLOQUE Jean-Marie	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D60a	M ^{me} LAINE Anne-Claire	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D61a	M. GARY Bastien	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D62a	M. MORISSEA François	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D63a	M. COLLIN Maxime	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D64a	M ^{me} AUFFRET Pascale	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D65a	M. BRIOIST Igor	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D66a	M ^{me} GOUSSET Sophie	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D67a	M. CEVAER Théo	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D68a	M ^{me} VASCHALDE Diane	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D69a	M. NAPOLEON Thibault	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D70a	M. OUASLI Faicel	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D71a	M. ECORCHARD Romain	Ensemble du territoire	Consommation foncière, Villages,	4	0	4
01D72	M ^{me} MEZIERE Annie (CADOIR)	Saint-Pabu AE 114, 115, 116	(rue Trévorc'h) Constructibilité, litto	0	0	0
01D73	M ^{me} TON Eliane	Plouguerneau, AR9	(Iliz Coz) Constructibilité litto	0	0	0
01D74a	SCI COAT MEZ - M. SALIOU JY.	Relecq-Kerhuon	Evolution zone commerciale, litto	1	0	1
01D75	M ^{me} CHALES Fanny	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D76	Anonyme 08	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D77	M. LE COZ Jean-Paul	Ensemble du territoire	Observations diverses	1	0	1
01D78	Anonyme 09	Ensemble du territoire	Observations diverses	0	0	0
01D79	M. PONGE Benjamin	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D80	M. LE FLOC'H Frédéric	Ensemble du territoire	Protection des piétons	0	0	0
01D81	M ^{me} M. AMELINE GUILLEMIN	Plouguerneau	Mogueran Izella préservation litto	2	0	2
01D82	M. QUIGUER	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D83	M ^{me} MEZIERE Annie (doublon)	Saint-Pabu 114, 115, 116	Constructibilité litto	0	0	0
01D84a	M. CLOAREC Louis	Guipavas, 1086	(Porsmean) constructibilité litto	2	1	3
01D85	Asso APEG (Hôpital Camfrout)	L'Hôpital Camfrout	Questions diverses, litto	2	4	6
01D86	M ^{me} LAURENT Cécilia	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D87a	M. GOARNISSON Martial	Bohars	Constructibilité X	3	2	5
01D88	M. HELLEQUIN Erwan	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D89a	EAU ET RIVIERES (BRETAGNE)	Brest	Observations diverses, litto	6	0	6
01D90	M ^{me} CASTEL Coralie	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	1	0	1
01D91	M. RIVIERE Antoine	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0
01D92	M. CHAPELAIN Bernard	Plougonvelin	Constructibilité, litto	1	0	1
01D93	M. TOISON Vincent	Ensemble du territoire	Soutien Asso BaPaV	0	0	0

01D94	Asso ADEL Pays de Daoulas	Ensemble du territoire	Observations diverses	0	0	0
01D96	Anonyme 10	Contenu dossier enquête	Observations diverses	0	0	0
01D97a	Asso APPROCHE-ECOHABITAT	Ensemble du territoire	Observations diverses	1	0	1
01D98a	M ^{me} POSTOLLEC Annick	Ensemble du territoire	Observations diverses	2	0	2
01D99	M ^{me} CHEVRIER Murielle	Ensemble du territoire	Pistes cyclables	0	0	0
01D100	M. GARNIER Christian	Ensemble du territoire	Observations diverses	5	11	16
			Pages du registre dématérialisé	21	0	21
100				137	20	157

OBSERVATIONS ORALES				Obs.	Ann	Total
01O01	M. Martial INISAN	Plouédern, D1498	Ker Hamon, constructibilité	0	0	0
01O02	Anonyme 11	Daoulas, route de Quimper	Zone d'activité de Run Ar Moal	0	0	0
01O03	Anonyme 12	Landerneau	Création de la route de Lanrinou	0	0	0
3				0	0	0

REGISTRE 02 : Brest Métropole (+ documents annexés)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Observation	Obs.	Ann	Total
02R01a	M ^{me} GUEVEL Anne-Marie	Plougastel L 2224/2225	(Croix Rouge) Constructibilité litto	2	0	2
02R02a	M. GUEVEL Henri	Plougastel ZO 258	(Le Beuzit) constructibilité litto	1	0	1
02R03	M. M ^{me} BOST Jean-Jacques	Plougastel K 178	Constructibilité litto	0	0	0
02R04a	M. M ^{me} KERVELLA Henri	Plougastel K215	Constructibilité litto	2	11	13
02R05a	M. LE BARS	Ensemble du territoire	Divers	7	0	7
			Pages du registre papier	1	0	1
5				13	11	24

REGISTRE 03 : CDC du Pays d'Iroise (+ documents annexés)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Observation	Obs.	Ann	Total
03R01a	M. M ^{me} PIART Philippe	Porspoder	(Melon), constructibilité litto	1	5	6
03R02a	M. TREBAUL Claude	Ensemble du territoire	Comptes fonciers	0	0	0
			Pages du registre papier	1	0	1
2				2	5	7

REGISTRE 04 : CDC de Lesneven, côte des légendes (+ documents annexés)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Observation	Obs.	Ann	Total
04R01a	M. le Maire de SAINT-MÉEN	Densification	15 logt / ha excessif en ruralité	1	0	1
04R02a	M ^{me} CAPLOT Cathy	Lesneven, AV 93	Constructibilité X	0	6	6
04R03a	M. CAPLOT Rudy	Lesneven, AV 90	Constructibilité X	1	3	4
04R04a	M. M ^{me} AUTRET Arsène et MF	Lesneven	Constructibilité X	2	1	3
04R05a	M. GAYRIN Gabriel	Lesneven	Constructibilité X	0	1	1
04R06	M. GUILLEMOT Pierre	Lesneven	Constructibilité X	0	0	0
04R07a	M. le Maire de KERNILIS	Densification	15 logt / ha excessif X	1	0	1
04R08a	M ^{me} LE HIR Anne	Lesneven, 143, 144	(2AU) constructibilité X	0	1	1
			Pages du registre papier	5	0	5
8				10	12	22

REGISTRE 05 : CDC du Pays des Abers (+ documents annexés)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Observation	Obs.	Ann	Total
05R01	M. CORCUFF Daniel	Plabennec ZE184b	(Pentreff) constructibilité X	0	0	0
05R02a	GOUEZ Nicole	Landéda AT 69	(Stread Glaz) constructibilité litto	0	1	1
05R03	LE PORS Jean et Louis	Landéda, 1652	Constructibilité litto	1	1	2
05R04a	LOAEC Marie-Claire	Plouguerneau, AO23, 24	(Moguéran Uhella) constructibilité litto	1	0	1
05R05a	QUERE Joseph CALVARIN Chant.	Landéda, NL 233	Constructibilité litto	0	1	1
05R06	M ^{me} THOMAS (M ^{me} CLEGUER)	Landéda, C 210	(Traon Gouez) constructibilité litto	0	0	0
05R07	PAUGAM Christian	Plabennec	Densité X	0	0	0
05R08a	THEPAUT Bernard	Landéda	Urbanisme, foncier...	2	4	6
05R09	M ^{me} GEGOUREL	Lannilis, ZO 94	(Courm) constructibilité litto	0	0	0
05R10a	M. M ^{me} LE GALL	Lannilis, AP175 à AP 181	(Courm) constructibilité litto	0	2	2
05R11	M ^{me} LE QUERE Sandra	LIDL	Volet commercial	0	0	0
05R12a	M. KERROS Yvan (doublon)	Landéda, BK98	(171, Mezglaz) Constructibilité litto	1	1	2
			Pages du registre papier	3	0	3
12				8	10	18

REGISTRE 06 : Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (+ documents annexés)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Observation	Obs.	Ann	Total
06R01	M ^{me} EUZEN Martine	Telgruc-sur-Mer, YC109 110	Constructibilité litto	0	0	0
06R02	M. TRETOUT Marcel	Crozon, HM70, HM234	Constructibilité litto	0	0	0
06R03	M ^{me} LE CORRE Jacqueline M. LE CORRE Alain	Crozon, ET104, 143 à 147).	Constructibilité litto	0	0	0
06R04	M ^{me} FABIEN Madeleine	Crozon, AY402	(Taladerc'h) constructibilité litto	0	0	0
06R05	M ^{me} FABIEN Madeleine, pour fille	Crozon, AX426	(Saint-Driec) constructibilité litto	0	0	0
06R06a	M ^{me} PENCREACH Lucienne	Camaret, AW45 43p2 44p2	(Lambézen) constructibilité	1	3	4
06R07	M. EUZEN Guy	Crozon, YB110, 109, 108	Constructibilité litto	0	0	0
06R08a	M. SEZNEC Pierre	Crozon, BI 449	Constructibilité litto	0	4	4
06R09	M. MILLET Patrick	Camaret	Tout en EPR, litto	0	0	0
06R10	M. M ^{me} RIGAUT	Camaret, AY73	(Lambézen) constructibilité litto	0	0	0
06R11	M ^{me} SEVELLEC Chantal	Crozon	Observations générales	0	0	0
06R12a	M ^{me} LEBRETON Jocelyne	Crozon	Constructibilité litto	1	10	11
			Pages du registre papier	8	0	8
12				10	17	27

REGISTRE 07 : CDC du Pays de Landerneau (+ documents annexés)				Nombre pages		
REF	AUTEUR	Localisation demande	Observation	Obs.	Ann	Total
07R01a	M. LE RHUN Jean-Jacques M ^{me} COPY LE RHUN Anne-Lise	Logonna-Daoulas	Constructibilité litto	2	15	17
07R02a	M ^{me} SAOUT Hélène	Roche-Maurice A675 A676	(Botlois) Constructibilité X	1	0	1
07R03a	M. PELEAU Adjoint Trémaouezan	délibération Trémaouezan	15 logt/ha difficile en SPANC X	2	0	2
07R04a	M. LE BARS Jean-Luc	Ensemble territoire	Questions diverses	5	0	5
			Pages du registre papier	1	0	1
4				11	15	26
168	TOTAUX			236	148	384

Récapitulation						
8	Registre papier Pôle	1 Pôle	Brest	21	31	52
14	Courriers postaux pôle		Brest	24	27	51
100	Registre dématérialisé		Brest	137	20	157
3	Observations orales		Brest	0	0	0
5	Registre papier Brest Métropole	2	Brest	13	11	24
2	Registre papier Pays d'Iroise	3	Lanivoaré	2	5	7
8	Registre papier Lesneven	4	Lesneven	10	12	22
12	Registre papier Pays des Abers	5	Plabennec	8	10	18
12	Registre papier Crozon Aulne	6	Crozon	10	17	27
4	Registre papier Landerneau	7	Landerneau	11	15	26
168				236	148	384
2	Hors délai : Association Saint-Hernot En-vie M. Goarnisson Martial					

Bilan comptable

- 51 observations déposées sur les registres papier ou annexées à ces registres
- 14 observations reçues au siège par courrier postal
- 100 observations déposées ou annexées sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse Email (58).
- 3 observations orales retenues par la commission d'enquête.

Hors délais : Une observation dématérialisée (n°95) a fait l'objet d'une modération par le président de la commission d'enquête (un EPCI a utilisé le registre dématérialisé par erreur pour communiquer avec le pôle).

Une observation présentée quelques secondes avant 17h00 n'a pu être validée (message automatique avant 17h00 demandant une nouvelle validation). Celle-ci a été annexée registre papier du siège (01R08a).

F3 - CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

Lors de l'établissement du procès-verbal de synthèse des observations du public, afin d'en faciliter la lecture puis l'analyse ultérieure, nous avons procédé à un classement thématique de celles-ci selon le même schéma que le dossier d'enquête.

Ce classement est repris ci-dessous pour nos analyses, les différents thèmes sont rappelés au sommaire de ce rapport (Cf. p.2 et 3)

F4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS (Synthèse en annexe 1)

Chacune de nos analyses comprend successivement :

- Un rappel des avis des PPA (annexe 3),
- Un rappel des observations du public (annexe 1),
- Les questions de la commission d'enquête au Maître d'Ouvrage (annexe 1),
- Les réponses éventuelles du maître d'ouvrage aux observations du public (annexe 2),
- Les réponses du maître d'ouvrage aux questions de la commission d'enquête (annexe 2),
- Notre analyse des observations,
- Notre synthèse de cette analyse (celles-ci constituent la base de nos conclusions).

Nota : Le maître d'ouvrage n'a pas l'obligation de fournir une réponse aux avis de l'Ae et des PPA avant la procédure d'approbation du projet.

Thème A – RAPPORT DE PRESENTATION

RP - 1 OBSERVATIONS GENERALES SUR LE PROJET DE SCoT

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

- L'Ae souligne les points positifs que présente le projet (Cf. Synthèse de l'avis et avis des PPA)
- Elle déplore un manque d'ambition environnementale du SCoT dont la réflexion est peu approfondie sur le sujet de l'énergie et de la contribution à la transition énergétique et à l'atténuation du changement climatique. Le SCoT reste globalement très général en renvoyant trop aux PLUi la définition d'objectifs.
- L'Ae émet un nombre important de recommandations sur le projet.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

- La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de SCoT du Pays de Brest, arrêté le 19 décembre 2017.

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU FINISTERE

- La CA souligne les points positifs que présente le projet (Cf. synthèse des avis et avis des PPA)
- Elle émet un avis favorable assorti des réserves sur la prise en compte de ses observations (thèmes ci-après).

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)

- La CCI donne son accord sur les deux grandes priorités affichées (accessibilité et attractivité).
- La CCI donne un avis favorable au projet mais formule les remarques présentées dans les thèmes ci-après

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

- Le Conseil de développement de la métropole et du pays de Brest émet un avis favorable sur le projet.
- La commission souligne deux avancées importantes : observation de l'occupation du sol (MOS) et attribution d'un compte foncier aux communautés de communes.
- Le Conseil de développement du Pays de Brest émet un avis favorable mais fait part d'observations quant à la justification de certains choix (thèmes ci-après).

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE.

- Le CD émet un avis favorable sur les orientations générales du projet, notamment l'objectif d'amélioration de l'attractivité du Pays et la redéfinition des polarités à l'échelle du territoire.
- Cet avis est assorti de la condition restrictive d'une priorisation des projets d'infrastructures de déplacement. Il souligne la nécessité d'une concertation renforcée entre les acteurs sur ce sujet.

PREFET ET SERVICES DE L'ETAT

- Le Préfet émet un avis favorable sur le projet de SCoT révisé en invitant à prendre en compte les observations émises.
- Pour plus de détails, il joint le rapport récapitulatif des observations de ses services qui pourront être intégrés dans les modifications du document après soumission à enquête publique.

RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)

- RTE constate que le SCoT ne prend pas en compte l'existence des ouvrages de transport d'énergie électrique. Il demande de lui transmettre un dossier complet modifié (Cf. thème déplacements en II-1.1.)

<u>INAO</u>
- L'INAO n'a pas d'objection à formuler dans la mesure où le projet n'affecte pas l'activité des productions IGP et AOP.
<u>BREST-METROPOLE</u>
- Le Conseil de la Métropole rend un avis favorable, avec deux recommandations (Cf. thèmes I-2.1 et I-3.3.)
<u>CDC PAYS DE LANDERNEAU</u>
- La communauté émet un avis favorable sur le projet avec deux demandes de modification (Densification et sous compte foncier dédié aux activités économique (Cf. thèmes III-1.2 et III.1.5). - La rédaction des prescriptions doit porter sur des règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire déclinables à l'échelle des documents de planification et suffisamment claires et explicites pour ne pas laisser place à l'interprétation
<u>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS</u>
- Le Conseil de communauté donne un avis favorable sur le SCoT
<u>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE</u>
- Le Conseil Communautaire émet un avis favorable sur le SCoT.
<u>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN – CHATEAULIN - PORZAY</u>
- Il a été pris acte de la présentation du projet, sans qu'un avis soit formellement émis considérant que le SCoT ne s'appliquera pas en l'état au territoire.
<u>COMMUNAUTE DE COMMUNES PRESQU'ILE DE CROZON – AULNE MARITIME</u>
- Le Conseil de Communauté formule un avis favorable sur le projet de révision du SCoT.
<u>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LESNEVEN – COTE DES LEGENDES</u>
- Le bureau communautaire émet un avis favorable avec une réserve relative aux densités (Cf. III-1.2.)
<u>COMMUNES DE BREST METROPOLE</u>
- Avis favorable des Communes de <u>BOHARS, GOUESNOU, GUIPAVAS, PLOUZANE.</u>
<u>COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DU PAYS DE LANDERNEAU – DAOULAS</u>
- Avis favorable des Communes de <u>DAOULAS, DIRINON, HANVEC, LA FOREST-LANDERNEAU, LA ROCHE MAURICE, LE TREHOU, LOGONNA -DAOULAS, SAINT-ELUY, SAINT-THONAN.</u> (réserves ou remarques Cf. thèmes ci-après)
<u>COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DU PAYS DES ABERS</u>
- Avis favorable de la commune de <u>LOC-BREVALAIRE,</u> - Avis réservé de la Commune de <u>SAINT-PABU</u> sur le SCoT et le bilan de la concertation (cf. thèmes ci-après).
<u>COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DU PAYS D'IROISE</u>
- Avis favorable des communes de <u>BRELES, LAMPAUL-PLOUARZEL, LAMPAUL-LOUDALMEZEAU, LANILDUT, LE CONQUET, PLOUARZEL, PLOUDALMEZEAU, SAINT-RENAN, PLOUMOGUER.</u> - La commune de <u>TREOUERGAT</u> n'émet pas d'avis sur le projet (Cf. III-1.2.)
<u>COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE LESNEVEN – COTE DES LEGENDES</u>
- Avis favorable des communes de <u>GOULVEN, GUISSENY, KERLOUAN, LE FOLGOËT, PLOUDANIEL, SAINT-FREGANT, SAINT-MEEN.</u> - Avis favorable de la commune de <u>TREGARANTEC</u> (Cf. thème densité en extension de l'urbanisation)
<u>COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE PLEYBEN - CHATEAULIN - PORZAY</u>
- Les communes de <u>CAST, DINEAULT, GOUEZEC, LE CLOITRE-PLEYBEN, PLOEVEN, PLOMODIERN, SAINT-COULITZ, SAINT-NIC</u> ont pris acte de la présentation du projet et ont décidé de ne pas émettre d'avis, considérant que le SCoT ne s'appliquera pas en l'état à leur territoire.
<u>COMMUNE DE TREMAOUEZAN</u>
- Avis défavorable sans motivation de cet avis.
<u>AVIS REÇUS HORS DELAI PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</u> (14 MAI 2018), ANNEXES AU DOSSIER AVANT LE DEBUT DE L'ENQUETE
<u>COMMUNE DE PLONEVEZ-PORZAY</u>
- En raison de l'adhésion récente au Pays de Brest, le SCoT ne s'applique pas au territoire des Communes membres de la C.C.P.C.P. Dès lors, le conseil municipal décide de ne pas émettre d'avis.
<u>SYNDICAT MIXTE DU SCoT DE L'ODET</u>
- Le SYMESCoTO émet un avis favorable au projet de révision du SCoT du Pays de Brest assorti d'observations qui sont toutes positives.
<u>COMMUNE DE PENCRAN</u>
- Approuve le SCoT du Pays de Brest sous réserve d'une modification (densité des extensions de l'urbanisation)

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
- Salue les bonnes intentions d'ensemble : - Mise en œuvre d'une stratégie commerciale (RP1, DOO, p13) - Organisation de l'accueil de la plaisance (DOO p.45) (RP1) - Renouvellement urbain pour limiter l'étalement (PADD p.34)	01D01a 01D01a 01D01a

- Regrette que les réflexions formulées sur la gestion des communs (eau, air, sols, vivant), n'aient donné lieu à aucune inflexion du projet.	01D01a
- Proposer des perspectives à 50 ans pour l'équilibre urbain / espace agricole et naturel (RP non traduit dans le DOO) (RP1).	01D01a
- Souscrit globalement aux objectifs du SCoT (RP1)	04R01a
- Se félicite de la prise en compte des assouplissements souhaités	04R01a
- Constats formulés souvent justes mais les enjeux ambitieux affichés dans le PADD donnent une impression de flou, d'imprécision qui laisse à penser que leur contournement sera aisé. Le projet prend acte du déséquilibre d'aménagement régional et inter-régional, sans y répondre.	01R06a
- Déséquilibre entre le PADD et sa mise en forme dans le DOO	01D89a
- Manque de vision prospective à l'horizon 2040	01D89a
- Avis défavorable au projet dans l'attente de voir évoluer la rédaction de ce SCoT	01D89a
- Ne peux pas approuver un SCoT qui prétend sacraliser les installations économiques et agricoles...Ce SCoT aurait dû affirmer la nécessité de protéger et sanctuariser ce qui reste : foncier, littoral, biodiversité, valeurs humaines...en sélectionnant toutes les pratiques et aménagements allant dans ce sens et seraient porteurs d'emplois de grande valeur.	01D98a
- Apprécions l'ensemble du projet, on trouve les principales préoccupations mais regrettons que certaines zones à fort enjeux ne soient pas détaillées tant pour les données que pour les directives à y mener.	01R08a
- Défavorable au SCoT du Pays de Brest car trop technocratique	06R11
- Le SCoT éloigne le citoyen du pouvoir, les communes littorales ou non sont alignées sur un modèle abstrait, la constructibilité d'une parcelle étant une chose incertaine.	06R11
- L'urbanisme communal est accessible, l'urbanisme intercommunal l'est moins et l'urbanisme métropolitain est coupé de tout.	06R11
- Malgré quelques mentions, aucune réflexion structurante n'est portée pour proposer une mobilité active simple, confortable et sécurisée. La BAPAV propose un ensemble cohérent d'amendements pour donner aux mobilités actives la place qu'elles méritent.	01D30a
- Mieux protéger et accompagner l'essor des trajets quotidiens	01D30a
- Dynamiser le cyclotourisme	01D30a
- Développer et organiser l'intermodalité urbaine et interurbaine	01D30a
- Mettre en œuvre des indicateurs de suivi spécifiques aux mobilités	01D30a
- Communiquer et donner la lisibilité aux modes de transports actifs	01D30a
- Les mobilités doivent être abordées de manière transversale.	01D30a
- La BAPAV propose des ajouts dans la rédaction de trois chapitres du RNT (Cf. observation BAPAV)	01D30a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Nous prenons note des remarques sur le rapport de présentation et des compléments qui pourraient y être apportés, nous veillerons à en tenir compte dans la version du SCoT soumise à approbation.
- Ce projet de SCoT s'inscrit dans un contexte tout à fait particulier : celui de la couverture de l'ensemble de son périmètre par des PLU intercommunaux à court terme (des programmes locaux de l'habitat sont déjà en vigueur dans chaque EPCI et des plans climat air énergie territoriaux sont également en cours d'élaboration à la même échelle). Cette mise en compatibilité rapide et cette dimension intercommunale forte nous ont amenés à retenir une rédaction du document d'orientation et d'objectifs (DOO) sensiblement différente du SCoT actuellement en vigueur.
- Dans la mesure du possible, et notamment sur des sujets où l'innovation sera de mise (transition écologique et adaptation au changement au climatique par exemple), nous avons souhaité être clairs sur l'ambition et la cohérence des approches entre intercommunalités, tout en laissant aux EPCI une latitude quant aux moyens de mise en œuvre et le traitement de la diversité des situations communales. Les PLU, PLH, PCAET... intercommunaux devront garantir l'atteinte des objectifs énoncés par le SCoT, mais les élus pourront pour cela choisir la manière d'y arriver en fonction des contextes locaux.
- Nous sommes en effet convaincus que ce ne sera pas par la somme de contraintes que nous arriverons à favoriser la réalisation de projets novateurs et intégrant l'ensemble des enjeux.
- Nous avons également voulu gagner en lisibilité. Ainsi le SCoT actuellement en vigueur comporte un certain nombre de recommandations sans portée juridique : elles ne sont plus présentes dans le projet de SCoT révisé. Ces recommandations pourront plus utilement trouver leur place dans des guides d'accompagnement pour la mise en œuvre du SCoT.

NOTRE ANALYSE

Nos observations

Les avis émis globalement sont soit favorables, soit favorables assortis de réserves ou recommandations soit défavorables au projet. Certaines interventions se limitent à faire des observations ou remarques sans émettre d'avis global. Nous relevons trois avis globalement défavorables au projet.

Les avis négatifs ou assortis de réserves sont motivés par :

- Une absence de réflexion sur l'eau, l'air et les sols ;
- Un manque de perspectives à long terme (40 ans, 50 ans) ;
- Un constat souvent juste mais des enjeux ambitieux qui donnent une impression de flou ;
- La reconnaissance d'un déséquilibre d'aménagement régional et inter-régional sans y apporter de réponse ;
- Un déséquilibre entre le PADD et sa mise en forme dans le DOO ;
- Une sacralisation des activités industrielles, économiques et agricoles ;
- Une nécessité de protéger et sanctuariser ce qui reste (foncier, littoral, biodiversité, valeurs humaines) ;
- Un manque de prescriptions détaillées destinées aux zones à fort enjeu ;
- Un SCoT trop technocratique qui éloigne le citoyen du pouvoir ;
- Une absence de réflexion structurante pour proposer une mobilité active simple, confortable et sécurisée.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

SCoT et PLUi : Nous prenons acte de la réponse apportée par le MO. Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'élaborer les règlements locaux d'urbanisme à un niveau intercommunal, mais les règles ne changent pas quelle que soit la couverture géographique de ces documents locaux (PLU...).

Le SCoT comprenant des PLUi doit selon nous conserver toutes ses prérogatives au même titre que les PLU. Ses orientations doivent prendre en compte la spécificité des territoires, mais demeurer cohérentes.

Réchauffement climatique et transition énergétique :

Le traitement transversal de ce thème a pour conséquence en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique, d'oublier certains aspects essentiels pourtant imposés par la réglementation.

Il est admis que le réchauffement climatique doit être pris en compte afin de lutter contre ses conséquences mais le constat actuel ne fait aucun doute sur sa présence et sur la nécessité de l'intégrer aux nouveaux projets.

Dans cet objectif la RT 2020 va aller au-delà des précédentes réglementations en demandant que les nouvelles habitations soient à énergie positive. Au-delà du bâti (code de la construction) ce sont tous les projets d'urbanisme par la conception de leur morphologie urbaine qui vont devoir s'adapter. A aucun moment cette évolution de l'urbanisation et la nécessité de prendre en compte la RT 2020 ne sont abordées dans le DOO.

Le thème du réchauffement climatique et de la transition énergétique doit demeurer transversal dans le SCoT mais il est nécessaire d'ajouter un thème spécifique afin de fixer un enjeu, des orientations et prescriptions cohérentes en relation avec les conséquences de la RT 2020 à venir.

Lisibilité du SCoT

Le SCoT 2011 comprend déjà des guides d'accompagnement. Ces guides, non opposables, mais guides quand même, doivent respecter la réglementation et ne pas être en contradiction avec les orientations du PADD et les prescriptions du DOO.

A l'exception des quelques interrogations portées ci-dessous, nous reviendrons sur ces observations et sur la motivation des avis négatifs lors de nos différentes analyses thématiques.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 même thème individualisé ?
- Les guides élaborés en complément du SCoT sont-ils opposables ?

2.1 LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

RAPPEL DES OBSERVATIONS**AVIS DES PPA**

INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)

- Il est demandé de faire mention dans le rapport de présentation de la présence sur le Pays de Brest des indications géographiques de production sous signe de qualité (IGP et AOP) (RP2-1.4.1)

CDC Pays de Landerneau

Commune de Landerneau

- Des éléments structurants pour la ville centre et l'EPCI ont été oubliés dans le diagnostic du rapport de présentation (RP2-1.3.1) (RP2-1.4.1) : présence d'une maternité dynamique, présence de l'enseignement supérieur et de centres de formation spécialisés, deux équipements sportifs importants (complexe aquatique Aqualom et salle de La Cimenterie).

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

La position territoriale du Pays de Brest met en évidence les caractéristiques suivantes

- *Position géographique excentrée, à la pointe ouest de la Bretagne, éloignement physique des principales dynamiques nationales mais un positionnement stratégique (proche d'importantes voies).*
- *Forte tradition agricole menacée par un certain nombre de pressions (développement de l'urbanisation, contexte économique difficile,...).*
- *Manque de connexions entre tous les sites touristiques. La rade de Brest mériterait d'être mieux connue, et identifiée comme un lien physique entre les différentes entités paysagères composant le Pays de Brest.*
- *Entrées de villes dites « ordinaires » menacées de banalisation (multiplication des espaces d'activités, affichage publicitaire aux abords des agglomérations et à proximité des nœuds de communication).*
- *Manque d'identification des espaces de vie des habitants (fonctions urbaines et limites de l'urbanisation mal fléchées et délimitées).*
- *Structuration des bassins de vie relativement polycentrique à l'échelle du Pays (forte disparité d'attractivité et de maintien des dynamiques résidentielles et économiques).*
- *Revitalisation des centres bourgs et du renforcement des centralités (enjeu particulier pour le SCoT afin de conforter les grands équilibres démographiques et économiques du Pays).*
- *Offre relativement complète d'équipements métropolitains mais certains souffrent d'un déficit d'image et de difficultés d'accessibilité par les réseaux de transport en commun.*
- *Manque d'intégration des équipements structurants dans le tissu urbain (faciliter l'émergence d'une gestion mutualisée et dimensionné à l'échelle des bassins de vie).*

Nos observations

Nous prenons note des observations présentées, elles concernent une mise à jour des données, elles n'ont pas de conséquences sur le projet.

Le diagnostic sur les dynamiques territoriales n'attire pas d'observation de notre part, il doit servir de base à la définition des enjeux du PADD et permettre la justification des prescriptions du DOO. Nous reviendrons sur certains aspects de cette territorialité dans nos analyses thématiques.

Le Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay bien que hors du territoire couvert par le SCoT, a rejoint le Pays depuis l'arrêt de projet. Il aurait été intéressant de le mentionner pour mémoire, une extension ultérieure du périmètre du SCoT devra être engagée

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE.</u>	
<u>Habitat et logement</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Le CD souligne l'intérêt de la poursuite du rééquilibrage démographique et de l'effort de production d'habitat dans le pôle urbain de Brest et rappelle le recours possible aux structures ressources (CAUE et Finistère Ingénierie Assistance) (RP2 Diagnostic et RP7 justification des choix p.453) - En ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique, il convient de souligner le déploiement en 2018 du Service Départemental d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SDIME), afin de mobiliser les leviers d'accompagnement social et d'amélioration de l'habitat. 	

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisamment critique (01D01a) manque de rigueur (01D05) lacunaire (01D06) - Enjeux essentiels passés sous silence (Cf. Etat initial). <ul style="list-style-type: none"> - Figure 12. Déficit des classes d'âge 63 à 69 ans, or 26 ans plus tard aucun déficit des classes d'âge 89 à 95 ans. 	01D01a 01D05

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
<p>RP 2-2.3 : <u>Une offre de logements relativement complète.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La proportion de résidences secondaires dans le Pays de Brest (8,9%) peut apparaître relativement faible. Mais leur présence est certainement très différenciée selon les communes du territoire. Existe-t-il des données plus précises en ce domaine (cartographie...) ? 	

REPNSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> : (Cf. réponse apportée par le MO en A1)	
<u>AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - La proportion de résidences secondaires dans le Pays de Brest varie fortement selon les communes. Les plus forts taux se retrouvent, sans surprise, sur le littoral, comme vous pouvez le constater sur la carte ci-dessous (Cf. DOO, analyse thématique logement) 	

NOTRE ANALYSE

Situation démographique : Elle met en évidence

- Une faible croissance démographique, de l'ordre de 27 000 habitants supplémentaires en l'an 2040.
- Une dynamique démographique fortement sectorisée (coût du foncier, choix du type d'habitat, attractivité de certains espaces, notamment littoraux).
- Un solde naturel qui reste le socle historique du dynamisme démographique sur le territoire (amené à fortement ralentir durant les prochaines années).
- Un socle migratoire faible depuis les années 1970 (représente l'alternative permettant de conserver une croissance de la population).
- Un desserrement des ménages qui doit ralentir (il est lié à diverses évolutions sociodémographiques, comme le vieillissement de la population ou encore la décohabitation, etc.)
- Le vieillissement de la population pose la question de l'adaptation de l'offre d'hébergement. Le diagnostic illustre certains points :
 - Les CDC Pays de Lesneven, Abers et Iroise vont voir leur population senior augmenter considérablement avec une hausse de plus de 60% de la population âgée à l'horizon 2035,
 - Manque de zones « favorables au vieillissement » (peu nombreuses à l'échelle du Pays). L'offre de logements visant à lutter contre les problèmes d'isolement et de perte d'autonomie n'est pas adaptée.

Nos observations

Population estimée à 400 000 habitants en 2018 par l'INSEE (394 666 en 2014) (source MO).

Estimation INSEE : La faible croissance démographique estimée à + 27 000 habitants supplémentaires en 2040 est basée sur le scénario « Omphale bas » (Insee). Elle permettrait au Pays de Brest d'accueillir 427 000 habitants en 2040. Sur 20 ans la progression serait de 1350 hab/an (27 000 / 20) soit + 0,3375% par an en hypothèse basse (0,35% entre 1999 et 2014 selon le MO). Des données plus récentes fournies par l'INSEE en 2017 (Omphale) modifient légèrement ces données.

Estimation retenue : L'évolution de la population retenue au SCoT est analysée dans le PADD à partir des constats et des déséquilibres indiqués ci-dessus.

Logement : Le diagnostic présente la situation suivante

- *Un desserrement des ménages qui doit ralentir (il est lié à diverses évolutions sociodémographiques, comme le vieillissement de la population ou encore la décohabitation, etc.)*
- *Le vieillissement de la population pose la question de l'adaptation de l'offre d'hébergement. Le diagnostic illustre certains points :*
 - *Les CDC Pays de Lesneven, Abers et Iroise vont voir leur population senior augmenter considérablement avec une hausse de plus de 60% de la population âgée à l'horizon 2035,*
 - *Manque de zones « favorables au vieillissement » (peu nombreuses à l'échelle du Pays). L'offre de logements visant à lutter contre les problèmes d'isolement et de perte d'autonomie n'est pas adaptée.*
- *Trois quarts des logements du Pays de Brest ont plus de 25 ans et, pour la fraction du parc qui n'a pas fait l'objet de travaux, ne répondent plus aux standards actuels (performances énergétiques).*
- *Parc de logements largement dominé par la maison individuelle (60 % des habitations). Surreprésentation du modèle pavillonnaire en dehors de Brest et des pôles structurants.*
- *Déséquilibre démographique accentué par le prix du foncier qui pousse à l'installation des ménages, notamment avec enfants, dans les espaces périphériques (accessibilité à la propriété plus aisée).*
- *Enjeu très fort de rééquilibrage des dynamiques résidentielles, afin de conforter des pôles parfois en perte de vitesse sur le plan démographique et de compenser les effets du desserrement des ménages.*
- *Répartition géographique de l'offre de logement social hétérogène, zones de tension au nord du Pays. Une bonne partie de l'offre nouvelle ne semble pas toujours adaptée aux ressources des demandeurs).*

Nos observations

Nombre total de logements : Le pays de Brest compte près de 213 000 logements. Le taux de résidences principales est de 84,5 % (environ 180 000 logements) alors que les résidences secondaires représentent 8,9% (19 000 logements) et les logements vacants 6,6% (14 000 logements). La localisation des résidences secondaires en bordure du littoral est précisée dans le mémoire en réponse du MO (cartographie annexée). Ces données sont confirmées par le scénario INSEE 2017 (Omphale), le nombre de logements était de 226 197 en 2014 (Pays de Pleyben...compris).

Nouveaux logements : La taille des ménages de 2,13 en 2014 devrait atteindre 1,96 en 2040. Il est indiqué que la taille des ménages sera amenée à se stabiliser autour de 2 personnes (DIAG : p. 75), ce ratio permettra d'estimer le nombre de logements à créer à partir de l'évolution démographique retenue.

Desserrement des ménages : Le diagnostic ne conclut pas sur le nombre de logements nécessaire au desserrement. Il indique uniquement que le seuil de 2 personnes par ménage réduira le nombre de logements au strict maintien de la population actuelle.

Logement sociaux : Le parc social s'élève à 22 000 logements soit 13% des résidences principales. Son évolution est donc comprise dans les besoins en résidences principales même si la réhabilitation du parc le plus ancien constitue un enjeu fort du SCoT répondant au besoin de la population la plus fragile. Ces opérations s'intégreront dans la reconstruction de la ville sur elle-même ou bien libéreront des espaces déjà bâtis.

Logements insalubres : Aucune donnée n'est indiquée sur le nombre de logements insalubres, nous notons que les trois quarts des logements du Pays de Brest ont plus de 25 ans et, en l'absence de travaux, ne répondent plus aux standards actuels, notamment en termes de performances énergétiques.

Objectifs

Le nombre de logements à terme se décomposera, selon nous, en quatre catégories :

- Les résidences principales existantes parmi lesquelles figurent les logements nécessitant un renouvellement ;
- Les logements occasionnels, secondaires et vacants ;
- Les résidences principales nécessaires au desserrement familial (vieillesse et décohabitation) ;
- Les résidences destinées à la nouvelle population.

Le maître d'ouvrage précise dans son mémoire en réponse que selon son diagnostic, 10 640 logements (532 par an) nécessitent un renouvellement (vétusté, insalubrité). Ceux-ci sont occupés par environ 22 663 habitants (2,13 par foyer, réf 2014). Ces logements vétustes sont compris dans les résidences principales mais aussi dans les enveloppes urbaines.

Ces éléments du diagnostic constituent une base devant servir à la définition des orientations du PADD et des prescriptions du DOO.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

2 DIAGNOSTIC

2.3 LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)	
Trame agro-naturelle et biodiversité	
- L'agriculture n'est pas analysée dans ses incidences environnementales et son fonctionnement écologique du territoire, définir des orientations. Cette réflexion pourrait intégrer l'agroécologie (RP2- 3.2.3).	
OBSERVATIONS DU PUBLIC (Néant)	
- Agriculture bio mentionnée que pour illustrer l'augmentation de la diversité des productions (chiffres Bretons et non du Pays de Brest).	01D06
REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	
AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	
- Qu'il s'agisse du commerce ou de l'agriculture, le SCoT doit veiller à ne pas aller à l'encontre de la liberté de commerce (liberté d'accès au marché, libre concurrence...). Le SCoT n'a donc pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre par exemple.	

NOTRE ANALYSE

Les dynamiques économiques et commerciales sont constituées de :

Un concentré de Glaz économie

- 159 100 emplois au lieu de travail (27ème zone d'emplois sur 319 en France, hors Île-de-France).
- Présence historique du secteur public (Défense, institutions, santé, éducation, formation, recherche).
- Dispersion géographique des actifs et des activités (baisse des emplois dans l'agglomération brestoise).

- L'emploi a progressé de 36 % depuis 1970 alors que la population n'a augmenté que de 16 %.
- Les abords des RN 12 et 165 concentrent plus de la moitié des 163 espaces économiques du Pays
- Espaces hétéroclites (superficie et nature des activités). Peu d'espaces cessibles ou disponibles.

Les piliers de l'économie

- L'agriculture locale confère une image positive, reconnue à l'export (poudre de lait, lait, porc, élevage),
- L'agriculture fait face à un éloignement géographique et à un accès au foncier difficile.
- Compétitivité des exploitations freinée par le coût des normes environnementales,
- Dépendance des éleveurs à la conjoncture mondiale (prix et intrants),
- Vieillesse des bâtiments d'élevage, coût de l'énergie pour une partie des serres
- Des mutations des pratiques et opportunités laissent entrevoir une redynamisation de l'agriculture du Pays :
 - Proximité du port de commerce de Brest pour l'import et l'export,
 - Amélioration de l'image de l'agriculture et contribution à la qualité paysagère (bocage),
 - Développement du «Manger Breton»,
 - Développement des énergies renouvelables agricoles (méthanisation, cogénération, bois-énergie),
 - Agrandissement de la taille des exploitations pour atteindre les dimensions européennes,
 - Soutien à l'émergence de nouvelles filières en valorisant le capital d'innovation du territoire,
 - Exploitation du bassin de consommation par des systèmes alimentaires locaux plus présents

Une économie bleue d'envergure

- Pays incontestablement tourné vers la mer (pôle d'excellence, recherche dans les sciences maritimes, ports militaires, de commerce ou de plaisance, 600 km de côtes).
- La mer et les activités induites en font un pilier du paysage économique, avec environ 33 000 emplois dont deux tiers dédiés aux activités de défense ou aux entreprises industrielles ou tertiaires liées à la Marine nationale.
- Nombreuses autres activités économiques présentes sur le littoral :
 - Filières aquacoles qui souffrent d'une mauvaise image (pêche et filière algues),
 - Certains espaces maritimes souffrent de pollutions, dues à la prolifération de micro-algues toxiques.
 - Espaces littoraux qui constituent un atout très important du Pays et sont un vecteur d'attractivité,
 - Besoin de meilleure coordination entre les différents acteurs présents sur le littoral.

Brest terres océanes, une destination touristique en développement

- Economie touristique basée sur la richesse et la préservation des patrimoines naturels et bâtis,
- Pays qui reste géographiquement excentré (destination mal identifiée).
- Stations balnéaires qui souffrent d'une faible notoriété et stratégie touristique à consolider.
- Augmenter l'attractivité du territoire, en s'appuyant sur un développement de l'offre de transports actifs.
- Hébergements touristiques à diversifier et moderniser pour s'adapter aux changements des habitudes.
- Tourisme qui pose clairement la question de la préservation des sites et paysages emblématiques du Pays.
- Patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur.
- Offre de déplacements et de liaisons entre les principaux secteurs touristiques à développer.

Secteur tertiaire (hors commerce)

- Groupe ARKEA qui concentre à Brest une part importante de ses cadres.
- Secteur financier positionné comme le second employeur en nombre d'emplois métropolitains supérieurs.

Commerce, enjeu économique et composante majeure de l'aménagement

- Activités commerciales qui concentrent 20 % des emplois et représentent 2,4 milliards d'euros.
- Zones commerciales des polarités structurantes qui se renforcent et gagnent en équipements et services.
- Faible dynamisme démographique qui freine le développement de ce secteur.
- Poursuivre le renouvellement urbain, faire face à une dévitalisation des centres villes.

Nos observations

Serres : Il aurait fallu distinguer les activités agricoles de type « Serres » pour apprécier l'importance des emplois de cette activité et l'étendue de ses superstructures.

L'aspect visuel de celles-ci compte-tenu de leur superficie et leurs conséquences en matière d'aménagement ne sont pas abordés dans le diagnostic. Il est nécessaire de définir des objectifs qualitatifs pour cette activité agricole utilisant des installations assimilables sur le plan visuel à du bâti industriel.

Port de Brest : Le diagnostic développe de manière détaillée toutes les activités économiques portuaires mais l'évolution de leur emprise et des installations existantes et futures n'est pas développée alors que le site est en complète transformation avec intégration d'une mixité urbaine. Il serait intéressant de développer le projet des aménagements portuaires en cours. La justification des choix mentionne l'existence de la desserte ferroviaire du port.

Agriculture et commerce : Nous sommes surpris par la rédaction de la réponse du maître d'ouvrage sur la notion de non concurrence des activités agricoles et commerciales. Il est exact que le SCoT ne peut pas mettre en cause la libre concurrence entre les activités économiques, mais il peut intervenir sur les conditions à mettre en œuvre facilitant le développement ou la localisation de certains types d'activités, tels que le commerce et les services de centre-ville, les activités agricoles. La réponse du maître d'ouvrage est exacte mais inappropriée à la question posée.

Autres observations

Les autres éléments de ce diagnostic n'attirent pas d'observation de notre part, elles seront à intégrer aux orientations du PADD.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

2 DIAGNOSTIC

2.4 UN TERRITOIRE CONNECTE ET STRUCTURE

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA : (Néant)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|--|-------|
| - Alinéa consacré au vélo ne fait pas mention de l'enquête nationale "Baromètre des villes cyclables".
Le vélo n'est mentionné que dans le paragraphe "destination touristique", méprisé dans le §4.1.3 où les lignes à haute fréquence sont "la seule alternative efficace à l'automobile" | 01D05 |
| - Aucune mention sur l'absence du transport de marchandises par rail. | 01D06 |

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Nous prenons note des remarques sur le rapport de présentation et des compléments qui pourraient y être apportés, nous veillerons à en tenir compte dans la version du SCoT soumise à approbation.

NOTRE ANALYSE

Le territoire connecté du Pays de Brest met en évidence les caractéristiques suivantes

Territoire péninsulaire, densément maillé

- *Transport et accessibilité revêtent un intérêt particulier (pays excentré géographiquement).*
- *Infrastructures et équipements de transport performants (aéroport de Guipavas et voies ferrées).*
- *Projets structurants en cours de réalisation ou réalisés (Bretagne à Grande Vitesse, transport maritime).*
- *Mobilité routière intérieure fortement marquée par l'automobile (90 % des déplacements)*

- *Déploiement des transports en commun freiné par la forte dispersion de la population.*
- *Faible fréquence du réseau de cars « Penn-ar-Bed » et organisation trop radiale des itinéraires ne permettent pas à ce choix modal de concurrencer l'automobile.*
- *Enjeu de mobilité interne apparaît transversal,*
- *Objectif vers des déplacements plus propres, plus partagés, plus connectés et plus autonomes.*
- *Réduction des déplacements motorisés encouragée par le renforcement des centralités et des polarités*
- *Concentration de logements et de services permettant une desserte efficace en transports en commun.*
- *Aménagements spécifiques permettant la promotion des modes de transports doux, dans un cadre sécurisé*

Développement des communications numériques

- *Développement des technologies numériques qui modifie profondément le fonctionnement de la société.*
 - *Développement du travail à distance*
 - *Réseaux de communication numériques,*
 - *Développement de l'e-commerce*
- *Modification des habitudes de vie et des pratiques de mobilité.*
- *Innovations traduites par la mise en place de moyens de communications intelligents et partagés.*
- *Desserte des territoires en réseaux à hauts débits, voire à très hauts débits*
 - *Critère d'attractivité pour les entreprises*
 - *Critère d'attractivité pour les habitants.*
- *Le Pays de Brest accompagne la stratégie de déploiement du Très Haut Débit à l'échelle bretonne (BTHD),*
 - *Très largement connecté aux réseaux mobiles de 2ème et de 3ème génération*
 - *Réseau 4G en cours de diffusion.*

Nos observations

Les déplacements à vélo ne sont abordés à ce chapitre qu'en lien avec les transports en commun (parkings et locations de vélos classiques ou à assistance électrique : Vélocibus). Aucune information n'est donnée sur le linéaire de pistes ou bandes cyclables existantes ni sur les difficultés de circulation des piétons dans la ville (01D05).

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 (01D05). Le diagnostic doit être complété par un ajout des équipements destinés aux piétons et vélos (01D05)

Nous laissons le soin au maître d'ouvrage d'apprécier s'il doit apporter les précisions demandées par l'association BAPAV. Nous attirons l'attention sur le risque d'oublier les autres modes de déplacement alternatifs à la voiture lorsque ceux-ci ne sont pas également mentionnés.

Au titre 4 du diagnostic, le réseau ferroviaire concerne uniquement les lignes de voyageurs alors que le chapitre transports maritimes commence par les transports de marchandise. 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. Le mot ferroutage n'est cité à aucun moment dans le diagnostic alors que le PADD reprend bien cette nécessité.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA : (Néant)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|---------|
| - Figure 49 : Le "naturel et forestier" représente 37% du territoire ce qui est une pure absurdité (cf. carte figure précédente). | 01D05 |
| - Le territoire comprend des milieux naturels et paysages de grande qualité ayant subi de lourdes atteintes par l'éparpillement du bâti qui fragmente les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels. | 01D100a |
| - Le phénomène impacte la faune sauvage et les milieux naturels, on observe une banalisation de la fréquentation de ces milieux sous des formes plus ou moins agressives (circulations motorisés...). | 01D100a |
| - La carte des entités paysagères n'identifie pas ces vastes zones sensibles. Le diagnostic devrait prendre en compte ces évolutions dommageables. | 01D100a |
| - Sources de GES sur le pays de Brest pas analysées. | 01D06 |

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

RP 2 : 5.2.4 L'assainissement des eaux usées

- De nombreuses communes ne disposent pas d'assainissement collectif. Leurs élus doutent de la possibilité de respecter les critères de densité demandée par le SCoT pour leurs opérations d'extension urbaine. Existe-t-il une cartographie de ces communes ?

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

- 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif dans le périmètre du projet de SCoT : Molène, Trémaouézan, Lanneuffret, Saint-Pabu, Loc-Brévalaire, Goulven (mais projet de création d'un réseau), Kernouës, Lanarvily, Saint-Frégant, Saint-Méen, Trégarantec et Landevennec.
- Nous sommes d'avis que la diversité des systèmes d'assainissement existants (compact, non collectif groupé...) et le fait que les densités s'apprécient en moyenne communale permettent d'envisager des solutions adaptées à chaque situation locale.

NOTRE ANALYSECadre environnemental exceptionnel : Caractéristiques :Biodiversité

- Forte disparité de milieux naturels.
 - Milieux marins et littoraux qui occupent logiquement une place importante, et comptent de nombreux habitats spécifiques (herbiers de zostères, bancs de maërls, etc.).
 - Grands espaces boisés et nombreuses zones humides (10 % du territoire).
- Rôle écologique très important (habitat d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire).
 - Nombreuses mesures de protection et de gestion encadrent les sites écologiques majeurs.
 - Plus de 80 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).
 - Nombreux autres périmètres de gestion ou de protection d'espaces naturels (ZICO, réserves naturelles)
- Fragilité de tous ces écosystèmes, et vulnérabilité face aux différentes formes de pressions potentielles.
 - Préservation de la qualité de ce patrimoine naturel qui présente un enjeu important du SCoT.

Qualité de l'eauEaux pluviales

- Réseau hydrographique Important.
 - Nature des sols et sous-sols (granite et schiste), explique un fort ruissellement tout en empêchant la formation de grandes nappes d'eau souterraine.
- Etat chimique et bactériologique des cours d'eau variable selon les espaces considérés.
 - Nitrates, principalement d'origine agricole, et pesticides apparaissent comme les premières sources de dégradation de la qualité écologique des cours d'eau.
 - Développement des activités humaines, extension de l'urbanisation, imperméabilisation des sols

impactent la gestion des eaux pluviales.

- *Maîtrise des eaux qui soulève un double enjeu :*
 - *Maintien de la qualité des cours d'eau en évitant une contamination des eaux pluviales*
 - *Gestion des volumes d'eau pouvant provoquer crues et inondations.*

Eau Potable :

- *Approvisionnement qui apparaît suffisant, même si certaines menaces peuvent peser :*
 - *Certains captages d'eau identifiés comme susceptibles de subir des pollutions (nitrates et pesticides)*
 - *Certaines portions des réseaux d'eau potable semblent obsolètes.*
- *Conservation du bon état des masses d'eau potable et des réseaux revêtent un intérêt particulier, afin d'assurer la pérennité de la ressource.*

Eaux usées :

- *Schéma directeur à l'échelle du département réalisé en 2013*
- *Constat de fonctionnement global des installations favorable*
 - *Mais insuffisances sur les espaces littoraux, du fait de pollutions bactériennes.*
 - *Sur les 53 stations d'épuration, certaines apparaissent en situation de surcharge (travaux en cours)*
- *Grande majorité des installations non collectives jugée conforme*
 - *Mais 23 000 installations font l'objet de contrôles devant conduire à une mise aux normes*
 - *Insuffisances qui peuvent être comblées, par des travaux mais aussi par la recherche d'une bonne adéquation entre extension de l'urbanisation et capacité des réseaux d'assainissement.*

Qualité de l'air

- *Qualité de l'air globalement bonne,*
 - *Des émissions dépassent parfois les seuils pour : l'ozone, le dioxyde d'azote et particules fines ;*
 - *L'arsenic, le cadmium, le nickel, le plomb et le benzène dépassent les seuils d'information ;*
 - *Secteur résidentiel, transports et agriculture sont les principaux émetteurs de polluants ;*
 - *Les bassins de population et les écosystèmes naturels fragiles sont les secteurs les plus sensibles ;*
- *Maintien de la qualité de l'air et réduction des pollutions constatées représentent un enjeu pour le Pays.*

La gestion des déchets

- *Tendance à la baisse des volumes d'ordures ménagères récoltées (tri sélectif)*
- *Brest métropole représente plus de 50% des 82 000 tonnes d'ordures ménagères annuelles collectées.*
 - *Déchets valorisés dans des usines dont la plus importante du Spennot à Brest (127 000 tonnes/an)*
 - *Usine produisant de la chaleur pour le chauffage urbain et de l'électricité.*
- *Plusieurs installations de stockage de déchets inertes forment un réseau cohérent.*
 - *Des manques sont exprimés dans quelques domaines (stockage de déchets non dangereux).*
- *Enjeu qui consiste à poursuivre la baisse enregistrée du volume récolté (développement du tri sélectif).*

Un territoire soumis à des risques naturels et technologiques

- *Risque d'inondation par débordement de cours d'eau (PPRI atlas des zones inondables).*
- *Risque de submersion marine, objet d'un PPRSM.*
- *Autres types de risques (sans être forcément réglementés) :*
 - *Risques (ponctuels) d'effondrement liés à l'existence de cavités souterraines.*
 - *Sites « Seveso » engendrent un risque technologique,*
 - *Risque nucléaire qui concerne Crozon et Brest métropole.*
 - *Risque transport de matières dangereuses (voiries et rail d'Ouessant)*
 - *Risque aléas naturels au regard des changements climatiques annoncés.*

Quelle vulnérabilité face aux changements climatiques

- *Elévation du niveau de la mer liée aux changements climatiques*
- *Adaptation des projets et aménagements côtiers (prise en compte des zones basses, du phénomène d'érosion et des problématiques d'inondations et de submersions marines).*
- *Hausse des températures estimées entre +2,5°C et +5°C d'ici 2100. Développement de :*

- *L'éolien,*
- *Le solaire photovoltaïque*
- *La méthanisation*
- *La valorisation des déchets,*
- *La réhabilitation énergétique des bâtiments*
- *La maîtrise des déplacements.*

Nos observations

Il existe une erreur d'intitulé dans une des légendes « naturel et forestier » de la figure 49 (01D05)

La préservation des habitats littoraux constitués de landes, pelouses et tourbières ainsi que la préservation visuelle du littoral sont remises en cause par une fréquentation touristique non maîtrisée tout le long du rivage. L'absence de zones de replis soigneusement aménagées pour les véhicules à moteur constitue un handicap qui devrait être souligné dans ce diagnostic afin qu'un enjeu soit déterminé et des mesures mises en œuvre (péninsule et presqu'île) (0D100a).

Le bon état écologique de l'eau est un objectif à atteindre fixé par le SAGE. Il est rappelé dans le diagnostic, l'urbanisation devra le prendre en compte afin de satisfaire cet objectif (réseaux collectifs de collecte des eaux usées, SPANC...) (0D100a).

Le MO confirme dans son mémoire en réponse que 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif. Leurs extensions devraient être conditionnées par une amélioration de ces situations (SAGE).

Le Pays de Brest est intimement lié à la mer. La qualité des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées après épuration (espaces terrestres), constitue un enjeu pour que la qualité de l'eau de mer soit préservée (algues vertes...). Le diagnostic rappelle que si la qualité des eaux littorales et maritimes bordant le territoire est globalement satisfaisante, certains espaces souffrent néanmoins de pollutions, dues à la prolifération de micro-algues toxiques. Le territoire compte 113 plages ou zones de baignade, dont l'attractivité pour les pratiques balnéaires est variable (qualité suffisante à excellente qualité. Deux sites sont de qualité insuffisante. Le diagnostic devrait fournir des indicateurs de qualité plus précis et actualisés.

Le Pays de Brest est couvert par le Parc Naturel Maritime d'Iroise, celui-ci est mentionné au chapitre économique (économie bleue) du diagnostic. Sa vocation en matière de préservation des espaces maritimes sera abordée au titre de l'état initial de l'environnement, le bilan de ses analyses sur la qualité de l'eau de mer devrait figurer au diagnostic (Cf. Etat initial de l'environnement).

Les autres points du diagnostic n'attirent pas d'observation de notre part.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 certains dispositifs autonomes sont-ils indiqués dans le diagnostic ?
- Le diagnostic doit-il mentionner le résultat des analyses de l'eau de mer (PNMI) ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

- L'habitat notamment individuel (principal et secondaire) est aujourd'hui le facteur principal de consommation des terres et il existe une grande disparité de consommation d'espace entre les différents EPCI.
- Revoir les objectifs d'urbanisation à la baisse et fixer les principes de répartition d'ouverture à l'urbanisation immédiate (1AU) et différée (2AU) pour chaque EPCI. Garantir une consommation soutenable du foncier en déclinant des objectifs quantitatifs de production de logements par polarité, afin de garantir l'effectivité de l'armature urbaine du territoire.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|--------|
| - Objectif de réduction constitue un signal positif mais la réduction de 20% est insuffisante (rythme élevé de la période précédente). | 01D01a |
| - La consommation des terres questionne, la ville centre voit sa population décroître au profit d'un étalement urbain périphérique. | 01D01a |
| - La redynamisation des centralités est judicieuse mais la prolifération d'extensions doit être très fortement freinée. | 01D01a |
| - Un recensement des potentiels fonciers existants doit être réalisé. | 01D01a |
| - Ne soustraire de l'enveloppe foncière que les espaces viabilisés depuis plus de 10 ans pour éviter des comportements spéculatifs avant l'entrée en vigueur du nouveau SCoT. | 01D01a |
| - L'Analyse de la consommation d'espace est inutilisable, la majorité des figures tronquées ou sans rapport avec le sujet. | 01D07 |

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- RP 3 : Le diagnostic relève (page 172) qu'entre 2005 ET 2015, 1452 ha ont été consommés par l'urbanisation soit une moyenne d'environ 145 ha/an.
- Mais la somme des consommations d'espace par les maisons individuelles et l'habitat collectif de la page 173 atteint 668 ha représentant environ 69% du total qui devrait donc approcher 1000 ha et donc environ 100 ha/an. D'où provient cette différence de chiffrage ?

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- L'objectif de - 20 % de consommation d'espace agricoles et naturels s'applique à l'ensemble de l'urbanisation, qu'il s'agisse d'habitat, d'économie, de voirie, d'équipements, etc. Il s'inscrit dans la suite des efforts déjà engagés lors du premier SCoT (- 25 % de la consommation par l'habitat). L'atteinte de cet objectif est garantie par la mise en place de comptes fonciers, qui devront être traduits dans les PLU intercommunaux, et pourra être suivie finement grâce à l'actualisation régulière de l'outil de suivi du mode d'occupation des sols (MOS) mis en œuvre par l'Agence d'urbanisme de Brest-Bretagne (ADEUPa).

AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Ce sont bien 1 452 ha qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2005 et 2015. Sur ces 1 452 ha, 966 ha ont été dédiés à l'habitat (soit 67 %). Sur ces 966 ha dédiés à l'habitat, 637 concernaient de l'habitat individuel (soit 65 % du total « habitat », et non du total global) et 33 de l'habitat collectif (soit 4 % du total « habitat »). Les quelques 300 hectares restants concernent les jardins des maisons construites, la desserte dédiée de ces quartiers et les terrains en cours de construction (chantiers) au moment du relevé.
- La rédaction de la page 173 du rapport de présentation pourra être revue pour plus de clarté.

NOTRE ANALYSE

Maîtrise de la consommation d'espace.

La création du MOS, pour Mode d'Occupation du Sol, a doté le Pays de Brest d'un outil performant permettant de mesurer de manière précise la consommation d'espace sur le territoire.

Entre 2005 et 2015, le pays de Brest a connu une consommation d'espace soutenue de l'ordre de 145 ha par an, correspondant à 1452 ha consommés au profit de l'urbanisation en dix ans.

Les trois quarts des terres consommées le sont au détriment de l'agriculture et 27 % au détriment des espaces naturels.

L'habitat représente les deux tiers des espaces consommés. Le développement de l'habitat individuel représente 95% de cette croissance. Les espaces économiques représentent 20% de la consommation d'espace, les équipements et infrastructures 14 %

La plus importante consommation d'espace est le fait de la métropole mais c'est aussi sur ce territoire que le plus grand nombre de logements est construit. Les communes hors pôle connaissent une consommation d'espace plus forte que celles de la métropole ou des pôles.

Sous l'effet de la crise économique, la consommation d'espace annuelle moyenne est passée de 170 ha entre 2005 et 2012 à 95 ha entre 2012 et 2015, soit une baisse de 44 % sur les périodes considérées. L'habitat a subi une baisse de la même valeur. Le volume d'espace consommé pour la création d'infrastructures ou d'équipements a connu lui aussi une forte baisse, le poste "économie" est resté parfaitement stable.

Nos Observations

Nous avons noté page 172 une erreur concernant l'évaluation de la consommation totale d'espace. Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage nous fait part que ce passage sera corrigé pour plus de clarté.

Nous notons que les chiffres (1452 ha / 145 ha par an) sur la période 2005-2015 seront repris comme base pour déterminer les objectifs de consommation d'espace du SCoT de 2018.

Il ne sera, par contre pas tenu compte de la baisse significative de consommation d'espace de la période la plus récente.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 durant les dernières années a-t-elle été prise en compte pour les projections à 2040 du SCoT de 2018 ?
-

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité de l'analyse

- Le dossier dresse un état initial de l'environnement fouillé aux multiples enjeux environnementaux. Cette analyse reste toutefois très descriptive sans analyse hiérarchisée des enjeux environnementaux.

SERVICES DE L'ETAT

- Il n'est pas fait mention dans le SCoT de l'existence de linéaires de Domaine Public Fluvial (DPF).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Etat initial de l'environnement

- Très peu de références aux atteintes qu'ont subi les éléments du patrimoine et à certaines dérives qui se poursuivent (patrimoines naturel, urbains de qualité, paysages, historique et culturel, cadre de vie).

01D01a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Nous prenons note des remarques sur le rapport de présentation et des compléments qui pourraient y être apportés, nous veillerons à en tenir compte dans la version du SCoT soumise à approbation.

NOTRE ANALYSE

L'état initial de l'environnement montre que certains enjeux ressortent clairement :

- *Protection d'une biodiversité patrimoniale notamment sur le littoral et l'archipel de Molène,*
- *Préservation et restauration (notamment sur la partie nord du Pays) des continuités écologiques,*
- *Adaptation au changement climatique notamment par une diminution de l'exposition aux risques,*
- *Amélioration de la qualité des eaux atteignant le littoral...*

Annexe : *Qualité des masses d'eau superficielles*

Sur les 24 masses d'eau identifiées, une est qualifiée de très bon état écologique et huit sont en bon état écologique (validés 2011-2013). Les quinze autres listées ci-dessous sont dans un état médiocre ou moyen.

Code de masse d'eau		Etat validé 2011-2013	Délai	Risque : non atteinte du bon état
FRGR0056a	L'Aulne depuis la confluence du canal de Nantes à Brest jusqu'à l'estuaire	Moyen	2021	Respect
FRGR0059	La Flèche et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Moyen	2027	Risque (nitrates, pesticides, morphologie et continuité)
FRGR0060	Le Quillimadec et ses affluents depuis Saint Méen jusqu'à la mer.	Moyen	2021	Respect
FRGR0062	L'Aber-Wrac'h et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire.	Moyen	2021	
FRGR0063	L'Aber-Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer.	Moyen	2021	
FRGR0066b	L'Elorn et ses affluents depuis la retenue du Drennec jusqu'à la confluence avec le Quillivaron.		2021	
FRGR0066c	L'Elorn et des affluents depuis la confluence du Quillivaron jusqu'à l'estuaire		2021	
FRGR0074	La Douffine et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire.	Moyen	2021	Risque - Continuité
FRGR1399	Le Kerloc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer.	Médiocre	2015	Respect
FRGR1431	Le ruisseau de Trébabu et ses affluents depuis la source		2027	

	jusqu'à la mer.			
FRGR1445	Le Kouer Er Frou et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer.	Moyen	2027	Risque (nitrates, pesticides, morphologie)
FRGR1446	Le ruisseau de Landunvez et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer.	Moyen	2027	
FRGR1449	Le ruisseau de Ploudalmézeau et affluents depuis la source jusqu'à la mer	Moyen	2027	
FRGR1457	Le ruisseau de Plouvien et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Moyen	2027	
FRGR1458	Le ruisseau de Tréglonou et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Moyen	2027	Risque (macro polluant, hydrologie)

Le SCoT doit travailler à la fois :

- *En renforçant l'armature urbaine déjà construite et en densifiant l'urbanisation pour protéger l'agriculture et les milieux naturels, notamment au sein de l'espace côtier,*
- *à l'échelon qui est le plus adapté concernant :*
 - *Les continuités écologiques (Pays)*
 - *La gestion des eaux pluviales (Commune)*
 - *Le développement des énergies renouvelables (Le projet d'aménagement)*

Le SCoT de 2011 ayant déjà développé de nombreuses prescriptions ou recommandations qui devraient permettre d'agir sur la qualité de l'environnement, il s'agit essentiellement de renforcer cette prise en compte en la rendant peut-être plus lisible au sein du document d'orientations et d'objectifs.

Principaux enjeux environnementaux

1. *Continuer à pérenniser la destination des sols agricoles notamment en secteur périurbain et sur la côte tant que l'activité n'a pas d'impact environnemental négatif*
2. *Maintenir, voire recréer, des îlots (parcellaires) cohérents pour les exploitations*
3. *Identifier les continuités écologiques à réhabiliter pour faire émerger des projets d'aménagement*
4. *Préserver les espaces naturels au sud de l'Elorn et renforcer la nature au nord de l'Elorn : notamment préserver de l'urbanisation les boisements et zones humides le long des vallées*
5. *Préserver le bocage, et le restaurer dans la moitié nord du Pays, valoriser les boisements aussi pour une exploitation à des fins économiques*
6. *Préserver les zones d'exploitation de granulats terrestres*
7. *Préserver de l'urbanisation les espaces naturels le long des côtes et préserver les habitats marins spécifiques notamment en rade de Brest / archipel de Molène / large de Camaret-sur-Mer. Favoriser le recyclage des matériaux de construction*
8. *Continuer à préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau*
9. *Améliorer la collecte et le transfert des eaux usées pour diminuer les problèmes bactériologiques sur la côte (baignade, conchyliculture, pêche à pied)*
10. *Diffuser la connaissance des risques et nuisances pour une prise en compte en amont des projets d'aménagement (inondations, bruit...)*
11. *Limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir les éléments structurants du paysage qui permettent de retenir et filtrer les eaux pluviales*
12. *Réduire les déplacements en renforçant l'armature urbaine, le développement des transports collectifs, du covoiturage, la mixité urbaine et les modes actifs*
13. *Renforcer l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions en laissant ouvertes les possibilités de diversification dans l'origine de cette énergie*
14. *Continuer à favoriser la rénovation énergétique et l'amélioration des performances climatiques des formes urbaines*
15. *Renforcer l'anticipation et l'adaptation au changement climatique en prenant en compte l'évolution des risques liés à la côte (submersion, érosion) pour éviter toute exposition des biens et personnes*
16. *Prendre en compte les aléas naturels même en l'absence de document réglementaire*

17. Faire connaître la présence de risques et de nuisances en amont des projets d'aménagement
18. Respecter voire renforcer les préconisations issues des démarches intégrées de gestion (GIZC, PAMM...)

Parc Naturel Marin d'Iroise (page 314)

Le Parc naturel marin d'Iroise a été créé le 28 septembre 2007. C'est le premier parc naturel marin français, ou aire marine protégée. C'est un espace de 3 500 km² où se côtoient les richesses naturelles et les activités traditionnelles de pêche. Au-delà de son classement comme parc naturel marin, c'est une aire marine protégée au titre de la convention Oslo-Paris (OSPAR) et une grande partie de son périmètre est classée au titre des directives Habitats faune-flore et oiseaux (directives Réseau 2000) et comme réserve de biosphère par l'UNESCO.

Comme tout parc naturel marin, il vise à la connaissance et à la protection du milieu marin ainsi qu'au développement durable des activités maritimes.

Ces objectifs généraux se déclinent en orientations de gestion propres à l'Iroise et issues de la concertation avec les usagers. Au nombre de dix, elles couvrent tous les enjeux de la mer d'Iroise : patrimoine naturel, qualité de l'eau, pêche professionnelle, activités de loisirs...

Nos observations

Il est important que tous ces enjeux soient repris dans les documents opposables du SCoT. Il manque dans cet état initial la nécessité de mettre rapidement en conformité le SCoT avec la réglementation sur le plan environnemental notamment la loi Littoral. Cet enjeu est l'une des motivations de cette révision.

15 masses d'eau sont en état moyen et médiocre selon un constat 2011-2013. Ces indicateurs datent, ils devront être actualisés. L'atteinte du bon état écologique constitue un enjeu important (SAGE).

Il faut préciser au point 18 (GIZC) que cet enjeu comprend entre autres, 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 (péninsule et presqu'île).

Le Parc Naturel Marin d'Iroise est signalé à plusieurs reprises dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement. Il est fait référence (page 314 de l'EI) à ses 10 orientations, l'évolution des indicateurs entre 2011 et 2015 sont présentés ainsi que les huit actions regroupées au sein d'un tableau de bord. Nous attirons l'attention sur les conséquences de l'urbanisation sur ce parc. Le suivi des actions du PNMI doit être annexé aux indicateurs de suivi du SCoT (Cf. indicateurs de suivi).

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

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La révision du SCoT 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 ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Qualité formelle du dossier

- L'Ae considère que la cartographie schématique en format A0 reposant sur un diagnostic des secteurs de biodiversité ordinaires et majeurs, facilite la lecture des enjeux environnementaux pour le grand public.
- Expliciter les incidences positives et négatives du projet sur la maîtrise de l'énergie et l'adaptation au changement climatique.

Qualité de l'analyse

Fonctionnement du territoire et mobilités

- Prendre davantage de mesures de coordination entre les différents PLUi et présenter des cartes ouvertes sur les connexions du territoire avec les territoires limitrophes.

Prise en compte de l'environnement

Trame agro-naturelle et biodiversité

- Procéder à un balayage exhaustif et à l'identification de toutes les coupures d'urbanisation et corridors écologiques significatifs à l'échelle des territoires et des différents biotopes concernés.

Incidence du projet sur l'environnement

- Étoffer l'analyse des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) qui sont le cœur de la démarche d'évaluation environnementale.

OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

REponses APportées PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Incidences évitées dans le cadre de la révision

Il est précisé que : *Comparé au SCoT en vigueur, approuvé en 2011, le SCoT révisé intègre d'importants axes de progrès du point de vue des incidences qui pourront être évitées par son entrée en vigueur, notamment :*

- Consommation foncière : *Inscription au DOO d'objectifs renforcés et d'orientations plus opérationnelles pour leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux ;*
- Déplacements : *Traduction conséquente de la hiérarchie des pôles de l'armature urbaine sur le plan de l'offre commerciale et de la production de logements, favorisant ainsi la revitalisation des centres villes et centres-bourgs, le principe de la « ville des courtes distances » et donc le report modal sur les transports alternatifs à la voiture. À ce titre, il convient de rappeler le lien direct et étroit entre les déplacements motorisés et la consommation énergétique, l'émission de GES et la génération de nuisances (bruit, pollution de l'air) ;*
- Préservation et renforcement de la TVB : *Définition d'une cartographie détaillée qui repose sur un diagnostic approfondi et qui se traduit par des orientations spécifiques aux différents espaces, notamment en dehors des périmètres de protection existants.*

Enfin, des axes de progrès sont à noter dans tous les chapitres du DOO, et plus particulièrement dans les domaines du paysage et de l'énergie, par la définition des orientations et notamment par l'abandon de la distinction entre recommandations et prescriptions dans le DOG 2011, ce qui donne un caractère explicitement opposable à l'ensemble des orientations et objectifs inscrits au DOO.

Incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

Il ressort de ces incidences la nécessité de mettre en œuvre des mesures complémentaires présentées de la façon suivante :

1) Consommation du foncier agricole, forestier et nature/

- Les PLU devront :

- respecter les objectifs de limitation de leur enveloppe urbaine,
- recenser le potentiel disponible au sein des zones urbaines (friche, renouvellement urbain),
- identifier les enjeux agricoles locaux.

2) Paysage, patrimoine et cadre de vie

- Les PLU devront s'attacher à identifier les espaces sensibles et mettre en place les outils pour garantir leur préservation.
 - Les PLU devront délimiter les enveloppes urbaines.
- 3) Biodiversité et milieux naturels
- Les PLU devront traduire :
 - les périmètres identifiés de la TVB et pourront inclure des zones tampons ;
 - les règles de protection des espaces sensibles ;
 - les règles de qualification des projets notamment de leur végétalisation.
- 4) Biodiversité et milieux naturels (espaces boisés)
- Les PLU devront s'attacher à traduire la TVB (notamment en ce qui concerne les boisements et les haies bocagères) à l'échelle locale et prendre les mesures visant à assurer leur conservation ou, le cas échéant, leur compensation.
- 5) Biodiversité et milieux naturels (espaces côtiers)
- Les PLU devront décliner les EPR, les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, et fixer les règles encadrant les changements de destination.
- 6) Ressource en eau (Grand Cycle de l'eau et politique publique de gestion de l'eau)
- Les PLU devront s'attacher à décliner la trame verte et bleue à l'échelle locale, et traduire les règlements des documents cadre.
- 7) Ressource en eau (Eaux de transition et eaux littorales)
- Les mesures opérationnelles devront être mises en œuvre à l'échelle des projets.
- 8) Ressource en eau (Eaux pluviales / alimentation en eau potable / assainissement des eaux usées)
- Les PLU devront traduire ces prescriptions.
- 9) Climat, air, gestion de l'énergie (émission de gaz à effet de serre - GES)
- Les PLU devront traduire dans leur règlements ces prescriptions (notamment, les conditions d'aménagement en faveur du report modal, du renouvellement urbaine et du renforcement des centralités).
- 10) Climat, air, gestion de l'énergie (énergies renouvelables)
- Les PLU ne devront pas entraver l'optimisation et le recours aux énergies renouvelables.
- 11) Exposition aux risques, aux nuisances et aux pollutions (risques naturels et technologiques)
- L'application des obligations réglementaires.
- 12) Exposition aux risques, aux nuisances et aux pollutions (nuisances)
- Les PLU devront s'attacher à traduire dans leur règlement ces objectifs.
- 13) Gestion des ressources et des déchets (ressources du sol et du sous-sol)
- L'application des obligations réglementaires.

Nos observations

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 - Analyse de la consommation foncière (Cf. titre 3 du diagnostic.)

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'ils sont déclinés de façon plus détaillée selon la spécificité des territoires.

Le SCoT doit cependant 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 leur mise en œuvre.

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

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

- Les objectifs affichés par le SCoT (préservation) sont en deçà des orientations affichées dans les SAGE (amélioration) et ne sont donc pas en adéquation avec celles-ci.

SERVICES DE L'ETAT

- Le rapport de présentation méritera d'être complété pour être rendu compatible avec le Document Stratégique de Façade (DSF) en cours d'élaboration pour la façade Nord Atlantique-Manche Ouest.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- L'appartenance de la CDC de Crozon au Parc Naturel Régional d'Armorique a donné une grande culture de la préservation des sites et demandé des sacrifices (Cap de la Chèvre) que le SCoT ne prend pas en compte.	06R11
--	-------

REPNSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Nous prenons note des remarques sur le rapport de présentation et des compléments qui pourraient y être apportés, nous veillerons à en tenir compte dans la version du SCoT soumise à approbation.

NOTRE ANALYSE

Il est rappelé que le SCoT doit : prendre en compte certains documents qui lui sont supérieurs par leur étendue géographique, être compatible avec les prescriptions de certains autres documents et ne doit pas ignorer les chartes locales et inventaires divers.

- Conformité : Elle représente le rapport le plus exigeant. Lorsqu'un document ou projet doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit intégrer à l'identique dans sa décision la règle supérieure, sans possibilité d'adaptation.
- Compatibilité : Elle implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure. Le document ou projet ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher ou de faire obstacle à la règle supérieure, mais une marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations de la règle supérieure est laissée.
- Prise en compte : Obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie.

Le SCoT doit être compatible avec les documents suivants

Le SADGE (Loire-Bretagne)

Les 3 SAGE (Bas Léon, Elorn, Aulne) (la Baie de Douarnenez est hors SCoT).

Le SCoT du Pays de Brest est particulièrement concerné par les dispositions relatives à la (au, aux)

- réduction du phénomène des algues vertes et plus largement des pollutions (bactériologie, nitrates et phosphore)
- suivi des aires de carénage
- maîtrise du ruissellement des eaux pluviales souillées
- caractérisation des têtes de bassin versant
- inventaires des cours d'eau – zones humides (intégration dans les documents d'urbanisme)

Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)

Parc Naturel Régional d'Armorique (Charte à prendre en compte)

Plan d'exposition au Bruit (aéroport Brest-Bretagne, aérodromes de Lanvéoc-Poulmic et Landivisiau)

Le SCoT doit prendre en compte les documents suivants

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Schéma Départemental des Carrières.

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 mission, 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 suivantes :

- 1° *Approfondissement et diffusion de la connaissance des écosystèmes marins ;*
- 2° *Maintien en bon état de conservation des populations des espèces protégées, rares ou menacées et de leurs habitats ;*
- 3° *Réduction des pollutions d'origine terrestre ainsi que du risque de pollutions maritimes et portuaires diffuses ou accidentelles ;*
- 4° *Maîtrise des activités d'extraction de matériaux ;*
- 5° *Exploitation durable des ressources halieutiques ;*
- 6° *Soutien de la pêche côtière professionnelle ;*
- 7° *Exploitation durable des champs d'algues ;*
- 8° *Soutien aux activités maritimes sur les îles afin d'y maintenir une population d'habitants permanents ;*
- 9° *Conservation et valorisation du patrimoine paysager, architectural, maritime et archéologique, notamment sous-marin, et des savoir-faire locaux ;*
- 10° *Développement raisonné des activités touristiques, nautiques et de loisirs, compatibles avec la protection des écosystèmes marins ».*

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 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. L'état écologique de l'eau qualifié de moyen pour 14 masses d'eau et de médiocre pour une masse d'eau rappelle l'importance de la préservation des rejets dans les cours d'eau alors 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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA (Cf. PADD et DOO ci-après)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|-------|
| - Un monde entre les ambitions affichées et la réalité des choix. | 01D10 |
| - Le projet fait preuve d'un optimisme excessif. | 01D10 |

REponses APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE (Cf. PADD et DOO ci-après)

- Ce projet de SCoT s'inscrit dans un contexte tout à fait particulier : celui de la couverture de l'ensemble de son périmètre par des PLU intercommunaux à court terme (des programmes locaux de l'habitat sont déjà en vigueur dans chaque EPCI et des plans climat air énergie territoriaux sont également en cours d'élaboration à la même échelle). Cette mise en compatibilité rapide et cette dimension intercommunale forte nous ont amenés à retenir une rédaction du document d'orientation et d'objectifs (DOO) sensiblement différente du SCoT actuellement en vigueur (01D10).
- Le SCoT actuellement en vigueur comporte un certain nombre de recommandations sans portée juridique : elles ne sont plus présentes dans le projet de SCoT révisé. Ces recommandations pourront plus utilement trouver leur place dans des guides d'accompagnement pour la mise en œuvre du SCoT (01D10).

NOTRE ANALYSE

Le Maître d'ouvrage justifie ses choix par référence à l'article L122-12 du CU. Ceux-ci sont regroupés en 14 rubriques. Nous ne pouvons pas les analyser sans les mettre en relation avec les différentes orientations du PADD et prescriptions DOO. Nous les évoquerons lors de nos analyses ultérieures (01D10).

Toutefois nous formulons quelques observations d'ordre général.

Nos observations

Pour certains chapitres la justification est cohérente et permet de comprendre les orientations et prescriptions en relation avec les enjeux et objectifs à atteindre. Elles sont parfois très précises et ne font pas l'objet de remarques de notre part.

Nous constatons cependant pour certaines orientations (PADD) et surtout pour certaines prescriptions (DOO), une sous-utilisation de cette rubrique « justification des choix » par le maître d'ouvrage :

- Evolution de la population et nombre de logements à créer.
- Identification des villages au titre de la loi Littoral (Cf. PADD et DOO).
- Repérage géographique précis de certains sites et leur dénomination ne permettant pas d'appréhender leur justification.

Parfois les chiffres annoncés ne sont pas suffisamment motivés, dans d'autres situations la justification est trop générale pour comprendre les choix retenus (01D10).

Pour les « Villages » loi Littoral, il était possible de justifier chacun des villages en fonction de sa morphologie, de la densité de son bâti et de ses caractéristiques particulières plutôt que par une définition générale ou une référence au SCoT 2011. Cette révision 2018 est une mise à plat complète du document prenant en compte l'évolution de la réglementation (01D10).

Nous avons demandé au Maître d'ouvrage une justification individualisée des « Villages ». Nous y reviendrons ultérieurement.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

- Recommande que la situation de référence (point zéro) soit celle correspondant au bilan du SCoT précédent (fin 2015 ?) et que la collectivité se dote d'un outil qui reflète la consommation réelle de terres agricoles, forestières et naturelles.
- Clairement définir les indicateurs de suivi, leur état zéro et la façon dont ils devront être utilisés pour apprécier la compatibilité des futurs documents se référant au SCoT.
- Renforcer les outils du SCoT pour garantir l'atteinte des objectifs de trame urbaine et maintenir un système de centralité cohérent avec le fonctionnement du territoire, qui pourrait être compromis par la possibilité offerte aux EPCI d'identifier des pôles locaux au sein de l'armature urbaine du SCoT.
- Recommande un bilan à mi-parcours du SCoT pour mettre l'outil « mode d'occupation des sols » (MOS) en cohérence avec les nouvelles données démographiques et donc les besoins réels en foncier du territoire.
Cette faiblesse du SCoT apparaît à plusieurs occasions et pour différents thèmes. Elle est de nature à affaiblir son efficacité pour cadrer les futurs PLUi et garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire alors qu'il s'agit de sa vocation première.
- Fixer davantage d'indicateurs, préciser les indicateurs existants, notamment en ce qui concerne la nature en ville, et renforcer les indicateurs pour le suivi des zones humides (RP8 - 3.3)

PREFET

Maîtrise de la consommation du foncier

- Le compte foncier attribué à chaque EPCI devra faire l'objet d'une veille permanente.

SERVICES DE L'ETAT

Protection des espaces naturels

- Les indicateurs de suivi de la trame verte et bleue auraient pu comporter des indicateurs sur la restauration de la trame en ville, le nombre de mesures compensatoires en cas d'atteinte à la biodiversité, le nombre de zones humides restaurées, le nombre d'EPCI ayant réalisé des inventaires de biodiversité (RP8 – 3.3)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>3.1.4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest. Ajout de trois indicateurs :</p> <p><u>Usage du vélo et les mobilités actives urbaines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Part des déplacements réalisés via les transports en commun ou la mobilité active. - Linéaire total dédié aux mobilités actives. - Linéaire d'itinéraires doux bordés par des espaces naturels et agricoles. - Nombre d'aménagements du code de la route dédiés aux cyclistes : « double sens cyclable des rues à 30 », « sas cycliste accessible en piste cyclable » et « tourne à droite ». - Nombre de stationnements sécurisés pour les vélos. <p><u>Intermodalité dans les transports</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de stationnements sécurisés pour les vélos. - Nombre de places pour les vélos à bord des trams, bus et trains. - Taux de transports en commun permettant de voyager avec des vélos, y compris pendant les périodes de pointe. <p><u>Sécurité pour les cyclistes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'accidents impliquant un vélo par an et par agglomération. 	<p>01D30a</p> <p>01D30a</p> <p>01D30a</p>
<p>3.2.1. Connecter le territoire</p> <p><u>Place du vélo dans les déplacements interurbains</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire total de véloroutes créées. - Linéaire de véloroutes bordées par des espaces naturels et agricoles. 	<p>01D30a</p>
<p>3.3.2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue.</p> <p><u>Suivi de la protection des espaces naturels et agricoles urbains</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface de « coulées vertes » (parcs urbains, vallons aménagés et « îlots agricoles »...) situées en agglomération et protégées par les PLU. - Surface de « coulées vertes » accessibles via les itinéraires de mobilité actives. 	<p>01D30a</p>

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Nous prenons note des remarques sur le rapport de présentation et des compléments qui pourraient y être apportés, nous veillerons à en tenir compte dans la version du SCoT soumise à approbation.

NOTRE ANALYSE

Le rapport de présentation comprend un titre 8 définissant le suivi de l'application du SCoT durant toute sa période de validité. Les outils envisagés (modalités de suivi, source, et critères d'évaluations) sont précisés pour chaque indicateur.

Les 25 indicateurs sont regroupés en 3 chapitres :

1. Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en maintenant et valorisant la qualité de vie
2. Créer les conditions d'un développement économique
3. Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire

Nos observations

Ces trois chapitres et leurs sous chapitres sont identiques à ceux du DOO. Ils sont facilement identifiables et dotés de critères d'évaluation qui permettront d'assurer le suivi.

En 3.1.4 : Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest

Il est nécessaire d'ajouter un indicateur : « Favoriser la marche et l'usage du vélo ». Les modalités de suivi devront être limitées à deux ou trois de façon à ce qu'elles soient quantifiables et facilement localisables.

Ces modalités pourraient être les suivantes :

1. Longueur de liaisons piétonnes en site propre créées
2. Longueur de pistes ou bandes cyclables créées
3. Aires de stationnement sécurisées créées pour les deux roues

Nous laissons le soin au MO de choisir parmi les autres propositions de l'association BAPAV (01D30a).

Point zéro

Pour que le suivi soit efficace il est nécessaire que tous les indicateurs aient pour référence un même point zéro, celui-ci n'est pas mentionné au point 8.

Cela pourrait être le bilan du SCoT précédent (bilan du SCoT 2011) mais son antériorité par rapport à la date d'entrée en vigueur du SCoT va avoir pour conséquence un allongement de la durée de validité de celui-ci et compromettre toutes les indications et objectifs affichés dans le dossier.

Nous proposons que le point zéro du SCoT soit la date d'arrêt du projet ou au plus tard la date d'approbation du nouveau SCoT.

A ce stade de notre rapport nous nous limitons à ces observations qui seront complétées ultérieurement

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

PADD - PREAMBULE

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Développement des mobilités douces Ajout du défi suivant

- Le développement des mobilités douces au quotidien, pour les pratiques sportives ou le tourisme, est d'une part un défi à relever en ce sens qu'il répond à une demande sociale grandissante. C'est aussi une réponse économiquement efficace pour plusieurs autres défis du Pays de Brest parmi lesquels la transition énergétique, le maintien de la qualité de vie ou le développement équilibré du Pays de Brest.
- L'amélioration de l'accessibilité par les mobilités actives des espaces urbains, naturels et des espaces agricoles périurbains, ainsi que la connexion des principales agglomérations par des véloroutes sûres et agréables, constituent des axes structurants pour le développement du Pays.

01D30a

01D30a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Le préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables rappelle la volonté des élus de mettre en place un SCoT ayant pour objectif un développement équilibré du Pays de Brest et de la Bretagne

La position du territoire entre terre et mer, la présence d'une métropole, moteur de développement, regroupant près de 400 000 habitants dans un destin commun conduisent les institutions du pays de Brest à relever au travers du SCoT les défis suivants :

- Le défi de l'emploi
- Le défi du maintien de la qualité du cadre de vie
- Le défi de la préservation du foncier agricole
- Le défi de la transition énergétique et écologique
- Le défi d'un développement équilibré du territoire
- Le défi des coopérations.

Le PADD est développé en trois grandes parties qui permettent de mettre en valeur l'objectif socle du projet autour du couple « attractivité économique / attractivité résidentielle », dans une perspective de développement durable :

- Renforcer la performance économique du Pays de Brest
- Valoriser la qualité du cadre de vie, facteur d'attractivité
- Maintenir les grands équilibres du territoire.

Nos observations

- Il est précisé que la transition énergétique et écologique est un enjeu transversal majeur qui touche aussi bien l'économie, la cohésion sociale, les déplacements, la qualité de vie ou l'organisation urbaine. Nous partageons cet avis mais nous estimons que l'organisation urbaine liée au changement climatique pourrait constituer une orientation spécifique développant les modifications attendues dans les projets d'urbanisation en relation avec la mise en œuvre de la RT 2020.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

- 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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Trame agro-naturelle et biodiversité

- L'agriculture n'est pas analysée dans ses incidences environnementales et son fonctionnement écologique du territoire, définir des orientations. Cette réflexion pourrait intégrer l'agroécologie (RP2- 3.2.3).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation générales sur le PADD

- | | |
|--|--------|
| - La définition des objectifs reste en général très globale et floue, ce qui confère au DOO une grande permisivité au regard des enjeux. | 01D01a |
| - Le mot économie est répété 64 fois (pages 4 à 17) | 01D18a |

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

- Qu'il s'agisse du commerce ou de l'agriculture, le SCoT doit veiller à ne pas aller à l'encontre de la liberté de commerce (liberté d'accès au marché, libre concurrence...). Le SCoT n'a donc pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre par exemple.

NOTRE ANALYSE

Engagement du SCoT du Pays de Brest : Objectif majeur : l'emploi

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

- *Trouver des complémentarités entre Brest métropole et les communautés du Pays de Brest,*
- *Attirer, promouvoir, accueillir, encourager l'initiative et le développement des compétences,*
- *Conquérir les marchés nationaux et internationaux,*
- *Réussir les transitions,*
- *Faire grandir les pôles d'excellence et les dimensions économiques métropolitaines,*
- *Hisser l'économie dans toutes ses composantes urbaines, périurbaines, agricoles (attractivité, compétitivité).*

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

- *Accompagner et soutenir l'ensemble des initiatives de coopérations économiques et culturelles,*
- *Valoriser l'amélioration des infrastructures de déplacement et numériques performantes.*

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

- *Maintenir et développer l'activité productive (domaine maritime, agriculture et agroalimentaire),*
- *Evoluer vers un modèle créateur de valeur ajoutée (économique, social et écologiquement durable),*
- *Renforcer l'économie touristique et événementielle (emploi, image attractive).*

Renforcer le caractère maritime du territoire

- *Appuyer le développement de l'économie maritime sur des filières émergentes ou en mutation,*
- *Maintenir le développement des activités de loisirs, la croissance résidentielle et l'exploitation des ressources,*
- *Maintenir les activités en place et participer à la construction de l'identité du littoral,*
- *Maintenir la valorisation des cultures marines (pêche en mer, pêche à pied professionnelle),*
- *Préserver l'aspect patrimonial et identitaire que représentent les activités professionnelles,*
- *Mieux organiser l'accueil et le développement des activités économiques littorales,*
- *Favoriser le maintien et le développement des activités économiques maritimes dans le Pays de Brest :*

Soutenir la compétitivité de l'économie agricole et conforter son importance dans l'économie locale

- *Affirmer l'espace agricole comme vecteur puissant de l'organisation (territoriale, économique)*
- *Reconnaître, considérer et prendre en compte l'agriculture dans l'ensemble de ses vocations*
- *Relever le défi de la compétitivité (logistique, innovation, efficacité, évolution des exploitations)*
- *Encourager les évolutions nécessaires au maintien de l'outil agricole :*
- *Mettre en œuvre les outils permettant de limiter la réduction des surfaces agricoles et leur morcellement.*
- *Décliner les enjeux spécifiques de 4 grands types d'espaces agricoles :*
- *Préserver les espaces forestiers (alimentation de la filière bois, offre récréative, biodiversité et paysage).*

Développer le tourisme comme levier d'attractivité

- Encourager la modernisation et la diversification de l'hébergement touristique sous toutes ses formes (hôtels, résidences, hôtellerie de plein air, meublés, hébergements insolites, chambres d'hôtes...)
- Encourager l'adaptation aux différents types de tourisme : agrément et affaires.

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

Favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir, soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation

- Accompagner l'émergence de nouvelles filières (créativité numérique, éco-activités, santé).
- Conforter et développer l'enseignement supérieur (attractivité et compétitivité du territoire)
- Conforter le pôle recherche et innovation, accélérateur du développement économique du territoire
- Faciliter les transferts de technologies vers l'entreprise.
- Accompagner le développement de l'économie circulaire (gestion plus économe des ressources naturelles)

Optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises

- Identifier les espaces économiques au rayonnement le plus large ayant des capacités de développement et ayant vocation à accueillir en priorité :
- Réduire la consommation d'espace par une requalification des zones vieillissantes
- Promouvoir l'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités
- Réduire la dépense énergétique en favorisant le développement de la production locale d'énergie
- Renforcer l'offre logistique, maillon essentiel du développement économique
- Organiser une offre logistique performante, adaptée aux enjeux du développement économique.
- Rechercher d'une meilleure utilisation de tous les modes de transports présents sur le territoire.
- Développer les lignes maritimes, le fret ferroviaire et les relais routiers (réseaux structurants européens).

Transport de fret maritime

- Conforter les services réguliers de transport maritime conteneurisés, de type feeder
- Compléter l'offre par l'ouverture d'une autoroute de la mer reliant Brest à Liverpool et Porto
- Optimiser les espaces portuaires et bords à quai réservés aux établissements utilisateurs de l'espace maritime.

Transport de fret ferroviaire

- Le SCoT permet la structuration d'une offre multimodale en s'appuyant notamment sur la gare du port.

Transport routier

- Favoriser le développement de plates-formes logistiques (Lanvian, zone portuaire, Saint-Eloi, Mescoden...).
- Encourager l'utilisation de véhicules à énergies renouvelables dans les services de logistique urbaine
- Organiser les flux de marchandises jusqu'au dernier kilomètre, en les intégrant dans les réflexions amont

Conforter la dynamique commerciale du Pays de Brest

- Poursuivre le développement de l'appareil commercial dans une logique de développement durable.
- Prendre en compte plusieurs enjeux économiques de première importance :
- Répondre aux besoins générés par les évolutions sociodémographiques (croissance de la population)
- Anticiper les mutations du commerce à venir dans les prochaines années ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du Pays, source d'emplois et de production de richesses
- Prévenir l'apparition de friches par une modernisation et une mutation des sites commerciaux,
- Améliorer la qualité de l'offre commerciale.

Nos observations

- La préservation des centralités commerciales et la reconquête des centralités urbaines par les commerces sont abordées au chapitre III du PADD. Il aurait été bon que celles-ci soient mentionnées au titre de l'activité économique dont elles constituent un des maillons.
- Le développement de l'agriculture biologique devrait bénéficier d'orientations spécifiques au-delà de la notion de circuit court pour permettre son implantation dans des secteurs en reconversion ou de superficie inappropriées au développement de grosses exploitations.
- Les autres orientations n'attirent pas d'observations de la commission.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

**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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

II-D : Transition énergétique

- Prendre des dispositions intégrées au DOO afin d'aller plus loin dans la mise en place des objectifs du PADD.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

II-D : Transition écologique

- | | |
|--|--------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Ce projet aborde la question climatique sous le seul angle de la lutte contre le réchauffement et la réduction des gaz à effet de serre. | 01D03a |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le thème « réchauffement climatique » n'est pas explicitement mentionné dans l'articulation du PADD (PADD II-D). Il est à double entrée, la lutte <u>ET</u> l'adaptation. Transversal, il est appelé à prendre le pas sur tous les autres (PADD II-D). | 01D03a |
| <ul style="list-style-type: none"> - La vocation du SCoT n'exclut pas de s'intéresser aux effets du changement climatique (PADD II-D), il a aussi un rôle pédagogique. | 01D03a |

II-E : Offre de logements diversifiée et de qualité

- | | |
|---|--------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Demande que le texte ci-dessous annexé soit intégré à ce chapitre.
Il présente l'intérêt de la conception bioclimatique et des matériaux sains pour le bien-être et la santé, pour l'environnement ainsi que pour développer des compétences et emplois de qualité. | 01D97a |
|---|--------|

REPNSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

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

Valoriser les paysages et les sites emblématiques :

- Développer les véloroutes et les itinéraires de randonnée en cohérence avec les paysages.
- Faciliter la découverte du territoire au travers de la destination « Brest terres océanes ».
- Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique.

Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes

- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti remarquable présent dans les espaces urbains et ruraux.
- Déterminer les conditions possibles du changement de destination.

Valoriser le cœur des villes et des villages

- Prendre en considération l'histoire des lieux et les formes traditionnelles de l'habitat.
- Trouver un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale.

Valoriser les silhouettes urbaines

- Apporter une attention particulière aux lisières urbaines.
- Accorder une attention particulière au traitement des limites des opérations.
- Préserver les fenêtres visuelles.
- Préserver dans les communes littorales le lien terre-mer en évitant la formation d'un front urbain continu.

Maîtriser et gérer les paysages d'interface

- Privilégier les aménagements des entrées de ville en cohérence avec l'armature naturelle et paysagère.
- Éviter la banalisation des entrées de ville.
- Appuyer l'aménagement des limites sur les caractéristiques paysagères.
- Limiter les éléments susceptibles de créer des ruptures de la perception globale.

- Valoriser les portes d'entrée (interfaces villes-ports, villes-gares, ville-aéroport, villes-routes et villes-chemins pédestres).

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

Préserver les espaces littoraux

- Infléchir l'urbanisation éparpillée et diffuse, consommatrice d'espace.
- Promouvoir une urbanisation renouvelée autour des zones denses.
- Engager les documents d'urbanisme à prendre en compte la capacité d'accueil.
- Mettre en cohérence les documents locaux d'urbanisme, tout en tenant compte des spécificités.
- Promouvoir un développement cohérent qui prévient la formation d'un front bâti continu le long des côtes.
- Privilégier l'urbanisation en rétro-littoral.
- Permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes.
- Maintenir la relation entre terre et mer, en préservant les espaces naturels, agricoles et les paysages.
- Maintenir des coupures d'urbanisation de taille suffisante ou significative.

Conforter les espaces déjà urbanisés

- Réaliser l'extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
- Modalités d'application de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest le SCoT

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

Préserver les espaces ayant un potentiel écologique fort

- Protéger les espaces remarquables : Sites Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles (Parc Naturel Marin d'Iroise, Parc Naturel Régional d'Armorique...). Presqu'île de Crozon, Abers, Rade, Marches des Monts d'Arrée, Forêt du Cranou, etc.).
- Identifier et préserver la fonctionnalité des espaces de nature plus ordinaire, ayant un potentiel écologique important (zones humides, haies, prairies permanentes, etc.).
- Encourager (en lien avec les SAGE) la préservation voire la restauration des têtes de bassin versant délaissées ou dégradées par les activités humaines.

Favoriser les connexions entre les milieux naturels

- Encourager le maintien du maillage bocager.
- Restaurer le réseau bocager au nord de l'Elorn.
- Encourager la préservation des fonctionnalités des zones humides et leurs services rendus.
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau, permettant la libre circulation des espèces.
- Renforcer les connexions entre les milieux naturels dans les secteurs où ils sont fragmentés.
- Favoriser la mise en valeur et la mise en réseau des espaces de nature en ville.

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

- La stratégie de développement prend en compte cet enjeu de manière transversale :

Mettre en œuvre la transition énergétique et lutter contre le dérèglement climatique (défi transversal majeur)

Améliorer la qualité de l'air

- Réduire les émissions de polluants principalement en limitant l'étalement urbain.

Agir pour la préservation de la ressource en eau

- Garantir durablement l'approvisionnement en eau
- Reconquérir la qualité des eaux douces et littorales
- Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques.
 - Eaux pluviales
 - Eaux usées

Conforter la gestion performante des déchets

- Organiser les filières

Préserver les matières premières minérales

- Protéger les gisements et permettre l'extension des carrières (approvisionnement de proximité).
- Adapter le réaménagement des sites après exploitation aux enjeux du territoire.
- Soutenir la recherche de matériaux alternatifs (recyclage, bio matériaux...).

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

- Intégrer les mesures, prévues par la réglementation, de maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées.

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

- Envisager une production au regard du rythme de construction constaté au cours des 20 dernières années.

Répondre aux besoins d'accueil de tous les publics

- Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées (proximité des TC, commerces et services).
- Développer le parc locatif social et l'accession sociale à la propriété.
- Trouver des réponses adaptées et ciblées aux demandes de certaines populations (gens du voyage, SDF).
- Prévoir une offre diversifiée de logements sur l'ensemble du territoire.
- Encourager les initiatives émergentes telles que l'habitat partagé

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 et 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 vécus

- Implanter les équipements métropolitains de manière préférentielle dans Brest Métropole ou dans le pôle urbain de Landerneau.
- Positionner en priorité, les équipements structurants qui rayonnent à une échelle intercommunale dans les pôles (Brest métropole, pôle urbain de Landerneau, pôles structurants, pôles relais ou pôles locaux).
- Implanter les nouveaux équipements compatibles avec une localisation urbaine dans les tissus existants.
- Garantir un bon niveau d'accessibilité pour tous les habitants (y compris par les modes doux).

Poursuivre l'engagement dans la transition numérique

- Encourager le déploiement des réseaux filaires en accord avec le schéma « Bretagne Très Haut Débit »
- Veiller à ce que le niveau d'équipement numérique soit en adéquation avec l'armature urbaine.
- Privilégier le déploiement de la fibre optique à proximité des pôles d'emplois et d'activités.
- Offrir à tous les acteurs un accès aux nouvelles technologies du numérique.

Nos observations

II.A et II.C

- La découverte du territoire (notamment littoral) doit être facilitée mais organisée de façon à maîtriser la circulation et le stationnement des engins à moteur dans l'espace (rétro-littoral). Le PADD doit prescrire le rétablissement des espaces naturels par un réaménagement du stationnement tout le long du littoral.

II.B

- Encadrer le développement dans l'espace littoral : Les orientations du PADD précisent que le SCoT définit les modalités d'application de la loi Littoral en :
 - identifiant les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre,
 - déterminant, en outre les critères de définition de villages, qui, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans extension.

Il s'agit donc de deux catégories de Villages qui peuvent sur la base de critères différents bénéficier de capacités d'urbanisation différentes. La création de ces deux catégories de villages nous interpelle vis-à-vis de la loi Littoral.

L'identification, dans le second cas, par les PLUi retire au SCoT sa cohérence nécessaire à l'ensemble du territoire.

- Le dernier alinéa du II.B (p.18) « permet...rivage » est inutile et équivoque puisqu'il s'agit de l'application de la loi Littoral.

II.D

- Le thème de la transition énergétique et de lutte contre le dérèglement climatique est abordé, il est qualifié de défi majeur transversal. Nous partageons cet avis mais 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.

La lutte contre le réchauffement climatique sera ainsi complétée utilement par des mesures complémentaires selon l'évolution de la Loi (01D03a). A ce titre la proposition présentée (01D97a) pourrait y être mentionnée (II.D) et rappelée en II.E.

Les autres orientations du titre II du PADD n'attirent pas d'observations de la commission.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 constats issus du diagnostic ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Capacité d'accueil

- Le projet repose sur une hypothèse de croissance de la population de + 0,45 % par an pour les 20 prochaines années alors que le solde migratoire connaît une progression quasiment nulle depuis les années 1970 et une baisse continue du solde naturel depuis les années 1980. L'Ae s'interroge sur cette projection démographique ambitieuse alors que l'artificialisation des sols a doublé entre 1985 et 2005 (RP2- 2 p.60).

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

Démographie : Deux positions difficilement conciliables sont exprimées :

- L'une adhère aux orientations présentées, soit une augmentation de la population de 0,45 % par an, supérieure au rythme observé durant la précédente décennie, fondée sur l'ambition d'attractivité du territoire, et donc une croissance du nombre de constructions permettant d'accueillir cette population supplémentaire.
- L'autre estime que le cadrage des diagnostics concernant la population et le logement est biaisée par des données démographiques et des scénarios prospectifs obsolètes, par le choix d'un scénario le plus malthusien (le plus bas) et la négligence de la probabilité de migrations climatiques à l'horizon 2040. Le rythme d'évolution de la population ne serait donc pas suffisamment ambitieux. En conséquence, l'estimation du besoin de construire serait également sous-estimée : il ne faut pas le comparer à celui des 10 dernières années car la récente crise économique (depuis 2008) et la politique du logement de 2012 à 2015 ont conduit le niveau de la construction à un point bas. De plus, elle émet un doute sur l'objectif de répartition de l'effort de construction entre les territoires des EPCI, les demandes allant prioritairement se porter sur Brest Métropole faute d'une offre suffisante ailleurs.

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

Habitat et logement

- Le CD souligne l'intérêt de la poursuite du rééquilibrage démographique et de l'effort de production d'habitat dans le pôle urbain de Brest et rappelle le recours possible aux structures ressources (CAUE et Finistère Ingénierie Assistance).
- Le CD partage fortement l'objectif de production de logements adaptés ou adaptables au vieillissement de la population et aux personnes en perte d'autonomie et de mobilité, prioritairement à proximité des services, équipements et transports en commun. L'implantation de ce type de logements pourrait se penser en lien avec les établissements et services spécialisés de type EHPAD.

SERVICES DE L'ETAT

Habitat, production de logement et projection démographique

- Brest Métropole, tout du moins la ville de Brest, continue de perdre de la population alors que les EPCI voisins en gagnent (croissance annuelle moyenne de 0,35 % de l'ensemble du Pays). En maintenant une offre de logements

pratiquement aussi importante dans les EPCI voisins, il n'est pas certains que le SCoT parvienne à inverser cette tendance, alors qu'il affiche clairement que Brest Métropole constitue le moteur de développement du Pays. Sur ce sujet, il n'y a pas de convergence entre DOO et PADD.

Volet Terre Mer

- Au regard de la dimension des enjeux maritimes de son territoire, la révision du SCoT aurait pu justifier l'élaboration d'un chapitre maritime individualisé. Or le SCoT ne définit que quelques orientations qui seront à décliner au niveau local dans les documents d'urbanisme et renvoie aux PLUi le soin d'identifier les enjeux (PADD B3.1c)
- Il aurait été pertinent de développer un volet global sur l'utilisation du domaine public maritime en s'appuyant sur la démarche de gestion intégrée des zones côtières (GIZC) dont le Pays est chargé de l'animation (B3.1c).
- Une approche conjointe des espaces terrestres et maritimes à l'échelle du Pays aurait permis une prise en compte simultanée des problématiques essentielles de la zone côtière, une mobilisation de tous les acteurs et une articulation des politiques publiques visant à renforcer la cohérence des projets.

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Volet Terre Mer

- Le volet terre-mer du SCoT est peu ambitieux en particulier pour la rade de Brest qui mériterait des objectifs territorialisés pour garantir l'équilibre dans l'usage du foncier (III-1.3.).

SAINT-PABU

- L'application du taux d'augmentation de la population du Pays de 0,45% ne devrait pas être uniforme (III-A)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

III.A : Croissance démographique

- | | |
|---|--------|
| - Le PADD (p8 et 27) indique que la croissance démographique est insuffisante. Si l'attractivité du littoral permet d'envisager la poursuite des migrations vers la façade Atlantique, la capacité d'accueil du territoire reste posée au regard de son potentiel écologique et économique. | 01D01a |
| - Le SCoT fait l'hypothèse d'une évolution nettement supérieure au scénario central de l'INSEE sans vraiment expliciter (de façon chiffrée et documentée) ni son intérêt, ni les moyens d'y arriver, alors que la baisse de la démographie est une tendance lourde. | 01D09 |
| - Le SCoT utilise ce choix arbitraire comme une justification de son manque d'ambition dans la protection de l'environnement. | 01D09 |
| - La prévision de croissance de la population est de 0,45% alors que le solde naturel est en baisse continue et que la population vieillit. | 01D18a |

III.C : Adapter l'organisation des déplacements :

- | | |
|---|--------|
| - Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité : Développer la pratique de la marche et du vélo pour les déplacements de proximité. | 01D30a |
| - Ajout du développement des vélos à assistance électrique, du déploiement des « zones de rencontre » (20 km/h) des double-sens cyclables, des sas cyclistes, des cédez-le-passage cyclistes aux feux rouges, aux stop et traversées cyclables parallèles aux passages piétons. | 01D30a |
| - Préciser que la continuité des principaux itinéraires cyclables du quotidien et de loisirs (dont les véloroutes) doit se faire: « entre eux et avec les espaces naturels et les espaces agricoles périurbains ». | 01D30a |
| - Préciser que les aménagements cyclables seront étudiés pour « permettre un parcours touristique du littoral, le long de l'Elorn et vers les sites emblématiques ». | 01D30a |
| - Articuler et connecter les réseaux et inciter aux échanges entre les modes par des services adaptés : préciser la sécurisation des parkings pour vélos et la mise à disposition de véhicules à assistance électrique. | 01D30a |

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- L'objectif de croissance démographique de 0,45 % par an...correspond à une ambition réaliste pour le territoire. Il se situe entre le scénario central (0,37 %) et le scénario haut (0,58 %) des nouvelles projections Omphale de l'Insee pour le Pays de Brest.

NOTRE ANALYSE

III.A – Prolonger la dynamique démographique

- *Conforter et amplifier la trajectoire démographique du Pays de Brest.*
- *Retenir une hypothèse d'accroissement de + 0,45 %/an de la population pour les 20 prochaines années.*
- *Augmenter significativement la croissance du solde migratoire.*

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

- Préserver l'identité des communes et proposer un maillage performant d'équipements et de services à l'échelle des intercommunalités par la définition de pôles urbains, pôles structurants et pôles relais.
- Conforter l'armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossés aux polarités existantes.
- Assurer une desserte en transports en commun performante.
- Lutter efficacement contre l'étalement urbain.
- Renforcer les centralités existantes et s'inscrire dans un objectif de maintien des équilibres démographiques entre les différentes intercommunalités.

S'appuyer sur les pôles urbains

- Distinguer différents types d'espaces urbains selon leur poids démographique ou économique, les fonctions, services et équipements qu'ils accueillent ou ont vocation à accueillir.

Pôle de Brest métropole

- Rôle moteur du développement du Pays de Brest.
- Accueil des fonctions métropolitaines (équipements ou services d'échelle régionale, suprarégionale, nationale ou internationale), des infrastructures, équipements culturels, de santé, d'enseignement, d'enseignes commerciales...

Pôle urbain de Landerneau

- Vocation à offrir, en complément de la polarité métropolitaine, l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires à la population qu'il dessert. Accueil des équipements de rayonnement métropolitain.

Pôles structurants

- 4 pôles structurants sont identifiés (Crozon, Lesneven/Le Folgoët, Plabennec, Saint-Renan) (en sus du pôle urbain de Landerneau).
- Rôle important dans l'accueil de population, d'emplois et de services à rayonnement intercommunal.

Pôles relais

- 6 pôles relais maillent le territoire des intercommunalités en appui aux pôles structurants et au pôle de Landerneau (Daoulas, Lannilis, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerch, Ploudalmézeau, Plouguerneau).
- Disposent d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements suffisants pour répondre aux besoins de leur propre population et de celle des communes alentours.
- Confortent les pôles structurants et le pôle urbain de Landerneau, en assumant certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent pas assurer.

Autres communes

- Participent au développement du Pays. À l'échelle locale, elles constituent le ferment du « vivre ensemble » en proposant à sa population une offre de services quotidiens.
- Les PLUi peuvent identifier des pôles locaux, supports d'objectifs communautaires d'aménagement et de développement adaptés (renforcement du niveau d'équipements, mixité de logements...).

Recentrer le développement urbain pour dynamiser les centralités

- Affirmer la priorité au développement des centralités à toutes les échelles.
- Regrouper les habitants au sein de centralités et limiter l'habitat diffus.
- Faciliter la valorisation des espaces contraints en permettant la construction sur les terrains bâtis ou non,
- Faire évoluer les formes urbaines et architecturales en limitant les capacités d'extension urbaine.

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

- Accompagner l'évolution des pratiques vers une mobilité conjuguant le covoiturage, les transports en commun, la marche à pied et le vélo.
- Renforcer les liaisons ferroviaires et maritimes.

Privilégier le lien entre l'urbanisation et les transports en commun.

- Orienter une offre performante de TC vers les zones les plus denses (habitat, emplois, tourisme).
- Orienter l'urbanisation nouvelle dans les pôles, donc à proximité de l'offre de TC existante ou en projet.

Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité

- 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 par des services adaptés.

Optimiser l'utilisation du réseau routier existant

- Optimiser les infrastructures existantes, en y apportant que le minimum de linéaire supplémentaire.
- Aménager les axes principaux, en entrée d'agglomération pour fluidifier la circulation des TC.

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

- Conforter l'équilibre commercial en lien avec l'armature urbaine
- Poursuivre le développement de l'appareil commercial dans une logique de développement durable.
- Prendre en compte les enjeux liés

Orienter prioritairement le développement commercial vers les zones déjà urbanisées (centralités)

- Lutter contre le captage de flux le long des axes de circulation automobile périurbains.
- Confirmer que les pôles commerciaux périphériques n'ont pas à accueillir les commerces de proximité.
- Limiter le commerce dans les zones d'activité économique, afin d'éviter les effets d'aubaine.

Organiser le développement de l'offre commerciale en fonction de l'armature urbaine

- Organiser les différents niveaux de fonctions commerciales en cohérence avec l'armature urbaine.
- Assurer au plus près de la population les services répondant aux besoins les plus courants.
- Réserver les déplacements plus longs à des achats plus exceptionnels.

Mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine

- Limiter la consommation foncière ;
- Améliorer la qualité et l'accessibilité des zones commerciales ;
- Intégration des locaux commerciaux dans les programmes d'habitat (centralité, mixité fonctionnelle).

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

- Préserver la cohérence et la viabilité des espaces agricoles (support majeur d'un pilier économique).
- Préserver et mettre en valeur paysages et continuités écologiques (biodiversité et espace de respiration).
- Lutter contre l'artificialisation et l'imperméabilisation excessive des sols.

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

Faciliter le renouvellement urbain

- Orienter le développement de l'habitat et des activités tertiaires ou commerciales vers les centralités.
- Inciter à analyser le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis
- Inciter la mise en œuvre de politiques foncières.
- Respecter, dans les communes littorales, la sensibilité des espaces et des capacités d'accueil.
- Respecter la cohérence paysagère, architecturale et environnementale au sein des enveloppes urbanisées.

Mieux utiliser le potentiel offert par le parc de logements existant

- Renforcer les efforts sur la rénovation du parc existant de logements (cf. II E).

Diversifier les formes urbaines pour favoriser une plus grande densité

- Orienter le développement vers une diversification des formes urbaines (intermédiaire, groupé et collectif),
- Différencier la densité et les typologies proposées entre la métropole et les autres intercommunalités.

Accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée

- Implanter de nouveaux bureaux et commerces dans les espaces urbanisés, si possible dans les centralités
- Privilégier les activités non-compatibles avec l'habitat dans les espaces à vocation économique

Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales et tertiaires en périphérie

- Permettre aux activités commerciales et tertiaires de se développer sur leurs emprises,
- Implanter les activités tertiaires dans les zones déjà urbanisées et particulièrement dans les centralités
- Privilégier le développement du commerce dans les centralités
- Permettre son implantation en périphérie dans les zones commerciales qu'il identifie.

Anticiper afin d'organiser la disponibilité foncière pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat

- Utiliser les friches industrielles dans lesquelles le renouvellement urbain sera favorisé.
- Consolider les disponibilités foncières dédiées aux activités économiques non compatibles avec l'habitat dans les espaces économiquement attractifs (proximité des infrastructures de transport).

Favoriser le développement des activités économiques liées à la mer

- Accorder les disponibilités foncières, disposant d'un accès au rivage, aux activités économiques de production liées à la mer qui nécessitent des espaces situés dans des lieux bien précis.
- Ne pas restreindre le développement des activités qui nécessitent un accès à la mer au-delà des mesures de protection du littoral que met en œuvre le SCoT.

Maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements

- Privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier (à accessibilité et usage égal).
- Mutualiser les fonctions et les solutions de gestion d'espaces communs (parkings par exemple).
- Limiter les emprises des infrastructures de transport (privilégier la réutilisation des réseaux existants)

Nos observations

III.A :

Diagnostic : Celui-ci met en évidence une faible croissance démographique (solde naturel en baisse et solde migratoire quasi-nul). La croissance moyenne annuelle a été de 0,35% entre 1999 et 2014. Le scénario Omphale bas (INSEE) prévoit une croissance 27 000 habitants en l'an 2040 soit une progression de 0,3375%/an.

PADD : L'évolution retenue au PADD est de 0,45%/an, soit + 0,1 point de plus que la progression qu'a connue le territoire les dernières décennies (p. 27). Ce taux traduit une volonté d'un renouveau de la dynamique économique du Pays et une ambition dans un contexte où face à la décroissance du solde naturel, il est nécessaire d'accroître le solde migratoire.

Justification des choix : Le scénario central Omphale de l'INSEE à l'horizon 2050 prévoit une croissance de 0,33 % pour le Pays de Brest (p. 474). Ceci est en contradiction avec le diagnostic qui qualifie ce scénario de bas. Le projet vise à maintenir la croissance démographique dans le but de préserver les grands équilibres du territoire et de permettre son développement.

MER : Le maître d'ouvrage confirme cette volonté dans son mémoire en réponse aux observations du public et qualifie l'objectif de 0,45% de réaliste. Il indique que de nouvelles projections Omphale (INSEE) situent le scénario central de l'évolution démographique annuelle à 0,37% et le scénario haut à 0,58%.

La nouvelle projection parue en 2017, accessible sur le site de l'INSEE, concerne la totalité des 103 communes du Pays de Brest (y compris le pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay). La population totale était de 415 183 habitants en 2013, selon les scénarios elle sera en 2040 de 436 111, 458 562 ou 485 018 habitants (scénario haut).

Ces informations rapportées au territoire du SCoT (hors pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay) montrent que la projection sera bien comprise entre le scénario central et le scénario haut.

Nous prenons acte de ce taux de 0,45%/an de progression de la population 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 active, résultat escompté d'un dynamisme économique destiné au maintien de l'emploi (01D01a, 01D09, 01D18a), ceci sous réserve d'une limitation effective de l'artificialisation des sols.

III.B

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.

Nous n'avons pas d'observation sur les autres dispositions du III.B du PADD.

III.C

Trois projets d'aménagements routiers sont listés mais leur tracé n'est pas figé au PADD. Nous prenons note que ces secteurs présentent des difficultés de circulation auxquels il faudra remédier.

Le PADD comprend un titre « Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité » qui décliné en 7 actions reprend les souhaits exprimés (01D30a). Nous n'avons pas d'observation sur les précisions demandées mais le SCoT doit demeurer un règlement dans un but de cohérence territoriale, le PADD ne doit pas être alourdi outre mesure.

Les ajouts demandés pourraient être indiqués soit dans un guide soit dans un thème spécifique « transition énergétique » (01D30a).

III.D

Nous attirons l'attention sur l'emploi du terme « centralité ». Il est nécessaire de préciser à chaque fois s'il s'agit de « centralité commerciale » ou de « centralité urbaine » afin d'éviter toute confusion. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur les orientations présentées au PADD.

III.E

La notion d'espaces situés dans des lieux bien précis mériterait un exemple. Les constructions en lien avec la mer type « centre nautique » n'ont pas besoin d'être dans la bande des 100m alors que les activités de production telles que l'ostréiculture ont besoin de cette proximité. Le terme production pourrait être renforcé par un exemple.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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-elles de satisfaire les nécessités soulignées dans le diagnostic ?
-

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 pôles : éléments structurants du développement du territoire

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Qualité de l'analyse

Fonctionnement du territoire et mobilités

- Le SCoT renvoie aux EPCI, à travers les différents PLUi, la possibilité d'identifier des pôles locaux ainsi que leurs objectifs et prescriptions spécifiques. Cette possibilité offerte aux EPCI risque de compromettre la cohérence de l'armature urbaine recherchée (I-1.)
- Renforcer les orientations pour garantir l'atteinte des objectifs de trame urbaine et maintenir un système de centralité cohérent avec le fonctionnement du territoire (polarités, trame verte et bleue, mobilités etc.) (I-1.) ?

SERVICES DE L'ETAT

Gestion économe de l'espace

- Sur les espaces littoraux, en raison de la pression foncière, le besoin de hiérarchisation des pôles est primordial pour éviter la multiplication de « petits » pôles qui sont susceptibles, s'ils sont développés, de concurrencer les bourgs et centralités existantes (I-1.)

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Diagnostic

Les différents niveaux de polarités

Le territoire présente une armature urbaine hiérarchisée et polarisée. Cette organisation repose sur le rôle des pôles urbains (ou « polarités ») caractérisés par leur niveau d'équipements et de services qui détermine leur aire d'influence. Quatre niveaux de pôles urbains se dégagent :

- Niveau 1 : Brest Métropole : fonctions métropolitaines et forte concentration de services.
La métropole possède des équipements qui rayonnent sur une large échelle territoriale. Pour autant elle a enregistré ces dernières années une décroissance démographique.
- Niveau 2 : le pôle urbain de Landerneau : pôle de services et fonctions d'organisation de l'espace.
Du fait de son poids démographique, de sa desserte routière et ferroviaire et de sa proximité géographique avec Brest, Landerneau fait l'objet d'un traitement particulier dans la caractérisation des pôles urbains.
- Niveau 2-bis : 4 pôles structurants : Lesneven-Le Folgoët, Saint-Renan, Crozon, Plabennec.
On y trouve globalement les mêmes équipements et services qu'au niveau 2, avec des spécialités médicales moins développées et une moindre diversité commerciale. Le SCoT cherche à s'appuyer sur des centralités au cœur de la vie quotidienne, notamment au sein des intercommunalités.
- Niveau 3 : 6 Pôles relais : Lannilis, Plouguerneau, Ploudalmézeau, Daoulas, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h.
Du fait de leur poids démographique et de leur éloignement avec les pôles principaux, ces pôles relais structurent l'espace du Pays.
- Centralités communales : En plus de ces pôles urbains, sont identifiées des centralités communales, constituées par les bourgs. Elles offrent des services de proximité et représentent un fort enjeu dans le cadre de la lutte contre la consommation d'espace et de la rationalisation des déplacements. L'urbanisation devra y être organisée dans le cadre des politiques de revitalisation et de dynamisation des centres bourgs.

Enjeu : conforter l'armature urbaine du Pays en orientant et en dimensionnant les politiques urbaines.

Des centres en perte de vitesse

Le diagnostic fait ressortir un manque de dynamisme dans un grand nombre de centralités locales : fermeture des commerces de proximité, augmentation du taux de vacance des habitations en centres bourgs.

Enjeu : maintenir et consolider les grands équilibres démographiques entre les intercommunalités et, au sein de celles-ci, entre les polarités principales et les autres communes. L'urbanisme, dans toutes ses thématiques, devra produire un cadre permettant de promouvoir le renforcement et le développement des différents niveaux de centralité.

Des fonctions structurantes polarisées

Hors métropole, les communes présentent généralement un tissu d'équipements et de services fortement lié à leur niveau de polarité et à leur poids démographique.

Deux cas de figure peuvent déroger à cette règle :

- communes touristiques avec un niveau d'équipements et de fonctions supérieur.
- communes situées à proximité d'une centralité bien équipée, avec un niveau de fonctions inférieur.

DOO

Le DOO s'appuie sur l'armature urbaine (4 niveaux de polarité plus les autres communes) pour définir les orientations en matière de développement urbain :

- production de logement,
- développement de l'offre commerciale,
- desserte en transports en commun.

Les documents d'urbanisme privilégient l'implantation des équipements :

- métropolitains dans Brest métropole ou le pôle urbain de Landerneau,
- structurants dans les pôles urbains du SCoT.

Cependant les PLUi peuvent identifier des pôles locaux avec des objectifs et des prescriptions spécifiques en matière d'équipements, de poids démographique ou de production de logements sociaux ou adaptés.

De plus les politiques d'aménagement privilégient la mutualisation des équipements et leur polyvalence.

Nos observations

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 au niveau de chaque EPCI de nouveaux pôles locaux permettant de répondre à quelques situations particulières est cohérente sous réserve qu'elle ne remette pas en cause l'équilibre du maillage territorial.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

Diagnostic (Enjeux)

L'offre de logements du Pays est relativement complète.

- Le territoire compte 213 000 logements, dont 19 000 résidences secondaires (8,9 %).
- Le taux de vacance est de 6,6 %, dont 3 % de vacance structurelle (plus de 2 ans).
- 65 % des logements sont occupés par leur propriétaire et 80 % hors métropole.
- Les trois quarts des logements ont plus de 25 ans et ne répondent plus aux standards actuels, notamment en matière de performance énergétique.
- Il y a une bonne adéquation quantitative globale entre l'offre et la demande locative sociale : le parc de logements sociaux représente 13 % des résidences principales. Cependant la répartition géographique de l'offre est hétérogène, la ville de Brest concentrant près de 70 % de l'offre et des zones de tension apparaissant dans le Nord du Pays.

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

Diagnostic

Le parc est dominé par la maison individuelle qui représente 63 % du parc.

Le logement pavillonnaire est surreprésenté en dehors de Brest et des pôles structurants.

La production de logements depuis 1995 a accentué la différence entre la métropole et la périphérie.

La consommation d'espace la plus importante ces 10 dernières années repose principalement sur l'offre de maisons individuelles.

Production de logements et armature urbaine

Entre 1999 et 2011, les gains de population des pôles urbains dans leur ensemble sont quasi nuls, malgré la production de 60 % des logements. Les centralités hors pôles (petites communes) ont capté 88 % du gain de population total. Les causes de ce déséquilibre sont d'abord le prix du foncier, puis le desserrement des ménages et la typologie des logements construits.

Le SCoT de 2011 n'a pas réussi à corriger cette tendance alors qu'il prévoyait que la métropole accueille 50 % de l'offre nouvelle de logements.

Production de logements et évolutions démographiques

La taille des ménages connaît une baisse continue : de 3,3 personnes en 1968 à 2,13 en 2014, à cause de l'augmentation du nombre de seniors et de personnes seules. Une forte proportion de la construction neuve n'a donc servi qu'à compenser la baisse de la taille des ménages ; ce phénomène étant accentué sur la métropole.

Toutefois, la taille des ménages sera amenée à se stabiliser (1,96 à l'horizon 2040)

PADD

II.E : Proposer une offre de logements diversifiés et de qualité

La production de logements doit permettre de répondre à la croissance démographique en tenant compte de la poursuite du desserrement des ménages et du nécessaire renouvellement d'une part du parc de logements existants. L'effort de production est modéré au regard du rythme de construction des 20 dernières années.

III.A : Prolonger la dynamique démographique

L'hypothèse de croissance de la population retenue est de + 0,45 % par an, plus importante de 0,10 % que celle des 10 dernières années. Dans un contexte où le solde naturel est appelé à décroître, cet objectif ne peut être atteint que grâce au solde migratoire.

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

Le PADD cherche à rééquilibrer les gains de population entre centralités communales et polarités urbaines afin de réduire la consommation d'espace et les obligations de déplacements motorisés.

Le SCoT entend conforter l'armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, en particulier la production de logements, des services et des activités.

Ainsi il s'appuie sur les pôles urbains (cf. I-1) et recentrer le développement urbain pour dynamiser les centralités. Il affirme la priorité au développement des centralités à toutes les échelles, avec pour objectifs de :

- *redynamiser le cœur des communes ;*
- *participer à la diversification des typologies d'habitat (alternatives à la maison individuelle) ;*
- *proposer des solutions de logement proches des services, des équipements et de la desserte en transports en commun.*

La dynamisation des centralités passe par le regroupement des habitants en leur sein et donc la limitation de l'urbanisation diffuse, par la valorisation d'espaces contraints en y permettant la construction, en faisant évoluer les formes urbaines et en limitant les capacités d'extension urbaine. Pour atteindre cet objectif, le SCoT :

- *encourage la mise en œuvre de politiques foncières,*
- *fixe des objectifs de production de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées.*

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

PREFET

- Pour inverser la tendance de décroissance démographique de Brest, il sera indispensable de régler finement la cinétique relative concernant l'offre de logements entre Brest Métropole et les EPCI voisins (I-2.1).

SERVICES DE L'ETAT

Habitat, production de logement et projection démographique

- Brest Métropole, tout du moins la ville de Brest, continue de perdre de la population alors que les EPCI voisins en gagnent (croissance annuelle moyenne de 0,35 % de l'ensemble du Pays). En maintenant une offre de logements pratiquement aussi importante dans les EPCI voisins, il n'est pas certains que le SCoT parvienne à inverser cette tendance, alors qu'il affiche clairement que Brest Métropole constitue le moteur de développement du Pays. Sur ce sujet, il n'y a pas de convergence entre DOO et PADD (I-2.1.1).

Brest-Métropole

- La traduction des objectifs territorialisés par EPCI justifierait que soit précisé que leur application doit être faite en référence aux Communes membres à la date d'approbation du document, pour éviter des difficultés d'interprétation en cas d'évolution des périmètres des intercommunalités (I-2.1.1)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Production de logements

- | | |
|--|--------|
| - La commune de Landéda estime que les quotas de logements à construire et les comptes fonciers attribués sont trop rigides. | 05R08a |
| - Non-conformité entre les pages 11 du DOO (I-2.1.1) et 509 du RP sur les objectifs de production annuelle de logements. | 01D18a |
| - L'étalement urbain par de nouveaux lotissements dévitalise le cœur de ville. L'objectif de 1300 logements annuels pourrait satisfaire : <ul style="list-style-type: none">· Le développement des villes moyennes· Le cœur de Métropole pour accompagner la rénovation urbaine du bâti existant et assurer le renouvellement de la ville sur elle-même par densification et requalification de l'habitat ancien. | 01R06a |

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

DOO I-2.1.1 : Comment a été déterminé le besoin de 2490 logements par an qui semble important par rapport à l'accroissement de population prévu ?

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Il est important de se rappeler, pour répondre à cette question, que la production de logements est déterminée par l'évolution du nombre de ménages davantage que par celle du nombre d'habitants.
- À cet égard, le nombre de personnes par foyer diminuant d'année en année, il faut plus de logements que par le passé pour loger un même nombre d'habitants. S'y ajoutent l'accueil de population nouvelle et la prise en compte de l'évolution du parc de logements (évolution de la vacance et du nombre de résidences secondaires, démolition / fusion ou division de logements / changements de destination...).
- Même sans croissance démographique, une production de logements resterait nécessaire pour loger dans de bonnes conditions l'ensemble de la population du Pays de Brest.
- Le rapport de présentation pourra être complété avec le schéma explicatif (joint) de la méthode utilisée :

- Population des ménages estimée en 2019 :	387 959
- Population des ménages estimée pour 2039 :	424 409
- Taille des ménages estimée en 2039 :	1,96
- Nb de ménages estimés en 2019 :	185 298
- Nb de nouveaux ménages en 2039 :	31 437
- Renouvellement du parc 2019-2039	10 640
- Nombre de RP nécessaires	42 077
- RS, LO, LV	7 720
- Objectif de production	49 797
- soit en moyenne par an	2 490

NOTRE ANALYSE

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

DOO

Pour répondre à l'ambition démographique définie dans le PADD, la production de nouveaux logements est estimée à 2490 logements par an en moyenne. Elle est déclinée par intercommunalité : 1300 pour Brest métropole, 300 pour les CC de Landerneau-Daoulas et du Pays d'Iroise, 250 pour la CC du Pays des Abers, 170 pour les CC de Lesneven et de Crozon.

Nos observations

Pour accueillir la population nouvelle nécessaire au maintien de son dynamisme, le Pays de Brest estime la production de logements à 2490 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 qu'il compte intégrer dans le rapport de présentation du document qui sera soumis à approbation

NOTA : La différence constatée (01D18a) entre le nombre de logements mentionné dans le RP (2549) et le DOO (2490) provient d'une erreur d'addition page 519.

Ces calculs 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. Le diagnostic justifie clairement le taux de desserrement important.
- 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. Peut-être est-il lié au caractère particulier du patrimoine urbain de Brest notamment. Nous analyserons au III-1.2.1 les conséquences foncières de cette prévision.
- Concernant les résidences secondaires et les logements vacants, le maintien de leurs taux à ceux de 2014 ne prend pas en compte plusieurs facteurs :
 - d'une part, on peut prévoir que le rythme de constructions de résidences secondaires, dont la demande est située principalement sur le littoral, diminue sensiblement du fait des contraintes imposées par l'encadrement de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales.
 - d'autre part, un renforcement des efforts de renouvellement du parc de logements devrait permettre la diminution du taux de vacance.

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 et qui sont pris en compte dans les estimations de renouvellement du parc.

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le nombre de ménage 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 ?

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

DOO

La part de production de logements de chaque pôle urbain identifié est supérieure ou égale au poids démographique du pôle au sein de son intercommunalité.

Nos observations

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 %.

- Cette répartition n'est pas de nature à inverser la tendance de perte de population de l'agglomération brestoise, d'autant moins que la baisse de la taille des ménages y est plus accentuée que dans le reste du Pays.
- Elle ne va pas non plus dans le sens d'une consommation économe de l'espace, la typologie des habitations de la métropole étant moins consommatrice.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO

Les politiques publiques de production de logements

- *prévoient une part significative de la production en renouvellement urbain (cf. III.1.2) ou en densification dans les centralités,*
- *favorisent la remise sur le marché de logements inoccupés (cf. I.2.3).*

Nos observations

Les dispositions de cet article répondent à la volonté de permettre à de plus 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

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

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

Diagnostic

Au-delà de la surreprésentation de la maison individuelle hors métropole, le diagnostic montre que la métropole souffre d'un manque de grands logements adaptés aux familles et qu'à l'inverse l'offre des autres communes ne répond pas aux besoins des petits ménages dont le nombre tend à augmenter.

Les projections démographiques indiquent un vieillissement de la population âgée (24 % en 2040 contre 18 % en 2014 pour les plus de 65 ans) et très âgée (13,4 % de plus de 75 ans en 2040). Cette évolution engendrera des besoins divers, notamment en termes d'aménagement des logements.

On note un manque d'établissements adaptés (EHPA), 91 % des places étant situées dans un EHPAD dédiées aux personnes dépendantes. L'offre pour les personnes âgées faiblement dépendantes est donc très insuffisante.

Concernant les logements sociaux, l'indice de tension (rapport entre les demandes et les attributions) montre que

l'offre est globalement satisfaisante, avec toutefois des disparités locales.

PADD (II.E)

Tenant compte des mutations sociétales en cours, le SCoT fixe comme objectifs de :

- *répondre au vieillissement de la population : conforter l'offre de logements adaptés et situer ces logements à proximité des transports en commun, des commerces et des services.*
- *proposer une gamme de logements accessibles à tous les revenus :*
- *développer le parc locatif social et l'accession sociale à la propriété dans les communes où le besoin est avéré,*
- *trouver des réponses adaptées et ciblées aux problématiques rencontrées par les gens du voyage, les personnes sans domicile fixe...*
- *Diversifier l'habitat pour assurer une réponse de proximité aux attentes diverses (familles, jeunes actifs, seniors...) et encourager des initiatives innovantes comme l'habitat partagé.*

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

- Il serait nécessaire d'intégrer un objectif de renfort de la politique d'hébergement social pour les « publics en difficulté » (I-2.2.3)
- Le CD partage fortement l'objectif de production de logements adaptés ou adaptables au vieillissement de la population et aux personnes en perte d'autonomie et de mobilité, prioritairement à proximité des services, équipements et transports en commun. L'implantation de ce type de logements pourrait se penser en lien avec les établissements et services spécialisés de type EHPAD (I-2.2.2)
- La partie consacrée aux gens du voyage devrait être développée en proposant, au-delà des aires d'accueil, des projets de type « terrains familiaux » (I-2.2.5)

SERVICES DE L'ETAT

Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

- Alors que le SCoT renvoie aux EPCI le soin de répondre aux problématiques rencontrées par les gens du voyage, une réponse à l'échelle du Pays aurait été plus pertinente afin de passer d'une phase de constat par les EPCI (identification des besoins) à une phase d'actions adaptées (I-2.2.5.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|---------|
| - L'attrait paysager et naturel du Conquet constitue un critère pour le choix de localisation résidentielle. Le revers de la médaille est le risque croissant de transformation en résidences secondaires (I-2.2) | 01D100a |
|---|---------|

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

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

DOO

Dans Brest métropole et le pôle urbain de Landerneau, la politique de l'habitat doit :

- *renforcer une offre locative de qualité, notamment en grands logements très recherchés par les familles,*
- *permettre le maintien des familles par une offre et des conditions financières attractives en accession à la propriété.*

Dans les autres territoires, proposer une offre en faveur des petits ménages.

De plus, identifier les besoins en hébergement pour les jeunes travailleurs et les saisonniers.

Nos observations

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO

L'implantation des logements adaptés ou adaptables au vieillissement et plus généralement aux personnes en perte d'autonomie doit se faire prioritairement dans les pôles du SCoT, à proximité des services, équipements et transports en commun. Prévoir si possible la réalisation de ces logements dans les opérations immobilières des centralités.

A l'échelle des EPCI, les politiques de l'habitat identifient les besoins en équipements spécialisés, et en habitat intermédiaire telles que les « résidences autonomie ».

Nos observations

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

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

DOO

- *Prendre en compte les besoins en s'appuyant sur un diagnostic qui intègre les obligations légales, la tension locative sociale et le profil des demandeurs.*
- *Privilégier la production à proximité des services.*
- *Atteindre dans les pôles un certain niveau de représentativité des logements sociaux par rapport au parc de résidences principales, à échéance du SCoT :*
 - *Brest métropole : 20 % minimum pour les communes déficitaires au regard des objectifs réglementaires nationaux.*
 - *pôle urbain de Landerneau : 20 % minimum*
 - *pôles structurants : 10 % minimum*
 - *pôles relais : 7 % minimum.*
- *Le ratio observé à la date d'approbation du SCoT doit au minimum être maintenu.*
- *Des évaluations périodiques des politiques de l'habitat permettent de mesurer l'état d'avancement du rattrapage lorsqu'il est nécessaire.*

Nos observations

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

Brest n'est soumise qu'à l'obligation d'atteindre 20% minimum de logements sociaux. C'est cet objectif qui est également assigné à Landerneau. Pour amplifier la priorité donnée au développement des logements sociaux à proximité des services, le DOO fixe un objectif de 10% ou de 7% de logements sociaux pour les autres pôles.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?
-

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

I-2.2.4. Diversifier l'habitat

DOO

Les documents d'urbanisme locaux favorisent :

- *le développement de l'habitat « individuel groupé » répondant à des objectifs de densification,*
- *le logement collectif, en particulier dans les centralités.*

De plus, ils permettent la concrétisation d'initiatives innovantes comme l'habitat partagé.

Concevoir les formes de logement et de quartier pour s'adapter aux contextes dans lesquels ils s'insèrent, pour proposer des espaces de vie variés et évolutifs.

Nos observations

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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.
-

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

I-2.2.5. Accueillir les gens du voyage

DOO

Veiller au respect des obligations de réalisation d'aires d'accueil découlant du schéma départemental.

Nos observations

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

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

Diagnostic et justification des choix

- *Les trois quarts des logements ont plus de 25 ans et, pour la fraction du parc qui n'a pas fait l'objet de travaux, ne répondent plus aux standards actuels, notamment en matière de performance énergétique.*
- *La remise sur le marché des logements vacants nécessite souvent d'importants travaux de rénovation.*
- *L'amélioration de la qualité technique du parc est nécessaire dans l'ensemble du Pays, et plus particulièrement dans le centre de Brest, caractérisé par un parc ancien, majoritairement issu de la reconstruction ayant suivi la seconde guerre mondiale.*

PADD

II.D Mettre en œuvre la transition énergétique.

Le Pays de Brest entend participer à l'effort commun pour contenir le réchauffement climatique en mettant en œuvre des politiques publiques permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le SCoT agit sur les principales sources émettrices en promouvant (entre autres mesures) l'amélioration des performances énergétiques du bâti.

II.E Les efforts déjà portés sur la rénovation du parc public et privé doit se poursuivre, voire se renforcer.

Différents principes sous-tendent les politiques publiques d'amélioration et de réhabilitation de l'habitat :

- *la compétitivité du logement existant par rapport au neuf et la lutte contre la précarité passent par une requalification du bâti et de son environnement, notamment sur le plan énergétique ;*
- *une attention particulière est portée au parc ancien des centres-villes et centres-bourgs, qui constitue, grâce à un prix généralement attractif, une offre adaptée aux ménages modestes et aux seniors ;*
- *la mobilisation de ce parc ancien constitue une alternative pertinente à l'extension urbaine ;*
- *la remise sur le marché de logements vacants constitue une opportunité d'intervention des collectivités pour le*

développement de l'offre et la remise à niveau du parc existant, tout en confortant l'attractivité des centralités.

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Transition énergétique

- Prendre des dispositions intégrées au DOO afin d'aller plus loin dans la mise en place des objectifs du PADD (I-2.3)

OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

Pour répondre aux objectifs de la loi Transition énergétique, les politiques de l'habitat et de l'urbanisme visent :

- la rénovation énergétique des logements les plus énergivores (classés F et G) à moyen terme,
- l'atteinte des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilées à l'horizon 2050.

Elles favorisent :

- la remise sur le marché de logements vacants,
- la requalification du parc ancien, notamment du parc en copropriété,
- la résorption de l'habitat indigne,
- la qualité résidentielle du parc existant.

Les opérations de rénovation (notamment thermique) du parc de logements locatifs sociaux ne doivent pas altérer la solvabilité des locataires.

Les documents d'urbanisme comportent des dispositions qui facilitent les opérations de rénovation et favorisent l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Nos observations

Un objectif de date pour la rénovation des logements les plus énergivores aurait été préférable plutôt que « à moyen terme ». Plus généralement, 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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Pour conforter la dynamique commerciale du Pays de Brest, composante essentielle de son économie, le SCoT confirme 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.

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

Pour définir des orientations communes d'évolution spatiale du commerce et répondre :

- 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 une gestion plus économe de l'espace,
- à la recherche d'une qualité urbaine pour les implantations commerciales.

Le SCoT met en œuvre trois grandes orientations :

- Orienter prioritairement le développement commercial vers les zones déjà urbanisées et particulièrement les centralités.
- Organiser le développement de l'offre commerciale en fonction de l'armature urbaine.
- Mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine.
 - 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.
 - 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.
 - 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.

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

Le SCoT propose que l'implantation de nouveaux bureaux et commerces se réalise principalement dans les espaces urbanisés, si possible dans les centralités. Il entend :

- maîtriser la consommation foncière des zones commerciales et du tertiaire en périphérie.

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.1. Définitions et principes généraux

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>CCI</u>	
<u>Réduction des inégalités territoriales</u>	
- Le traitement des déserts médicaux doit trouver rapidement des solutions adaptées (I-3.1).	
<u>SERVICES DE L'ÉTAT</u>	
<u>Gestion économe de l'espace</u>	
- Les dispositions du DOO qui permettent de délimiter des espaces supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine où ils jugent l'installation de commerces de proximité souhaitable, risquent d'occasionner une nouvelle consommation d'espaces agricoles (I-3.1)	
<u>CDC Pays de Landerneau</u>	
- Préciser la définition des centralités commerciales pour avoir la possibilité d'y inclure des futurs quartiers : espaces non bâtis aujourd'hui ou en reconversion urbaine (I-3.1)	
<u>PLOUDIRY</u>	
- Préciser la définition des centralités commerciales pour avoir la possibilité d'inclure des espaces en reconversion (I.3.1)	
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<u>I-3 : Enjeux</u>	
- Salue les bonnes intentions d'ensemble (Enjeux, p.13) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en œuvre d'une stratégie commerciale équilibrée. 	01D01a

<p><u>I-3.1 : Définitions et principes généraux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités tertiaires peuvent se répartir entre un réinvestissement des centres et la proximité d'échanges multimodaux (I-3.1). 	01R06a
<p>QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>	
<p><u>I-3.1</u> : A de nombreuses reprises dans le DOO et une seule fois dans le PADD, il est fait référence à l'enveloppe urbaine des communes. Mais ces deux documents n'en proposent aucune définition. Dans la justification des choix (P 472), l'enveloppe urbaine apparaît comme « caractérisée par l'ensemble des zones U des documents locaux d'urbanisme ». Doit-on comprendre qu'il s'agit des zones U figées comme point zéro à l'approbation du SCoT et/ou des PLUi lors de leur mise en compatibilité ou bien des zones U évoluant avec les révisions successives des PLUi ?</p>	

<p>REPNSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</p>
<p><u>AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Par nature, l'enveloppe urbaine évolue dans le temps, tenant compte de l'aménagement de nouvelles zones. - L'enveloppe urbaine est ainsi appréciée au moment de la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT lorsqu'il s'agit de définir les objectifs de renouvellement urbain. Il est effectivement proposé, pour faciliter le suivi des objectifs, d'assimiler l'enveloppe urbaine à la zone U des documents d'urbanisme mis en compatibilité. - Lorsqu'il s'agit d'instruire la demande d'autorisation d'un projet ne pouvant s'implanter qu'au sein de l'enveloppe urbaine, la référence est la zone U du document d'urbanisme local au moment de l'instruction du dossier.

NOTRE ANALYSE

DOO

Les orientations du DOO relatives au commerce concernent :

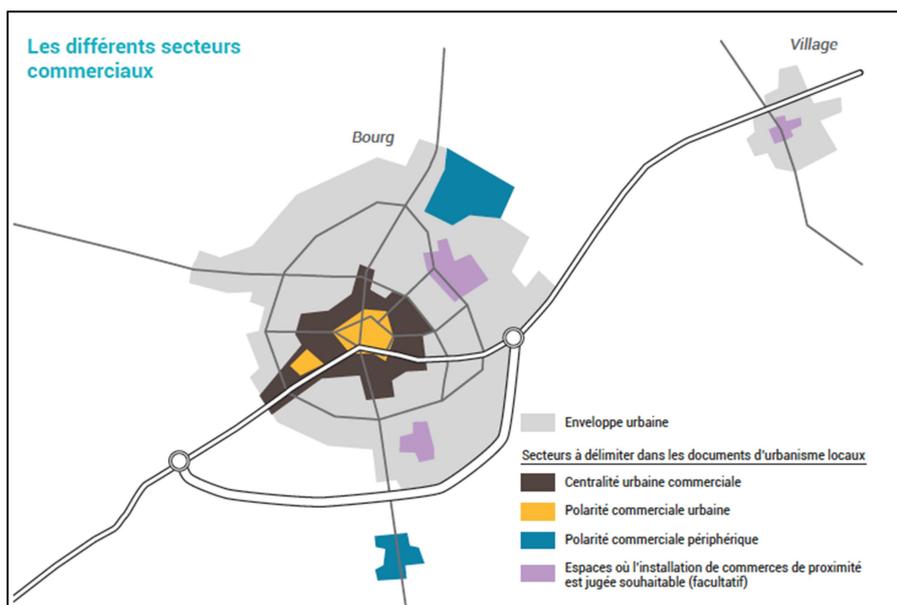
- Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changement de secteur d'activité d'artisanat à caractère commercial et de commerces de détail,
- les commerces de véhicules automobiles et de motocycles,
- les drives,
- les équipements cinématographiques.

Le SCoT identifie sur une carte :

- des centralités urbaines commerciales (CUC) ;
- 19 polarités commerciales urbaines (PCU) qui sont incluses dans les centralités urbaines commerciales ;
- 21 polarités commerciales périphériques (PCP).

Dans le reste de **l'enveloppe urbaine** les documents locaux d'urbanisme peuvent délimiter des espaces où l'installation de **commerces de proximité** est jugé souhaitable.

Le schéma de la page 14 reproduit ci-dessous illustre le positionnement théorique de ces différentes possibilités de localisation.



Un tableau illustre la définition que fait le SCoT des deux catégories de commerces :

- les commerces de détail et de proximité (dont la surface de vente est généralement inférieure à 300 m²) ;
- les commerces de détail et de non proximité.

Il précise le type d'achats et la localisation préférentielle de chacune de ces deux catégories.

Typologie des commerces	Types d'achats	Localisation préférentielle
Commerces de détail et de proximité	Produits courants (alimentaire, tabac, presse, pharmacie...)	Dans les centralités urbaines commerciales (polarités urbaines incluses) et secteurs identifiés par les documents locaux d'urbanisme le cas échéant
	Produits légers achetés plus occasionnellement (téléphonie, prêt-à-porter, culture...)	
Commerces de détail et de non proximité	Produits encombrants (bricolage, jardinage, meubles, véhicules...)	Dans les centralités urbaines commerciales (polarités urbaines incluses) et dans les polarités commerciales périphériques

Nos observations

Dans ce chapitre Le SCoT s'attache à définir les notions qui seront utilisées pour caractériser l'activité commerciale dans l'ensemble du document.

Définition des commerces

Le SCoT liste l'ensemble des activités commerciales et artisanales et introduit parmi celles-ci les drives en application de la loi ALUR de 2014.

Il est logique que les professions libérales ne soient 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.

Dans sa réponse à la commission d'enquête le maître d'ouvrage précise que l'enveloppe urbaine est assimilée à la zone U des SCoT comme cela était indiqué dans le document de justification des choix.

Si cette notion est opérationnelle, comme le mentionne le maître d'ouvrage, pour définir les objectifs de renouvellement urbain, elle est ici imprécise pour définir le caractère des zones qui en sont exclues.

Les Polarités Commerciales Périphériques (PCP) correspondant généralement à des espaces déjà urbanisés, sont classées logiquement en zone U.

Centralité commerciale.

La définition des centralités commerciales urbaines que donne le SCoT dans ce chapitre est relativement sommaire : elles sont « caractérisées par un bâti dense et une diversité des fonctions urbaines ». Le chapitre I-3 précise qu'elles doivent « favoriser l'animation, l'identité des bourgs, la cohésion sociale... ».

Tous les bourgs du Pays de Brest y compris ceux qui sont actuellement dépourvus de commerces sont susceptibles d'accueillir une centralité commerciale urbaine. Cette définition nous semble suffisamment claire pour que les collectivités puissent avec une certaine souplesse en délimiter le périmètre.

Selon cette définition 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 dont les commerces (cf. plus bas) n'ont pas vocation à concurrencer ceux du centre.

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. L'enveloppe urbaine étant définie comme l'ensemble des zones U, il paraît difficile que cette possibilité puisse occasionner une consommation d'espace agricole. Par contre cette définition de l'enveloppe urbaine 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.

Cette remarque s'applique également à cette possibilité ouverte dans les villages, au sens de la loi littoral, pour ne pas bousculer la hiérarchie entre ceux-ci et les centre-bourgs.

Commerces et nouvelles zones d'habitat.

La création de commerces de proximité ne peut être admise que dans l'enveloppe urbaine caractérisée par les zones U. 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 commerces de proximité.

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 urbaines 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 puisqu'elle ne conditionne pas le dépassement des 300 m² et de ce fait ne fixe pas vraiment de valeur plafond.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

I-3.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)</u>	
<u>Urbanisme commercial</u>	
-	Maintenir des possibilités suffisantes d'accès et de stationnement de proximité aux véhicules de particuliers pour le développement du commerce de centre-ville (I-3.2.1.).
<u>Réduction des inégalités territoriales</u>	
-	Le traitement des déserts médicaux doit trouver rapidement des solutions adaptées (I-3.2.1).
<u>Commerce et habitat</u>	
-	L'intégration de locaux commerciaux dans les nouveaux programmes d'habitat ne doit pas être systématique car elle peut mettre parfois en péril les pôles de proximité existants ou créer de nouveaux locaux commerciaux vacants (I.3.2.2.)
<u>CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST</u>	
	Intégrer la question des difficultés de réhabilitation des locaux commerciaux (I-3.2.1)
<u>SERVICES DE L'ETAT</u>	
-	Les implantations commerciales prévues en lien avec un site touristique ou au sein de zones d'activités tendent à ne pas favoriser les centralités ; le SCoT aurait pu afficher comme orientation que ces points de vente soient trouvés prioritairement au sein des centralités (I-3.2.1)

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
I-3.2.1 : <u>Développer le commerce en lien avec l'armature urbaine</u>	
-	Avant d'ouvrir de nouvelles zones commerciales, il conviendrait d'utiliser le potentiel existant en centre-ville (A Brest, secteur Jean Jaurès, 185 locaux commerciaux disponibles, secteurs libres (zone de Kergonan : ancien SDMO, Meunier, le Matériel Magnétique) (économie d'espace et moins de voitures sur les routes).
	01D14a
I-3.2.3 : <u>Limiter le développement commercial hors des centralités urbaines et polarités commerciales.</u>	

- La question centrale est la coordination des politiques d'urbanisme commercial avec un moratoire sur les grandes surfaces en extension. C'est à cette condition que les dispositions tournées vers le commerce de proximité ont une chance de produire des effets positifs (la démographie et le pouvoir d'achat stagne).	01R06a
I-3.2.4 Veiller à la qualité et l'accessibilité des polarités commerciales - Les activités tertiaires peuvent se répartir entre un réinvestissement des centres et la proximité d'échanges multimodaux.	01R06a

REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Qu'il s'agisse du commerce ou d'agriculture, le SCoT doit veiller à ne pas aller à l'encontre de la liberté de commerce (liberté d'accès au marché, libre concurrence...). Le SCoT n'a donc pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre par exemple.

NOTRE ANALYSE

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

DOO : Une priorité générale est accordée au renforcement du commerce de centre-ville ou de centre-bourg en promouvant la possibilité de mixité des fonctions.

Les nouveaux équipements cinématographiques seront exclusivement implantés dans les CUC.

Nos observations

Les documents d'urbanisme locaux devront tout d'abord analyser finement le potentiel de densification, de renouvellement et de mutation des espaces bâtis pour en déduire leurs besoins d'extension (DOO III-1.1).

C'est à cette occasion que les disponibilités commerciales pourront être évaluées (01D14a) et que devront être intégrées à la réflexion, les difficultés de réhabilitation des locaux commerciaux.

Les orientations du DOO (II-2.1) concernant la limitation du déplacement des commerces 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.

Le DOO n'impose pas une mixité systématique des programmes habitat/commerces. 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 n'a pas prévu de décrire spécifiquement les conditions de réalisation de 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 de stationnement par opération, peu exigeant ;
- les OAP peuvent orienter l'organisation du stationnement public dans les opérations de renouvellement urbain...

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO : L'équipement commercial et artisanal a également vocation à se développer préférentiellement dans les polarités commerciales, urbaines ou périphériques.

L'activité commerciale doit être cohérente avec les différents niveaux de l'armature urbaine (cf.I-1.).

Les documents locaux d'urbanisme peuvent définir :

- des secteurs avec des règles spécifiques pour renforcer ou protéger leur vocation commerciale ;
- des secteurs de commerces interdits (grands axes, échangeurs).

Nos observations

En autorisant le développement du commerce au sein des polarités commerciales, le DOO permet aux PLUi d'autoriser aussi bien la création de nouvelles surfaces commerciales que l'agrandissement des polarités commerciales périphériques en extension sur les zones agricoles ou naturelles.

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

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. Ce terme est peut-être employé de manière impropre : de nombreux exemples montrent le développement d'ensembles commerciaux non pas à proximité des échangeurs mais des ronds-points.

En l'absence de règles particulières le positionnement de commerces en captation de flux serait contraire au PADD.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO : Les espaces situés hors centralité ou polarité n'ont pas vocation à accueillir des commerces. Adaptation possible pour les commerces préexistants.

Nos observations

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 en introduit de nouvelles pour des secteurs souvent situés en dehors de l'enveloppe urbaine : sites touristiques et 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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO : Qualité urbaine et architecturale (cf. I-3 3.3).

Priorité au renforcement de la liaison entre centralité urbaine et polarités commerciales

Nos observations

Nos observations concernant la qualité architecturale et urbaine des ensembles commerciaux sont reportées au I-3.3.3.

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

I-3. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
I-3.3. Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST</u>
- Fixer des objectifs de limitation de nombre d'établissements commerciaux et de surfaces de zone commerciale à ne pas dépasser par zone de chalandise (I-3.3.1.)
<u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)</u>
<u>Urbanisme commercial</u>
- Le durcissement des règles fixant le plafond des surfaces commerciales autorisées ne suffira pas à la préservation et au développement du commerce de proximité car les élus ne les font pas toujours appliquer, en outre, certains plafonds paraissent encore élevés pour certaines centralités (I-3.3.2.)
<u>SERVICES DE L'ÉTAT</u>
<u>Equipement commercial et artisanal</u>
- L'augmentation des surfaces de vente en périphérie pour certains niveaux pourrait porter atteinte au dynamisme retrouvé de certaines centralités ; par exemple secteur de Quiella au Faou ou secteur de Bel-Air à Landerneau (niveau 5) (I-3.3.1, I-3.3.2).
- Face au développement du e-commerce et des drives, le SCoT aurait pu s'interroger sur le dimensionnement des surfaces de vente, leur agrandissement pour capter davantage de clients semblant être aujourd'hui remis en cause (I.3.3.2.)
- Les implantations commerciales prévues en lien avec un site touristique ou au sein de zones d'activités tendent à ne pas favoriser les centralités ; le SCoT aurait pu afficher comme orientation que ces points de vente soient trouvés prioritairement au sein des centralités (I-3.3.2.)
<u>CDC Pays de Landerneau</u>
- La prescription de plafonds des surfaces commerciales dans les centralités ne semble pas complètement en cohérence avec le principe de « privilégier l'implantation des commerces dans les centralités » (I-3.3.2)

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<u>I-3.3.1</u>	01R06a
- La question centrale est la coordination des politiques d'urbanisme commercial avec un moratoire sur les grandes surfaces en extension. C'est à cette condition que les dispositions tournées vers le commerce de proximité ont une chance de produire des effets positifs (la démographie et le pouvoir d'achat stagnent).	
<u>Daoulas</u> : Polarité commerciale de niveau 2 (Run Ar Moal, Route de Quimper)	
- Opposés à cette polarité périphérique afin de préserver la polarité urbaine de niveau 2 et la centralité urbaine commerciale.	01D94, 01O02
<u>I-3.3.2</u>	01C10
- Le Relecq-Kerhuon : Précisions sur la surface de vente de la zone commerciale qui nécessite un changement de niveau.	

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<u>I-3.3</u> : Il est parfois difficile d'identifier précisément les Polarités Commerciales Périphériques (PCP) mais également certaines Zones d'Activités de Pays (p 39) ; les appellations sont parfois ambiguës et ne correspondent pas aux toponymies renseignées par les cartes courantes ou les outils informatiques. L'imbrication des PCP avec des ZAE et notamment avec des ZAE de pays brouille cette possibilité d'identification : où se situe tout particulièrement les Polarités Commerciales Périphériques de la route de Quimper à Daoulas ? Quelles sont les délimitations respectives de la ZAE de Pays de Saint-Thonan et de la CPC de Prat Pip ?

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE
AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC
- Qu'il s'agisse du commerce ou d'agriculture, le SCoT doit veiller à ne pas aller à l'encontre de la liberté de commerce (liberté d'accès au marché, libre concurrence...). Le SCoT n'a donc pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre par exemple.
AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
- Nous prenons bonne note de votre remarque sur les appellations. Pour votre information, vous trouverez ci-dessous la localisation des espaces cités.

- Il convient de préciser qu'il n'y a aucun recouvrement entre les zones économiques d'intérêt Pays et les polarités commerciales périphériques. En outre, il n'appartient pas au SCoT de délimiter les zones, mais simplement de localiser les zones d'activités commerciales (cf. p.17 du DOO) (3 photos aériennes annexées).
 - Polarité commerciale périphérique « Route de Quimper », Daoulas : En continuité de l'agglomération, au sud.
 - Polarité commerciale périphérique de Prat Pip, Guipavas : Au sud de la zone d'activité économique du même nom
 - ZAE Saint-Thonan : Au sud de l'agglomération Saint-Thonan, le long de la RN12

NOTRE ANALYSE

I-3.3.1 : Localisation et caractérisation des différentes centralités urbaines et polarités commerciales (DAAC)

Le DAAC localise les centralités commerciales et les polarités commerciales urbaines et périphériques.

Les documents locaux d'urbanisme les délimitent et définissent leurs règles spécifiques. Ils peuvent également délimiter des espaces supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine pour des commerces de proximité...

Le DAAC définit les 6 niveaux de fonction commerciales en fonction de :

- L'armature urbaine du pays de Brest,
- L'offre commerciale,
- La zone de chalandise,
- Le niveau de fonction touristique,
- Les enjeux de déplacement

Niveau de fonction commerciale	Taille de la zone de chalandise (en nombre d'habitants)*	Éléments de définition de l'offre commerciale
1	Moins de 10 000 hab.	Offre commerciale répondant aux besoins « courants » de la population (pain, journal, supérette...). Faible distance entre le lieu d'habitat et les commerces
2	Entre 10 000 et 25 000 hab.	
3	De 25 000 à 40 000 hab.	
4	De 40 000 à 80 000 hab.	Plus le niveau de fonctions commerciales progresse, plus l'offre est importante, diversifiée, originale.
5	Plus de 80 000 hab.	
6	Plus de 400 000 hab.	Plus l'aire d'influence commerciale est importante, plus les déplacements de clientèles et les flux de marchandises sont nombreux.

*Référence donnée à titre indicatif, à laquelle il faut dans certains secteurs ajouter l'affluence touristique.

Nos observations

Les différentes entités commerciales sont localisées sur la carte de la page 17 et désignées dans le tableau de la même page.

Il est parfois difficile d'identifier précisément les Polarités Commerciales Périphériques ainsi que les Polarités Commerciales Urbaines. Leurs appellations sont parfois ambiguës et ne correspondent pas aux toponymies renseignées par les cartes courantes ou les outils informatiques. Leur imbrication avec des ZAE brouille encore plus cette possibilité d'identification.

Nous comprenons bien que le rôle du SCoT n'est pas de les définir à la parcelle mais il serait nécessaire de disposer 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 (annexe 2).

Le DAAC rappelle que les documents locaux d'urbanisme peuvent désigner des espaces supplémentaires dans l'enveloppe urbaine pour des commerces de proximité...

Pour éviter la formation de centres commerciaux juxtaposant plusieurs commerces de proximité, il serait judicieux de lier cette possibilité en la réservant à des opérations mixtes habitat/commerces privilégiant la création de rez-de-chaussée commerciaux.

Les niveaux de fonctions commerciales

Les centre-bourgs sont considérés comme des centralités urbaines commerciales qui constituent le niveau 1 du niveau de fonction commerciale.

Sur les 19 polarités commerciales urbaines : 6 sont au niveau 2, 4 au niveau 3, 4 au niveau 4, 4 au niveau 5 et une au niveau 6.

Sur les 21 polarités commerciales périphériques : une est au niveau 1, 8 sont au niveau 2, 3 au niveau 3, 6 au niveau 4, 1 au niveau 5 et 2 au niveau 6.

Si le SCoT ne doit pas aller à l'encontre de la liberté du commerce, il doit organiser sa présence dans l'espace urbain.

Les niveaux de fonction commerciale contribuent, selon la justification des choix, 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.

Sur la carte de la page 17 le même niveau de fonction commerciale est attribué à l'ensemble des espaces commerciaux d'un même secteur comme s'il ne dépendait que de la taille de la zone de chalandise. Cette valeur repose pourtant sur d'autres critères (Cf. p.16) qui devraient permettre de différencier le niveau des centralités par rapport à celui de la périphérie.

Limitation du nombre de grandes surfaces

Le développement des grandes surfaces en extension est critiqué par plusieurs contributeurs (01R06a ; 01D94, 01O02 ; 01C10).

Le SCoT interdit bien 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 ces 21 sites 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).

Le projet de zone commerciale adossé à la création d'une ZAE était inscrit au SCoT de 2011. Il n'a pas été réalisé et a connu de nombreuses vicissitudes judiciaires.

Le projet est essentiellement motivé par le déplacement de deux enseignes actuellement présentes dans la polarité commerciale urbaine de niveau 2 située dans une position centrale par rapport au développement de la commune.

Son maintien apparaît comme contraire à de nombreuses orientations du présent SCoT (01D94, 01O02) :

- 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.

Augmentation des surfaces de vente

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.

Le SCoT ne définit ni la proportion de nouveaux commerces devant s'établir dans les centralités ni un objectif maximum de consommation d'espace en extension ni de règles de densité proprement dites.

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

Nous compléterons nos analyses sur ce sujet dans le chapitre III-1.5.

Landerneau : 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.

La présence en continuité du centre-ville de la polarité commerciale urbaine du Bois Noir qui est un secteur de renouvellement urbain important devrait pouvoir équilibrer le développement du secteur de Bel-Air.

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 centre de la commune est considéré comme une polarité urbaine commerciale de niveau 2. Le Faou compte également une polarité commerciale périphérique de 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 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 un Village, il est nécessaire que l'emprise commerciale soit limitée à l'existant (Cf. III-1.4).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 absence de classement en Village la PCP de Quiella peut-elle se développer ?

I-3.3.2 : Conditions d'implantation des activités commerciales (DAAC)

NOTRE ANALYSE

Principes généraux

Les nouvelles implantations commerciales ne peuvent se faire qu'au sein :

- des centralités urbaines commerciales,
- des polarités commerciales urbaines et périphériques,
- de secteurs identifiés dans l'enveloppe urbaine par les documents locaux d'urbanisme,

À titre exceptionnel, en lien direct avec :

- un site ou un équipement touristique identifié dans le document d'urbanisme local,
- au sein de zones d'activité économique uniquement, l'activité de production des industriels ou artisans.

		Secteurs à vocation commerciale forte			Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions			Secteurs sans vocation commerciale
		CENTRALITÉ URBAINE	POLARITÉS COMMERCIALES		RESTE DE L'ENVELOPPE URBAINE	SITES ET ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES	ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (non commerciales)	DIFFUS
		URBAINES	PÉRIPHÉRIQUES					
NOUVELLES IMPLANTATIONS	Possibilité d'implantation de nouveaux commerces	OUI			Seulement dans secteurs définis par le document d'urbanisme local, où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable	Seulement si lié à la vocation touristique du site ou de l'équipement	Seulement si : - strictement lié à une activité de production sur site des industriels et artisans, - le commerce n'est pas l'activité principale de l'entreprise.	NON
	Création : Surface de vente minimale	-	300 m ² <small>(seuil pouvant être relevé dans les documents d'urbanisme)</small>		-	-	-	Sans objet
	Création : Surface de vente maximale	Plafonds de niveau 1 – Selon le type d'activité*	Selon niveau de fonction commerciale et type d'activité*		300 m ²	-	30 % de l'outil de production affilié, dans la limite de 300 m ²	Sans objet
EXISTANT	Extension des commerces existants	Dans la limite des plafonds de surface de vente			15 % maximum de la surface de vente à l'approbation du SCoT + plafond niveau 2			

* Type d'activité : grandes surfaces alimentaires / meubles / bricolage - jardinage / autres

Petites surfaces commerciales et artisanales

Les surfaces de vente inférieures à 300 m² ne peuvent pas s'installer dans les polarités commerciales périphériques ce qui exclut la création de galeries marchandes ou d'ensemble commerciaux composés de cellules de moins de 300 m².

Grandes surfaces commerciales et artisanales

Les surfaces de vente supérieures à 300 m² ne peuvent être implantées qu'au sein des centralités urbaines et polarités commerciales identifiées par le DAAC.

Des plafonds de surface de vente maximum sont appliqués aux grandes surfaces suivant leur type d'activité et le niveau de fonction commerciale de la polarité.

Les commerces de véhicules automobiles et de motos ainsi que les drives et les équipements cinématographiques ne sont pas soumis au plafond des surfaces de vente.

	Plafond défini en m ² de surface de vente			
	Grande surface alimentaire	Bricolage-jardinage	Meubles	Autres
Niveau 1	2 200	2 000	1 000	1 000
Niveau 2	2 700	3 000	1 500	1 000
Niveau 3	3 200	4 000	2 000	1 000
Niveau 4	4 500	5 000	2 500	2 000
Niveau 5	6 000*	5 000	2 500	2 000
Niveau 6	10 000	format exceptionnel	format exceptionnel	format exceptionnel

* plafond porté à 10 000 m² pour les polarités brestoises du phare de l'Europe et de l'Iroise

Nos observations

Principes généraux :

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

Il précise les règles relatives aux commerces en relation avec le tourisme ou ceux dont la présence peut être acceptée sur les zones d'activités économiques. Ceux-ci correspondent à des situations exceptionnelles et ne peuvent par essence trouver place dans les centralités.

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 ambiguë : telle qu'elle est écrite elle peut être comprise comme la possibilité d'ajouter (+) à l'augmentation de la surface de vente de 15% la surface plafond du niveau 2. 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 sont cohérents avec les niveaux d'armature urbaine du Pays de Brest.

Les commerces sont proportionnés entre autres à leur zone de chalandises. Les centralités commerciales urbaines des communes relèvent du niveau 1 qui permet déjà d'accueillir des moyennes surfaces pour tous les types de commerce. Mais le DOO permet de distinguer dans les centralités des Polarités Commerciales Urbaines qui sont des secteurs qui présentent une densité commerciale particulière. Leur position par rapport aux transports collectifs devrait leur permettre d'avoir un niveau de fonction commerciale différencié de celui des polarités commerciales périphériques du même secteur (cf. nos observations I-3.3.1).

Si certains plafonds apparaissent trop importants aux collectivités, le DAAC leur donne la possibilité de les abaisser.

Polarité commerciale urbaine de Kerscao au Relecq-Kerhuon

Un commerce du Relecq-Kerhuon s'est développé au-delà du plafond de 3 200 m² autorisé sur ce secteur pour les grandes surfaces alimentaires par le SCoT de 2011 (zone de semi proximité ; zone de chalandise de 20 000 à 40 000 habitants). Sa surface alimentaire atteint 4 199 m² auxquels s'ajouteront bientôt 1 500 m² (non alimentaire).

Son propriétaire (01C10) demande que le secteur soit requalifié pour exploiter un hypermarché de 6000 m² ou à défaut pour pouvoir exploiter d'un seul tenant les 4199 m² de surfaces alimentaires et les 1000 m² d'autres commerces.

A l'appui de sa demande il estime que sa zone de chalandise est maintenant d'environ 52 000 habitants.

Le SCoT a classé ce secteur au niveau de fonction commerciale n°3. Pour répondre à la demande du commerçant, il faudrait que le niveau de fonction commerciale de Kerscao soit relevé au niveau 5.

L'existence d'un commerce 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 ayant 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.

NOTA : Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage n'a pas répondu à cette observation. Il n'en avait pas l'obligation mais des informations complémentaires et son point de vue nous auraient été très utiles pour développer notre analyse.

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 afin de ne pas y créer de galeries commerciales susceptibles de concurrencer le commerce de l'enveloppe urbaine.

Il y a par contre 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 employée l'expression « plafond » alors que dans le tableau (p 18) il s'agit de « seuil ».

Le terme de seuil semble plus approprié si la volonté est de durcir les conditions d'implantation dans les polarités commerciales périphériques.

NOTA : une valeur supérieure à 300 m² pour les commerces de proximité serait par contre plus permissive.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?
-

I-3.3.3 : Conditions d'implantation pour limiter les impacts sur l'environnement urbain (DAAC)

Pour limiter les friches et la consommation foncière :

- Mobilisation des surfaces commerciales vacantes,
- Limiter les emprises

Pour les nouvelles implantations :

- Prise en compte du site,
- Intégration paysagère
- Accessibilité : connexion éventuelle aux transports collectifs
- Performance énergétique.

Pour les implantations commerciales de plus de 1000 m² de surface de vente un dispositif de récupération des eaux pluviales doit être prévu.

Nos observations :

Zones à enjeux de renouvellement urbain

Plusieurs zones du territoire présentent des surfaces commerciales vacantes et sont qualifiées de zones à enjeux de renouvellement urbain prioritaire dans le chapitre II-2.2 consacré de manière plus générale aux activités économiques : Kergonan et Kergaradec à Brest, Kerscao au Relecq-Kerhuon, Bois-noir à Landerneau.

Ces zones ont parfois un caractère mixte mais pour plus de clarté cette liste pourrait être rappelée dans ce chapitre.

Orientations urbanistiques...

Le DOO liste les orientations urbanistiques et architecturales pour limiter l'impact des implantations commerciales.

Il pourrait y être rajouté 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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

Diagnostic

La pratique des modes actifs n'est pas toujours facilitée par la configuration des réseaux routiers.

- *Vélo : un service de location de vélos classiques ou électriques (5 stations, 150 vélos) est proposé aux abonnés du réseau de transport collectif Bibus.*
- *Marche : au cœur de l'agglomération brestoise, 40 % des déplacements se font en marchant.*

PADD (II.E)

Développer la pratique de la marche et du vélo pour les déplacements de proximité :

- *organisation urbaine favorisant les courtes distances : renforcement des services, équipements, logements et emplois dans les centralités et aménagement d'espaces publics attractifs.*
- *intégration dans les documents d'urbanisme de dispositions telles que pistes cyclables, zones 30...*
- *recherche d'une continuité des principaux itinéraires cyclables au quotidien et de loisir*
- *Faire des politiques de stationnement un levier pour le développement des modes actifs*

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA : Néant

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mobilité au quotidien

- Afin de limiter les pollutions et nuisances générées par le trafic routier, le SCoT « promeut une mobilité conjuguant marche à pied, vélo, transports en commun et covoiturage. Pour cela, il décline des orientations relatives au développement de l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité et la découverte du territoire.

01D30a

Favoriser la marche et l'usage du vélo

- Rechercher la continuité cyclable du territoire en facilitant le franchissement des voies interdites aux vélos (N12, N165) et des autres voies inadaptées et dangereuses (D788, D13, ...), en remplaçant les obstacles imperméables par des plots (ex : rue du petit Kerzu à Brest).

01D11

- Améliorer l'accessibilité des espaces paysagers en milieu périurbain par des sentiers piétons et des pistes cyclables connectées au réseau existant.	01D26
- Rétablir l'accès à la grève dans la baie du Moulin Blanc (Relecq-Kerhuon) via l'escalier bétonné qui donnait entière satisfaction.	01D27
- Généraliser lorsque cela est possible les dispositions du code de la route favorables à un déplacement en vélo efficace et sécurisé.	01D30a
- Conserver et renforcer la sécurité et la qualité paysagères des itinéraires cyclistes.	01D30a
- Renforcer l'accessibilité des cyclistes aux espaces naturels urbains.	01D30a
- Développer les zones de rencontre et les zones de trafic apaisé	01D30a
- Faciliter l'accès au vélo à assistance électrique.	01D30a
Véloroutes et voies vertes	
- Relier la métropole brestoise au Faou et Lesneven à Landerneau, Compléter les axes pré-identifiés par l'axe Brest-Guilers-St-Renan, Prolonger cet axe jusqu'à Lanildut, et inscrire l'axe Landerneau-Brest le long de l'Elorn.	01D30a
- Articuler les itinéraires piétonniers, équestres et cyclables locaux avec les itinéraires nationaux en favorisant les secteurs touristiques.	01D30a
- Favoriser, lors des créations de nouveaux itinéraires, des tracés efficaces en termes de distances et isolés de la circulation routière.	01D30a
- Favoriser le développement des pistes cyclables praticables, sécurisées, agréables et continues.	01D99
- L'intermodalité est importante, à Brest le vélo ne peut pas être transporté dans les tramways aux heures de pointe (handicap majeur).	01D79
- L'essor du vélo doit être accompagné d'une politique ambitieuse. Brest est classée en bas de tableau (enquête FUB).	01D79

REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

Les principales orientations du DOO en matière d'habitat (I-2) et de consommation d'espace (III-1) doivent permettre d'accroître la part des modes actifs dans les déplacements usuels.

1-4.1.1. La mobilité au quotidien

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques de déplacement veilleront à :

- permettre l'augmentation, lorsque cela est possible, de l'espace public disponible le long des axes de circulation et la circulation des piétons et des cyclistes dans de bonnes conditions de confort et de sécurité dans les zones urbaines et les zones rurales. La liaison entre les pôles du SCoT et une continuité entre les itinéraires cyclables seront recherchées.
- garantir la desserte par les modes actifs des gares, des arrêts de transports collectifs, des aires de covoiturage, des écoles, des équipements publics, des secteurs touristiques et des zones d'activité.
- permettre le développement des équipements de stationnement public des vélos
- promouvoir un aménagement public favorable aux modes actifs : zones 30, plateaux...

1-4.1.2. Véloroutes et voies vertes

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques de déplacement veilleront à :

- poursuivre l'aménagement de la « véloroute du littoral »,
- poursuivre l'aménagement d'un itinéraire reliant Châteaulin et Camaret-sur-Mer sur le tracé d'une ancienne voie ferrée,
- relier la métropole brestoise au Faou et relier Lesneven à Landerneau,
- articuler les itinéraires piétonniers, équestres et cyclables avec les itinéraires nationaux en favorisant les secteurs touristiques.

Nos observations

Les dispositions du DOO concernant la mobilité au quotidien paraissent en retrait par rapport aux objectifs du PADD : « permettre, lorsque cela est possible... », à la place de « développer », « organiser », « intégrer »...

L'accent n'est pas suffisamment mis sur la qualité des infrastructures piétonnières et cyclables, indispensable à l'attractivité de la pratique de la marche et du vélo, qui seule pourrait entraîner son développement, grâce à plusieurs dispositions (01D30a +) :

- création de véritables pistes cyclables séparées de la circulation automobile et non de bandes cyclables, afin d'améliorer le confort et la sécurité,
- qualité paysagère des itinéraires piétonniers et cyclables,
- franchissement des grandes voies de circulation dans de bonnes conditions,
- création de nouveaux tracés pour assurer la continuité des itinéraires du quotidien et leur connexion avec les réseaux touristiques, voies vertes et véloroutes.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

Diagnostic

Le réseau ferroviaire :

- La régénération de la ligne Landerneau-Quimper a été engagée fin 2016. Trois gares du Pays de Brest seront desservies.
- Les modalités d'évolution de la desserte ferroviaire périurbaine entre Brest et Landerneau restent à étudier.

Le transport maritime

- La desserte régulière des îles d'Ouessant et de Molène est assurée en permanence au départ de Brest, via Le Conquet.

Une population dispersée limitant le déploiement des transports en commun

- La qualité de l'offre de transports en commun varie largement selon l'importance des bassins de population.
- Les réseaux actuels sont organisés en lignes radiales entre les pôles structurants et la métropole.
- La majeure partie des communes périurbaines en situation de croissance démographique sont peu ou pas du tout desservies, la faible densité de population (122 habitants par km²) ne permettant pas l'établissement de lignes à haute fréquence.
- Moins de 10 % des trajets sont réalisés en transports en commun, moyenne 3 fois supérieure en ville de Brest.
- La mise en service du Tramway en 2012 constitue un atout majeur d'attractivité.

Le développement de l'intermodalité et le des réseaux de transport en commun

- Un portail d'information multimodal est en service au niveau départemental.
- De nouvelles liaisons sont en service ou prévues depuis le SCoT de 2011 :
 - liaisons maritimes depuis Brest vers les sites de la Marine Nationale de l'Île Longue et de Lanvéoc-Poulmic.
 - extension du réseau de bus à Landerneau

PADD (II.E)

Une offre performante étant conditionnée par un nombre suffisant d'usagers, l'offre sera prioritairement orientée vers les zones les plus denses. Réciproquement, l'urbanisation nouvelle est orientée vers les pôles, à proximité de l'offre de transports en commun existante.

- Promouvoir le développement du réseau de transport en commun en site propre (TCSP) et les parkings relais ;

- Articuler les transports en commun avec le réseau ferré par le développement du pôle d'échange multimodal de la gare de Brest ;
- Conforter le pôle d'échange multimodal de la gare de Landerneau ;
- Renforcer le lien ferroviaire entre Brest et Landerneau par augmentation de la cadence et des haltes ;
- Aménager les entrées d'agglomération pour fluidifier la circulation des transports en commun ;
- Les liaisons entre les pôles du SCoT et Brest métropole sont des axes stratégiques, y compris une liaison maritime entre Brest et la presqu'île de Crozon.

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)</u> <u>Transition énergétique</u> - Prendre des dispositions intégrées au DOO afin d'aller plus loin dans la mise en place des objectifs du PADD (I-4) - Proposer des objectifs territorialisés en fonction de la vulnérabilité, des besoins et potentiels des territoires, à destination des EPCI ayant vocation à élaborer un PCAET avant le 31 décembre 2018 (I-4).
<u>LANDERNEAU</u> - Demande que les transports en commun soient pensés depuis et vers Landerneau notamment pour la liaison l'aéroport et les zones économiques périphérique (I.4.2)
<u>SAINT-PABU</u> - Insuffisance de la desserte de la Commune par les transports en commun (I-4-2.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
- Rétablir les quatre abris-bus qui ont été démontés au Relecq-Kerhuon (Moulin Blanc, Baradozic, Camfrout et Le Passage).	01D27
- Il faut abandonner le téléphérique (précaire et pas assuré). - Abandonner le projet de TRAM Est-Ouest (bus électriques).	02R05a 02R05a
- Ajouter au 1 ^{er} alinéa « soit poursuivie, dont les réseaux cyclables ». - Lors du développement des dessertes BHNS intégrer la création d'itinéraires cyclables sécurisés et connectés aux itinéraires existants - <u>Offre de transports urbains dans la métropole</u> - Préciser qu'un effort particulier sera apporté à la réduction des discontinuités le long des rives de la Penfeld.	01D30a 01D30a 01D30a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

I-4.2.1. Liaisons routières interurbaines et trans-rade

Desserte à très haut niveau de service des lignes Saint-Renan / Brest et Lesneven / Plabennec / Brest, avec une entrée facilitée dans Brest (couloir de bus réservé ou connexion au tram)

Les autres pôles du Pays devront être connectés aussi efficacement que possible via :

- *le renforcement de la ligne Lesneven / Landerneau, avec prolongement vers Daoulas à étudier, et des lignes Ploudalmézeau / Plouguin vers Brest et Plouguerneau / Lanilis vers Brest,*
- *la desserte interurbaine des communes du sud de la rade via Le Faou,*
- *l'organisation d'une desserte performante entre Brest et la Presqu'île de Crozon : un transport permanent par voie maritime, connecté à une desserte interne de la presqu'île, devra être développé.*

I-4.2.2. Offre de transports urbains dans la métropole

Afin de réduire le trafic automobile, les politiques de déplacement devront répondre en priorité aux besoins des actifs, étudiants et lycéens.

Le développement de transports en commun en site propre sera poursuivi.

Une attention particulière sera accordée à l'articulation avec les autres modes de transport et aux rabattements vers les points d'arrêt majeurs.

I-4.2.3. Liaisons ferroviaires

La modernisation de la ligne Brest-Quimper devra se poursuivre. La réalisation d'un nouveau franchissement de l'Elorn est la seule possibilité d'améliorer significativement l'offre.

Le renforcement de la ligne TER Brest Landerneau pourrait s'appuyer sur la création de nouvelles haltes et la réactivation de gares anciennes.

Un équipement permettant l'articulation entre transports urbains, interurbains et ferroviaires est à envisager et pourrait trouver sa place à l'est de l'agglomération brestoise.

I-4.2.4. Liaisons aux sites touristiques

Une desserte en transport collectif est à rechercher pour les équipements touristiques majeurs et les sites à forte notoriété ; en particulier, conforter la liaison entre Le Conquet et Brest, afin d'assurer la desserte vers les îles.

Nos observations

- Les dispositions du DOO répondent généralement bien aux objectifs du PADD et sont bien représentées sur la carte « principales lignes de transport en commun et intermodalité » de la page 22.
- La desserte de l'aéroport par les transports en commun depuis Brest et Landerneau n'est pas traitée.
- 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...

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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**

PADD (II.E)

- Développer les parkings relais
- Développer le pôle d'échange multimodal de la gare de Brest
- Conforter le rôle de pôle d'échange multimodal du pôle gare de Landerneau
- Articuler et connecter les réseaux et inciter aux échanges entre les modes par des services adaptés. L'optimisation de la complémentarité entre les transports en commun et les transports individuels se traduit par l'aménagement de parkings relais, d'aires de covoiturage et de stationnement pour vélos, la création d'équipements de recharge pour véhicules électriques.

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Transition énergétique

- Prendre des dispositions intégrées au DOO afin d'aller plus loin dans la mise en place des objectifs du PADD (I-4)
- Proposer des objectifs territorialisés en fonction de la vulnérabilité, des besoins et potentiels des territoires, à destination des EPCI ayant vocation à élaborer un PCAET avant le 31 décembre 2018 (I-4).

OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

Le DOO se contente de reprendre l'objectif de complémentarité entre transports collectifs et individuels du PADD concernant les parkings relais et les plateformes d'échanges multimodales (PEM).

Nos observations

- Le pôle d'échange multimodal envisagé « à l'Est de l'agglomération brestoise » mériterait d'être mieux situé. Il ne figure pas sur la carte de la page 22. Est-il réellement envisagé ?

- Les autres PEM et les parkings relais sont bien localisés sur la carte de la page 22.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

PADD (II.E)

- Rechercher une organisation simple, lisible et efficiente des transports en commun (ligne, gouvernance, tarification) ;

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE.

- Il est souhaité que soit instaurée une instance de gouvernance locale en matière de mobilité et de déplacements à l'échelle du Pays (I-4.4.)

SERVICES DE L'ETAT

Transports et déplacements

- Il aurait été pertinent d'envisager un schéma des déplacements à l'échelle du Pays préalablement à la révision du SCoT, en non après, afin de définir les orientations les plus adaptées aux enjeux (I-4.4.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|--------|
| - Il manque un plan de développement sur le pays de Brest des mesures alternatives à l'usage de la voiture (covoiturage, tram, bus, et cars, téléphérique, bateaux, voies cyclables). | 01D89a |
|---|--------|

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

Un « schéma des déplacements » paraît nécessaire pour coordonner l'ensemble des projets à l'échelle du Pays, permettre une meilleure articulation entre planification et programmation et engager une démarche d'animation du partenariat entre collectivités.

Un plan global de coordination et d'optimisation des offres de mobilité recherchera :

- la complémentarité entre dessertes métropolitaines, urbaines et locales,
- la performance des transports collectifs,
- l'amélioration de l'articulation de l'ensemble des modes de déplacement.

Nos observations

Au-delà d'un « schéma des déplacements », une instance de gouvernance à l'échelle du Pays en matière de mobilité et de déplacements assurerait une meilleure coordination et efficacité des politiques publiques dans ce domaine.

Il aurait été souhaitable que ce « schéma des déplacements » soit élaboré, ou au moins envisagé, préalablement à la révision du SCoT pour en fixer les objectifs en la matière.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 (gouvernance...) ?
- Le SCoT doit-il avoir la charge de mettre en œuvre un plan de déplacement ?

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

Diagnostic

- Le territoire dispose d'un réseau très dense de voies routières de bonne qualité.
- Des aménagements routiers sont en cours ou programmés afin de faciliter les liaisons internes au Pays.
 - axe Lesneven – Landerneau – Daoulas qui interconnecte les deux voies express (RN 12 et RN 165),
 - axe Saint-Renan – Gouesnou – Guipavas (RD 67) qui sert de rocade de contournement nord de l'agglomération brestoïse,
 - voie de Lanvian : la réalisation de cette voie nouvelle reliant la RN 12 à la RD 712 est liée à l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE dont elle doit assurer la desserte.
- Une mobilité intérieure marquée par l'automobile :
- La voiture individuelle occupe toujours une place prépondérante dans les déplacements.
 - l'automobile représente le choix modal pour 87 % des déplacements dans les intercommunalités.
 - cette proportion atteint 75 % dans les communes périphériques de la métropole et 54 % dans la ville de Brest.
- La croissance du trafic automobile résulte de l'indépendance géographique de trois facteurs :
 - l'organisation des loisirs,
 - la localisation des emplois,
 - la fonction résidentielle.
- Néanmoins le taux de congestion des réseaux reste faible.

PADD

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

- Le SCoT met en œuvre des politiques publiques permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre en agissant sur les principales sources émettrices en promouvant (entre autres mesures) l'amélioration des performances énergétiques des transports.
- Pour améliorer la qualité de l'air, il vise à réduire les émissions de polluants en favorisant l'alternative au tout-voiture.

II.E Dans un contexte de raréfaction des finances publiques et de protection de l'environnement, le SCoT donne la priorité à l'optimisation des infrastructures existantes, en n'y apportant que le minimum de linéaire supplémentaire.

- Liaisons est-ouest à conforter : axe entre Saint-Renan et la RN 12, qui sert de rocade de contournement nord de l'agglomération brestoïse, et pour l'accessibilité au CHRU, à la Technopole et à la base navale.
- liaisons nord-sud à conforter :
- axe Lesneven – Landerneau – Daoulas qui interconnecte les deux voies express (RN 12 et RN 165)
- voie de Lanvian : la réalisation de cette voie nouvelle reliant la RN 12 à la RD 712 est liée à l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE dont elle doit assurer la desserte.
- aménagement des entrées d'agglomération pour fluidifier la circulation des transports en commun

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE.

- La charge de l'impact de l'urbanisation sur le réseau des routes départementales ne saurait être imposée au CD sans négociation préalable. Aussi, le CD demande que le SCoT établisse une hiérarchisation des besoins en infrastructures à l'échelle du Pays. Pour chaque opération, il est attendu des précisions sur l'enjeu de développement territorial poursuivi, alors que ces besoins sont simplement juxtaposés (I-4.5. p26 du DOO).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Maîtrise du développement de l'offre routière

- La possibilité affichée dans le DOO de construire encore de nouvelles voies routières est en contradiction avec le PADD qui a pour objectif de limiter l'usage de la voiture.
- L'objectif devrait être de ne plus créer de voies routières nouvelles mais d'aménager celles qui existent pour les usages alternatifs.

01D89a

01D89a

Carte des aménagements routiers et covoiturage

- Faire apparaître des projets d'autoroutes pour vélos traversant les villes ainsi que ceux de type rocade	01D30a
<u>Voie Daoulas Landerneau Lesneven (RD770) (voie de Lanrinou à Pencran)</u>	
- Requalifier le bois de Pencran au SCoT en zone de biodiversité majeure afin que le projet de voie n'y porte pas atteinte.	01D94
- Opposition à la programmation de la nouvelle voie de Lanrinou.	01O03
<u>RD 127 (DOO, p. 28)</u>	01R08a
- Voie confondue à tort avec la RD 27. La RD 127 est un itinéraire touristique et pas un axe majeur. La piste cyclable (DOO, p 147) est située le long de la RD 27 (et non pas de la RD 127).	
<u>Contournement Nord de Brest</u>	
- Actualiser le projet de contournement nord de Brest (nouveaux quartiers, tramway, extension du Leclerc).	01R06a
- Prévoir dès maintenant un doublement du pont de la Villeneuve qualifié de goulet d'étranglement.	01R06a

REponses Apportees par le Maitre d'Ouvrage : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

Sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation, optimiser l'emprise des routes en limitant la multiplication des emprises nouvelles et les délaissés fonciers qu'elles engendrent. Privilégier la réutilisation d'infrastructures existantes et la multifonctionnalité de celles qui sont créées.

La création de voies nouvelles ou le réaménagement d'itinéraires répondront au moins à l'un des objectifs suivants :

- renforcer le maillage des voies locales pour faciliter les déplacements internes à un secteur ou à un pôle urbain,
- améliorer la desserte des grands sites économiques,
- améliorer la sécurité routière,
- permettre l'apaisement de la circulation et la requalification des traversées d'agglomération,
- permettre l'apaisement de la circulation et la requalification des entrées de ville et des traversées d'agglomération,
- fluidifier la circulation des transports en commun,
- accompagner les nouvelles opérations d'aménagement urbain, économique et touristique,
- conforter les échanges entre l'est et l'ouest et entre le nord et le sud du Pays.

L'optimisation et la sécurisation des réseaux de voirie doivent prendre en compte les véhicules lents.

Sont à prévoir :

- l'amélioration de la rocade de l'agglomération brestoise, comprenant la réalisation de la nouvelle voie urbaine nord de Lambézellec ;
- l'amélioration de la RD 67 entre Saint-Renan et la RN 12 permettant de faciliter la circulation des véhicules agricoles et des véhicules lents et de sécuriser les échanges avec le réseau secondaire ;
- l'aménagement de la liaison Lesneven – Landerneau – Daoulas (RD 770) ;
- la réalisation de la voie de desserte de l'espace économique de Lanvian, assurant par ailleurs le maillage entre Plabennec, la RN 12 et la RD 712 (route de Brest à Landerneau) ;
- une amélioration des échangeurs de la RN 265 au sein de l'agglomération brestoise, de la RN 165 au sud du Pays et de la RN 12 ;
- une étude sur le franchissement à la fois routier et ferroviaire de l'Elorn ;
- le renforcement des axes qui desservent la Presqu'île de Crozon ;
- l'amélioration de la RD 13 entre Plouguerneau et la RN 12 et de la RD 788 entre Le Folgoët et Gouesnou ;
- la possibilité de réalisation de la voie dite de Lanrinou (agglomération de Landerneau).

Nos observations

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

La disposition consistant à conditionner la création de voies nouvelles ou le réaménagement d'itinéraires à la réponse à au moins un des huit objectifs cités n'apporte en réalité aucune restriction, tant certains de ces objectifs sont évidents, par exemple : « renforcer le maillage des voies locales » ou « conforter les échanges ».

Le diagnostic relève que le Pays dispose d'un réseau très dense de routes de bonne qualité. On pourrait donc s'attendre (cf. 01D89a) à ce que l'objectif de maîtrise de l'offre routière impose de simples aménagements du réseau existant. Or 4 créations de voies nouvelles sont prévues.

On observe néanmoins qu'aucune de ces créations n'est certaine :

- La réalisation de la voie de Lanvian est liée à l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE.
- Le projet de la nouvelle voie urbaine nord de Lambézellec par la vallée du Spernot se heurte à une forte opposition associative. Il n'est d'ailleurs pas prévu de solution alternative pour le contournement nord de l'agglomération brestoise.
- De même la création de la voie de Lanrinou à Pencran, projet contesté depuis de nombreuses années, fait l'objet d'observations défavorables du public (01D94 et 01O03).
- Le franchissement routier de l'Elorn est subordonné à son franchissement ferroviaire, cette condition n'étant d'ailleurs pas suffisante car sa faisabilité est incertaine.

Les aménagements du réseau existant n'appellent pas d'observations. Ils sont bien représentés sur la carte « Aménagements routiers, covoiturage » de la page 24.

L'étude d'un projet de franchissement à la fois routier et ferroviaire de l'Elorn est à rapprocher de la réalisation de la voie de desserte de la ZAE de Lanvian à partir de la RN 12. Il apparaît sur la carte « aménagements routiers » de la page 24 que la continuité de ces deux aménagements et son prolongement au sud vers la RN 165 constitueraient une grande rocade de contournement Est de l'agglomération brestoise.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ferroviaires 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 fait-il mention d'études permettant de s'assurer qu'il n'est pas possible d'aménager les voies routières existantes ?

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

Diagnostic

- *L'enjeu est le développement du covoiturage sur les trajets domicile - travail pour réduire les pointes de saturation du réseau routier.*
- *Aujourd'hui, 20 aires labellisées sont localisées aux principaux points d'intersection du réseau routier.*
- *Le stationnement est le levier principal de l'objectif de modération de la circulation des véhicules motorisés.*
- *Le taux élevé de motorisation des ménages et le déficit de stationnement privé expliquent le stationnement nocturne très élevé sur la voie publique, surtout à Brest.*
- *Les règlements des POS et des PLU ont permis une augmentation de l'offre privée qui demeure néanmoins insuffisante.*

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)</u>
<u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u>
- Recommander la prise en compte des convois agricoles dans les aménagements de voies de circulation en entrée de ville ou de bourg (I-4.5).
<u>SERVICES DE L'ÉTAT</u>
<u>Transports et déplacements</u>
- Il est regrettable que le SCoT ne fixe pas d'orientations concernant les déplacements entre intercommunalités (qui constituent un taux important), ni à l'échelle intracommunautaire (I-4.5.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Maîtrise du développement de l'offre routière

- L'intermodalité des transports (p 457 à 524) préconisée dans le RP n'est pas prise en compte lorsque de nouvelles zones industrielles et commerciales sont prévues en pleine terre, ce qui renforce le tout camion (I-4.5).

01D01a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

- Conforter les 20 aires de covoiturage existantes figurées sur la carte de la page 24.
- Réaliser en priorité les nouvelles aires en cohérence avec les projets localisés sur la même carte.
- Définir de nouvelles localisations ou extension d'aires à proximité des principaux nœuds routiers.
- Réfléchir dans la gestion du stationnement à l'intégration des questions de l'auto-partage.
- Dans les politiques de stationnement, prendre en compte la nécessité de déployer un réseau dense de bornes de recharge électrique, et intégrer les réflexions sur les autres formes d'alimentation.

Nos observations

- Les sujets du covoiturage et de la gestion du stationnement n'appellent pas d'observations.
- Les aires de covoiturage existantes et projetées sont bien représentées en relation avec le réseau routier sur la carte de la page 24.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

Diagnostic

Un certain contraste existe entre le nord et le sud du Pays, séparés par l'Elorn. Au nord s'étend une pénélaine avec des paysages ouverts. Le sud se montre plus découpé, plus vallonné, impression renforcée par la présence accrue du bocage et de la forêt.

Des menaces pèsent sur la préservation des paysages locaux du fait de l'étalement urbain, d'une urbanisation mal intégrée à l'environnement, de son développement linéaire le long des routes et de la banalisation des entrées de ville.

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

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

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE.

Préservation et valorisation du patrimoine

- Le DOO pourrait mentionner un objectif lié aux patrimoines (I-5.2.)
- Il serait intéressant que le label « Ville d'art et d'histoire » de la Ville de Brest rayonne en direction des villes et communes du territoire (I-5.2.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

I-5. Ajouter au rappel des enjeux l'alinéa suivant

- La contribution des espaces de mobilités actives dans l'identité paysagère d'un territoire devient une

01D30a

<p>évidence. Il suffit pour s'en convaincre de voir à quel point l'image du vélo est attachée à celle des villes du nord de l'Europe. Un modèle « à la façon du Pays de Brest » mérite d'être réfléchi, par exemple autour du concept de la ville apaisée.</p> <p><u>Ajouter à la carte et à la liste des paysages et sites emblématiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les rives de la Penfeld et le port de Brest 	01D30a
<p>I-5.1. Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donner la priorité au développement des mobilités douces dans les sites emblématiques et permettre les connexions entre les véloroutes et les voies vertes. 	01D30a
<p>I-5.2. Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des routes et conserver le caractère naturel ou agricole et les éléments paysagers (haies, bois, arbres isolés) le long des itinéraires doux. 	01D30a
<p><u>Carte des entités paysagères (p.30)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La bande littorale comprend au moins cinq identités paysagères : Blancs Sablons, Port/Kermorvan, Ria/Kerjean, Portez, Côte rocheuse ouest. - Tous les abers sont repérés sauf celui du Conquet. 	01D100a 01D100a
<p>I-5.2.1 : Le terme « plaine légumière » (1-5.2.1) n'a rien à voir avec la géographie ou la géologie, le remplacer par « plaine côtière nord ».</p>	01D89a
<p>I-5.2.4. Les paysages de la rade</p> <p>Dans les parties « L'espace portuaire », « Les estuaires de la rade », « La vallée de l'Elorn », « L'Aulne maritime », « La baie du Poulmic » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un cheminement piéton, et cycliste, continu au plus près de la côte en s'appuyant sur les chemins existants et en les connectant. 	01D30a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

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

Diagnostic

- *Les sites emblématiques sont en grand nombre et très variés, mais peu connectés entre eux : villes historiques, éléments ponctuels (ponts, abbayes..), patrimoine naturel, ports, belvédères. Pour conforter l'attractivité touristique du Pays, de meilleures connexions sont nécessaires, afin d'augmenter leur visibilité et organiser des circuits touristiques.*

PADD (II.A)

- *La cohérence et le développement des véloroutes et des sentiers de randonnée permettent de valoriser les paysages et de renforcer leur lien.*
- *Les sites emblématiques sont mis en valeur afin de faciliter la découverte du territoire.*

DOO

Les documents d'urbanisme doivent concourir à :

- *préserver, connecter et valoriser les paysages emblématiques (carte p. 28),*
- *mettre en avant la diversité des paysages littoraux et préserver leurs caractéristiques topographiques,*
- *permettre les connexions entre les véloroutes et les voies vertes,*
- *permettre la continuité du sentier littoral au plus près des côtes en les connectant aux chemins existants,*
- *favoriser une diffusion depuis le littoral vers les terres,*
- *préserver, protéger et valoriser les sites d'intérêt patrimonial identifiés sur la carte de la page 28 et nommés dans l'annexe 1 du DOO,*
- *valoriser les belvédères emblématiques (carte p. 28),*
- *mettre en avant l'identité portuaire et maritime, favoriser l'accès à la mer.*

Nos observations

- Les paysages emblématiques et les sites d'intérêt patrimonial sont clairement identifiés, pour 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 (Développer le tourisme), plus précisément en II-5.1.2 (Favoriser la pratique des randonnées piétonnes et

cyclistes).

- Ces mobilités douces ont de plus l'avantage de concourir à la préservation des paysages et de l'environnement des sites touristiques en diminuant l'impact du stationnement des véhicules automobiles.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?
-

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

Diagnostic

- *Le Pays de Brest présente une grande diversité de paysages qui jouent un rôle majeur dans la construction de l'identité locale. On distingue cinq grands ensembles paysagers :*
 - *les paysages urbains,*
 - *la rade de Brest,*
 - *les paysages terrestres,*
 - *les paysages maritimes et côtiers,*
 - *les Abers.*
- *L'agriculture et l'économie liée à la mer ont façonné l'essentiel des paysages du territoire, aujourd'hui reconnus pour leurs valeurs patrimoniale, culturelle et naturelle.*

PADD (II-A)

Le SCoT vise la mise en valeur de ces paysages caractéristiques et du patrimoine bâti présent dans les espaces urbains et ruraux. Dans ce cadre il détermine les conditions de changement de destination.

- *Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique : le SCoT vise la mise en valeur de ces paysages et du patrimoine bâti présent dans les espaces urbains et ruraux. Dans ce cadre il détermine les conditions de changement de destination.*
- *Valoriser le cœur des villes et des villages : trouver un équilibre entre préservation, valorisation et transformation.*
- *Valoriser les silhouettes urbaines : les lisières urbaines et les limites des extensions urbaines doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dans les communes littorales, éviter la formation d'un front urbain continu.*

DOO

Les documents d'urbanisme concourent de manière générale à :

- *maintenir, voire améliorer, la qualité des silhouettes urbaines,*
- *favoriser l'intégration du bâti existant dans son environnement,*
- *préserver le bâti d'intérêt patrimonial,*
- *veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions,*
- *limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des routes,*
- *valoriser les belvédères,*
- *préserver les vallons.*

Ils prennent ensuite en compte les spécificités des entités paysagères (cf. carte p. 30)

I-5.2.1 Les paysages terrestres

- *le plateau léonard : assurer une protection du bocage*
- *la plaine légumière : préserver les éléments bocagers structurants ; valoriser les perspectives sur la mer depuis les bourgs ; concilier nouvelles constructions et parcellaire typique en lanières ; favoriser les grandes vues depuis la falaise morte sur la plaine.*
- *les marches de l'Arrée : préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage ; préserver les lignes de crête en y évitant les constructions ; assurer la préservation du bocage et des landes.*
- *les Monts d'Arrée : assurer la conservation des ouvertures visuelles sur le grand paysage ; préserver le bocage et les landes.*

I-5.2.2. Les paysages urbains

- *prendre en compte les enjeux paysagers et le patrimoine architectural des bourgs,*
- *identifier et localiser les éléments patrimoniaux et paysagers,*

- préserver les fenêtres visuelles,
- préserver et renforcer les accès à la nature,
- assurer la connexion de la trame verte et bleue avec l'armature verte urbaine,
- préserver des espaces publics de qualité,
- préserver la falaise morte de l'agglomération brestoise et son caractère paysager.

I-5.2.3. Les paysages maritimes

Dans l'ensemble des paysages maritimes :

- préserver et valoriser les fenêtres visuelles vers la mer,
- anticiper le recul du trait de côte, à la fois pour les constructions nouvelles et pour les chemins côtiers.
- identifier les espaces où les plantes invasives ont un impact négatif sur le paysage.

Le DOO détaille ensuite des préconisations adaptées à chaque secteur de la côte :

- secteur « chaos granitique »,
- côte entaillée,
- côte rocheuse,
- Côte sauvage,
- Presqu'île de Crozon Ouest,
- Presqu'île de Crozon centre,
- Presqu'île de Crozon Est,
- îles.

Parmi ces préconisations, la maîtrise de la pression urbaine en lien avec le développement touristique et la valorisation du patrimoine paysager, architectural et urbain sont les plus fréquentes.

I-5.2.4. Les paysages de la rade

Pour l'ensemble des paysages de la rade :

- développer et valoriser les espaces économiques et les infrastructures liées à la mer,
- conserver les ouvertures des paysages agricoles,
- valoriser le paysage portuaire et l'interface terre-mer.

Le DOO détaille ensuite des préconisations adaptées à chaque secteur de la rade :

- l'espace portuaire,
- la vallée de l'Elorn,
- la baie de Poulmic,
- les estuaires de la rade,
- l'Aulne maritime.

I-5.2.5. Les paysages des abers

- restaurer et protéger le bocage,
- conserver les ouvertures visuelles vers le grand paysage,
- conforter le rôle paysager, hydraulique... des vallées,
- intégrer le bâti en lien avec les activités maritimes du site,
- valoriser les covisibilités et liens entre versants et vallées.

Nos observations

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Les 21 entités paysagères identifiées dans le DOO font chacune l'objet de préconisations très détaillées, ce qui entraîne un grand nombre de préconisations et beaucoup de redondances qui rendent l'ensemble peu lisible. Ce chapitre aurait sans doute gagné à être présenté sous forme de tableau pour les prescriptions détaillées à la suite des prescriptions générales. - Ce niveau de détail entraîne forcément des observations mettant en cause le choix des entités paysagères retenues (01D100a). - Nous n'avons pas d'observation sur le fond au sujet des prescriptions du DOO. - 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. |
|---|

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire

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

Diagnostic

- Les dispositions de la loi Littoral et du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral revêtent une importance particulière pour le Pays, avec ses 600 km de côtes et ses 50 communes littorales sur un total de 86.
- Les secteurs littoraux font l'objet d'une forte pression foncière et concentrent un important nombre d'enjeux :
 - le développement des activités maritimes liées à la mer,
 - la pérennisation de la bonne qualité de l'environnement, dont dépendent la qualité du cadre de vie, mais aussi le développement des activités touristiques,
 - la préservation des espaces littoraux vis-à-vis de l'étalement de l'urbanisation,
 - la mise en valeur du paysage et des éléments du patrimoine, naturel ou bâti,
 - la reconquête de cet espace par les activités agricoles.

PADD (II.B)

Préserver les espaces littoraux

- Pour le SCoT, l'enjeu majeur est la préservation des espaces littoraux.
- Le littoral a connu une urbanisation souvent éparpillée et diffuse, consommatrice d'espace. Le SCoT entend infléchir ce processus et engage les documents d'urbanisme à prendre en compte la capacité d'accueil des milieux terrestres et marins. Le SCoT entend :
 - mettre en cohérence les documents d'urbanisme,
 - promouvoir un développement cohérent de l'urbanisation qui privilégie l'urbanisation en rétro-littoral.
 - permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes,
 - maintenir la relation entre terre et mer, en préservant les espaces naturels, agricoles et les paysages.

Conforter les espaces déjà urbanisés

- Selon la loi Littoral, l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
- Le SCoT délimite les espaces proches du rivage selon des critères liés à la distance à la mer, la covisibilité et la caractéristique des espaces séparant les terrains de la mer.

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Transition énergétique

- Prendre des dispositions intégrées au DOO afin d'aller plus loin dans la mise en place des objectifs du PADD (I-5.)

CHAMBRE D'AGRICULTURE

- Les coupures d'urbanisation se sont régulièrement traduites par un zonage N dans les PLU, sans reconnaissance de la vocation agricole éventuelle. Encadrer plus précisément la déclinaison réglementaire des fenêtres visuelles en prenant en compte les usages agricoles lorsqu'ils sont présents (I-5.3.1.)

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

Application de la Loi Littoral (+ Nuisances et risques)

- Tenir compte des conséquences attendues du changement climatique sur le littoral : érosion, submersions marines, zones portuaires à surélever, impact de l'élévation du niveau de la mer sur les réseaux, notamment d'assainissement ; établir une cartographie identifiant les zones vulnérables, en précisant celles qui devraient faire l'objet de mesures particulières de protection en raison des enjeux économiques (I-5.3.2.)
Il manque un volet maritime qui examine la bande marine littorale pour identifier l'existence et les extensions possibles

d'activités, de concessions et de zones protégées (I-5.3.2)

SERVICES DE L'ETAT

Valoriser le Pays de Brest en préservant le paysage

- Le SCoT aurait pu utilement mentionner la nécessité pour les PLUi de faire figurer la limite des EPR dans les documents graphiques. La cartographie du DOO, à une échelle peu adaptée, ne permet pas une simple transcription de ces limites du SCoT aux PLUi : il conviendrait donc que les PLUi délimitent très précisément les EPR, en particulier pour les enjeux des exploitations agricoles (I-5.3.2 et carte p.54)
- La majorité des villages listés dans le SCoT sont situés dans les EPR, leur extension ne concoure pas aux objectifs de valorisation des paysages et de préservation des fenêtres sur le littoral (I-5.3.2).
- Le SCoT aurait pu encourager les PLUi à ne pas conforter un déséquilibre entre résidences principales et secondaires, le développement de l'urbanisation se faisant souvent au profit de ces dernières (I-5.3.2.).
- La densification est encouragée. Il conviendrait de modérer cette disposition, l'atteinte d'un certain niveau de densité étant de nature à dégrader les paysages dans les EPR (I-5.3.2).

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Dans les espaces proches du rivage, Il aurait été pertinent que le SCoT modère l'objectif d'augmentation des densités en invitant les PLUi à densifier prioritairement les agglomérations plutôt que les villages. L'opportunité de densifier les secteurs comportant au moins 40 habitations groupées ou 80 constructions implantées sans interruption interroge sur l'objectif de préservation des espaces littoraux à long terme (I-5.3.).
- Il aurait été opportun dans certains secteurs de positionner des coupures d'urbanisation de manière longitudinale pour préserver la qualité paysagère des espaces littoraux et éviter une urbanisation dénaturant les espaces. Puisque le SCoT a fait le choix de ne pas les identifier, il importera que les PLUi envisagent cette possibilité (I-5.3.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Pas de volonté nette de combattre l'urbanisation du littoral.	01D77a
- Le port de commerce ne fait pas l'objet d'une gestion digne de ce nom.	01D78
<u>Carte Mise en œuvre de la Loi Littoral</u>	
- Deux coupures d'urbanisation du Conquet sont à rétablir.	01D100a
<u>Coupures d'urbanisation</u>	
- <u>Plougastel-Daoulas</u> K 215 (185 route de Prat Bihan) demandent retour en Uht (coupure d'urbanisation).	02R04a
- <u>Dirinon</u> (130 Lavallot) ZD337 - demandent que cette parcelle redevienne constructible (coupure d'urbanisation).	01C05
- <u>Plouguerneau</u> (Moguéran Izella) Demande que le site soit préservé par le maintien des deux coupures d'urbanisation de part et d'autre du lieudit Moguéran Izella.	01D81a
- <u>Plouguerneau</u> (Iliz Coz) AR9 entre Koréjou et Landevenneg. Demande constructibilité (Koréjou est un village) (AR 9 en coupure urba).	01D73
- Les coupures d'urbanisation, au-delà des fenêtres sur le littoral, sont des zones agricoles ou naturelles respectant la biodiversité.	01D89a
<u>Espaces proches du rivage</u>	
- Etudes complémentaires demandées par M. le Maire de Camaret-sur-Mer, pour réétudier le classement de toute la commune qui se trouve toute en EPR (I-5.3.2) (06R09)	06R09

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Un certain nombre des avis recueillis pendant l'enquête portent sur des parcelles précises. Nous rappelons que le SCoT n'a pas vocation à s'appliquer à cette échelle : il peut localiser des espaces, mais leur délimitation précise sera du ressort des documents d'urbanisme locaux. Les personnes qui se sont exprimées sur ces sujets pourront utilement renouveler leur intervention lors de l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme locaux.

NOTRE ANALYSE

DOO

I.5.3.1. Préserver les fenêtres sur le littoral : les coupures d'urbanisation

- *Les documents d'urbanisme déterminent les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT, figurées sur la carte de la page 54 et précisées dans l'annexe 2 du DOO.*
- *Les coupures d'urbanisation sont classées en zone agricole ou naturelle ; aucune urbanisation nouvelle n'y est autorisée, hormis des structures d'accueil légères et des zones de loisir. Sont de plus autorisées la rénovation et l'extension limitée des constructions existantes.*

I.5.3.2. Organiser et limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

- *Les documents d'urbanisme locaux délimitent les espaces proches du rivage en tenant compte du tracé indicatif figurant sur la carte de la page 54.*
- *Dans ces espaces, l'urbanisation doit être limitée et justifiée ; son extension doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante.*
- *La délimitation de l'extension est prévue de manière préférentielle en profondeur et prend en compte les risques liés au changement climatique.*
- *La densification et le renouvellement urbain sont encouragés également dans les agglomérations et les villages des espaces proches du rivage.*

Nos observations

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 inscrites dans la durée au niveau du SCoT. Elles 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. La plupart des observations du public et des avis des PPA se rapportent à ces coupures.

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

La possibilité donnée aux collectivités d'identifier de nouveaux villages non extensibles, outre le fait que ceci peut être contestable, 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 (RP p. 478) 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. D'autre part il est mentionné que la quasi-totalité des EPR identifiés par le SCoT de 2011 correspond 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.

Il est nécessaire de s'assurer que la limite des EPR sur la commune de Camaret-sur-Mer répond aux critères définis dans le DOO.

Urbanisation

La densification des villages dans les EPR, à partir d'un certain niveau, 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, en lien avec le développement du tourisme, constitue le principal levier de la préservation du littoral, et 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 «Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales ».

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Transition énergétique

- Prendre des dispositions intégrées au DOO afin d'aller plus loin dans la mise en place des objectifs du PADD (I-5.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Qualité des paysages

I-5.4, I-5.5 : La flore pousse spontanément sur les bords de route. Il faut éviter de la faucher systématiquement et concentrer les interventions sur les secteurs à problème (plan de gestion raisonné et pluriannuel) (I-5.4, I-5.5).

01D14a

I-5.4 : Afin de préserver et mettre en valeur les portes d'entrées du territoire, les documents d'urbanisme locaux concourent à :

- Préserver le caractère naturel ou agricole et les éléments paysagers Traiter la transition entre les zones d'activité aux abords des grands axes routiers et le paysage qui les entoure... par des plantations en lien avec le motif paysager environnant. Pour les voix douces, la plantation de haies les isolant physiquement des routes sera privilégiée dans les zones propices.

01D30a

01D30a

01D78

I-5.5 : Les entrées de ville ne font pas faire l'objet d'une gestion digne de ce nom.

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

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

Diagnostic

Les portes d'entrée sont les lieux où se forme la première image du Pays. Elles sont de plusieurs ordres :

- *Routières : depuis la RN 165 (points de vue précédant Le Faou et Brest), depuis la RN 12 et la RD 788 (pas de changement perceptible), et arrivée par la Presqu'île de Crozon avec le panorama du Menez-Hom ;*
- *Ferroviaires : ouvertures tournées vers l'Elorn, puis les ports et la rade de Brest ;*
- *Portuaires : nombreuses*
- *Aériennes : l'aéroport joue un rôle important d'interface ; les installations, sont récentes et modernes ;*
- *Piétonnes et/ou cyclistes : le GR 34 (ou sentier du littoral) permet des entrées par des paysages emblématiques ; une voie verte en provenance de Châteaulin manque de connexions avec d'autres équipements.*

PADD (II.A)

- *Ces ensembles caractéristiques seront valorisés. Une attention particulière doit leur être portée*

NOTRE ANALYSE

DOO

Les documents d'urbanisme concourent à :

- *traiter la transition entre les zones d'activité aux abords des grands axes et le paysage qui les entoure*
- *par une conception préférentielle des zones en profondeur par rapport à l'axe routier,*
- *par une définition, au sein des zones d'activité, des cônes de vue à préserver, du traitement architectural des bâtiments, de l'emplacement des zones de stockage et de stationnement,*
- *par des plantations en lien avec le paysage environnant ;*
- *identifier et conserver les espaces de respiration le long des deux routes nationales et des autres axes majeurs (carte p. 28) afin de préserver les vues sur le grand paysage ;*
- *préserver les vues depuis le train (carte p. 28) ;*
- *mettre en valeur les interfaces ville-port, ville-gare et ville-aéroport identifiées sur la carte p. 28.*

Nos observations

- Ce chapitre n'appelle pas d'observations, les dispositions à prendre par les documents locaux d'urbanisme étant bien détaillées et paraissant suffisantes
- L'observation 01D30a trouve sa réponse dans les dispositions du DOO, sauf l'isolation des voies douces des routes par la plantation de haies, mais cette observation n'est pas propre aux entrées du territoire.

I-5.5. Aménager les entrées de ville

PADD (II.A) : *Le traitement des entrées de ville a un impact fort sur la perception globale du territoire. Afin d'éviter leur banalisation, l'aménagement des limites doit s'appuyer sur des caractéristiques paysagères. Les éléments susceptibles de créer des ruptures de cette perception globale sont donc volontairement limités.*

DOO :

- Définir les limites de l'urbanisation ; s'appuyer sur les limites naturelles ;
- Qualifier les entrées de ville et les aménager pour signaler l'entrée progressive en zone agglomérée ;
- Améliorer la qualité des lisières urbaines en lien avec le motif paysager environnant ;
- Traiter la transition et préserver les liaisons entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels.

Nos observations

- 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 rencontrés souvent en grand nombre aux entrées de ville. Cette nuisance visuelle n'est pas évoquée dans le diagnostic et aucune disposition n'est prévue dans le DOO pour la limiter.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

II-1. Connecter le territoire

DIAG 4.1.1 : Une situation géographique excentrée

- La question des transports et de l'accessibilité revêt un intérêt particulier pour le pays de Brest, excentré géographiquement.
- Cependant la position stratégique du territoire, à proximité des grandes routes de navigation, lui permet d'être relié aux voies d'échanges maritimes internationales.
- Le pays de Brest est doté d'infrastructures de transport performantes telles l'aéroport de Guipavas et les voies ferrées reliant Brest aux aires urbaines de Rennes, Nantes ou Paris.
- L'agrandissement du port de Brest permettra de conforter sa vocation de plate-forme de transbordement.

DIAG 4.2 : Le développement des communications numériques

Le développement des technologies numériques modifie profondément le fonctionnement de la société. La desserte des territoires en réseaux à haut débit, voire à très haut débit, devient un critère d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour les habitants.

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

Le Pays de Brest, ouvert sur la mer, est ouvert sur le monde. Il entend accompagner et soutenir l'ensemble des initiatives de coopération économiques et culturelles aux différentes échelles du local à l'international. Le Pays de Brest entend 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.

II-1. Connecter le territoire

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<p><u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)</u></p> <p><u>Foncier économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fort attachement au développement des plates-formes logistiques majeures et de la zone industrialo-portuaire (II.1.1.) <p><u>Renforcement de l'accessibilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Offre aéroportuaire</u> : Les capacités actuelles d'extension sont préservées. Pour l'avenir, les besoins de développement nécessiteront un élargissement des emprises foncières (II-1.1.) - <u>Port de commerce</u> : Les besoins de développement nécessiteront un élargissement des emprises foncières. L'accueil des paquebots de croisière n'est pas mentionné, alors que le renforcement du positionnement de Brest sur cette activité en forte croissance peut être stratégique (II-1.1.) - <u>Offre ferroviaire</u> : Les aménagements nécessaires pour le développement du ferroutage semblent devoir être mentionnés (II-1.1.).
<p><u>CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST</u></p> <p><u>Mobilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Commencer à réserver les emprises foncières nécessaires à l'amélioration des réseaux routiers et ferroviaires et présenter une cartographie de ces projets (II-1.1.)
<p><u>PREFET</u></p> <p><u>Organisation du système de déplacement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau routier structurant de l'agglomération brestoise cristallise l'augmentation du trafic et est confronté à un phénomène croissant de congestion, ce qui handicape le trafic d'échange nécessaire au développement économique, mais consomme aussi les réserves utiles pour permettre le développement de la multi-modalité et du transport en commun. L'aboutissement d'une étude approfondie sur l'articulation entre développement urbain et optimisation de l'offre

d'infrastructures de déplacement est donc devenu une nécessité pour permettre aux différents maîtres d'ouvrage partenaires d'optimiser la programmation de leurs aménagements, parmi lesquels les accès à la gare LGV et à l'aéroport.

RTE

- Le SCoT ne prend pas en compte l'existence des ouvrages de transport d'énergie électrique. Il demande :
 - de mentionner l'existence de ces ouvrages, existants ou en projet, et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques,
 - de veiller à ce que les dispositions du SCoT ne soient pas contraires aux caractéristiques et à l'implantation des ouvrages du RTE,
 - d'autoriser expressément les ouvrages du RTE dans les règlements de zonage,
 - d'inclure dans les documents d'urbanisme les dispositions de l'article L121-25 du code de l'urbanisme, autorisant le raccordement (atterrage) des ouvrages du RTE dans les espaces remarquables du littoral, en prévision du développement de projets d'énergies renouvelables en mer.
 - de déclasser des espaces boisés classés (EBC) traversés par les ouvrages du RTE.
- Afin d'être en mesure d'émettre un avis, RTE demande de lui transmettre un dossier complet modifié.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

II-1 : La sécurisation de l'approvisionnement en énergie devrait être au cœur de la stratégie de développement (01R06a)	01R06a
II-1.1 Aucune disposition ne vient étayer l'objectif d'une grande vitesse ferroviaire jusqu'à Brest. Déployer les liaisons vers Rennes, Nantes...	01R06a 01R07a
- Aucune mention sur le transport de marchandises par rail.	01D06
- Actualiser le projet de contournement nord de Brest (nouveaux quartiers, tramway, extension du Leclerc).	01R06a
- Prévoir dès maintenant un doublement du pont de la Villeneuve qualifié de goulet d'étranglement.	01R06a
- Retirer du SCoT l'idée d'un 3 ^{ème} ouvrage de franchissement de l'Elorn, celui-ci est en opposition avec le diagnostic et les enjeux du PADD.	01D79

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

II-1.1 La nouvelle gare prévue à proximité du rond-point de Kergleuz ne sera-t-elle qu'une simple halte ou bien a-t-elle vocation d'être un pôle multimodal facilitant l'accès à la ligne à grande vitesse ?	
--	--

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Cette gare potentielle pourrait être un pôle d'échanges entre les liaisons ferroviaires TER et le réseau de transport urbain, sous réserves des études et réflexions en cours et à venir.

NOTRE ANALYSE

- Assurer la compétitivité de l'offre aéroportuaire.
 - Préserver les capacités d'extension et d'adaptation de l'aéroport,
 - Renforcer la liaison aéroport centre-ville en transports collectifs
 - Améliorer l'accessibilité routière et ferroviaire
- Poursuivre l'amélioration de l'offre ferroviaire.
 - Modernisation de la ligne Brest Rennes,
 - Étude de l'aménagement d'une nouvelle gare à proximité de l'échangeur de Kergleuz.
 - Modernisation de la ligne Brest Quimper avec un nouveau franchissement de l'Elorn.
- Adapter le port de Brest à l'évolution du commerce maritime.
 - Améliorer l'accessibilité pour l'accueil de navires plus importants,
 - Étendre sa superficie par poldérisation.
 - Renforcer ses capacités logistiques.
- Renforcer l'offre logistique routière.
 - Tenir compte des besoins du Pays de Brest en plateformes logistiques lors de l'aménagement des espaces d'intérêt économique de Pays de Lanvian et Saint-Eloi/Mescoden.
 - Permettre l'installation de stations de biocarburant.
 - Organiser la logistique urbaine pour favoriser un cadre de vie apaisé.

Nos observations

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 ferroviaires 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 devrait être réalisée indépendamment de la procédure du SCoT, celui devant par la suite la prendre en considération.

Aéroport

Le DOO mentionne la nécessité de préserver les capacités d'extension de l'aéroport mais sans évaluation des besoins fonciers ni de leur échéance. L'aéroport est cependant cité dans le II-2.3.2 au titre des espaces économiques d'intérêt Pays pour lesquels sont « réservés » 310 ha.

Port

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 réservés à ceux-ci.

Le DOO mentionne l'objectif d'accueillir des navires plus importants sans que soit précisée leur nature. Le diagnostic mentionne cependant l'activité des navires de croisière sans évoquer d'éventuelles difficultés pour leur accueil (liaison avec les transports publics...).

Ferroviaire

L'évocation de la gare à proximité de l'échangeur de Kergleuz dans ce chapitre consacré à l'accessibilité au territoire pouvait laisser penser que ce projet pouvait correspondre à un pôle d'échange multimodal. La réponse du Maître d'ouvrage ne lève pas cette ambiguïté d'autant plus que le chapitre consacré aux transports mentionne l'existence d'un tel projet « à l'Est de l'agglomération brestoise (Guipavas, Le Relecq-Kerhuon) ».

La réalisation du franchissement de l'Elorn s'inscrit dans le projet de modernisation de la liaison ferroviaire Brest-Quimper prévu dans le PADD (01D79).

L'importance du fret ferroviaire (01D06) 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 économique 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 (01R06a) 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 ».

En plus des autres dérogations prévues par les lois et règlements applicables (ouvrages nécessaires à la sécurité civile...), le SCoT peut mentionner que les interdictions de construire dans les espaces littoraux ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

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'impact des lignes de transport d'électricité peut être apprécié. Un EBC peut être déclassé, tout au moins la partie concernée par le projet, au travers d'une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique) assortie d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme (cf. plaquette « Mieux intégrer la biodiversité en amont des projets de réseaux électriques » RTE / France Nature Environnement).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

II-1. Connecter le territoire

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u> Développement de l'accès au très haut débit. - Ne pas oublier le secteur rural et l'activité agricole de plus en plus demandeurs pour des raisons techniques et de commercialisation. Préconiser également le renforcement des réseaux GSM dans les secteurs de faible couverture (II-1.2)
<u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)</u> Accès au très haut débit - L'horizon d'une couverture complète par la fibre en 2030 paraît un peu tardif (II-1.2.)
<u>CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST</u> Accessibilité - Ne pas négliger la desserte des zones rurales en accès « haut débit », la modernisation des exploitations agricoles nécessitant des connexions rapides (II-1.2).
<u>RTE</u> - Le SCoT ne prend pas en compte l'existence des ouvrages de transport d'énergie électrique. Il demande : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de mentionner l'existence de ces ouvrages, existants ou en projet, et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques, ▪ de veiller à ce que les dispositions du SCoT ne soient pas contraires aux caractéristiques et à l'implantation des ouvrages du RTE, ▪ d'autoriser expressément les ouvrages du RTE dans les règlements de zonage, ▪ d'inclure dans les documents d'urbanisme les dispositions de l'article L121-25 du code de l'urbanisme, autorisant le raccordement (atterrage) des ouvrages du RTE dans les espaces remarquables du littoral, en prévision du développement de projets d'énergies renouvelables en mer. ▪ de déclasser des espaces boisés classés (EBC) traversés par les ouvrages du RTE. - Afin d'être en mesure d'émettre un avis, RTE demande de lui transmettre un dossier complet modifié.
OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant
REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Les pôles prioritaires du SCoT, les secteurs agglomérés denses, les zones d'activités économiques et les principaux établissements publics sont prioritaires pour l'accès à la fibre optique.

Les nouveaux aménagements d'habitat ou de zone économique doivent intégrer la pose de fourreaux supplémentaires pour l'accueillir.

Nos observations

Zones rurales : l'accès au haut débit est bien sûr d'une grande importance pour l'activité des entreprises agricoles, 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.

Délais

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

Diagnostic

DIAG 3.1.4. Les espaces économiques

- *Le Pays de Brest compte 163 espaces économiques couvrant une superficie de 3 760 hectares. La majorité de ces zones sont situées à proximité des axes routiers structurants du territoire, soit les RN 12 et 165. Les implantations récentes de nouvelles activités économiques tendent à poursuivre cette tendance.*
- *On assiste encore à un report en périphérie des activités de services et de commerce.*
- *Ces espaces économiques apparaissent de capacités très variables. La taille moyenne des ZAE est de 26 ha.*
- *La grande majorité de ces zones sont polyvalentes, même si la nature des activités qu'elles abritent dépend assez largement de leur localisation.*

DIAG 3.1.5. Un manque de foncier économique viabilisé et pouvant répondre à des besoins spécifiques.

- *Les besoins les plus importants répertoriés aujourd'hui, en matière de développement économique, concernent principalement des produits spécifiques, situés à proximité des grandes infrastructures de transport.*
- *Les entreprises recherchent également la proximité d'une offre grandissante de services et d'équipements.*

DIAG 3.1.6. Un fort enjeu de planification.

- *La mise sur le marché de nouvelles zones devra répondre à des critères plus exigeants pour répondre aux exigences environnementales et aux attentes des entreprises.*
- *La requalification d'espaces aujourd'hui en déshérence par les opérations de renouvellement urbain ou de densification devrait permettre de répondre aux attentes en termes de disponibilité de foncier économique.*
- *Les documents actuels de planification montrent une certaine disponibilité de foncier économique mais peu de terrains sont réellement disponibles et ils sont souvent situés hors d'un secteur attractif ou ne disposent pas des services attendus par les entreprises.*

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

- *Le Pays de Brest entend favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir et soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation notamment dans les domaines de la créativité numérique, des éco-activités et de la santé.*
- *Le SCoT entend conforter le pôle recherche et innovation et faciliter les transferts de technologie vers l'entreprise.*
- *Il favorise 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.*
- *Le pays de Brest accompagne également le développement de l'économie circulaire en favorisant la mise en commun de ressources et en encourageant le partage d'infrastructures.*

- Pour optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises, le SCoT :
 - Identifie 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 compatible avec l'habitat.
 - permet le développement des espaces de proximité,
 - favorise le développement des bureaux et du commerce dans les centralités.
- La requalification des zones vieillissantes et la modularité de l'offre foncière et immobilière doivent participer à la réduction de la consommation d'espace.
- Pour organiser les flux de marchandises, le SCoT contribue à renforcer l'offre logistique, maillon essentiel du développement économique dans les domaines du fret maritime, du fret ferroviaire, du transport routier.

Nos observations

Ce chapitre rappelle les enjeux de l'accueil des activités économiques sur le territoire, ils sont développés dans les sous chapitres suivants accompagnés de nos observations.

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

II-2.1 : Comment affirmer un souhait de développement économique équilibré sans affirmer plus fort la volonté de donner une priorité aux structures de proximité et de circuits courts.	01D98
---	-------

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

- Renforcer les possibilités d'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones U
- Favoriser l'implantation du commerce et des bureaux au cœur des centralités et limiter leurs possibilités d'implantation ou de transfert dans les secteurs d'extension urbaine ;

Nos observations :

De nombreuses dispositions de ce chapitre s'appliquent en fait tout autant aux zones d'activités commerciales (en centralité ou en périphérie) qu'aux ZAE proprement dites.

Les conditions d'implantation des commerces dans les centralités sont développées dans le chapitre I-3.3.3.

Limitation

L'objectif de limiter les implantations et les transferts de commerces dans les secteurs d'extension urbaine s'appuie sur le DAAC qui ne prévoit pas de création de nouveaux centres commerciaux en périphérie et régleme les modalités d'implantation des commerces.

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 et fixer des objectifs de densité comme il le fait pour l'habitat.

Les périodes précédentes ont vu le transfert de nombreuses activités tertiaires vers les espaces économiques périphériques. Ce phénomène a également touché le secteur public (certains sièges de communautés de communes...) mais aussi les professionnels libéraux (notaires, vétérinaires, médecins...).

Le présent chapitre aurait pu contenir des orientations pour faciliter l'implantation des bureaux en centre-ville (règles de stationnement non contraignantes, connexion avec les TC et les modes de déplacements actifs, opérations et/ou flexibilité habitat/bureaux...) 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.

L'implantation de bureaux proches des espaces d'intermodalité est certainement à rechercher. La réflexion du Pays sur l'emplacement d'un PEM ne paraît pas être finalisée. Il serait souhaitable que cette création soit l'occasion d'un véritable projet urbain assurant une mixité des fonctions (bureaux/habitat).

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u>	
<u>Objectifs de consommation foncière dédiée aux espaces économiques</u>	
- Le potentiel de 310 ha dédiés aux espaces économiques ne fait pas mention des surfaces viabilisées non consommées avant l'entrée en vigueur du SCoT. Il est donc difficile d'apprécier la surface totale affectée à ces activités. Il conviendrait donc de recommander que les futurs PLUi chiffrer ces surfaces déjà viabilisées et justifient de leur pertinence avant d'ouvrir ou d'étendre d'autres zones d'activité (II-2.2).	
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
II-2.2 : <u>Poldérisation</u> : S'agit-il de l'extension du polder (énergies marines) ou de nouveaux espaces empiétant sur le domaine maritime. Faire l'inventaire des activités en cours et des espaces libérés disponibles avant d'envisager des extensions.	01D01a
REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant	

NOTRE ANALYSE

DOO II-2.2.

- Favoriser la modernisation des espaces économiques existants.
- Pour limiter les friches :
 - Analyser les capacités de densification ou de mutation des espaces économiques ou mixtes ;
 - Favoriser la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain et accompagner l'évolution de ces sites.
- Le SCoT identifie 6 espaces économiques où les documents d'urbanisme locaux doivent engager prioritairement le renouvellement urbain.

- Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier d'autres espaces à leur échelle.

Nos observations

Les échanges avec le maître d'ouvrage nous ont permis de comprendre que 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. Ils sont désignés par le DAAC comme des Polarités Commerciales Urbaines (I-3.3.3). Ces précisions pourraient être mentionnées dans ce chapitre.

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

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 les 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 (01D01a). Cette dernière possibilité pourrait être mentionnée dans ce chapitre

Les objectifs de renouvellement urbains devront se traduire dans les PLUi par la mise en place d'OAP de qualité.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'identification des espaces économiques devant faire l'objet d'un renouvellement urbain est-elle suffisante ?
- 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 ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)

Foncier économique

- Fort attachement au développement des plates-formes logistiques majeures et de la zone industrialo-portuaire (II-2.3.).

CDC Pays de Landerneau

- L'appellation « écopôle », qui est une structure juridique, n'est pas appropriée au site économique de Lanvian (II-2.3.2.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

II-2.3 : Le développement des espaces à vocation économique, commerciale devrait être conditionné par leur desserte en transports collectifs (L141-14 du CU).

01D14a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

II-2.3.1 Viser une plus grande densité des implantations

- En organisant la mutualisation des équipements, la rationalisation du stationnement, l'implantation des bâtiments sur plusieurs niveaux.

Nos observations

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO

- *Le SCoT définit 10 sites en extensions urbaine qui ont vocation à se développer sur des emprises foncières importantes (25 ha ou plus) et de constituer des espaces d'intérêt Pays auxquels s'ajoutent dans Brest Métropole les zones ayant vocation à accueillir des fonctions métropolitaines.*
- *Des extensions sont également possibles pour les autres espaces économiques, voire la création de nouveaux sites dans le respect du compte foncier attribué à chaque EPCI*

Nos observations

Les espaces « d'intérêt Pays »

Le diagnostic a révélé les difficultés du territoire à disposer de surfaces urbanisées et équipées pour l'accueil des entreprises et particulièrement pour celles qui ont un besoin de surfaces importantes (unités de production industrielles, entreprises de logistiques) et qui ne peuvent pas être localisées dans l'enveloppe urbaine existante.

Le SCoT désigne neuf secteurs qui auront vocation à se développer pour répondre à ces besoins et qui 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.

- Penhoat sur la commune de Plabennec se situe en fait en lisière de la commune de Gouesnou.
- Saint-Thudon à Guipavas constitue la zone économique proche de l'aéroport.
- Traon Bihan à Ploudaniel doit permettre l'extension d'une entreprise agro-alimentaire.
- Le Polder constitue une extension du Port de Brest. Son agrandissement, en cours, est destiné à accueillir des entreprises liées au développement des énergies marines renouvelables. La maîtrise d'ouvrage ne nous a pas fait mention d'autres projets (01D01a) pouvant se traduire par une consommation d'espace naturel. Mais des travaux d'aménagement devront être réalisés sur l'enveloppe urbaine actuelle (amélioration de la desserte ferroviaire...).

Plusieurs de ces espaces seront développés à partir des 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.

- Croaz ar Neizic à Saint-Thonan
ZA qui se prolonge sur le site de Penhoat sur Saint-Divy qui compte déjà des entreprises de logistique.
- Saint-Eloi / Mescoden / Sant Alar
Ce secteur regroupe plusieurs sites autour ou à proximité du croisement avec la voie nord-sud en direction de Landerneau.
- Goarem Goz sur la commune de Kersaint-Plabennec
Le site ne regroupe que quelques entreprises (voir plus bas).
- Lanvian sur les communes de Guipavas, Saint-Divy et Kersaint-Plabennec.

Bien que l'écopôle de Lanvian soit cité à plusieurs reprises dans le diagnostic et que sa mention apparaisse sur la carte de la page 54, le site du lieudit Lanvian sur les cartes de l'IGN et les sites internet de géolocalisation ne laissent apparaître qu'un secteur occupé par d'importantes serres agricoles.

Il s'agit en fait du plus important projet d'espace économique porté par le SCoT. Son appellation est effectivement ambiguë, l'air du temps rapprochant évidemment écopôle d'écoquartier !

Le SCoT explique cette création par la nécessité de disposer à proximité de l'agglomération d'un espace pouvant offrir des terrains de grande surface 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.

Un positionnement plus proche de l'aéroport ou en extension de l'agglomération de Guipavas n'était-il pas possible ? N'aurait-il pas été plus conforme aux exigences de la loi Littoral que le projet qui nous est actuellement proposé ? (Cf. nos observations III-4).

Cet emplacement est-il conforme aux exigences de desserte par les transports en commun ? Une desserte ferroviaire est-elle envisageable pour mettre en place une plateforme de ferroutage ?

Cet espace constituera une extension de 136 ha sur les terres agricoles soit près de 44% des surfaces réservées aux espaces économiques d'intérêt Pays. Avec quelle progressivité s'opérera la mobilisation de ces surfaces ?

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.

Les collectivités peuvent donc créer ce que le SCoT de 2011 qualifiait d'espaces de proximité avec des superficies importantes (Kerhuel à Milizac).

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).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Les espaces économiques d'intérêts 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 ?
-

II-2.3.3 Apporter des solutions durables aux nouveaux besoins énergétiques

NOTRE ANALYSE

DOO

- *Les dispositions des documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation de bâtiments économes en énergie et l'utilisation des EnR.*

Nos observations

Ces préconisations seront de toute manière la règle avec l'application de la RT 2020 qui 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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REponses APPOrTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO II-2.4.

- Pour les zones d'activité créées en extension urbaine :
 - Favoriser la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale ;
 - Prévoir l'accessibilité par différents modes de déplacement et notamment les connexions éventuelles aux transports collectifs ;
 - Prévoir un bon niveau de service et notamment l'accès au haut débit

Nos observations

Ces objectifs de qualité étaient déjà très largement exprimés dans le SCoT de 2011 mais n'avaient pas trouvé de vraie traduction sur le terrain. Le rédacteur du rapport de présentation écrivait alors sans illusion : « Les dispositions du DOG ... laissent subsister une certaine ambiguïté entre les besoins de visibilité exprimés par les entrepreneurs et la recherche d'une intégration paysagère des aménagements ».

La constitution d'un paysage commun pour les espaces économiques peut cependant être l'occasion d'un véritable projet urbain. Les espaces économiques promis au renouvellement urbain et la zone de Lanvian constituent de ce point de vue de grands enjeux pour le Pays de Brest.

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 (01D14a). 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...).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

Le SCoT souligne l'importance de l'agriculture dans le Pays de Brest que ce soit dans ses fonctions économiques (exploitations agricoles et transformation), sociales ou de gestion de l'espace : la SAU occupe 54% du territoire.

PADD (chapitre I-C, p. 11)

Le SCoT affirme l'espace agricole comme un vecteur puissant de l'organisation territoriale, de l'économie et du développement local. Il doit être reconnu et pris en compte dans ses vocations économiques, nourricières et stabilisatrices du socle identitaire et paysager.

DOO : L'agriculture doit relever le défi de la compétitivité nationale et internationale tout en intégrant les enjeux environnementaux. Ainsi, le SCoT :

- favorise l'évolution et la diversification des infrastructures agricoles,
- limite la présence de tiers qui pourrait les contraindre,
- favorise la pérennisation et le développement des outils de production et de transformation,
- accompagne le développement des circuits courts et les diversifications dans les filières énergies renouvelables.

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Trame agro-naturelle et biodiversité

- Définir des orientations préservant à la fois l'activité agricole et les enjeux environnementaux (II-3).

Urbanisation et usage des sols

- Choisir une définition des possibilités de changements de destination des bâtiments agricoles, ou des règles de définition de ces changements fondées sur des critères liés à la vocation des espaces environnants et à leur valeur environnementale. Les changements de destination sont entendus si largement qu'ils entrent en contradiction avec les objectifs du PADD de limiter la présence de tiers dans l'espace agricole et de maintenir l'activité agricole à long terme (II-3.4.3.).

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Changement de destination des bâtiments désaffectés.

- Restreindre les changements de destination vers d'autres activités économiques aux simples usages de stockage. En revanche, les conditions de changement de destination à des fins de logement répondent parfaitement aux orientations (II-3.4.3).

Chemins de randonnées piétonnes et cyclistes.

- Encadrer la création de connexions des sentiers de petite randonnée en recommandant que les nouveaux linéaires ne portent pas atteinte aux pratiques des exploitations agricoles et forestières (II-3.4.)

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

Regroupement des terres

- Du fait de la diminution du nombre de sièges d'exploitation, les distances entre les sièges et les terres augmentent et le regroupement des terres à proximité des sièges aurait mérité plus d'attention (II.3.3.)

PREFET

Maîtrise de la consommation du foncier

- La reconquête de friches de bâtiments agricoles constitue une voie à ne pas négliger pour contenir l'artificialisation du sol (II-3.3.)

SERVICES DE L'ETAT

Protection des espaces agricoles

- Pour assurer leur préservation durable, la distinction entre 4 types d'espaces agricoles se traduit peu en dispositions différenciées. L'identification d'îlots agricoles cohérents dans les zones littorales mériterait d'être expliquée par un schéma (II-3).
- En permettant que la pérennité sur 20 ans des espaces identifiés puisse être remise en cause par un projet d'intérêt général, le SCoT introduit une incertitude sur cette disposition tendant à préserver les terres agricoles (II-3-3)
- Afin de limiter la présence de futurs tiers dans les espaces agricoles, les PLUi ne permettront que la construction de 2 logements de fonction par exploitation. Le SCoT aurait pu donner un caractère exceptionnel à l'autorisation d'un second logement et l'assujettir aux exploitations organisées sous forme sociétale (II-3.4.1, II-3.4.3)
- Il conviendrait de réserver la possibilité d'extension des habitations par changement de destination aux bâtiments immédiatement accolés au bâtiment principal, et non aux bâtiments suffisamment proches pour y être reliés (II-3.4.2.)

CDC Pays de Landerneau

Changement de destination

- Dans le cadre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, l'application de la prescription de réduction de moins de 500 m² des surfaces épandables est utile mais difficile à mesurer, voire invérifiable. Il est proposé : « que le changement de destination ne nuise pas aux activités agricoles et notamment au plan d'épandage des exploitations » (II-3.4.3.).

PLOUDIRY

- Modifier les impacts des changements de destination sur les plans d'épandage (500 m² invérifiable) ?

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préservation des terres agricoles

- | | |
|--|----------------|
| - La pérennité à 20 ans du foncier agricole paraît insuffisante par rapport à la quarantaine d'années d'activité d'un agriculteur (II-3.3). | 01D01a, 01D14a |
| - Certaines terres pourraient être propices à la mise en place de ZAP (Zone agricole protégée) ou de PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) (II-3.3). | 01D01a |
| - Des outils de gestion du foncier pourraient être préconisés (II.3.3) | 01D01a |
| - Rappeler les enjeux et objectifs des pratiques agricoles moins émettrices de GES | 01D89a |

- Les zones de productions agricoles sont de plus en plus éloignées des équipements de transformation et des plateformes des grandes enseignes.	01D89a
- Sur tous les bassins versants sensibles de zones conchylicoles et de sites de pêches à pied non classés en A, d'eaux de baignade non classées en bonne qualité, d'estrans comportant une marée verte inventoriée au SADGE, les créations et extensions d'élevages devraient être interdites.	01D89a
- La possibilité donnée aux collectivités de classer une zone agricole A en zone 2AU avant 20 ans est illogique.	01D89a
- Inciter les EPCI à identifier et à garantir la pérennité à 20 ans des îlots agricoles périurbains de plus de 2 hectares. Les activités de maraichages et d'arboricultures devraient y être encouragées le cas échéant par une intervention foncière publique.	01D26
- L'identification des îlots agricoles cohérents doit se faire également le long des itinéraires doux existants.	01D30a
- Ils doivent présenter un intérêt « pour le maintien des paysages ou pour l'accès des populations urbaines aux espaces agricoles via les mobilités douces et actives ».	01D30a
Exploitations	
- <u>Agrandissement des exploitations</u> : Devrait faire l'objet de limites assurant la préservation à long terme des terres et des sols agricoles. Le SCoT devrait mentionner cette nécessité pour les documents locaux.	01D12
- <u>Brest</u> (Traon Bihan) : il est totalement scandaleux que Brest-Métropole fasse disparaître cette ferme.	01D46
Activités agricoles de type industriel	
- Le développement des structures de type « serres industrielles » doit se faire dans le cadre d'un développement raisonné, il doit être maîtrisé et contrôlé au sein de zones d'activité économique. Elles portent atteinte au paysage, aux exploitations traditionnelles, au développement de l'agriculture bio et génèrent des frais de dessertes et d'entretien.	01D16a
Agriculture biologique	
- Nulle part, il n'est parlé d'agriculture biologique, au contraire il est écrit p.42 du DOO « Les documents d'urbanisme locaux favorisent le maintien et la création des outils de transformation de la production agricole, voire leur agrandissement et leur modernisation » (II-3.2).	01D18a
- Pour la mise en place d'une agroécologie, favorable au maintien des superficies agricoles et naturelles, donc à l'arrêt de l'accaparement de l'espace par l'urbanisation. Pourquoi pas une déclinaison « Brest COP » sur le pays de Brest.	01D89a
- Comment obtenir une amélioration de l'agriculture si on ne promeut pas l'agriculture biologique de grande qualité, si on ne soutient pas en priorité le réseau existant sur le pays de Brest.	01D98
Changement de destination	
- Se félicite de la prise en compte des assouplissements souhaités notamment en ce qui concerne le changement destination de l'habitat ancien en milieu rural (II-3.4).	04R01a
- La notion et le vocable de « tiers à l'agriculture » doivent être bannis du SCoT (II-3.4).	01D78
- Limiter davantage les changements de destination en particulier lorsque celui-ci est à moins de 500m d'un siège d'exploitation.	01D85a
- C'est à l'agriculture de s'adapter aux tiers et non aux tiers de s'adapter à l'agriculture (difficultés essentiellement dues aux nuisances potentielles et contraintes d'épandage, il doit y être remédié)	01D89a
- Donner la possibilité aux tiers, d'acheter de rénover et d'habiter d'anciens bâtiments agricoles.	01D89a
- <u>Plougastel-Daoulas</u> (6 Penn an Néac'h Tangui) demandent que leurs bâtiments puissent bénéficier d'un changement de destination (rénovation ancienne longère, parcelle ?) (II.3.4).	01C04
- <u>Plougastel</u> (Difroud) demande que le changement de destination des longères soit possible malgré la proximité de serres.	01R05a
- <u>Lesneven</u> (Traongurun) – Deux habitations dont les hangars, dépendances accueillent une activité artisanale (A Flore d'Eau, étude et réalisation de bassins aquatiques), demande que l'activité puisse perdurer quel que soit le classement (N ou A) (II-3.4)	04R05a
QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
II-3.3 : Comment traduire concrètement les îlots agricoles cohérents dans les PLUi ?	

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Qu'il s'agisse du commerce ou d'agriculture, le SCoT doit veiller à ne pas aller à l'encontre de la liberté de commerce (liberté d'accès au marché, libre concurrence...). Le SCoT n'a donc pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre par exemple.

AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Les modalités de traduction des îlots agricoles cohérents restent à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux.

Cela peut aller d'une simple identification dans le rapport de présentation (qui justifie le fait qu'il n'y a pas d'identification de bâtiments pouvant changer de destination vers la création d'habitation de tiers ou d'hébergement dans ces espaces), à un sous-zonage ou trame spécifique dans le règlement et le document graphique par exemple. Ces ilots pourraient également faire l'objet d'une protection foncière telle qu'un classement en zone agricole protégée.

NOTRE ANALYSE

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

II-3.1. Mieux connaître pour mieux gérer

DOO

Les documents d'urbanisme identifieront les enjeux agricoles et forestiers et proposeront une prise en compte croisée avec les autres enjeux du territoire.

Afin d'affiner les enjeux de réduction des gaz à effet de serre, ils reprendront le cas échéant les éléments du Plan Climat Air Énergie (PCAET).

Nos observations

- La prescription est très générale : les enjeux agricoles et les autres enjeux ne sont pas identifiés sauf la réduction des GES dus à l'activité agricole, la référence au PCAET étant de plus facultative ("le cas échéant").
- 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 rappelée.
- Deux de ces enjeux sont en fait traités dans les paragraphes suivants II-3.3 et II-3.4 ; et la préservation de la biodiversité seulement évoquée dans la justification des choix (page 459).
- Concernant l'objectif de "mieux connaître", le DOO aurait pu s'appuyer sur le bon niveau de formation des exploitants et de leur savoir-faire évoqués dans le diagnostic (page 100), pour valoriser et développer ces compétences, notamment en matière de développement durable.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Les enjeux agricoles et forestiers sont-ils 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

NOTRE ANALYSE

Diagnostic et PADD

Il existe une bonne connexion entre les zones de production agricoles et les équipements de transformation et de commercialisation locale. Cette proximité est à préserver dans une logique de limitation des déplacements.

Cependant (résumé du diagnostic, p. 100) l'agriculture du Pays de Brest fait face, entre autres, à deux handicaps :

- *l'éloignement géographique des centres de consommation français et européens,*
- *une forte concurrence avec des bassins de production européens aux coûts de production plus faibles.*

DOO

Selon le DOO, les documents d'urbanisme favoriseront le maintien et la création des outils de transformation de la production agricole, voire leur agrandissement et leur modernisation.

Nos observations

Le DOO soutient implicitement la filière agroalimentaire basée sur des pratiques agricoles intensives (surtout l'élevage), alors que, pour faire face aux fragilités identifiées dans le diagnostic, n'y a-t-il pas lieu d'encourager la qualité et les filières innovantes plutôt que l'intensification de la production ? Cette question fait l'objet des observations 01D18a, 01D89a et 01D98 concernant l'agriculture biologique et de l'observation 01D16a sur les conséquences de l'agriculture industrielle sous serres.

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?
-

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

NOTRE ANALYSE

PADD

I-C 4 grands types d'espaces agricoles sont identifiés (carte page 12) :

- les zones majeures de production,
- les zones agricoles littorales,
- les zones littorales à enjeu de reconquête agricole,
- les zones sous influence urbaine.

III.E Il convient de préserver le sol, d'autant plus que cette ressource est non renouvelable.

La sobriété foncière est un enjeu majeur pour préserver la cohérence et la viabilité des espaces agricoles, support d'un pilier économique majeur du territoire. L'objectif du SCoT est donc de continuer à réduire significativement l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

DOO

- Sous réserve de dispositions spécifiques aux espaces littoraux, les documents d'urbanisme
 - permettent le maintien et la création de sièges et sites d'exploitation, la mise aux normes, l'agrandissement et la modernisation des exploitations,
 - permettent l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Afin de limiter l'emprise de l'urbanisation :
 - les documents d'urbanisme mettent en œuvre une urbanisation compacte en respectant les objectifs de renouvellement urbain et de densité ;
 - chaque EPCI dispose pour 20 ans d'un "compte foncier", enveloppe de consommation foncière maximum pour son développement ;
 - dans les communes littorales, l'urbanisation est limitée
 - à l'extension ou à la densification des agglomérations et villages listés au chapitre III-1.4.2, p. 56,
 - à l'extension des villages répondant aux critères définis au même chapitre.
- Afin de donner une lisibilité foncière à long terme, les documents d'urbanisme garantissent une pérennité de 20 ans de l'activité agricole dans les zones A définies dans le PADD.
 - La date de départ de cette garantie est définie dans le document d'urbanisme.
 - Cette disposition est compatible avec un passage d'une partie de la zone A en 2AU, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole avant la fin de la période de 20 ans.
 - Une dérogation pourra être apportée à cette règle en cas de projet d'intérêt général.
- Dans les zones agricoles littorales et les zones littorales à enjeu de reconquête agricole définies dans le PADD, les documents d'urbanisme identifient des îlots agricoles cohérents d'une SAU d'au moins 5 ha, présentant un faible mitage et un intérêt pour le développement de l'agriculture : ces îlots ne peuvent recevoir d'autres constructions qu'agricoles ou liées au fonctionnement des services d'intérêt général.

Nos observations

- 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 a 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.
 - Seule la disposition des îlots agricoles cohérents distingue deux de ces zones, qui elles-mêmes ne sont pas différenciées au niveau de cette disposition.
 - Les différences entre le Nord et le Sud du territoire, en particulier la presqu'île de Crozon, (fertilité, occupation des sols, paysages, pratiques agricole, déprise...) auraient mérité des dispositions diversifiées.
- L'identification d'îlots agricoles cohérents mériterait d'être mieux précisée : qu'est-ce qu'un "faible mitage" ? En quoi consiste "un intérêt pour le développement de l'agriculture" ?
- Cette disposition, qui ne concerne que les zones littorales, apporte-t-elle un niveau de protection supplémentaire décisif par rapport à la loi littoral ?
- La question de la préservation de la qualité des terres agricoles, en particulier de l'appauvrissement des sols due aux pratiques intensives, n'est pas traitée.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?
-

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

NOTRE ANALYSE

Justification des choix (p. 460)

Les activités agricoles nécessitent un espace fonctionnel à l'intérieur duquel les agriculteurs peuvent circuler et travailler librement. Néanmoins, afin de préserver l'important patrimoine bâti dans les espaces ruraux du Pays, le SCoT choisit d'autoriser des changements de destination, mais précisément encadrés de façon à conforter également les objectifs de renforcement des centralités et de réduction des déplacements motorisés.

PADD (I.C, p. 11)

Le SCoT favorise l'évolution et la diversification des infrastructures agricoles et limite la présence de tiers qui pourrait les contraindre.

DOO

Rappel des enjeux :

La question de la préservation des espaces agricoles et forestiers n'est pas seulement quantitative, mais aussi fonctionnelle. Pour limiter la fragmentation de ces espaces, il faut éviter la présence accrue de tiers qui :

- *contraint les surfaces d'épandage,*
- *affecte le bon fonctionnement des exploitations et génère des conflits d'usage (circulation, nuisances...)*
- *modifie les valeurs vénales au détriment de l'installation de jeunes exploitants,*
- *limite les possibilités de développement des énergies renouvelables*

II-3.4.1. Encadrer la construction de logements de fonction

La construction de logements de fonction est permise sous réserve qu'elle

- *soit nécessaire pour le bon fonctionnement de l'exploitation,*
- *soit réalisée à proximité immédiate des bâtiments existants,*
- *soit limitée à 2 logements par exploitation.*

II-3.4.2, Encadrer l'extension des habitations existantes

L'extension, sans création de nouveau logement, peut être admise par changement de destination au sein d'un bâtiment suffisamment proche pour être relié au bâtiment principal.

II-3.4.3, Encadrer les changements de destination

- *Dispositions générales*
 - *Les documents d'urbanisme peuvent autoriser les changements de destination sous réserve :*
 - *d'identifier les bâtiments en zone naturelle ou agricole, les bâtiments caractérisés de ruines étant exclus,*
 - *de ne pas nuire à l'activité agricole,*
 - *que les bâtiments présentent la capacité de réaliser si nécessaire un assainissement individuel aux normes.*
 - *Le changement de destination en vue de la création de logements de fonction liés à l'exploitation est autorisé dans la limite de 2 logements.*
- *Dispositions spécifiques relatives à la création d'un habitat de tiers :*
 - *Les bâtiments concernés doivent présenter un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural (cf. guide du CAUE) et leur changement de destination ne doit pas conduire à une réduction de plus de 500 m² des surfaces épandables.*
 - *Ils doivent être situés :*
 - *à plus de 200 m d'un bâtiment agricole en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 5 ans,*
 - *hors des îlots agricoles cohérents,*
 - *hors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat, éoliennes notamment.*
 - *Le document d'urbanisme s'assure de leur préservation par des prescriptions spécifiques.*
- *Dispositions spécifiques relatives à la diversification des activités agricoles :*
 - *Le changement de destination est permis s'il est lié à des activités de diversification de l'activité agricole à condition que celle-ci reste majoritaire.*
 - *La création d'un hébergement (gîte, accueil à la ferme) n'est possible qu'en lien avec une activité agricole et ne peut concerner que des bâtiments :*
 - *présentant un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural*
 - *situés hors des îlots agricoles cohérents,*
 - *situés hors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat*
 - *Le document d'urbanisme s'assure de leur préservation par des prescriptions spécifiques.*
- *Dispositions spécifiques relatives à l'installation d'une activité économique autre qu'agricole :*
 - *Il peut y avoir changement de destination pour des activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des exploitations.*

Nos observations

La question de la présence de tiers dans l'espace agricole fait l'objet d'avis et d'observations contrastés : les dispositions du DOO sont trop restrictives pour certains, pas assez pour d'autres.

Ce sujet, 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 (01D89a). 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 pour intérêt non seulement de réduire les conflits d'usage de l'espace, mais aussi 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 restriction 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. Cette restriction concerne-t-elle les hébergements touristiques saisonniers ? Dans ce cas, cela pourrait contredire le chapitre II-5.3.5 autorisant le changement de destination vers 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 celles exigées pour le logement.

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

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?
-

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

PADD

I.C – Renforcer le caractère maritime du territoire

Le développement de l'économie maritime doit pouvoir s'appuyer sur des filières propices à l'innovation et au développement durable.

Les enjeux des activités de loisir, de la croissance résidentielle et de l'exploitation des ressources dépendantes de la qualité du milieu marin sont interdépendants.

L'accueil et le développement des activités économiques littorales doivent être organisés de façon à optimiser l'utilisation des ressources foncières :

- réserver en priorité des espaces aux activités qui nécessitent la proximité des ressources qu'elles exploitent ;
- valoriser les ports en soutenant leur niveau d'équipement et l'appareil industriel et logistique, en accompagnant la requalification ou la reconversion des espaces économiques qui le nécessitent.

L'évolution technique ou spatiale des activités et des équipements est nécessaire pour garantir l'avenir des activités économiques maritimes.

Le développement du port de Brest est favorisé en permettant la modernisation des espaces et le développement de la capacité d'accueil, notamment de nouvelles activités industrielles.

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

Le littoral est un espace sensible et objet de nombreux conflits d'usage. L'objectif du SCoT est de se saisir de son caractère maritime pour y développer une économie de la mer tout en permettant une coexistence harmonieuse de ses atouts.

Les documents d'urbanisme prendront en compte les capacités d'accueil des milieux terrestres et marins du littoral.

Le SCoT entend permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes.

DOO : rappel des enjeux

L'activité économique maritime occupe une place importante dans le Pays de Brest : recherche, commandement maritime, réparation navale, commerce, pêche, aquaculture, plaisance fournissent au total 33 000 emplois.

Toutefois ces activités peuvent être confrontées à :

- *une dégradation du milieu marin ou des pollutions ponctuelles (ces aspects sont traités aux chapitres III-2 et III-3,1),*
- *un manque d'espace à terre,*
- *des problèmes d'accessibilité, de sécurité ou de capacité d'accueil dans certains ports.*

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Le volet terre-mer du SCoT est peu ambitieux en particulier pour la rade de Brest qui mériterait des objectifs territorialisés pour garantir l'équilibre dans l'usage du foncier (II-4.1). - L'Ae s'interroge sur les réflexions qui auraient pu être traitées plus en profondeur notamment en ce qui concerne la gestion du trait de côte (retour d'expérience de la CDC de Lesneven - côte des légendes) (II-4).
<u>PREFET</u> <u>Aménagement, protection et mise en valeur du littoral</u> <ul style="list-style-type: none"> - Il conviendra que les PLU explicitent les termes du SCoT par un urbanisme de projet, apportant ainsi des réponses adaptées à des configurations appelant des aménagements différenciés (II-4.1.) - Sur les zones d'activité structurantes, une attention particulière devra être portée sur les questions de phasage d'urbanisation (II-4.2).
<u>SERVICES DE L'ETAT</u> <u>Carte des espaces économiques liés à la mer :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'y a pas de port à Térénez (II-4.1 et carte p.46). <u>Bande des 100 m :</u> <ul style="list-style-type: none"> - En listant les centres nautiques dans les activités économiques bénéficiaires de la préservation des EPR, le SCoT méconnaît les dispositions de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme (II-4.2.)

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<u>II-4.2 Infrastructures des activités maritimes</u> <ul style="list-style-type: none"> - Le hameau de Trémazan ou de Melon sont définis comme port de nature équivalente à Argenton alors que ce dernier est équipé d'un centre nautique, station SNSM et activités maritimes comme Portsall. Aucun de ces deux ports notables n'apparaît. - L'abri portuaire de Trémazan dispose de 120 corps-morts alors que seulement 70 sont indiqués (50 non déclarés). 	01R08a 01R08a
<u>II-4.3 : Espace maritime et littoral</u> <ul style="list-style-type: none"> - Salue les bonnes intentions d'ensemble (organisation de l'accueil de la plaisance). - Ouvrir largement la Penfeld aux activités de plein air (promenade, aviron, petite voile, Kayaks. - Privilégier le volet maritime : la mer est un enjeu primordial et un facteur d'attractivité. Absence de référence au parc Naturel Marin d'Iroise ni de vision d'ensemble des politiques tournées vers la mer et l'économie bleue alors que le parc prend en compte une gestion intégrée harmonisant au même niveau les fonctions économiques et écologiques de développement et de protection. - Le port de commerce de Brest ne fait pas l'objet d'une gestion digne de ce nom. - Le SCoT ne précise pas les solutions pour permettre aux entreprises l'accès à un foncier et immobilier proche du littoral. 	01D01a 02R05a 01D89a 01R06a, 01D78 05R08a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

NOTRE ANALYSE

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 à la mer

DOO : Les documents d'urbanisme privilégient le développement des activités économiques nécessitant un accès à la mer :

- en leur réservant les espaces nécessaires,
- en leur donnant la priorité sur le développement de l'habitat à proximité des espaces portuaires, des cales et des autres espaces économiques bénéficiant d'un accès à la mer,
- en favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant d'un accès à la mer,
- en préservant la fonction économique des bâtiments professionnels bénéficiant d'un accès à la mer.

Les espaces d'activité économiques liés à la mer sont identifiés sur la carte p. 46, mais les documents d'urbanisme peuvent identifier d'autres sites.

Nos observations

- 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. 381).
- La préservation des espaces à proximité du rivage et du rivage lui-même étant fortement liée à celle 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 bordé par une grande partie des côtes du Pays de Brest : celles du Pays d'Iroise et de la presqu'île de Crozon (à l'exception de la rade de Brest).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO : Dans l'objectif d'améliorer l'organisation des infrastructures portuaires et de les rendre plus attractives, les documents d'urbanisme :

- localisent les aires et cales de carénage,
- favorisent la présence d'infrastructures et équipements dans des conditions de sécurité satisfaisante ; la sécurisation du port régional du Conquet est à étudier ;
- prévoient l'accessibilité de ces équipements en matière de voirie et de stationnement.

Le port de Brest fait l'objet d'orientations spécifiques dans le chapitre II-1,1,3 : Adapter le port de Brest à l'évolution du commerce maritime.

Nos observations

- Les prescriptions à destination des documents d'urbanisme locaux pour favoriser la présence d'infrastructures et équipements nécessaires aux activités maritimes et leur accessibilité répondent aux objectifs.
- Les cartes p. 46 du DOO (espaces économiques) et p. 111 du diagnostic (zones de mouillage) devraient éventuellement être revues pour tenir compte des observations des PPA et du public : sites de Térénez, Trémazan, Melon, Portsall,...

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

II-4.3. Organiser l'accueil de la plaisance

DOO : L'offre actuelle paraissant suffisante, le DOO se borne, en cas de développement du secteur de la plaisance, à prescrire une réorganisation des sites d'accueil existants, la réhabilitation de friches portuaires, ou la recherche de techniques permettant une densification des bateaux au mouillage.

Une réserve est apportée par la prise en compte des incidences possibles de ces aménagements sur les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue (cf. III-2.2.3 : préserver les milieux marins et l'estran en tant que réservoirs de biodiversité).

Nos observations

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u>	
<u>Chemins de randonnées piétonnes et cyclistes.</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Encadrer la création de connexions des sentiers de petite randonnée recommandées dans les documents d'urbanisme en quantifiant le linéaire à créer dans la consommation de l'espace et en recommandant que les nouveaux linéaires ne portent pas atteinte aux pratiques des exploitations agricoles et forestières (II-5.2.) 	
<u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (Métropolitaine Bretagne Ouest)</u>	
<u>Attractivité touristique</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Ajouter la Tour Vauban de Camaret aux sites majeurs à valoriser ; mentionner également les Capucins à Brest et sa liaison par téléphérique parmi les équipements touristiques majeurs (II-5.2.). 	
<u>SAINT-PABU</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Non reconnaissance de la Commune de Saint-Pabu comme pôle touristique (II-5.2.) 	
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<u>Carte Tourisme</u> : Sites majeurs et découvertes par les modes actifs (p.48)	
<ul style="list-style-type: none"> - Deux véloroutes et voies vertes à conforter ou créer, sont à ajouter <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'axe Lanildut-St-Renan-Guilers-Brest, ▪ l'axe Landerneau-Brest. 	01D30a
- Le téléphérique et le plateau des capucins doivent être ajoutés à la liste des équipements touristiques majeurs.	01D30a
- Le vallon du Stang-Alar et les rives de Penfeld, la vallée du Costour devraient figurer en tant que "Sentiers de randonnée à valoriser et à relier au littoral et sites d'intérêt patrimoniaux".	01D30a
- Ajouter des projets de « rocade vélo » ainsi que des véloroutes.	01D30a
<u>II-5.1. Favoriser la découverte des différents paysages du Pays de Brest</u>	
- Préciser : les quartiers gares de Brest et Landerneau « et les itinéraires doux » seront particulièrement à prendre en considération.	01D30a
<u>II-5.1.2. Favoriser la pratique des randonnées piétonnes et cyclistes</u>	
<u>Valoriser et dynamiser les sentiers de grandes et petites randonnées.</u>	
- Préciser : Les sentiers de grande randonnée (GR) « et les sentiers identifiés dans les PLU » sont particulièrement visés...	01D30a
Ajouter à la liste : Les documents locaux d'urbanisme concourent à :	01D30a
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A améliorer l'accès pour les cyclistes dans le respect des protections environnementales et d'une bonne cohabitation avec les piétons. ▪ Développer les randonnées urbaines, à pied et à vélo. 	01D30a
<u>Les véloroutes, ajouter « et les voies vertes urbaines »</u>	01D30a
Ajouter : Les documents locaux d'urbanisme concourent à :	
- Permettre la création de véloroutes « et de voies vertes urbaines dans les espaces emblématiques »...	01D30a
- Connecter les véloroutes avec les voies vertes « avec les équipements touristiques majeurs et avec les aménagements cyclables urbains ».	01D30a
- « Conserver la qualité paysagère des espaces bordant les véloroutes".	01D30a

- L'activité économique du Conquet repose sur le tourisme et les loisirs. C'est au SCoT d'arbitrer au mieux l'équilibre à trouver entre les gains financiers que peut apporter une urbanisation accélérée et l'intérêt économique à moyen terme pour la collectivité.	01D100a
- La carte Tourisme (p. 48) devrait porter le titre Tourisme et Loisirs.	01D100a
- Les abers y compris celui du Conquet devraient être considérés comme des sites à forte notoriété. La plage des Blancs Sablons (l'une des plus connues de toute la Bretagne), la presqu'île de Kermorvan et le port du Conquet sont des sites de forte notoriété : absents de la carte.	01D100a
- <u>Plougastel</u> (Porsguen) L'association Syndicale Libre (caravanage) demande le maintien en UL avec autorisation de remplacer ses équipements.	01R03a
QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
II-5.2. : L'hôtellerie est-elle considérée comme une activité commerciale pouvant s'installer dans les zones d'activités ?	

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.
- Le volet « commerce » du DOO concerne essentiellement les constructions répondant à la définition de la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». L'hébergement hôtelier et touristique n'est pas concerné.
- Le SCoT n'empêche donc pas un hôtel de s'implanter en zone d'activité économique, si le document d'urbanisme local le permet. Toutefois, le SCoT préconise plutôt une localisation à proximité des noyaux urbains existants ou de grandes infrastructures de transport (aéroport, gares...) (cf. DOO p.50).

NOTRE ANALYSE

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

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

PADD : *Le tourisme repose majoritairement sur le patrimoine littoral et naturel. Pour favoriser la découverte des richesses paysagères et patrimoniales, les déplacements par les modes de transport doux sont favorisés.*

DOO

La mise en place du GIP « Brest terres océanes » a permis une définition de la stratégie touristique du territoire et donc un développement de l'attrait touristique de la destination.

Sur la carte de la page 48 sont identifiés les sites à forte notoriété, les équipements touristiques majeurs, les véloroutes et voies vertes à conforter ou à créer et les sentiers de grande randonnée à valoriser et à relier au littoral et aux sites d'intérêt patrimonial, eux-mêmes identifiés sur la carte de la page 28 (chapitre I-5.1) et dans l'annexe 1 du DOO.

II-5.1.1. Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest

Cet aspect est déjà traité de façon plus détaillée au chapitre I-5. « Valoriser l'identité paysagère du territoire »

II-5.1.2. Favoriser la pratique des randonnées piétonnes et cyclistes

Pour découvrir des paysages locaux en modes actifs :

- *Valoriser et dynamiser les sentiers de grandes et petites randonnées en assurant la continuité et la praticabilité des tracés de randonnée. Les documents d'urbanisme concourent à :*
 - *améliorer l'identification des sentiers,*
 - *permettre la connexion des sentiers de petites randonnées entre eux et avec ceux de grande randonnée,*
 - *permettre la continuité des sentiers ou la création de variantes à proximité des sites d'intérêt patrimonial et du littoral, en prenant en compte les risques d'érosion du littoral.*
- *Développer les véloroutes. Les documents d'urbanisme concourent à :*
 - *permettre la création de véloroutes,*
 - *améliorer leur identification,*
 - *connecter les véloroutes entre elles et avec les voies vertes,*
 - *permettre la finalisation du parcours « Nantes à Brest en vélo ».*

Nos observations

- Contrairement aux véloroutes, pourquoi n'est-il pas prévu la création de nouveaux sentiers de randonnée ?
- L'existence de tracés communs de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables, en particulier sur les voies

vertes, et les modalités de cohabitation des usagers sur ces tracés ne sont pas évoqués.

- Le tracé du parcours « Nantes à Brest en vélo » aurait pu utilement être représenté sur la carte de la page 48.

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

II-5.2. Organiser la fréquentation touristique

DOO

Les documents d'urbanisme concourent à permettre :

- l'amélioration du stationnement et de l'accessibilité des sites touristiques, dans une optique de préservation des paysages
- l'accessibilité par les modes actifs et, dans la mesure du possible, une desserte en transport collectif.

Le SCoT encourage la création d'une liaison maritime permanente entre Brest et la Presqu'île de Crozon.

Le SCoT identifie :

- 6 équipements touristiques majeurs : Récré des 3 Curés (Milizac), Musée national de la Marine, Océanopolis, Conservatoire botanique national (Brest), Fonds pour la culture Hélène et Édouard Leclerc (Landerneau), Abbaye de Daoulas.
- 7 sites à forte notoriété : Brest, Presqu'île de Crozon, Pointe Saint-Mathieu, Village de Meneham (Kerlouan), site et phare de l'Île Vierge (Plouguerneau), Les îles (Molène et son archipel), Pont de Térénez / Estuaire de l'Aulne.

Les documents d'urbanisme peuvent permettre leur développement, mais également la création de nouveaux équipements et la mise en valeur d'autres sites dans le respect des orientations du SCoT, notamment paysagères et environnementales.

Nos observations

Les équipements majeurs et des sites à forte notoriété retenus dans le DOO font l'objet d'observations du public qui souhaite en distinguer davantage. Les critères de ce classement ne sont pas précisés : statistiques de fréquentation ou autre critères ?

On peut relever un certain manque de cohérence entre la liste des sites d'intérêt patrimonial de l'annexe 1 du DOO et celle des sites à forte notoriété : on pourrait supposer que les seconds comprennent les premiers. Or le site du Pont de Térénez / Estuaire de l'Aulne classé à forte notoriété est compris dans la Presqu'île de Crozon, autre site à forte notoriété, mais pas d'intérêt patrimonial ; l'île de Molène n'est pas classée d'intérêt patrimonial.

Pour une meilleure lisibilité des richesses touristiques du Pays et de leur desserte par les modes actifs, les sites d'intérêt patrimonial auraient pu utilement figurer sur la même carte que les sites majeurs.

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

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

Le diagnostic souligne une nécessaire modernisation des structures d'accueil et d'hébergement.

DOO

II-5.3.1. Hôtellerie

Le parc hôtelier doit s'adapter aux nouveaux standards de qualité : la rénovation et la requalification de l'offre actuelle est donc à privilégier.

Favoriser la localisation des constructions neuves à proximité des noyaux urbains, des gares et de l'aérogare pour répondre aux formes de tourisme basées sur les courts séjours.

II-5.3.2. Améliorer l'offre de campings

Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs doivent faire l'objet d'un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme. Ils doivent répondre aux mêmes principes que l'urbanisation dans les communes littorales (cf. chapitre III-1.4) et respecter les règles relatives à l'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR.

Les installations existantes dans les communes littorales et non situées dans la continuité d'un village ou d'une agglomération n'ont pas la possibilité d'extension spatiale mais peuvent être réaménagées et mises aux normes. Dans la bande des 100 mètres, ces travaux ne doivent pas impliquer de nouvelles constructions.

II-5.3.3. Organiser l'accueil des camping-cars

Veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement dans les terrains de camping ou les aires aménagées à cet effet équipées de dispositif de vidange des eaux vannes et de gestion des déchets.

Les aires d'accueil devront être inscrites dans les documents d'urbanisme locaux. Dans les communes littorales, elles ne peuvent être situées dans la bande des 100 mètres hors espace urbanisé, en espaces remarquables ou dans les coupures d'urbanisation.

II-5.3.4. Résidences tourisme, villages vacances, centres de vacances

L'extension du bâti n'est admise que dans le cadre de sa modernisation ou de sa mise aux normes à des fins d'accueil touristique, sous réserve de la préservation des paysages et du raccordement à un système d'assainissement.

II-5.3.5. Une nouvelle offre plus diversifiée

Le SCoT permet l'installation d'une offre d'hébergement alternative ou atypique (cabanes, yourtes, etc.) dans le respect de l'environnement et de l'application de la loi littoral.

Le changement de destination de bâtis agricoles vers de l'hébergement touristique est autorisé dans le respect des conditions détaillées au chapitre II-3.4.

Nos observations

Aucune orientation n'est donnée pour traiter le problème de la présence permanente, en général de longue date et autorisée formellement ou non par les maires, de mobile-homes sur des terrains privés hors de tout zonage dédié sur les documents d'urbanisme.

Concernant le changement de destination de bâtis agricoles, se reporter à l'observation du chapitre II-3.4.3 sur le « lien avec une activité agricole ».

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

II-5.4. Conforter le nautisme et la plaisance

NOTRE ANALYSE

DOO

- Prendre en compte ce secteur pour assurer son développement dans une logique d'accroissement des activités économiques mais aussi d'attractivité touristique et résidentielle.
- En cas de besoin de la capacité d'accueil, privilégier une meilleure organisation des espaces maritimes dédiés.
- Permettre le développement de l'itinérance maritime, notamment dans la rade de Brest, en confortant les équipements au sein des ports et des mouillages existants.
- Conforter les liaisons avec l'intérieur des terres.

Nos observations

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 est bien mentionné dans le diagnostic. Il n'est pas utile qu'il fasse l'objet de prescriptions au DOO.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

RP 4.1 - Consommation foncière

Le SCoT présente une analyse de la consommation d'espace des dix dernières années soit entre 2005 et 2015. Le Pays de Brest utilise pour cela le MOS (pour Mode d'Occupation du Sol).

RP 4.2 - 2005-2015 – une consommation d'espace toujours forte.

Entre 2005 et 2015, le MOS chiffre l'urbanisation à 1452 ha. L'agriculture représente 73 % des terres consommées, le reste (27%) étant des espaces naturels aujourd'hui artificialisés.

Le développement de l'habitat représente le principal facteur de l'artificialisation avec les deux tiers des terres consommées. Les activités économiques ont compté pour 20% et les équipements et infrastructures 14%.

La maison individuelle est la forme urbaine la plus consommatrice d'espace et représente 65 % de l'urbanisation totale.

Le diagnostic montre une grande disparité entre la consommation d'espace des différents EPCI, la Métropole concentrant 30% des espaces artificialisés en concentrant une part importante du développement économique, des infrastructures et des équipements.

De manière générale, les communes non pôles concentrent la majeure partie de la consommation notamment dédiée à l'habitat.

RP 4.2 - Les effets de la crise économique.

Suite à la crise économique pendant la période 2012-2015 la consommation générale du pays de Brest a baissé de 44% par rapport au rythme enregistré entre 2005 et 2012.

- *la production de logements a baissé d'un tiers ;*
- *la consommation foncière liée aux activités économiques est resté stable ;*
- *le développement des équipements et des infrastructures s'est notablement réduit.*

Cependant la densité moyenne des opérations d'habitat en extension urbaine depuis 2011 est de 11 logements à l'hectare à l'échelle du Pays de Brest.

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

Pour le Pays de Brest, la sobriété foncière est un enjeu majeur.

Le rythme de la consommation de l'espace y a connu un ralentissement notable ces dernières années. L'objectif du SCoT est de contribuer à réduire significativement l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les objectifs sont :

- *de développer l'habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier.*

Le développement résidentiel représente les deux tiers des espaces qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2012 et 2015. Le développement de l'habitat individuel est très prépondérant (95 %). Le SCoT entend :

- *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.*

- *d'accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée.*

Le SCoT propose que l'implantation de nouveaux bureaux et commerces se réalise principalement dans les espaces urbanisés, si possible dans les centralités. Il entend :

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

- *de maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements.*

A accessibilité et efficacité d'usage égales, l'objectif est de privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier.

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé

III-1.1. Considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)</u> <u>Urbanisation et usage des sols</u> <ul style="list-style-type: none">- Revoir les objectifs d'urbanisation à la baisse et fixer les principes de répartition d'ouverture à l'urbanisation immédiate (1AU) et différée (2AU) pour chaque EPCI. Garantir une consommation soutenable du foncier en déclinant des objectifs quantitatifs de production de logements par polarité, afin de garantir l'effectivité de l'armature urbaine du territoire.
<u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u> <u>Densification</u> <ul style="list-style-type: none">- La CA partage l'ambition du SCoT de promouvoir la production de logements en renouvellement urbain et d'assurer une gestion économe de l'espace au travers du taux de densification de l'habitat.
<u>SERVICES DE L'ÉTAT</u> <ul style="list-style-type: none">- Le calcul de la densité brute d'une opération d'habitat ne correspond pas aux recommandations de la charte Agriculture et Urbanisme cosignée par l'association des maires du Finistère.- Les dispositions du DOO qui permettent de délimiter des espaces supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine où ils jugent l'installation de commerces de proximité souhaitable, risquent d'occasionner une nouvelle consommation d'espaces agricoles.- Sur les espaces littoraux, en raison de la pression foncière, le besoin de hiérarchisation des pôles est primordial pour éviter la multiplication de « petits » pôles qui sont susceptibles, s'ils sont développés, de concurrencer les bourgs et centralités existantes.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<ul style="list-style-type: none">- La population du Relecq-Kerhuon est six fois plus élevée que celle de Guipavas et Plougastel-Daoulas. La commune est trop densifiée.	01D27
<ul style="list-style-type: none">- Prescrire l'arrêt de nouvelles extensions dans des secteurs où des pressions se manifestent par l'amorce d'une fragmentation (lotissements, constructions individuelles le long des routes, étalement des hameaux).	01D01a
<ul style="list-style-type: none">- Faisons en sorte que Brest garde sa ferme Bio, les constructions déjà bien avancées sur les terres agricoles sont en parfaite contradiction avec les discours du SCoT.	01D18a
<ul style="list-style-type: none">- Avis favorable sur la limitation de la consommation du foncier, mais doutes sur sa mise en œuvre : <u>Ex</u> : Ouverture à l'urbanisation de 3,8 ha alors qu'il existe au moins 11,4 hectares d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé.	03R02

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

NOTRE ANALYSE

DOO III-1.1 : Considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire.

Le développement urbain doit être réalisé dans une proportion significative au sein des zones U des documents d'urbanisme locaux par comblement de dents creuses, démolition–reconstruction division parcellaire et/ou changement d'usage,

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est analysée dans les documents d'urbanisme locaux pour permettre d'en hiérarchiser le potentiel en fonction :

- *de son intérêt stratégique,*
- *de la faisabilité en matière d'aménagement et de la libération du foncier.*

Le calcul de la superficie nécessaire à l'extension de l'urbanisation intègre le potentiel offert par le renouvellement urbain.

Nos observations

Ce chapitre définit les différents aspects du renouvellement urbain.

Le fort taux de consommation d'espace des périodes antérieures doit permettre une densification dans la métropole mais aussi dans les communes hors pôle et les communes littorales.

Cette nécessité de densité soulève fréquemment des craintes comme le rappelle l'observation 01D27.

La densité peut être plus facilement acceptable si la ville plus dense est 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...

Le SCoT prescrit aux collectivités de prévoir dans leurs documents locaux d'urbanisme la mobilisation des outils réglementaires propres à soutenir leur politique foncière. La prescription d'OAP, y compris en zone U, pourrait 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. L'observation (03R02) fait apparaître que cette prise en compte a parfois peu d'effet sur le choix d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le SCoT affirme-t-il clairement la priorité à apporter au renouvellement urbain ?
- Un volet qualitatif doit-il être ajouté dans les prescriptions 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 ?

III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Urbanisation et usage des sols

- Revoir les objectifs d'urbanisation à la baisse et fixer les principes de répartition d'ouverture à l'urbanisation immédiate (1AU) et différée (2AU) pour chaque EPCI. Garantir une consommation soutenable du foncier en déclinant des objectifs quantitatifs de production de logements par polarité, afin de garantir l'effectivité de l'armature urbaine du territoire (III-1.2.2)

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Densification

- La CA partage l'ambition du SCoT de promouvoir la production de logements en renouvellement urbain et d'assurer une gestion économe de l'espace au travers du taux de densification de l'habitat (III-1.2.2)

SERVICES DE L'ÉTAT

- Le calcul de la densité brute d'une opération d'habitat ne correspond pas aux recommandations de la charte Agriculture et Urbanisme cosignée par l'association des maires du Finistère (III-1.2.)

CDC PAYS DE LANDERNEAU, CDC LESNEVEN - COTE DES LEGENDES, LA MARTYRE, SAINT-DIVY, L'HOPITAL-CAMFROUT, SAINT-URBAIN, PLOUDIRY, PLOUEDERN, SAINT-PABU, TREOUERGAT

Densification en extension urbaine

- Suppression de la prescription de 15 logements par hectare en moyenne pour les extensions urbaines à l'échelle communale, pour conserver uniquement l'objectif de densité moyenne à l'échelle de l'EPCI. Cette prescription est de nature à contraindre sérieusement les capacités de production de logements de petites communes rurales ne disposant pas d'assainissement collectif (III-1.2.2).

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<p>Le développement en extension urbaine respecte les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il évite une urbanisation linéaire le long des axes routiers « et des itinéraires « doux » ... - « Il évite les espaces naturels et les îlots agricoles périurbains accessibles via les itinéraires doux ». 	<p>01D30a 01D30a</p>
<p><u>Densification minimum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Défavorable au minimum de densification de 15 logements/ha en extension de l'urbanisation, inapplicable pour les communes ne disposant pas d'assainissement collectif. - Souhaite un minimum de 600 m2 à Plabennec. - Favorable à une densité minimale mais uniquement en moyenne (CM de Landéda). 	<p>04R01a, 04R07a 05R07, 05R08a 07R03a 05R07 05R08a</p>
<p><u>Gestion économe du foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescrire l'arrêt de nouvelles extensions dans des secteurs où des pressions se manifestent par l'amorce d'une fragmentation (lotissements, constructions individuelles le long des routes, étalement des hameaux). - Faisons en sorte que Brest garde sa ferme Bio, les constructions déjà bien avancées sur les terres agricoles sont en parfaite contradiction avec les discours du SCoT. - Le Pays de Brest semble poursuivre un développement des logements et de la consommation de l'espace sur un rythme soutenu. L'artificialisation se poursuit lors de nouveaux projets (Les Capucins). - On est loin du zéro artificialisation du plan biodiversité national annoncé ce jour par le gouvernement. 	<p>01D01a 01D18a 01D79 01D79</p>
<ul style="list-style-type: none"> - L'objectif affiché de développement prioritaire en renouvellement urbain n'est pas appliqué puisqu'il est inférieur à 50% (40% sur Brest-Métropole et 25% dans les autres EPCI). 	<p>01D85a</p>
<p><u>Périmètre des agglomérations (hors communes loi Littoral)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bohars</u> (Kerdonval), parcelle 300, D353, demande que sa parcelle soit classée en espace urbanisé. 	<p>07D87a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>La Roche Maurice</u> (Botlois) A675 A676 : Demande en espace urbanisé 	<p>07R01a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Lesneven</u> : - Rue Georges Bracque. Demande que sa parcelle AV 93 située en marge de l'agglomération soit intégrée dans son périmètre. 	<p>04R02a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Rue Georges Bracque AV90 (2AU) laisser en urbanisé et partie Sud-Est (U), immédiatement constructible. 	<p>04R02a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Kerguillon : BB 35, 36, 37, 41, 42 – demandent que ces parcelles redeviennent constructibles (équité familiale, donation). 	<p>04R04a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Lescoat : 1307, 1308, 1309 – demande que la SCoT n'empêche pas le classement de ces parcelles en zone constructible. 	<p>04R06</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Plabennec</u> (Beg Avel, Pentreff) ZE184b – demande le classement de la partie haute en espace constructible (secteur de 40 constructions). 	<p>05R01, 01C08</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Kersaint-Plabennec</u> (Kerhuel) ZO 258 – demande qu'elle devienne constructible. 	<p>02R02a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Plouédern</u> (Kerhamon) D 1498 – Demande constructibilité de la parcelle. 	<p>01O01</p>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Plouédern</u> (Kergoat huella) ZK 765, classée en A, demande en UH comme sa voisine n°727. 	<p>01C09</p>

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif dans le périmètre du projet de SCoT : Molène, Trémaouézan, Lanneuffret, Saint-Pabu, Loc-Brévalaire, Goulven (mais projet de création d'un réseau), Kernouës, Lanarvily, Saint-Frégant, Saint-Méen, Trégarantec et Landevennec.
- Nous sommes d'avis que la diversité des systèmes d'assainissement existants (compact, non collectif groupé...) et le fait que les densités s'apprécient en moyenne communale permettent d'envisager des solutions adaptées à chaque situation locale.
- Un certain nombre des avis recueillis pendant l'enquête portent sur des parcelles précises. Nous rappelons que le SCoT n'a pas vocation à s'appliquer à cette échelle : il peut localiser des espaces, mais leur délimitation précise sera du ressort des documents d'urbanisme locaux. Les personnes qui se sont exprimées sur ces sujets pourront utilement renouveler leur intervention lors de l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme locaux.

III-1.2.1 : Produire des logements en renouvellement urbain :

DOO : Les politiques d'urbanisme et de l'habitat prévoient une part significative de la production de logements en renouvellement urbain avec les objectifs suivants :

Brest Métropole : 50 % de la production avec un minimum 40 %,

Pour les autres EPCI : 30 % de la production avec un minimum de 25 %.

Nos observations

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

Le plateau des Capucins ne constitue pas une nouvelle artificialisation des sols mais bien un exemple de renouvellement urbain associant équipements, commerces et logements sur des terrains voués à devenir une friche industrielle (01D79).

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

La distinction entre l'objectif de Brest Métropole et celui des autres EPCI est plus claire que la répartition par pôle du SCoT de 2011 (33% pour Brest Métropole, 20% dans les pôles structurants, 15% dans les pôles d'équilibre, 10% dans les autres communes). Comme le Maître d'ouvrage le souligne dans l'évaluation environnementale (p 398) : « L'approche par EPCI plutôt que par commune permet également une prise en compte des différentes situations au cas par cas et non pas par typologie de pôle (qui n'est pas déterminante pour la réalité du potentiel d'une commune) ».

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.

Selon les chiffres communiqués par le Maître d'ouvrage en réponse à la question sur la justification du nombre de logements à produire pour le renouvellement du parc de logements, celui-ci doit concerner en moyenne 532 logements par an.

Ce qui représente 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 (01D85a).

Nous développerons des observations complémentaires au III.1.5.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

DOO

- éviter une urbanisation linéaire le long des axes routiers
- rechercher une réduction des marges de recul le long des infrastructures,
- organiser les extensions urbaines éventuelles en cohérence et en continuité avec la structure urbaine dont elles dépendent,
- faciliter l'accès aux équipements aux transports collectifs en favorisant les déplacements actifs.

Les extensions urbaines sont conçues dans un objectif de sobriété foncière :

- pour Brest Métropole : 25 logements par hectare minimum en moyenne à l'échelle de l'EPCI,
- pour les autres PCI : 18 logements par hectares minimum en moyenne aller celle de l'EPCI avec 15 logements par hectare en moyenne à l'échelle communale

La densité d'une opération d'habitat au sens du SCoT est une densité brute de laquelle sont déduits :

- Les espaces non urbanisables,
- Les espaces destinés à accueillir une destination autre que l'habitat,
- Les espaces destinés à accueillir un équipement dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier.

Nos observations :

Principes urbains

Le DOO décrit les contraintes à prendre en compte pour que soit assurée une continuité entre anciens et nouveaux quartiers. La place à accorder aux modes de déplacements actifs devrait être plus fermement soulignée (01D30a+).

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 collectifs 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.

Baisser la valeur moyenne pour ces communes reviendrait par ailleurs à relever celle des autres communes et à rendre plus difficile l'atteinte des objectifs fixés pour les EPCI.

Construction en milieux diffus (hors loi Littoral)

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. Elles traduisent parfois cependant la compréhension par le public que les dispositions du SCoT ne seront pas sans conséquence sur les chances d'aboutissement ultérieures de leurs demandes.

Dans les communes qui ne sont pas soumises à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux déterminent à la parcelle les secteurs d'extension des agglomérations.

Les hameaux ne peuvent être considérés comme des espaces urbanisés et, compte tenu de la réglementation actuelle, ne peuvent accepter de nouvelles constructions autres que des extensions mesurées et sous conditions du bâti existant.

Les communes ont cependant la possibilité de choisir de développer à titre exceptionnel et motivé des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

Dans leur décision d'ouvrir ces 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.

Bohars	07D87a
La Roche Maurice	07R01a
Lesneven	04R02a ; 04R04a ; 04R06 ; 04R08a
Plabennec	05R01 ; 01C08
Kersaint-Plabennec	02R02a
Plouedern	01O01 ; 01C09

Calcul de la 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.

Il faut cependant noter que les espaces de mise à distance vis-à-vis des voies rapides sont parfois occupées par des ouvrages hydrauliques de traitement des eaux pluviales et doivent, dans ce cas, être comptés comme des espaces urbanisés.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 SCoT peut-il déterminer la constructibilité à la parcelle ?
- Le mode de calcul de la densité est-il satisfaisant ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

- Le volet terre-mer du SCoT est peu ambitieux en particulier pour la rade de Brest qui mériterait des objectifs territorialisés pour garantir l'équilibre dans l'usage du foncier (III-1.3.).

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Objectifs de consommation foncière dédiée aux espaces économiques

- Le potentiel de 310 ha dédiés aux espaces économiques ne fait pas mention des surfaces viabilisées non consommées avant l'entrée en vigueur du SCoT. Il est donc difficile d'apprécier la surface totale affectée à ces activités. Il conviendrait donc de recommander que les futurs PLUi chiffrer ces surfaces déjà viabilisées et justifient de leur pertinence avant d'ouvrir ou d'étendre d'autres zones d'activité (III-1.3.)

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

- La consommation d'espace réservé au développement économique devrait être plus précise, en distinguant les secteurs d'activité : industrie, tertiaire, logistique, commerce (III-1.3.).
Fixer des objectifs de densification des espaces économiques, notamment en ce qui concerne le stationnement (III-1.3.)
 - Il convient d'être vigilant sur la notion de compensation en matière agricole. Un travail serait à engager avec le PNRA.
- CDC PAYS DE LANDERNEAU, LA MARTYRE, SAINT-DIVY, PLOUEDERN
Sous compte foncier
- Suppression du sous compte foncier dédié aux espaces économiques d'intérêt pays ou a minima modification de la formulation de cette prescription (III-1.5.).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Extension des zones d'activités

- Manque d'engagement concret sur la réduction de la consommation du foncier en zones d'activités qui devrait être de 80% et non pas de 20% (bâtiments vides, friches industrielles, polder du port).

01D77a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

NOTRE ANALYSE

Le SCoT encadre le développement des espaces d'activité en extension au travers des « comptes fonciers ». Il privilégie le développement des espaces « d'intérêt Pays ».

Nos observations

Les observations relatives à ce chapitre seront traitées dans le III – 1.5.

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

PREFET

Aménagement, protection et mise en valeur du littoral – loi littoral

- Il conviendra que les PLU explicitent les termes du SCoT par un urbanisme de projet, apportant ainsi des réponses adaptées à des configurations appelant des aménagements différenciés.

SERVICES DE L'ÉTAT

- Sur les espaces littoraux, en raison de la pression foncière, le besoin de hiérarchisation des pôles est primordial pour éviter la multiplication de « petits » pôles qui sont susceptibles, s'ils sont développés, de concurrencer les bourgs et centralités existantes.

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

1. Protection du littoral

La justification des choix (p. 477 du RP) rappelle qu'avec 600 km de côtes, le territoire compte près de 50 (49) communes sujettes à la Loi Littoral sur un total de 86. Les secteurs littoraux de ces communes font l'objet d'une forte pression foncière et concentrent un nombre importants d'enjeux connectés.

Les espaces urbanisés (habitat et économie) qualifiés d'agglomération ou de village situés le long du rivage doivent respecter la loi Littoral et être préservés contre les risques d'érosion du trait de côte et de submersion marine.

Nos observations

Il est nécessaire que les PLU mettent en place un véritable urbanisme de projet pour les secteurs situés dans les espaces proches du rivage et dans la bande littorale. Ceux-ci devront intégrer toutes les contraintes afin de limiter les risques pour toutes les populations. Ceci est particulièrement nécessaire pour l'aménagement des polders existants.

Il faudra prioriser les pôles en fonction de leur configuration, des risques encourus et des atteintes portées aux centralités des zones rétro littorales.

Le dernier alinéa du rappel des enjeux (DOO p.52) devrait rappeler cette obligation d'un urbanisme de projet regroupant toutes les contraintes de ces zones à risques.

2. Loi Littoral

L'aménagement et la protection du littoral sont réglementés par les articles L121-1 à L121-37 du CU, parmi lesquels :

Dispositions générales

- *Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées*
 - *Extension en continuité avec les agglomérations villages et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*
 - *Aménagement et ouverture de campings et caravanings en dehors des espaces urbanisés*
- *Extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.*
 - *Extension limitée justifiée et motivée dans les EPR (tracé défini selon la configuration des lieux)*
 - *Aménagement et ouverture de campings et caravanings limitée, justifiée et motivée dans les EPR*
- *Urbanisation interdite dans la bande littorale des 100m.*
 - *Constructions ou installations interdites en dehors des espaces urbanisés,*
 - *Aménagement et ouverture de campings et caravanings interdits dans la bande des 100m.*

Dispositions spécifiques

- *Détermination des capacités d'accueil*
- *Préservation des coupures d'urbanisation*
- *Préservation des espaces remarquables*
- *Classement des parcs et ensembles boisés*
- *Schéma d'aménagement de plages*
- *Servitude de passage le long du littoral*

Nos observations :

Le chapitre III-1.4 comprend en titre « *Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales* » alors qu'il comprend uniquement les prescriptions liées aux extensions des agglomérations, villages et hameaux nouveaux.

- L'aménagement des campings et caravanings est au chapitre II-5.3
- La constructibilité dans les espaces proches 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 est au chapitre III-2.2.
- Les servitudes de passage le long du littoral sont au chapitre I-5.1.

L'ensemble a pour objectif d'encadrer l'extension de l'urbanisation, il est nécessaire soit de modifier ce titre, soit de regrouper les prescriptions liées à la loi Littoral dans une même section.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

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

III-1.4.1 Les agglomérations « Loi Littoral » (L121-8 du CU)

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>SERVICES DE L'ETAT</u>
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages</u> - Délimitation de l'agglomération de Landerneau : la voie ferrée constitue une coupure d'urbanisation franche ; il faudrait donc exclure le secteur situé au sud de la voie. De même, une coupure existe à l'est entre la ZI de Larinou et la partie agglomérée de Keranhoat. Il conviendrait aussi d'explicitier les raisons de l'intégration de la ZA de la Grande Palud (la Forest-Landerneau) séparée de l'agglomération par une route et un ruisseau.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
III-1.4.1. Les agglomérations	
- Les voies de transit ne constituent pas des ruptures dès lors (ajouter) : qu'elles ne sont pas identifiées dans les PLU en tant qu'itinéraire doux.	01D30a
- <u>Landéda</u> : (171, Mezglaz) parcelle BK 98, actuellement en UB au PLU, demande maintien de constructibilité.	01C01
- Le CM déplore que la définition de l'agglomération de Landéda de 2011 ne soit pas reprise au SCoT.	05R08a
- <u>Plouguerneau</u> (35, allée de Reun Ar C'hoat) (D 1086)	01D84a
- Pourquoi une partie de la parcelle est en A alors qu'elle est en lotissement, peut-elle redevenir en zone urbanisée.	
- <u>Plougonvelin</u> (1, rue de Poulizan) (D1231)	01D92a
- Parcelle en lotissement en périphérie de l'agglomération, classée en N, demande son classement en espace urbanisé.	

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>
- Un certain nombre des avis recueillis pendant l'enquête portent sur des parcelles précises. Nous rappelons que le SCoT n'a pas vocation à s'appliquer à cette échelle : il peut localiser des espaces, mais leur délimitation précise sera du ressort des documents d'urbanisme locaux. Les personnes qui se sont exprimées sur ces sujets pourront utilement renouveler leur intervention lors de l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme locaux.

NOTRE ANALYSE

Tous les bourgs des communes littorales sont des agglomérations ainsi que les cinq espaces urbanisés de Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Lilia, Portsall et Quimerc'h.

Lorsqu'il existe des voies de dessertes intérieures, des coulées vertes participent à la structuration de l'espace urbain, celles-ci ne constituent donc pas des ruptures de l'urbanisation

L'aménagement de la zone économique d'intérêt Pays « écopôle de Lanvian » s'effectuera à partir des communes de Saint-Divy et Kersaint-Plabennec. L'ensemble constituera dès lors une agglomération en continuité de laquelle des extensions pourront être réalisées sur la commune de Guipavas.

Nos observations

Une voie de transit qui serait qualifiée « d'itinéraire doux » ne peut être une rupture d'urbanisation, au contraire les itinéraires doux doivent constituer un maillage au sein et en limite des tissus urbains (01D30a).

Le SCoT n'a pas à déterminer à la parcelle les limites des agglomérations, il ne peut donc pas émettre un avis sur les demandes présentées (01C01, 01D84a, 01D92a). Le SCoT oblige les PLUi à délimiter le contour des agglomérations en limitant les emprises nouvelles sur les espaces naturels et agricoles. Il demande la densification des espaces agglomérés avant d'envisager ces extensions. La limite de l'agglomération peut couper une parcelle cadastrale.

Tous les bourgs loi Littoral, sont des d'agglomérations que le SCoT n'a pas à délimiter, ce qui a pu exister par le passé (Keristin à Landéda). Il peut citer certains quartiers constituant les pôles urbains qui dépassent les limites communales, mais il ne les délimite pas (05R08a).

Agglomération Brestoïse : La présence de deux coupures d'urbanisation permet de bien marquer la limite de l'ensemble aggloméré le long de la rade. Nous notons la présence de vallées qui participent à la pénétration de la nature en ville par des déclivités très marquées. Le PLUi délimitera le contour aggloméré à la parcelle.

La limite de l'agglomération côté rade se situe au bord des quais, elle devra faire l'objet d'un soin particulier en raison de la présence d'un risque d'élévation de la mer lié au changement climatique.

Le projet d'aménagement du Port de Brest et des Polders devrait être précisé. Le PLUi devra déterminer si les polders doivent être totalement en espace urbanisé.

Nous n'avons pas d'autres observations sur l'identification de cet ensemble urbanisé le plus important du territoire qui regroupe tous les quartiers anciens et englobe les zones d'extension jusqu'aux portes d'entrées ceinturant la ville. Il comprend les structures administratives, culturelles, sociales, éducatives et économiques les plus importantes du Pays de Brest.

Agglomération landernéenne : La délimitation de l'agglomération présente une rupture nette et difficilement franchissable en raison de la présence de la voie ferrée. Le secteur partiellement urbanisé en partie Sud de cette voie ferrée devrait être situé hors agglomération. Les autres limites ne posent pas de difficultés même si certaines devraient être mieux justifiées.

L'ensemble urbain de Landerneau est la seconde agglomération du territoire.

Agglomération de Crozon : L'agglomération suit la côte jusqu'à Morgat et se prolonge vers Ménez-Kador, Quenvel et Run Daoulin au sud. Tous les quartiers pouvant être intégrés à l'agglomération sont énumérés. Nous n'avons pas d'observation à présenter sur cet espace qui dispose également de coupures d'urbanisation.

Le PLU devra identifier à la parcelle les limites de l'agglomération avant d'envisager d'éventuelles extensions limitées dans les espaces rétro-littoraux.

Densification : 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).

ZA de Lanvian : Il existe une volonté très forte de créer une nouvelle zone d'activité d'intérêt Pays identifiée sous le nom de « Ecopôle de Lanvian ». Nous n'avons pas d'observation sur l'intérêt de ce projet.

Nous nous interrogeons cependant sur sa qualification de « future agglomération » alors qu'il s'agit d'une très petite amorce située sur une commune voisine, certes non littorale. L'ouverture à l'urbanisation de cet ensemble devra être maîtrisée et mieux motivée afin de ne pas déséquilibrer la consommation des espaces agricoles.

Doit-il être inscrit au SCoT alors qu'il ne répond pas aux obligations de la loi Littoral ?

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 brestoïse 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 ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)</u>	
<u>Espaces proches du rivage</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Revoir les objectifs de densification et d'ouverture à l'urbanisation des villages littoraux afin de les inscrire dans les objectifs du PADD de préservation du littoral (III-1.4.) 	
<u>PREFET</u>	
<u>Aménagement, protection et mise en valeur du littoral – loi littoral</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Il conviendra que les PLU explicitent les termes du SCoT par un urbanisme de projet, apportant ainsi des réponses adaptées à des configurations appelant des aménagements différenciés (III-1.4.) 	
<u>SERVICES DE L'ETAT</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages</u> - Parmi les villages listés dans le SCoT qui pourront s'étendre, certains mériteraient d'être réinterrogés et les motivations complétées, notamment la Gare à Plounéour-Brignogan-Plages et Pont du Châtel à Plouider (III-1.4.2.) - Le SCoT aurait pu utilement préciser que les PLUi devront délimiter soigneusement les villages afin de réaliser les extensions, par exemple Kerascoët et Troaon (III-1.4.2.) - Les seuils de 40 habitations densément groupées ou de 80 habitations en urbanisation linéaire ne sont pas suffisants pour qualifier systématiquement un secteur urbanisé de village (III-1.4.2.) - La majorité des villages listés dans le SCoT sont situés dans les EPR, leur extension ne concoure pas aux objectifs de valorisation des paysages et de préservation des fenêtres sur le littoral (III-1.4.2.) - Sur les espaces littoraux, en raison de la pression foncière, le besoin de hiérarchisation des pôles est primordial pour éviter la multiplication de « petits » pôles qui sont susceptibles, s'ils sont développés, de concurrencer les bourgs et centralités existantes. - La densification est encouragée. Il conviendrait de modérer cette disposition, l'atteinte d'un certain niveau de densité étant de nature à dégrader les paysages dans les EPR. 	
<u>CDC PAYS DE LANDERNEAU, CDC LESNEVEN - COTE DES LEGENDES, LA MARTYRE, SAINT-DIVY, L'HOPITAL-CAMFROUT, SAINT-URBAIN, PLOUDIRY, PLOUEDERN, SAINT-PABU, TREOUERGAT</u>	
<u>Densification en extension urbaine</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la prescription de 15 logements par hectare en moyenne pour les extensions urbaines à l'échelle communale, pour conserver uniquement l'objectif de densité moyenne à l'échelle de l'EPCI. Cette prescription est de nature à contraindre sérieusement les capacités de production de logements de petites communes rurales ne disposant pas d'assainissement collectif (III-1.2). 	
<u>PLOUMOGUER</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - S'interroger sur les limites qu'impose la loi Littoral au développement des quartiers hors bourgs (III-1.4.) 	
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT identifie beaucoup de villages permettant des extensions, ce qui est en contradiction avec objectifs affichés dans le PADD. 	01D85a
<ul style="list-style-type: none"> - La liste des villages densifiables doit être prévue dans le SCoT et non pas dans les EPCI. 	01D85a
<ul style="list-style-type: none"> - Il y a peu de réflexion sur l'impact de ces nouvelles centralités. 	01D85a
<ul style="list-style-type: none"> - La définition des villages densifiables à désigner par les EPCI (40 ou 80 maisons) peut poser question au regard du récent jugement du TA qui a annulé le PLU de Crozon. 	01D85a
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Guipavas</u> (Pen an Traon, quartier du Douvez) parcelles S 138 et S 28 (situées au sud de la ligne SNCF), demande de constructibilité (III.1.4.2a). 	01C03
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Hôpital Camfrou</u> : Etonné du classement des lieudits Kerascoët et Troaon en Villages alors que lors de la révision du PLU de la commune la DDTM, l'architecte des bâtiments de France et le commissaire enquêteur estimaient qu'ils ne possédaient pas les critères nécessaires. 	01D71a
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Plougastel-Daoulas</u> : Seuls 5 villages identifiés essentiellement sur la zone littorale sans que soient précisés les critères de sélection. 	01D71a, 01D85a
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Plougastel-Daoulas</u> (Lestraouen) parcelle HK 32 actuellement en zone constructible (III.1.4.2b), demande qu'elle le reste (près Tinduff) 	01C02
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Porspoder</u> (Melon) : Demande qu'il n'y ait pas de déclassement du village de Melon (III-1.4.2a), 	01C12

- <u>Porspoder</u> (Melon),- demandent que le tracé périphérique du village intègre une zone pavillonnaire située aux abords du restaurant « Le Chenal » (III.1.4.2a).	03R01a
QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
III-1.4.2. : Pourriez-vous pour chacun des villages identifiés par le SCoT personnaliser la motivation de ces choix autrement que par une description globale des critères retenus ?	

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE
AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC
- Un certain nombre des avis recueillis pendant l'enquête portent sur des parcelles précises. Nous rappelons que le SCoT n'a pas vocation à s'appliquer à cette échelle : il peut localiser des espaces, mais leur délimitation précise sera du ressort des documents d'urbanisme locaux. Les personnes qui se sont exprimées sur ces sujets pourront utilement renouveler leur intervention lors de l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme locaux.
AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
- Le projet de SCoT identifie 31 villages littoraux pouvant s'étendre (voir carte p.54 du DOO). Cette déclinaison de la Loi Littoral doit s'apprécier à l'échelle du SCoT. - Le choix a été fait de conserver les villages du SCoT approuvé en 2011. Comme le montrent les pages en annexe, il s'agit d'ensembles pour beaucoup d'origine ancienne, d'au moins une quarantaine de constructions, présentant dans leur cœur une mitoyenneté du bâti et de la densité. De plus, la plupart présente un ou des espaces publics collectifs ou équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux. Certains sont desservis par le réseau de transport en commun du département (ou de la métropole brestoise). Ces critères témoignent d'une sélection de villages sur des bases plus complètes que les seuls critères de nombre de construction et de densité. Ils témoignent en cela du choix d'aménagement fait par les élus pour à la fois protéger le littoral (en retenant une liste limitative de villages pouvant s'étendre) et développer des villages présentant des critères de morphologie et de fonctionnement spécifiques. - Les villages de Kerdanvez et Quiella-Kreanguéven sont quant à eux des villages économiques : l'emprise des constructions sur ces sites, leur densité et leur organisation autour de voies structurantes justifient ce classement. <u>Annexe</u> Détail des villages identifiés comme pouvant s'étendre dans le projet de SCoT arrêté au 19 décembre 2017

NOTRE ANALYSE

Délimitation des villages

Le DOO délimite des villages correspondant

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

Des opérations de densification pourront être accueillies au sein de la zone bâtie. Il ne pourra être prévu de nouvelles zones à urbaniser qu'en continuité des villages ci-dessous et représentés sur la carte « Mise en œuvre de la Loi Littoral », page 54 soit 31 villages.

- Plouider : Pont-du-Châtel
- Plounéour-Brignogan-Plages La Gare
- Plouguerneau : Corréjou / Le Grouanec / Perros.
- Landéda : L'Aber Wrac'h
- Landunvez : Kersaint / Argenton
- Porspoder : Melon
- Plouarzel : Trézien
- Le Conquet : Lochrist
- Locmaria-Plouzané : Kerfily / Porsmilin / Trégana
- Guipavas : Le Douvez
- La Forest-Landerneau La Gare
- Plougastel-Daoulas : L'Auberlac'h / Sainte-Christine / Le Passage / Porz-Tinduff / Kéraliou-Traouidan
- Loperhet : Rostiviec
- L'Hôpital-Camfrout : Kerascoët / Troaon
- Le Faou : Quiella-Keranguéven / Rumengol
- Crozon : Kerdanvez / Tal-ar-Groas / Le Fret / Saint-Fiacre / Saint-Herot.

Cette liste est justifiée (RP p. 482) sur la base de celle issue du SCoT 2011 qui déjà poursuivait les mêmes objectifs de préservation des espaces littoraux.

Identification

- Le SCoT autorise les documents d'urbanisme locaux à délimiter des villages selon les critères rappelés ci-dessus. Il précise que ceux-ci seront densifiables mais que de nouvelles zones à urbaniser ne pourront être prévues qu'en continuité des 31 villages qu'il aura lui-même identifiés.
- Il délimite 31 autres villages densifiables et extensibles qu'il justifie par leur inscription au SCoT précédent de 2011 sur la base de critères qui intégraient des données complémentaires (Cf. ci-dessous).

Il existe donc deux séries de critères justifiant l'identification des villages, ce qui n'est pas prévu par la loi Littoral ni par la jurisprudence.

La délégation donnée aux documents d'urbanisme locaux pour identifier une partie des villages est de nature à porter atteinte à la cohérence de l'ensemble du territoire alors que celle-ci est du ressort du SCoT.

Délimitation, extension et densification des villages

Les documents d'urbanisme peuvent délimiter des villages. Les villages existants comme les agglomérations sont extensibles (L121-8 du CU) et densifiables.

Délimitation : Le SCoT doit rappeler que la délimitation des villages situés dans la bande des 100m doit être réalisée au plus près du bâti existant. Toute extension du bâti y compris sur une même parcelle, doit être assimilée à une extension de l'urbanisation.

Extension : Les extensions des Villages en façade littorale dans les EPR (hors de la bande des 100m) doivent être limitées, justifiées et motivées (L121-13 du CU). Les documents d'urbanisme ayant la possibilité de délimiter de nouveaux villages, le SCoT doit préciser (cohérence) que ceux-ci seront encadrés latéralement et rétro latéralement soit par des coupures d'urbanisation, soit par un zonage approprié.

Densification : Il est précisé que l'ensemble des villages a vocation à accueillir des opérations de densification, donc y compris dans les EPR. Cette densification doit être mesurée en fonction de la morphologie urbaine du bâti existant de façon à ne pas porter atteinte au caractère urbain et historique des villages.

Justification de l'identification des Villages

- Les critères généraux stipulés au DOO, applicables aux villages qu'auront à identifier les documents locaux, précisant que ce sont des secteurs « soit de 40 maisons...soit de 80 maisons... » sont incomplets (01D85a, 01D71a).
- Les critères généraux appliqués aux villages identifiés par le SCoT sont complétés (RP 7 p.482, justification des choix) de la manière suivante :

« Les entités identifiées sont des ensembles d'au moins 40 habitations présentant dans leur cœur une mitoyenneté du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, ou commerciaux utilisés » (p. 482).

La loi ne distingue pas deux catégories de Village, mais les qualifie de densifiables et extensibles.

Compte tenu de ces observations :

La référence au SCoT de 2011 pour déterminer les villages n'est pas suffisante. Celui-ci après révision n'aura plus aucun caractère réglementaire.

Le SCoT doit prévoir l'identification de tous les villages sur la base des mêmes critères.

Les villages non extensibles doivent être encadrés par des dispositions réglementaires spécifiques à chaque village.

Nous avons demandé au maître d'ouvrage de nous fournir pour chacun des villages la justification de son identification sur la base des critères du DOO complétés en « Justification des choix ». Le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse fournit les motivations suivantes (01D85a, 01D71a).

Réponse du Maître d'ouvrage sur les identifications

Le Maître d'ouvrage (Cf. ci-dessus réponse du MO aux questions de la commission) rappelle que le choix a été fait de conserver les villages du SCoT approuvé en 2011. Il précise qu'ils présentent dans leur cœur une mitoyenneté du bâti, de la densité et que la plupart présente un ou des espaces publics collectifs ou équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux.

Le maître d'ouvrage confirme qu'il existe une différence entre les critères des Villages identifiés SCoT et ceux à identifier par les documents locaux d'urbanisme. Or seuls les critères figurant au DOO seront opposables.



31 planches photographiques sont jointes (exemple ci-dessus, Plouguerneau/Korejou)

Elles permettent de distinguer l'occupation des sols et la nature des services activités et dessertes en transport.

Après avoir obtenu ces informations complémentaires du maître d'ouvrage, analysé ces différents documents et procédé à plusieurs visites, ces villages présentent les situations individuelles suivantes.

N°	Commune	Proposé au SCoT 2018		Caractéristiques du bâti Forme urbaine, localisation	Vitalité Activités et services
		Village	Evolution 2011/2018		
1	Plouider	Pont-du-Châtel	Reste village	Village ancien 50 constructions Alignement sur rue Rivage 4 km, bourg 2 km	Chapelle Hôtel restaurant
2	Plounéour-Brignogan-Plages	La Gare	Reste village	Village fin XIXe début XXe Alignement sur rue 40 constructions Rivage 1 km, bourg 1 km	Restauration Groupe Ouest (soutien à la création cinématographique) Ancienne gare (voyageurs, transport du goémon)
3	Plouguerneau	Le Grouanec	Reste village	Village ancien 50 constructions Rivage Aber 2,5 km, bourg 3,5 km	Bar Eglise paroissiale Salle municipale Entreprise de matériel agricole
4		Korejou	Agglo devient Village	Village ancien, regroupement de hameaux Nombre important de constructions EPR, urbanisation linéaire vers bourg	Bar, restauration Arrêt de Car Port
5		Perroz	Reste village	Village ancien 50 constructions EPR, Lilia 1,5 km	Port
6	Landéda	L'Aber Wrac'h	Reste village	Présence ancienne sur front de mer Nombre important de constructions Presque relié au bourg EPR, presque relié au bourg	Poste Bar, restauration Arrêt de car Port activités maritimes / nautiques
7	Landunvez	Kersaint	Reste village	Village ancien Nombre important de constructions EPR, bourg 2 km	Chapelle Hébergement Transport à la demande Commerces, services Port
8		Argenton	Agglo devient Village	Village ancien Nombre important de constructions EPR, relié au bourg	Activités maritimes / nautiques Bar, restauration, Arrêt de car Autres commerces
9	Porspoder	Melon	Agglo devient Village	Présence ancienne sur front de mer 50 constructions EPR, bourg 3 km, Lanildut 2 km	Transport à la demande Salle polyvalente Bar, restauration Port
10	Plouarzel	Trézien	Reste village	Village ancien 50 constructions Rivage 1 km, bourg 3 km	Eglise, Ecole Transport à la demande Restauration

11	Le Conquet	Lochrist	Reste village	Village ancien 80 constructions EPR, proche limite agglomération	Arrêt de car Eglise Bar, restauration
12	Locmaria- Plouzané	Kerfily		Village récent 80 constructions Rivage 1 km, proche agglomération	Arrêt de car Restauration, commerce de bouche Autres commerces, services
13		Porsmilin	Reste village	Village récent Nombre important de constructions EPR, bourg 2,5 km	Arrêt de car Bar, restauration
14		Trégana	Reste village	Village ancien (partie ouest) 100 constructions EPR, bourg 2,5 km	Arrêt de car Bar, restauration
15	Guipavas	Le Douvez	Reste village	Village récent 100 constructions EPR, bourg 4 km	Transport à la demande Transport scolaire Ecole Salle Polyvalente
16	La Forest- Landerneau	La Gare	Reste village	Village récent 60 constructions EPR, proche du bourg	Gare TER Bar Restauration
17	Plougastel- Daoulas	Le Passage	Reste village	Village ancien en front de mer Mitoyenneté dans l'ancien 50 constructions EPR, bourg 1 km	Chapelle Activités nautiques
18		Kéraliou-Traouidan	Reste village	Petits villages anciens reliés Nombre important de constructions EPR, bourg 2,5 km	Activités nautiques Activités ostréicoles
19		Sainte-Christine	Reste village	Village ancien 40 constructions Rivage 1,5 km, bourg 3,5 km	Chapelle Ancienne école
20		Auberlac'h	Reste village	Village développé (ancien hameau) Mitoyenneté le long du quai 60 constructions EPR, bourg 5,5 km	Port Bar
21		Porz-Tinduff	Reste village	Village récent, proximité avec hameaux anciens 30 constructions EPR, bourg 4 km	Bar, restauration Port, chantier naval Activités nautiques
22	Loperhet	Rostiviec	Reste village	Village ancien (partie ouest) Cœur dense Nombre important de constructions EPR, bourg 3,5 km	Bar, restauration Activités nautiques
23	L'Hôpital- Camfrout	Kerascoët	Village séparé	Village ancien (partie Nord) Mitoyenneté en partie ancienne 60 constructions EPR, bourg 2 km	?
24		Troaon		Développement récent 50 constructions EPR, bourg 2,5 km	Chapelle Port
25	Le Faou	Quiella/Keranguéven	ZA	Village économique Proche voie express 20 constructions Rivage < 1 km, bourg < 1 km	Village économique
26		Rumengol	Reste village	Ancien bourg Organisation structurée 40 constructions Rivage 2,5 km, bourg 2,5 km	Eglise Maison familiale rurale Transport scolaire
27	Crozon	Tal-ar-Groas	Reste village	Village au développement récent Mitoyenneté par endroits Nombre important de constructions Aber 1,5 km, bourg 5 km	Capelle (années 50) Vestige ancienne chapelle Bar restauration Ecole, maison pour tous Arrêt de car Autres : commerces, services, expo-vente
28		Kerdanvez	ZA	Village économique récent 40 bâtiments commerciaux artisanaux ou industriels Réseau de voies internes Nombre et densité significatif de	Village commune Bureaux Communauté de communes

				constructions Rivage 1,5 km, bourg 3 km	
29		Le Fret	Reste village	Village ancien, regroupement hameaux Nombre important de constructions Nom et densité significatifs de constructions EPR, bourg 4,5 km	Bar, restauration Local associatif Port, activités maritimes Transports à la demande Autres, commerces
30		Saint-Fiacre	Reste village	Anciens hameaux au développement récent qualifiés d'habitat diffus peu dense par le TA (retoqué) St Fiacre : EPR, bourg 5 km St Hernet : EPR, Morgat 3 km	Chapelle Ecole Transport à la demande Transport scolaire
31		Saint-Hernet	Reste village		Chapelle Petites salle de spectacles Maison des minéraux

Nos observations sur l'identification de chacun des Villages

Justification de chaque village

Le SCoT du Pays de Brest compte 86 communes et identifie 31 Villages. Certaines communes n'ont aucun village alors que d'autres en ont plusieurs. La qualification de Village ne se fait pas selon un objectif quantitatif mais en fonction des situations rencontrés dans le respect des lois ALUR et Littoral et du PADD (01D85a).

21 Villages identifiés en Espaces Proches du Rivage

- A. 2 Villages : Saint Fiacre (30) et Saint-Hernet (31) ont récemment fait l'objet d'un jugement défavorable au tribunal administratif, Ils sont déclassés. Ceux-ci situés en EPR sont qualifiés de peu denses. Saint Fiacre est protégé par deux coupures d'urbanisation mais son habitat est qualifié de diffus. Saint-Hernet est peu dense et se situe au milieu d'un périmètre comprenant des espaces remarquables.
- B. Les 19 autres villages pourront être densifiés et développés ce qui interroge sur leurs capacités d'extension. Les PLUi devront les délimiter au plus près du bâti existant côté mer et latéralement (en absence de coupure d'urbanisation). Ils privilégieront les extensions rétro-littorales. La densification imposée de manière générale (15 logement/ha) doit faire l'objet d'un assouplissement dans les EPR afin de respecter le PADD et de ne pas amplifier la notion de front bâti, que ce soit en superficie ou en hauteur. La morphologie urbaine existante doit être préservée dans les villages en EPR (01D85a).

Parmi ceux-ci

- C. 5 villages sont proches de leur agglomération (4, 6, 8, 11, 16).
- Koréjou (4) a la possibilité de rejoindre l'agglomération de Plouguerneau en rétro littoral, il est limité par les coupures d'urbanisation 12 et 13. L'extension ne pourra pas se faire le long du linéaire déjà urbanisé.
 - L'Aber Wrac'h (6) a la possibilité de rejoindre l'agglomération de Landéda mais la jonction semble déjà réalisée, l'extension devra être mesurée.
 - Argenton (8) est déjà relié au bourg de Landunvez. Les extensions devront être motivées et limitées.
 - Lochrist (11) ne pourra pas rejoindre le Conquet en raison de la présence de deux coupures d'urbanisation (38 et 39). Il sera possible de l'étendre en rétro littoral (hors EPR).
 - La Gare (16), le village ancien pourra rejoindre la Forest Landerneau dont il est tout proche (conurbation). Sinon le classement en Village ne pourrait être suffisamment motivé

Ces cinq villages bien qu'ils soient en EPR, tous proches de leurs agglomérations respectives, ne risquent pas de créer d'extensions démesurées.

- D. 14 autres villages sont dans les EPR, leurs extensions doivent être mesurées, justifiées et motivées (5, 7, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 29)
- Perroz (5), Kersaint (7), Le Passage (17), Kéraliou-Traouidan (18), Auberlac'h (20), Le Fret (29) sont des villages anciens historiquement liés à la mer (ports, traversées maritimes, nautisme, ostréiculture). Ils possèdent un nombre important de constructions, ils se sont développés parfois à partir de hameaux. Ils accueillent des commerces, activités et services, ils ont les caractéristiques d'un village.
 - Rostiviec (22, Loperhet) est un village ancien dans sa partie Ouest, le cœur est dense mais le tissu bâti vers l'Est est plus éparpillé le long des voies existantes sans aucune organisation urbaine destinée à recevoir de l'habitat. Malgré l'existence d'un café et d'activités nautiques, nous nous interrogeons sur ce classement en Village. Il pourrait être partiellement identifié pour sa partie Ouest à délimiter au PLUi.

- Le Douvez (15) (Guipavas) est un village récent qui possède un nombre important de constructions, une desserte en transport et des services publics, son classement en Village est logique. Il est limité latéralement par deux coupures d'urbanisation (46, 47). Le PLUi devra délimiter son périmètre en cohérence avec l'existence au Sud de la voie ferrée. (01C03).
- Melon (9) : Son retrait de l'agglomération et son classement en village est cohérent, il sera densifiable et extensible dans les limites fixées par le PLUi (01C12, 03R01a).
- Porsmilin (13) et Trégana (14) (Locmaria-Plouzané) situés en EPR sont distincts, malgré la présence d'une ligne bâti le long du littoral, il existe dans les EPR une coupure importante entre les deux villages occupée partiellement par des activités de loisirs. Ces deux secteurs méritent la qualification de Villages mais la coupure entre les deux doit être préservée.
- Porz-Tinduff (21) à Plougastel Daoulas : L'ensemble formé par Porz Tinduff, Tinduff, Kermutil et Lestraouen est constitué de 4 hameaux qui sont tous séparés par des espaces non construits.
- Le classement de Porz-Tinduff en Village (Port, bar restauration, activités nautiques...) autorisera les extensions en rétro-littoral vers Kermutil. Le caractère diffus de ce secteur va avoir pour conséquence de créer un apport de constructions supérieur à l'existant. Nous nous interrogeons sur ce classement.
L'existence de deux coupures d'urbanisation (56 et 57) renforce une possibilité de liaison à terme des 4 hameaux actuels limités par les deux coupures entre Traon-Lioz et Kergolé, Saint-Trémur (01C02).
- Kerascoët (23) et Troaon (24) ne formaient qu'un seul Village au SCoT précédent. Ils ont été séparés car il existe une coupure entre les deux. Nous nous interrogeons sur ces deux Villages qui après séparation comprennent toujours pour Troaon 50 constructions, une chapelle et un petit port et pour Kerascoët 60 constructions.

Le village de Troaon présente un habitat plus homogène et concentrique alors que Kerascoët se développe plutôt le long des routes. S'ils sont classés en Village, ils devront toutefois être séparés soit par une coupure d'urbanisation ou un classement en zone N. Leur délimitation à la parcelle devra prendre en compte la nécessité de limiter l'apport d'une nouvelle population supérieure à celle existante (01D71a).

Les autres villages situés dans les EPR n'attirent pas d'observation de notre part

10 Villages SCoT identifiés hors des Espaces proches du rivage

2 villages « Economie » hors des EPR

Sites de Kerdanvez et Quiella - Kerangueven

Le DOO identifie les Villages de Kerdanvez (28 - Crozon) et de Quiella - Kerangueven (25 - Le Faou et Hanvec). Ces espaces présentent les critères tels qu'une densité significative, une organisation autour de voies structurantes et un nombre important de constructions.

Ces espaces ayant une vocation spécifique, il sera nécessaire de rappeler qu'il ne s'agit pas d'espaces destinés à l'habitat. Leur vocation économique devra également être analysée et précisée (Cf. Thème Economie).

Une attention particulière doit être apportée au site de Quiella, son espace commercial ne doit pas bénéficier d'une possibilité d'extension (Cf. Economie).

Site de Lanvian

Le Pôle économique de Lanvian bien qu'il soit cité dans les justifications « Villages » (p.482) n'a ni les caractéristiques d'une agglomération ni celles d'un village. Il est pour une majeure partie implanté sur la commune « loi Littoral » de Guipavas en extension de deux petits sites économiques situés sur Saint-Divy et Kersaint-Plabennec (hors loi Littoral). Si l'on se réfère à l'existence d'une ZAC il s'agit bien d'un site stratégique d'importance « Pays », malgré son absence de critères type « loi Littoral ». Ce site est abordé par ailleurs dans ce rapport au chapitre II-3.2 (Organiser le développement économique). Absent de la liste des villages, il n'a pas à être justifié ici (Cf. thème économie).

8 villages « Habitat » hors des EPR

Les villages repérés ci-dessus 1, 2, 3, 10, 12, 19, 26, 27, sont hors des espaces proches du rivage mais situés sur des communes loi Littoral. Ils doivent répondre aux mêmes motivations individuelles.

- Pont-du-Châtel (1) ne possède des constructions que le long des voiries existantes, il n'existe aucune organisation urbaine. Le classement en Village suppose un arrêt des extensions du réseau viaire actuel et l'aménagement d'un véritable tissu urbain en profondeur, ce qui ne peut être assimilé à un comblement

d'espaces existants. Il existe un hôtel restaurant et une très ancienne chapelle. Les constructions alignées sur rue sont très limitées. Les extensions sont constituées de pavillons plus récents au milieu de grandes parcelles. Le classement en village nous interroge.

- Le secteur de la Gare (2) (Plounéour-Brignogan-Plages) développe un front bâti le long d'une route départementale de transit vers Brignogan-Plages, il comprend un carrefour permettant d'accéder au bourg de Plounéour-Trez. La route départementale présente les caractéristiques d'une voie évitant Plounéour-Trez pour se rendre à Brignogan. La qualification de village aurait pour conséquence en densifiant la circulation, de nécessiter une nouvelle voie d'évitement pour se rendre à Brignogan-Plages.
- Le Grouanec (03) (Plouguerneau) est un ancien bourg qui remplit toutes les caractéristiques d'un village avec son église, son cimetière, ses commerces, ses équipements publics (salle municipale) et un nombre important de constructions.
- Trézien (10) (Plouarnel) possède une église et son enclos regroupant un ancien cimetière, environ 50 constructions, il a les caractéristiques d'un Village. Son extension ne devra pas se faire vers les villages situés en EPR, au Nord il est limité par une coupure d'urbanisation (35)
- Kerfily (12), ce Village est proche de son bourg (Locmaria Plouzané). Son classement est motivé par le nombre de constructions et de services. Il ne dispose actuellement d'aucune mesure limitant ses possibilités d'extension, une conurbation avec Locmaria-Plouzané demeure possible. Il est distinct de deux autres villages limitrophes abordés ci-dessus en EPR : Porsmilin (13) et Trégana (14). Ceux-ci sont tous les trois séparés (p.54), des dispositions devront être prises (PLUi) pour qu'ils le demeurent (Cf. ci-dessus EPR).
- Saint Christine (19) (Plougastel Daoulas) est un village ancien d'une quarantaine de constructions qui possède une chapelle et une ancienne école, sa forme urbaine et son histoire permettent de qualifier ce lieudit de village.
- Rumengol (26) (Le Faou) est une ancienne commune qui remplit toutes les caractéristiques d'un village avec son église, sa structuration urbaine, son nombre de constructions et sa maison familiale rurale.
- Tal Ar Groas (27) (Crozon) Village au développement récent qui possède un nombre important de constructions, une ancienne chapelle, des commerces, une école et des services divers. Il a toutes les caractéristiques d'un Village.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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-Herlot (31), toujours présents au SCoT doivent-ils être maintenus ?
- Korejou (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 » ?

III-1.4.2 Les villages

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>SERVICES DE L'ÉTAT</u>	
- La possibilité pour les PLUi d'identifier des villages qui pourraient être densifiés sans extension interroge sur l'aménagement à long terme des espaces littoraux et est de nature à compromettre l'atteinte de l'objectif visant à « conforter l'armature urbaine en place et les centralités ». Ces villages densifiables, s'ils avaient des fonctions réelles de centralités, devraient apparaître sur la carte de l'armature urbaine (III-1.4.2.)	
<u>SERVICES DE L'ÉTAT</u>	
<u>Espaces proches du rivage</u>	
- Le SCoT aurait pu utilement mentionner la nécessité pour les PLUi de faire figurer la limite des EPR dans les documents graphiques.	
<u>PLOUMOGUER</u>	
- S'interroge sur les limites qu'impose la loi Littoral au développement des quartiers hors bourgs (III-1.4.)	
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<u>Loi ELAN</u>	
- Suite à l'amendement déposé sur la loi Littoral, il faudra réviser les possibilités de construction dans les simples hameaux et dents creuses. Quels seront les nouvelles formulations et quels lieux-dits en bénéficieront ?	01D20
- Le projet de loi ELAN peut-il permettre de revoir leur constructibilité.	01D15
- On demande d'adopter le SCoT alors qu'une nouvelle loi va dans le sens des Elus et des habitants	06R12a

les lieudits concernant les dents creuses (48 à Crozon)		
- <u>Camaret-sur-Mer</u> - Lambézen, AW45 – 43p2 et 44p2, demande qu'elle reste constructible - Lambézen) AY73 – demandent le classement dans le même zonage que le camping contigu afin d'installer eau et l'assainissement pour leur activité « gîte insolite » (ancien moulin)		06R06a 06R10
- <u>Crozon</u> - Ranvegan, parcelles HM70 et HM234 demande que le SCoT les classent au sein d'un village. - ET104, 143, 144, 145, 146, et 147 à Crozon demandent que le SCoT les rende constructibles au sein d'un village. - Taladerc'h AY402 demande le classement au sein d'un village afin d'être à nouveau constructible. - Saint-Driec AX426 demande son classement au sein d'un village afin qu'elle reste constructible - Clouchouren BI 449 – demande que cette parcelle (CU accordé puis annulé) redevienne constructible (dent creuse)		06R02 06R03 06R04 06R05 06R08a
- <u>Dirinon</u> (130 Lavallot) ZD337 - demandent que cette parcelle redevienne constructible (coupure d'urbanisation).		01C05
- <u>Landéda</u> : La création de villages extensibles, densifiables, de hameaux intégrés à l'environnement, l'utilisation des espaces roches du rivage, la définition de l'agglomération permettront de solutionner les dents creuses.		05R08a
- <u>Landéda</u> - Stread Glaz, 970 devenue « AT 69 » - demande le classement en zone U (dent creuse). - Parcelle 1652 – demande que cette parcelle puisse être constructible. - Ar Voarch, 233 - demande le classement en zone constructible au PLU (UH) soit maintenu (dent creuse). - Traon Gouez, C210, demande constructibilité.		05R02 05R03a 05R05a 05R06
- <u>Landunvez</u> (Penquer) – demande que le hameau devienne constructible.		01C07
- <u>Lannilis</u> - Grange Coum, ZO 94 demande constructibilité. - Grange Coum AP175 à AP181 : demande de reclassement en espace urbanisé (dents creuses).		05R09 05R10
- <u>Logonna-Daoulas</u> : Faire référence à la loi Littoral pour interdire les constructions hors du bourg de Logonna-Daoulas n'est pas acceptable. Sollicitons le traitement accordé en périphérie de Brest.		07R01a
- <u>Ploudalmézeau</u> , lieudit « Lesteven » limitrophe avec « Croas-diben », demande de constructibilité.		01D17
- <u>Plougastel-Daoulas</u> : Prendre en compte les spécificités de la commune avec ses 162 hameaux, lieux de vie qui forment un équilibre avec le bourg. - La loi ELAN ouvre la possibilité de combler les dents creuses dans les hameaux ce qui donne un rôle majeur au SCoT.		01C14 01C14
- <u>Plougastel-Daoulas</u> - L 2224 et L 2225 - Demandent que ces parcelles situées en dents creuses soient classées en U avec l'extension de Kéréunet. - K 215 (185 route de Prat Bihan) demandent retour en Uht (absence de coupure d'urbanisation et de trame verte/bleue). - EK 178 (20, chemin de Poz-Forn) – Demandent que la parcelle devienne constructible (près de serres).		02R01a 02R04a 02R03
- <u>Plouguerneau</u> - Moguéran Uhella – demande que les parcelles AO39 et AO40 soient dans un espace urbanisé conformément à l'avis du TA. - Moguéran Uhella AO23, AO24 – Demande que ces parcelles soient en espace constructible (dent creuse). - Iliz Coz R9 entre Koréjou et Landevenneg. Demande constructibilité (Koréjou est un village SCoT, AR 9 en coupure urba). - Moguéran Izella) Demande que le site soit préservé de toute nouvelle urbanisation (I-5.3) (01D81a), maintien des deux coupures d'urbanisation de part et d'autre du lieudit Moguéran Izella.		01C06 05R04a 01D73 01D81a 01D81a
- <u>Relecq-Kerhuon</u> (Kerscao, AN 14, AN 15) demande que ces deux parcelles soient en zone d'habitat comme les voisines.		01C13
- <u>Roscanvel</u> (Disloup) – Demande qu'il soit possible de construire dans certains hameaux notamment à Disloup.		01D19
- <u>Telgruc-sur-Mer</u> YC109 (Mengleuff) et YB110 (le Kaon) demande qu'elles deviennent constructibles. - Confirmation et ajout de la « YC 108 ».		06R01 06R07
- <u>Lannilis</u> (Prat ar coum), rue du Lavoir, AP127, AP129. Demande maintien en zone constructible.		01R01a, 01D21a

- <u>Saint-Pabu</u> : Nous possédons un terrain qui fait depuis des années de maintes discussions et courrier est resté sans suite.	01D15
- <u>Saint-Pabu</u> - Corn ar Gazel, rue Trévorc'h, AE114 et AE117. Demande qu'elles redeviennent constructibles. - Corn ar Gazel), rue Trévorc'h, AE114, AE115 et AE116. Demande qu'elles redeviennent constructibles.	01D22a, 01R02a 01D72

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Un certain nombre des avis recueillis pendant l'enquête portent sur des parcelles précises. Nous rappelons que le SCoT n'a pas vocation à s'appliquer à cette échelle : il peut localiser des espaces, mais leur délimitation précise sera du ressort des documents d'urbanisme locaux. Les personnes qui se sont exprimées sur ces sujets pourront utilement renouveler leur intervention lors de l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme locaux.

NOTRE ANALYSE

DOO (p. 56)

Dans les communes littorales, les documents d'urbanisme peuvent délimiter des villages correspondant :

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

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

Les documents d'urbanisme locaux ne pourront prévoir, pour les communes littorales, de nouvelles zones à urbaniser qu'en continuité des villages représentés sur la carte « Mise en œuvre de la loi Littoral » (p. 54).

Nos observations :

Nous avons procédé précédemment à une analyse de l'identification des « Villages » par le SCoT. Celui-ci prévoit deux types : Les villages extensibles et densifiables, les villages uniquement densifiables.

La Loi, outre le fait qu'elle ne prévoit pas deux types de « Villages » (Cf. dessous), ne précise pas qui doit procéder à cette identification. Par souci de cohérence ces villages devraient tous être identifiés par le SCoT, sinon le pôle urbain devrait au minimum être associé à cette identification avant qu'ils ne soient inscrits dans les projets de PLUi.

Tous les « Villages uniquement densifiables » seront situés en zone agricole et zone naturelle, leur intégration dans les espaces urbanisés résultera de la délimitation des différentes zones par les PLUi.

Justification des choix :

Le maître d'ouvrage justifie son choix sur la définition des « Villages » de la manière suivante (RP page 482) :

Le Pays de Brest présente un tissu urbain particulier, avec de très nombreux hameaux ou villages de tailles et de configurations variées qui parsèment les communes littorales.

Le PADD, en cohérence avec les axes majeurs du projet (renforcement des centralités, diminution des obligations de déplacements motorisés, etc.) choisit de limiter le nombre de village ayant la capacité de s'étendre à leur périphérie. Le DOO dresse une liste exhaustive de ces villages ayant la capacité à recevoir des « zones d'urbanisation future ».

...En dehors de cette liste, le PADD encadre le développement des autres villages du Pays de Brest. En accord avec les éléments de jurisprudence issus de l'application de la loi Littoral, ces villages « représentent des secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques ou des secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ». Dans une logique de gestion économe de l'espace, le SCoT prévoit qu'ils pourront uniquement faire l'objet d'opérations de densification.

Le SCoT cherche à conserver la spécificité historique de l'urbanisation de ces communes. Ces secteurs sont généralement déjà raccordés aux réseaux et leur densification ne nécessitera pas de travaux

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

Nos observations :

Le SCoT admet que peuvent être classés en villages uniquement densifiables, des secteurs comprenant un minimum de constructions mais ne présentant pas forcément

« dans leur cœur une mitoyenneté du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et un ou des équipements administratifs, culturels, culturels, ou commerciaux utilisés ».

Ces identifications et délimitations à la parcelle étant de la compétence PLUi, chaque intervenant est invité à consulter la prise en compte de ces dispositions dans chaque PLUi concerné.

Camaret-sur-Mer :	06R06a, 06R10,
Crozon :	06R02, 06R03, 06R04, 06R05, 06R08a,
Dirinon :	01C05,
Landéda :	05R08a, 05R02, 05R03a, 05R05a, 05R06
Landunvez :	01C07,
Lannilis :	05R09, 05R10,
Logonna Daoulas :	07R01a,
Ploudalmézeau :	01D17,
Plougastel-Daoulas :	01C14, 02R01a, 02R04a, 02R03,
Plouguerneau :	01C06, 05R04a, 01D73, 01D81a,
Relecq-Kerhuon :	01C13,
Roscanvel :	01D19,
Telgruc-sur-Mer :	06R01, 06R07,
Lannilis	01R01a, 01D21a,
Saint-Pabu :	01D15, 01D22a, 01R02a, 01D72.

Autres observations :

L'article L121-8 du CU précise que L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (ces derniers seront abordés au thème suivant).

Les secteurs situés en dehors de ces espaces urbanisés reconnus au SCoT, confirmés et / ou complétés (villages non extensibles) ne sont pas constructibles. Pour remédier à cette situation le SCoT précédent permettait aux PLU de définir des hameaux non densifiables par leur inscription au sein de petites zones U, ce qui était interdit en espace agricole (A) ou naturel (N) pour les non agriculteurs.

Actuellement dans les zones agricoles et naturelles la Loi autorise les changements de destination et les extensions mesurées du bâti existant, c'est pourquoi il n'y a plus lieu de dénommer des zones de type hameaux. Ceux-ci doivent être qualifiés de villages pour recevoir de nouvelles constructions ou être étendus.

Observations présentées à ce titre durant cette enquête :

- Les demandes de changement de destination ou demandes d'extension du bâti existant en zone naturelle ou agricole, obtiennent satisfaction sous conditions précisées dans les PLUi.
- Les demandes présentées afin de rendre constructible une parcelle qui ne l'est pas, nécessitent que ces parcelles soient comprises dans l'enveloppe d'un village identifié au PLU dont le contour sera délimité au PLUi ou bien qu'elle soit comprise à l'intérieur d'un village non extensible identifié et délimité par le PLUi.

Application de la loi ELAN

Plusieurs intervenants s'interrogent sur la prise en compte de cette loi par le SCoT et sur les conséquences possibles de ses dispositions.

Actuellement cette loi étant en discussion, elle ne peut être prise en compte. Dans le contexte du SCoT en cours de révision, le projet arrêté le 19 décembre 2017 a fait l'objet d'un débat préalable (PADD) qui engageait les élus.

C'est sur la base des éléments connus à cette date que nous devons formuler un avis. Le MO ne pouvait pas connaître cette loi ELAN (01D20), 01D15).

Si chaque fois qu'un document d'urbanisme est en cours de modification ou de révision, il faut attendre la publication des lois et décrets d'application en cours d'élaboration, les documents d'urbanisme seraient gelés et ne pourraient plus évoluer.

Chaque fois qu'une loi et autres textes réglementaires sont publiés, les conditions de leur prise en charge sont précisées. Il en sera ainsi pour le SCoT lorsque la loi ELAN sera publiée.

Divers :

Le report de la limite des EPR sur les documents graphiques est souhaitable.

L'objectif de densité à atteindre peut compromettre la densification mesurée et motivée des espaces urbanisés situés dans les EPR.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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-elle 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 ?

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

III-1.4.3 Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
AVIS DES PPA	
<u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u>	
<u>Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement</u>	
-	Avis plus que réservé sur cette mesure de possibilité de construction difficilement compatible avec les usages agricoles environnants
<u>PLOUMOGUER</u>	
-	S'interroge sur les limites qu'impose la loi Littoral au développement des quartiers hors bourgs

OBSERVATIONS DU PUBLIC		
-	Opposé à la création de hameaux nouveaux, en contradiction avec le principal enjeu de la loi Littoral qui est de freiner le bétonnage de la frange littorale. Le littoral du Pays de Brest est trop bâti et mérite des mesures strictes de protection.	01D89a
-	La création de hameaux intégrés à l'environnement, permettra de solutionner les dents creuses.	05R08a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

DOO

Il est écrit : Les documents d'urbanisme locaux peuvent proposer la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans les communes qui ne bénéficient pas d'autres possibilités de développement.

Un hameau nouveau intégré à l'environnement respecte les orientations suivantes :

- Une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement, en dehors de la bande des 100 mètres inconstructibles, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation ;
- Un nombre de 15 à 20 constructions principales à vocation d'habitat de faible importance, éventuellement à partir de quelques constructions existantes sans que celles-ci constituent au préalable un hameau existant ou un espace urbanisé ;
- Conception en une seule tranche, aucune extension ultérieure n'est autorisée ;
- Les constructions devront être proches les unes des autres et former un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales du Pays de Brest. Un lotissement pavillonnaire isolé de

conception banale et sans relation avec le contexte paysager dans lequel il s'inscrit ne peut être considéré comme un hameau nouveau au sens de la loi Littoral.

Le document d'urbanisme local précise l'implantation, les volumes et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs en fonction du paysage environnant

Nos observations :

Le DOO n'insiste pas assez sur le caractère exceptionnel des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement qui sont réservés aux seules collectivités qui ne bénéficient d'aucune autre possibilité d'urbanisation (01D89a)

Les hameaux nouveaux ne sont pas destinés à combler les dents creuses puisqu'ils sont réservés aux communes qui ne disposent pas d'autres possibilités d'extension (05R08a).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Urbanisation et usage des sols

- Revoir les objectifs d'urbanisation à la baisse et fixer les principes de répartition d'ouverture à l'urbanisation immédiate (1AU) et différée (2AU) pour chaque EPCI. Garantir une consommation soutenable du foncier en déclinant des objectifs quantitatifs de production de logements par polarité, afin de garantir l'effectivité de l'armature urbaine du territoire.

Conseil de développement de la Métropole et du pays de Brest

- La consommation d'espace réservé au développement économique devrait être plus précise, en distinguant les secteurs d'activité : industrie, tertiaire, logistique, commerce (III-1.3.).

PREFET

Maîtrise de la consommation du foncier

- La reconquête de friches de bâtiments agricoles constitue une voie à ne pas négliger pour contenir l'artificialisation du sol

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- S'il est compréhensible de n'établir qu'une règle de réduction de 20% qui prend en compte les projets en cours, l'objectif à 20 ans aurait dû être d'atteindre « ZÉRO » artificialisation nette sur le pays de Brest (friches) et décroissance démographique.	01D08
- La limitation sur les espaces naturels doit être de 50%.	01D78, 01D89a
- L'objectif de réduction de la consommation d'espace clairement affiché dans le SCoT constitue certes un signal positif. Cependant la réduction de 20% est insuffisante, compte-tenu du rythme anormalement élevé de la période précédente.	01R06a
- L'objectif de baisser de 25% à 20% la réduction de consommation foncière n'est pas très ambitieux.	01D71a, 01D85a
- Le développement du foncier à bâtir, même s'il est freiné, ne devrait pas être aussi important.	01D89a
- L'enjeu concerne la surface artificialisée et non le zonage de PLU. Un parking de 1000 m2 est dix fois plus néfaste (et pas deux fois moins) qu'une maison de 100 m2 sur un potager arboré de 2000m2.	01D08

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- L'objectif de - 20 % de consommation d'espace agricoles et naturels s'applique à l'ensemble de l'urbanisation, qu'il s'agisse d'habitat, d'économie, de voirie, d'équipements, etc. Il s'inscrit dans la suite des efforts déjà engagés lors du premier SCoT (- 25 % de la consommation par l'habitat). L'atteinte de cet objectif est garantie par la mise en place de comptes fonciers, qui devront être traduits dans les PLU intercommunaux, et pourra être suivie finement grâce à l'actualisation régulière de l'outil de suivi du mode d'occupation des sols (MOS) mis en œuvre par l'Agence d'urbanisme de Brest-Bretagne (ADEUPa).

NOTRE ANALYSE

DOO

Un objectif de réduction de la consommation d'espace de 20 % au regard du rythme de la consommation d'espace des 10 dernières années est fixé à l'échelle du Pays de Brest. Les documents d'urbanisme locaux traduisent ainsi l'objectif de ne pas dépasser 2323 ha de consommation foncière sur 20 ans soit une moyenne de 116 ha par an.

Nos observations

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

Le chiffre de 2323 ha soit 116 ha/an provient d'une volonté de réduire de 20 % la consommation d'espace de 145 ha par an de cette période mais ne prend pas en compte le fléchissement de la période la plus récente (-44%).

Cette réduction s'applique à tous les types d'occupation de l'espace (habitat, secteur économique, équipements et infrastructures).

L'objectif de réduction de 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 ((01D71a, 01D85a) que celui du SCoT de 2011 qui prévoyait une réduction de 25% de la construction uniquement sur la part consacrée à l'habitat.

La reconduction d'une telle règle avec les mêmes proportions de consommation d'espace par catégorie (habitat 66%, économie 20%, équipements et infrastructures 14%) n'aurait produit qu'une économie totale de 16,5 % et aurait abouti à la consommation de 102 ha supplémentaires.

Plusieurs observations font part de l'opinion selon laquelle cette diminution de 20 % ne serait pas suffisante (01D71a, 01D85a, 01D08, 01R06a, 01D89a). Soit parce que de manière générale la consommation d'espace est trop importante soit parce qu'elle ne prend pas en compte la baisse de consommation foncière de la dernière période.

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.

Dans la justification des choix p 468 le Maître d'ouvrage mentionne :

« ... les règles de densité, conjuguées à un objectif de réduction de la consommation d'espace de -20 % et aux besoins en logements des différents EPCI permettent de quantifier les superficies nécessaires en extension d'urbanisation ».

Pour approfondir notre réflexion nous avons réalisé ces calculs dont nous présentons ci-dessous une version simplifiée. Certaines des observations des chapitres III.1.5.1 et III-1.5.2 reposent sur la version développée par EPCI (intégrant également l'affectation des sous comptes fonciers).

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 log/ha	Conso espace ha
	50%	30%			
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 log/ha	Conso espace ha
	40%	25,0%			
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 log/ha	Conso espace ha
	45%	27,5%			
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 :

- le besoin de disposer d'équipements mieux desservis par les transports collectifs et les modes actifs plaide pour leur implantation dans l'enveloppe urbaine.
- la réorganisation des collectivités et le resserrement de leur budget obligeront les collectivités à opérer des choix plus économes en mutualisant leurs investissements.

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) qui pourraient expliquer l'importance des surfaces mobilisées hors habitat dans les comptes fonciers de ces deux collectivités. La plupart de ces infrastructures ont un intérêt de niveau Pays qui aurait pu être estimé avec une évaluation de 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 seules les 21 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 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 :

- développement du e-commerce,
- développement des drives,
- recherche des circuits courts,
- arrivée des 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 contribuer à réduire les besoins de consommation d'espace :

- volonté de donner la priorité au développement du commerce dans les centralités,
- interdiction de création de nouvelles polarités commerciales périphériques.
- moindre attractivité des nouvelles implantations du fait de l'impossibilité de créer des galeries commerciales.
- objectifs de densification :
 - à surface de vente égale, la réduction des surfaces de stationnement imposée par la loi ALUR entraîne une réduction pouvant atteindre au moins 30% de la surface globale d'une opération commerciale. Cette économie d'espace peut être amplifiée à une plus large échelle par la mutualisation des stationnements.
 - incitation à construire sur plusieurs niveaux (et la mixité habitat-commerce en rez-de-chaussée pour les commerces de proximité des zones d'habitat en extension).
 - ces dispositions rendront les opérations plus couteuses.

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 de la rationalisation résultant de la maîtrise d'ouvrage communautaire
- par la mobilisation du foncier et de l'immobilier existant,
- par la volonté de favoriser notamment le tertiaire (pour lequel des objectifs de densité pourraient être fixés) dans les zones urbaines existantes.
- en définissant des objectifs de densité minimale (en surface de plancher construit par hectare) pour les nouvelles zones économiques en dehors de celles destinées à l'accueil de grandes entreprises ou d'activités de logistiques qui trouveront leur place dans les Zones « d'intérêt pays ».

Consommation d'espace et artificialisation

La consommation d'espace est une notion différente de l'artificialisation (01D08). Une parcelle occupée par une maison et un verger doit être desservie par les réseaux et les services et participe bien de l'étalement urbain. Les règlements locaux d'urbanisme peuvent fixer des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

Délais de mobilisation du foncier

Le SCoT ne prévoit pas de « *fixer les principes de répartition d'ouverture à l'urbanisation immédiate (1AU) et différée (2AU) pour chaque EPCI* »

Cependant des surfaces importantes réservées ou programmées pour des opérations d'infrastructures ou d'espaces économiques risquent d'être mobilisées pour des réalisations à long terme (ex Lanvian où les 100 hectares programmés sur Guipavas devront attendre le remplissage des terrains situés sur Saint-Divy).

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.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

III-1.5.1 Comptes fonciers

III.1.5.2 Enjeux propres à chaque secteur

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
PREFET
<p><u>Maîtrise de la consommation du foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le compte foncier attribué à chaque EPCI devra faire l'objet d'une veille permanente (III-1.5.1).
<p>SERVICES DE L'ÉTAT</p> <p><u>Gestion économe de l'espace</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces viabilisés avant l'entrée en vigueur du SCoT ne seront pas comptabilisés dans le compte foncier de chaque EPCI. L'opportunité de cette disposition aurait mérité d'être questionnée, car elle a indéniablement entraîné l'ouverture à l'urbanisation précipitée de certains secteurs. Par ailleurs, les espaces qui après aménagement ont vocation à conserver un caractère naturel ou agricole ne pourront plus être considérés comme pouvant revenir à l'agriculture car trop morcelés et enclavés en zones urbanisées (III-1.5.1) <p><u>Brest-Métropole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La traduction des objectifs territorialisés par EPCI justifierait que soit précisé que leur application doit être faite en référence aux Communes membres à la date d'approbation du document, pour éviter des difficultés d'interprétation en cas d'évolution des périmètres des intercommunalités (III-1.5.1).
<p><u>CDC PAYS DE LANDERNEAU, LA MARTYRE, SAINT-DIVY, PLOUEDERN</u></p> <p><u>Sous compte foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression du sous compte foncier dédié aux espaces économiques d'intérêt pays ou a minima modification de la formulation de cette prescription (III-1.5.1).

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
- Les quotas de logements à construire et les comptes fonciers attribués aux EPCI et communes sont trop rigides (III-1.5.1)	05R08a
- La phrase "les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant l'entrée en vigueur du SCoT ne seront pas comptés dans la consommation d'espace" est une incitation à entamer dans l'urgence des opérations immobilières qui risquent de s'avérer en contradiction avec les objectifs. Il vaudrait mieux indiquer une date ferme et déjà passée.	01D13
- Quels outils pour s'assurer de l'efficacité de cette réduction (Cf. jugement Daoulas), l'objectif formulé est plus élevé que le rythme actuel de consommation.	01D71a
- Le SCoT privilégie les intérêts des communes de Brest Métropole Océane. Celles-ci bénéficient de zones UTH, voire AH pour la quasi-totalité des hameaux, villages ou groupements de quelques maisons (III-1.5.2)	07R01a
- Pour la CDC de Crozon la densité sera de 18 logt/ha, l'évolution démographique aboutit à un compte foncier irréaliste qui pourrait empêcher l'accueil de nouvelles entreprises	06R11

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<p>III-1.5. : <u>Comptes fonciers</u> : Le DOO prévoit que la consommation d'espace maximale alloué à chaque EPCI est définie à compter de l'entrée en vigueur du SCoT : « les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant l'entrée en vigueur du SCoT ne seront pas comptés dans la consommation d'espace ». Cette disposition reste ambiguë pour certains interlocuteurs. S'agit-il d'une viabilisation physiquement constatable ou bien simplement de la prise en compte d'une autorisation d'urbanisme (PC, permis d'aménager...) ?</p>

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- La consommation d'espace, mesurée via l'outil « Mode d'occupation du sol », prend en compte la réalité physique des sols. Dès qu'un secteur a perdu son caractère agricole ou naturel, il compte dans la consommation d'espace. Mais un permis d'aménager seul ne suffit pas à caractériser le site comme étant déjà urbanisé, il faut que la viabilisation soit physiquement constatable.
- L'objectif de - 20 % de consommation d'espace agricoles et naturels s'applique à l'ensemble de l'urbanisation, qu'il s'agisse d'habitat, d'économie, de voirie, d'équipements, etc. Il s'inscrit dans la suite des efforts déjà engagés lors du premier SCoT (- 25 % de la consommation par l'habitat). L'atteinte de cet objectif est garantie par la mise en place de comptes fonciers, qui devront être traduits dans les PLU intercommunaux, et pourra être suivie finement grâce à l'actualisation régulière de l'outil de suivi du mode d'occupation des sols (MOS) mis en œuvre par l'Agence d'urbanisme de Brest-Bretagne (ADEUPa).

NOTRE ANALYSE

III-1.5.1 : Comptes fonciers

Chaque EPCI dispose d'un compte foncier dédié à son développement (habitat, économie, développement, infrastructures...) prévu pour 20 ans.

Cette consommation est définie à compter de l'entrée en vigueur du SCoT.

	Compte foncier pour 20 ans	Soit, pour information, en ha, par an et en moyenne
Brest métropole	978	48,9
Pays d'Iroise	309	15,4
Pays des Abers	285	14,2
Lesneven - Côte des Légendes	205	10,3
Pays de Landerneau-Daoulas	361	18,1
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	184	9,2
Total	2 323	116,1

Ces comptes fonciers intègrent le potentiel alloué aux espaces économiques « d'intérêt "Pays" » de 310 ha pour 20 ans répartis ainsi :

- Brest Métropole : 194 ha
- Pays de Landerneau Daoulas : 48 ha,
- Pays des Abers : 36 ha
- Lesneven-Côte de Légende : 32 ha ;

La surface des zones à urbaniser n'étant pas assimilable à la surface de consommation foncière, les documents d'urbanisme locaux justifieront du différentiel.

Nos observations

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. Les analyses que nous avons produites plus haut sont donc à nuancer secteur par secteur.

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 (05R08a).

Sous-comptes 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 (01D71a) doit être vérifiée par l'utilisation du MOS outil mis en place par l'Adeupa. Dans la justification des choix (p 393) le Maître d'ouvrage le présente ainsi :

Le MOS (mode d'occupation du sol) un outil spécifique qui :

- décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol (échelle parcellaire),
- permet de quantifier les évolutions au cours d'une période donnée (croisement des données et photo-interprétation),
- permet de qualifier les destinations de la consommation.

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 (P468)

Le suivi et l'évaluation de la bonne tenue des objectifs seront réalisés sur la base de la moyenne de toutes les opérations d'aménagement d'une intercommunalité, sur un pas de temps de 6 ans, correspondant à la durée d'application des PLH et de l'évaluation du SCoT.

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 (01D13).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

III-1.5.2 : Enjeux propres à chaque secteur.

L'objectif de réduction n'est pas réparti de façon uniforme entre les EPCI. L'objectif propre à chacun d'entre eux dépend :

- *du rythme et du type de consommation d'espace entre 2005 et 2015,*
- *du développement prévu ou non de zones d'intérêts économiques d'intérêt Pays,*
- *des objectifs de construction de nouveaux logements en nombre, en type et en localisation.*

La répartition traduit les priorités accordées d'une part au renforcement des pôles urbains et d'autre part au développement économique.

Brest Métropole :

- *doit produire un peu plus de la moitié des logements nécessaires aux besoins du Pays.*
- *porte également 200 ha de potentiel d'extension urbaine économique d'intérêt Pays.*
- *poursuit depuis une dizaine d'année des principes d'économie d'espace.*

En conséquence l'objectif de réduction de consommation d'Espace pour Brest Métropole est inférieur à celui d'autre EPCI du SCoT.

Le Pays de Landerneau-Daoulas, deuxième pôle du Pays a vocation à être renforcé et porte 50 ha de ZAE Pays. Son objectif de réduction de consommation d'espace est inférieur à celui des autres EPCI hors Brest Métropole.

Les autres EPCI ont des objectifs de réduction de consommation d'espace supérieurs mais similaires entre eux.

Nos observations

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 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, bien que Brest Métropole ait le sous-compte foncier économique le plus élevé, elle dispose d'importantes disponibilités pour les équipements et les infrastructures et le développement économique notamment commercial de (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. Crozon disposerait par exemple pour les usages autres que l'habitat d'un quota compris entre 42 et 52 ha soit entre 3 et 4 fois la surface de la ZAE de Kerdanvez (environ 14 ha).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

NOTRE ANALYSE

Etat initial de l'environnement : Il dresse un inventaire de l'occupation des sols, des paysages et patrimoines, des ressources et du sous-sol, de la biodiversité, du cycle et de la gestion de l'eau, des milieux côtiers et marins.

Evaluation environnementale : Elle analyse les incidences du projet sur l'environnement et dresse un état des enjeux, évaluations, incidences prévisibles et mesures complémentaires à mettre en œuvre.

PADD : Les élus s'engagent à

- Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest
- Encadrer le développement dans l'espace littoral
- Préserver les continuités écologiques et les remettre en état
- Poursuivre la transition écologique au service de la qualité de vie

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Trame agro-naturelle et biodiversité

- Procéder à un balayage exhaustif et à l'identification de toutes les coupures d'urbanisation et corridors écologiques significatifs à l'échelle des territoires et des différents biotopes concernés (III-2.1.)
- Définir des orientations préservant à la fois l'activité agricole et les enjeux environnementaux (III-2.2, III-2.3.)

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

- Concernant la préservation des trames vertes et bleues, le SCoT pourrait inciter les EPCI à réaliser des atlas de la biodiversité sur la base du cahier des charges développé par la DREAL (III-2).

SERVICES DE L'ÉTAT

Espaces remarquables

- Dans ces espaces, seuls des aménagements légers peuvent être implantés. Il conviendrait que le SCoT précise les dispositions en ce sens (III-2.1.)

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Le SCoT renvoie aux PLUi la déclinaison des grands enjeux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Certains corridors et réservoirs étant partagés, Il aurait été utile qu'il encourage un traitement de ces enjeux entre les territoires, mais aussi avec les SCoT voisins (III-2.2, et III-2.3.)
 - Il aurait été souhaitable que la cartographie de la trame verte et bleue soit mise en perspective avec les éléments de fracturation de la biodiversité par la création ou l'extension d'équipements publics dans les réservoirs de biodiversité majeure ou le développement de certaines activités dans les espaces remarquables. Il conviendrait de mesurer l'impact en matière de biodiversité de certains projets structurants comme le franchissement ferroviaire de l'Elorn (3-2.2.)
- Performance environnementales et énergétiques
- Concernant le réchauffement climatique et la transition énergétique, le SCoT aurait pu évoquer l'enjeu pour les documents d'urbanisme locaux d'adopter une approche intégrée atténuation / adaptation de manière à concilier des objectifs et des mesures dont les effets pourraient s'avérer contradictoires.

CDC Pays de Landerneau

- Préciser la prescription concernant la création ou le développement de siège agricole dans les réservoirs de biodiversité majeure (page 60 du DOO). Que veut dire « une agriculture valorisant ces espaces » ? (III.2.2.1.)
- La cartographie de la trame verte et bleue semble trop précise à l'échelle du SCoT. Cette échelle de rendu semble plutôt du ressort des PLUi (III-2).

PLOUEDERN

- Regrette l'insuffisance de la méthode pour décliner à l'échelle locale le dessin des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ; interrogation sur la pertinence d'intégrer dans le SCoT la notion de trame noire (III-2.2, III-2.3.)

<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<p><u>Carte Trame verte et bleue (page 62 et plan extérieur au dossier)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - On ne trouve rien de clair sur la carte pour la commune du Conquet - Les coteaux nord et sud de la ria du Conquet sont typiquement le lieu de la prescription d'un schéma de secteur (vocation écologique et paysagère) pour préciser les coupures d'urbanisation et les continuités écologiques. 	<p>01D100a 01D100a</p>
<p><u>Carte Mise en œuvre de la Loi Littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Disparition de la quasi-totalité des espaces remarquables qui figuraient sur le SCoT précédent. Revenir à minima aux anciens périmètres, arrêter leur dégradation et prescrire des mesures de reconquête 	<p>01D100a</p>
<p><u>Trame verte et bleue</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablir des cartographies situant les zones à fort enjeu aurait permis de disposer d'une trame structurante plus fine. <p><u>Exemples :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La carte de la trame verte et bleue comporte des zones blanches étendues pour lesquelles il n'existe pas de préconisations. - Nombre de continuités et d'éléments écologiques ne sont pas identifiés (ensembles de haies et talus subsistant dans des secteurs de bocage dégradé qui devraient être indiqués à reconstituer) - Absence d'ambition environnementale avec des propositions concrètes et des objectifs précis dans le DOO concernant la trame VB, les paysages, la préservation des terres agricoles, des espaces naturels, de la nature en ville, la qualité de l'air, la gestion raisonnée des bords de route. Il faut se projeter loin dans le temps et non pas à 20 ans. - Il y a peu de dispositions pour la nature en ville, ces îlots de verdure urbains joueraient un rôle pour l'accueil des habitants, la qualité de l'air en limitant le dioxyde de carbone et l'effet « îlot de chaleur urbain. 	<p>01D01a 01D01a 01D01a 01D14a 01D14a 01D14a</p>
<p>III-2.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité majeure</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les réservoirs de biodiversité majeure, sont permis (ajouter) <ul style="list-style-type: none"> - Le développement de voies vertes cyclables 	<p>01D30a</p>
<p>III-2.2.5. Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser : les équipements légers dédiés à l'accueil et aux loisirs « et les voies vertes cyclables »... 	<p>01D30a</p>
<p>III-2.4. Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature verte urbaine</p> <p>Ajouter un avant dernier alinéa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quand cela est pertinent, les actions de renforcement de cette armature verte participent au développement des voies vertes cyclables et inversement. La complémentarité entre ces deux démarches est recherchée autant que possible. 	<p>01D30a</p>
<ul style="list-style-type: none"> - L'appartenance de la CDC de Crozon au Parc Naturel Régional d'Armorique a donné une grande culture de la préservation des sites et demandé des sacrifices (Cap de la Chèvre) que le SCoT ne prend pas en compte. 	<p>06R11</p>

- <u>Plougastel-Daoulas</u> K 215 (185 route de Prat Bihan) demandent en Uht (absence de coupure d'urbanisation et de trame verte et bleue).	02R04a
- <u>Plougastel Daoulas</u> : Cosquer - St Jean Exploitation sous serres et élevage bovin. Retirer les parcelles CL145 et CL146 de la trame verte pour les conserver en secteur agricole implantation de serres (III-2.3.).	01C11
- Inciter les EPCI à identifier toute haie de plus de 50 m ayant plus de 50 ans, tout arbre isolé de plus de 50 ans, tout boisement de plus de 1000m2.	01D26
- Identifier et protéger les sentiers de petite et grande randonnée en tant que zones paysagère (plantée) à enjeu. Encadrer la compensation (1 pour 10).	01D26
- Identifier les rives de Penfeld en "Paysages et sites emblématiques du pays de Brest".	01D26
- La carte de la trame verte et bleue n'est pas assez détaillée.	01D77a
- Les zones protégées et gérées de façon durable ne sont pas mises en valeur (ZNIEFF, Natura 2000, labellisation « espaces remarquables de Bretagne, les abers, la côte des légendes).	01D89a
- Le Parc Naturel Régional d'Armorique n'est pas cité comme outil de gestion concertée pour une partie du territoire.	01D89a
- Enjeux écologiques à prendre en compte dans toutes les activités économiques et les aménagements du territoire.	01D89a
- Cartographier les têtes de bassin et énoncer les mesures spécifiques à prendre en compte dans les PLU.	01D89a
- Veiller au rétablissement des connexions écologiques à partir d'inventaires de la biodiversité et de cours d'eau à protéger.	01D89a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Un certain nombre des avis recueillis pendant l'enquête portent sur des parcelles précises. Nous rappelons que le SCoT n'a pas vocation à s'appliquer à cette échelle : il peut localiser des espaces, mais leur délimitation précise sera du ressort des documents d'urbanisme locaux. Les personnes qui se sont exprimées sur ces sujets pourront utilement renouveler leur intervention lors de l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme locaux.

DOO : Il prescrit les orientations suivantes à inscrire dans les documents locaux d'urbanisme en s'appuyant sur la carte « Mise en œuvre de la loi Littoral » (p. 54), sur la carte « Trame verte et bleue » (p. 62) et sur la carte « Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état » du PADD (p. 19).

III-2.1. Espaces remarquables du littoral :

Les documents délimitent et préservent les espaces

- présentant un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral
- nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

III-2.2. Réservoirs de biodiversité

III-2.2.1. Réservoirs de biodiversité majeure : Les documents d'urbanisme locaux

- précisent les limites des réservoirs de biodiversité majeure.
- peuvent ajouter les réservoirs de biodiversité majeure propres à leur territoire.
- peuvent inclure une zone tampon qui sera appréciée en fonction des enjeux écologiques et des projets,
- protègent ces espaces strictement pour maintenir, voire confortent, leur richesse biologique.

Sont permis (à condition qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité de ces espaces)

- La création ou le développement de siège agricole (agriculture valorisant ces espaces)
- Le changement de destination et l'extension limitée du bâti existant
- Les équipements et aménagements en rapport avec ces enjeux ou la vocation économique (forêt)
- La création ou l'extension d'équipements publics d'intérêt général.

Ils définissent :

- Les modes de préservation adaptés des talus et des haies (sinon mesures compensatoires)

I-2.2.2. Conforter les réservoirs de biodiversité ordinaire : Les documents d'urbanisme locaux

- précisent les limites des réservoirs de biodiversité ordinaire,
- peuvent ajouter des réservoirs de biodiversité ordinaire propres aux enjeux de leur territoire.
- identifient en leur sein les principaux talus et haies.

- préservent ces espaces en ce qu'ils contribuent à la qualité du réseau écologique dans son ensemble.
- évitent les aménagements susceptibles de porter atteinte aux réservoirs de biodiversité ordinaire
- définissent les modes de préservation adaptés des talus et haies identifiés (sinon mesures compensatoires).

III-2.2.3. Préserver les milieux marins et l'estran : Les documents d'urbanisme locaux

- délimitent l'estran et les milieux marins remarquables reconnus pour leur grand intérêt écologique (Champs de blocs, herbiers de zostères, bancs de maërl...).
- protègent les milieux marins remarquables et l'estran. Y sont autorisés les aménagements nécessaires
 - à la gestion et la mise en valeur notamment économique de ces espaces (nautisme, pêche, cultures)
 - à la production d'énergie et aux télécommunications
 - le cas échéant, à l'accueil du public.
- préservent les berges et abords des cours d'eau en prévoyant :
 - des bandes inconstructibles le long des cours d'eau ;
 - des règles ou orientations qui favorisent la reconstitution des ripisylves.
- portent une attention particulière à la préservation des têtes de bassins versants.

III-2.2.4. Protéger les zones humides et cours d'eau : Les documents d'urbanisme locaux

- délimitent et protègent les zones humides et les cours d'eau
- prévoient les règles ou orientations de nature à éviter la création d'obstacles à l'écoulement
- encouragent la suppression ou l'adaptation des obstacles (perméabilité écologique des cours d'eau)

III-2.2.5. Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements : Les documents d'urbanisme locaux

- délimitent les boisements à protéger au regard de leur intérêt écologique.
- Incluent si nécessaire une zone tampon autour de ces boisements (enjeux écologiques)
- préservent les massifs forestiers et les principaux boisements identifiés (gestion de la ressource)
- définissent les modes de préservation adaptés (mesures compensatoires si suppression)
- autorisent dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la valeur écologique du boisement :
 - Les constructions et installations nécessaires à la gestion, l'exploitation de la forêt,
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs,
 - les équipements légers dédiés à l'accueil et aux loisirs.

III-2.3. Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques

III-2.3.1. Identifier les corridors écologiques : Les documents d'urbanisme locaux identifient

- les corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état en s'appuyant sur :
 - les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques
 - la connaissance des éléments d'intérêt écologique de leur territoire.
- identifient les corridors noirs correspondant à des zones de moindre pollution lumineuse,

III-2.3.2. Préserver les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques : les documents

- localisent les espaces favorables aux connexions qu'il convient de préserver (corridors identifiés).
- fixent les modalités de préservation des espaces de perméabilité favorables aux connexions
 - en garantissant le maintien des fonctions écologiques en place (mesures compensatoires)
 - en intégrant le réseau bocager dans l'aménagement (reconstitution des connexions).

III-2.3.3. Rétablir les connexions écologiques : Les documents d'urbanisme locaux

- identifient les secteurs qui nécessitent sur le plan écologique une action de reconquête par des actions de plantation bocagère, de restauration des milieux naturels ou de création de liaisons vertes.

III-2.3.4. Ménager des zones de moindre pollution lumineuse : Les documents d'urbanisme locaux comprennent

- des règles ou orientations visant à éviter la pollution lumineuse dans les corridors noirs.

III-2.4. Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs :

Les documents d'urbanisme locaux

- Identifient au sein des espaces urbanisés une armature verte urbaine à préserver, conforter ou créer, connectée à la trame verte et bleue. Elle inclut notamment des réservoirs et corridors écologiques urbains ainsi que les parcs et jardins.
- Favorisent les actions de reconquête de la biodiversité en ville lors des opérations de réaménagement et de renouvellement urbains.

La préservation des richesses écologiques nécessite une identification de tous les éléments du paysage, leur protection et leur valorisation.

1 - Identification

L'Etat initial de l'environnement dresse un inventaire de tous les espaces d'intérêt écologique parmi lesquels ceux bénéficiant d'une protection réglementaire (Zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, PNRA, PNMI...).

- Espaces remarquables : Ces espaces des communes littorales sont évoqués en page 60 du DOO par un renvoi à la carte « 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).

Pour la presqu'île de Crozon, la zone Natura 2000 est couverte par les espaces remarquables sur la cartographie « Mise en œuvre de la loi Littoral » (p. 54). En mer, au large de la péninsule, les espaces remarquables couvrent le territoire de Molène mais n'englobe pas Ouessant qui est hors SCoT. Le long de la côte péninsulaire, la conformité du tracé n'est pas évidente (échelle) mais la prise en compte de tous les espaces réglementés s'impose pour chaque PLUi (01D100a), ces tracés demeurent indicatifs au niveau du SCoT (01D100a, 01D01a 01D77a).

PNRA et PNMI : Tous 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 et devront être protégés en zone naturelle (N) des PLU à l'exception des îlots habités (06R11, 01D89a).

- Réservoir de biodiversité (trames vertes et bleues) : La carte de la page 62 identifie les réservoirs de biodiversité majeurs et ordinaires alors que les PLUi en précisent les contours et les complète éventuellement (01D01a, 01D14a, 01D89a).
- Coupures d'urbanisation : L'annexe 2 du DOO liste les 85 coupures d'urbanisation (83 au SCoT précédent) et les décrit de manière précise. Ceux-ci constituent des espaces agro-naturels à préserver. Ce sont des espaces protégés qui ne nécessitent pas nécessairement un classement en zone N.

Il existe en limite de Traouidan sur la commune de Plougastel-Daoulas, un espace boisé important qui se prolonge dans une moindre mesure de l'autre côté de la route. L'inscription d'une coupure d'urbanisation à cet endroit est judicieuse (n°53), la présence de quelques constructions n'est pas un obstacle. Cette coupure a un double enjeu : elle limite le développement de l'urbanisation de Traouidan vers Kerouezec, elle permet de préserver l'espace boisé qui s'étend jusqu'au bord de mer (02R04a). La délimitation à la parcelle sera du ressort du PLUi.

- Trame verte et bleue : cette trame d'intérêt SCoT (corridors écologiques) est repérée sur une carte (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 PLU qui la délimitent de manière plus fine et à la parcelle (01D100a, 01D77a). Un éventuel schéma de secteur est à prévoir au niveau du PLU (01D100a).

Les haies et les arbres repérés 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, celui-ci ne peut se faire sans la protection de faibles longueurs et de jeunes sujets. L'inscription d'un espace en EBC ne veut pas dire qu'il est déjà planté (01D26).

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 faudra lors de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT apprécier s'il est nécessaire d'adapter ce tracé. Nous attirons l'attention sur le risque de voir se multiplier ces demandes alors que l'aspect visuel des superstructures de types serres est remis en cause parfois à juste titre (01C11).

2 - Protection

Tous les espaces identifiés après repérage à la parcelle, doivent être classés en zone naturelle de type « N ». Ceci n'est pas suffisamment indiqué. 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 est écrit par ailleurs que le DOO impose le classement en espaces remarquables (Justification des choix p. 479). Le DOO n'est pas conforme au rapport de présentation, il n'est assez prescriptif (01D14a, 06R11, 01D26) .

Les coupures d'urbanisation doivent être préservées sur la durée afin d'être efficaces. Celles-ci peuvent comprendre

quelques habitations ou bâtiments d'exploitations agricoles. Elles sont repérées afin de préserver le littoral contre l'extension du front bâti et non pas en raison de la richesse écologique qu'elles présentent. Lorsqu'elles sont couvertes par un espace écologique, un corridor ou une zone de protection réglementée, elles doivent être protégées par un classement en zone naturelle de type « N ».

Hors de ces zones à protéger, elles s'étendent parfois en rétro littoral et peuvent avoir une vocation agricole en raison de leur qualité agronomique (terres non gélives du bord de mer). Elles peuvent être maintenues en A afin de faciliter leur exploitation, voire de permettre la mise en place d'une agriculture biologique ou raisonnée.

3 - Valorisation

Le PADD engage le SCoT (II.A, p. 16) à valoriser les paysages et sites emblématiques.

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 dans un souci de cohérence (presqu'île et péninsule) (01D100a).

La protection des espaces notamment remarquables et les corridors de biodiversité en zone naturelle ne veulent pas dire sanctuarisation. Les aménagements légers destinés aux déplacements et circulations douces (piétons et cyclistes) peuvent y être autorisés sous conditions (01D26, 01D30a, 01D89a). Il serait intéressant de le rappeler dans le DOO. Celui-ci les préserve mais ne maîtrise pas leurs usages (01D30a).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Identification

- 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 ?
-

III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources

III-3.1. Préserver la qualité des eaux

NOTRE ANALYSE

DIAGNOSTIC et Evaluation environnementale

Eaux pluviales et eau de mer :

L'amélioration de la qualité de l'eau est un des enjeux les plus importants du pays. Le diagnostic rappelle que la maîtrise des eaux nécessite de maintenir la qualité des cours d'eau en évitant leur contamination par les différents rejets.

L'état chimique et bactériologique des cours d'eau est variable selon les espaces considérés (nitrates et pesticides, développement des activités humaines, extension de l'urbanisation).

Sur les 24 masses d'eau, 15 sont en état moyen et médiocre selon un constat 2011-2013. Enjeux retenus :

- 8 - Continuer à préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau
- 9 - Améliorer la collecte et le transfert des eaux usées pour diminuer les problèmes bactériologiques sur la côte (baignade, conchyliculture, pêche à pied)
- 11 - Limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir les éléments structurants du paysage qui permettent de retenir et filtrer les eaux pluviales.

Le Parc Naturel Marin d'Iroise vise la protection du milieu marin qui se décline en orientations de gestion et en 10 objectifs

Eau potable : Le diagnostic rappelle la nécessité du bon état des masses d'eau afin d'assurer la pérennité de la ressource. Certains captages sont susceptibles de pollutions (nitrates et pesticides) et certaines portions de réseaux semblent obsolètes.

Eaux usées : Le diagnostic mentionne des insuffisances sur le fonctionnement de certaines installations situées sur les espaces littoraux. Sur l'ensemble du pays certaines stations sont en surcharge.

Les installations non collectives (SPANC) devront être mises aux normes après contrôle. Les insuffisances peuvent être comblées non seulement par des travaux mais par une adéquation entre extension de l'urbanisation et capacité des réseaux d'assainissement.

PADD : Celui-ci engage le Pays à :

- Sécuriser durablement l'alimentation en eau potable en lien avec les acteurs concernés (SDAEP).
- Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins.
- Préserver les ressources locales en protégeant les captages et en respectant le bon état des milieux.
- Rechercher des économies de consommation d'eau dans les aménagements d'espaces publics.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Maintenir ou restaurer le bocage en tant qu'élément de lutte contre le ruissellement.
- Préserver et entretenir les zones humides pour le rôle d'espace tampon.
- Proposer des gestions alternatives.
- Poursuivre la réduction des flux de contaminants.
- Poursuivre la mise aux normes des systèmes d'assainissement et de réhabilitation des réseaux.
- Réduire les flux de pollution issus des activités humaines (habitat, agriculture, activités portuaires).
- Assurer la compatibilité entre les projets urbains et les capacités épuratoires existantes ou prévues.

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)

Qualité des eaux

- Compléter le DOO en précisant aux collectivités l'importance de sécuriser les réseaux d'assainissement des eaux usées, pour prévenir les risques de rejets dans le milieu naturel notamment lors d'événements pluvieux saisonniers (III-3.1.)

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

- Les objectifs affichés par le SCoT (préservation) sont en deçà des orientations affichées dans les SAGE (amélioration) et ne sont donc pas en adéquation avec celles-ci (III-3.1.)

<u>PREFET</u>	
Articulation entre urbanisation et niveau des équipements en assainissement	
- Il sera impérieux, au niveau des PLU, de coordonner urbanisation et réseaux d'eaux usées et pluviales, mais aussi de corriger les dysfonctionnements actuels. Un saut qualitatif est une nécessité tant pour le fonctionnement des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration que sur la mise en œuvre effective du SPANC (III-3.1.)	
<u>SERVICES DE L'ETAT</u>	
- Une recommandation sur la nécessaire réactualisation des zonages d'assainissement dans le cadre de l'élaboration des PLUi aurait été utile, suivant les intentions des intercommunalités en termes de développement urbain (III-3.1.)	

<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
- Porspoder (Melon) : Demande une extension de l'assainissement collectif pour raccorder une trentaine d'habitations (III.3.3).	01C12
- Le SCoT est trop timoré face au réchauffement climatique et à la nécessité de préserver la ressource en eau (sécheresse).	01D89a
- Améliorer la qualité de l'eau pour envisager la réouverture des captages d'eau fermés pour cause de pollution.	01D89a
<u>Enjeux</u>	
- Le mot exploitation devrait être remplacé par utilisation raisonnées	01D89a
- Remplacer « préservation » de la qualité de l'eau par « amélioration »	01D89a
- Fin du 2 ^{ème} alinéa : Afin d'éradiquer à terme les phénomènes de prolifération d'algues vertes marines, une forte réduction du taux de nitrate est à rechercher sur les bassins versants.	01D89a
<u>III-3.1</u>	
- Remplacer « préserver » par « améliorer »	01D89a
<u>III-3.1.1</u>	
- Remplacer « réduire... » par « éradiquer à terme la prolifération des algues vertes marines »	01D89a
- Explique les actions menées sur les bassins versants concernés (réduction de la pression azotée...techniques culturales adaptées...)	01D89a
<u>QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u>	
<u>RP 2 : 5.2.4 L'assainissement des eaux usées</u>	
- De nombreuses communes ne disposent pas d'assainissement collectif. Leurs élus doutent de la possibilité de respecter les critères de densité demandée par le SCoT pour leurs opérations d'extension urbaine. Existe-t-il une cartographie de ces communes ?	

<u>REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</u>	
<u>AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u>	
- 12 communes ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif ou semi-collectif dans le périmètre du projet de SCoT : Molène, Trémaouézan, Lanneuffret, Saint-Pabu, Loc-Brévalaire, Goulven (mais projet de création d'un réseau), Kernouës, Lanarvily, Saint-Frégant, Saint-Méen, Trégarantec et Landevennec.	
- Nous sommes d'avis que la diversité des systèmes d'assainissement existants (compact, non collectif groupé...) et le fait que les densités s'apprécient en moyenne communale permettent d'envisager des solutions adaptées à chaque situation locale.	

DOO

- Identifier les sources de pollution (mauvais branchements d'eaux usées, dysfonctionnements de réseaux d'assainissement ou d'assainissements non collectifs, rejets de mobile homes sédentarisés, de bateaux au mouillage, de camping-cars, agriculture...).
- Rechercher une réduction des taux de nitrates et phosphates afin de réduire les phénomènes d'algues vertes,
- Rechercher une réduction des rejets en mer (dragage des ports et rejets des vases, rejets des eaux de ballast et des sédiments des navires, rejets d'hydrocarbures, de substances nocives ou de déchets, des résidus de carénage...)
- Porter un effort sur l'assainissement en général qui permettra d'améliorer la qualité des eaux littorales et des eaux à destination de l'alimentation.
- Avoir pour objectif essentiel la fiabilité du fonctionnement des réseaux de collecte des eaux usées, des unités de traitement, des systèmes d'assainissement non collectif.

Nos observations

La rédaction du DOO ne permet pas d'identifier clairement les prescriptions avec lesquelles les PLUi devront être compatibles : les expressions « rechercher » ou « porter un effort » ne sont pas suffisamment précises.

Le DOO cherche à remédier aux inconvénients existants ce qui est indispensable mais il ne garantit pas la protection de l'eau à l'occasion des projets nouveaux.

Il devrait notamment être plus prescriptif sur :

- La nécessité à l'occasion de tout projet de protéger les abords des ruisseaux, des zones humides et le 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).
- Lors de l'attribution de logements et la localisation des extensions, les capacités d'accueil des PLU devraient justifier l'existence d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une unité de traitement en bon état de fonctionnement ou l'existence d'un sous-sol apte à recevoir des dispositifs individuels d'assainissement.

Il devrait assurer la liaison avec les orientations de gestion et les 10 objectifs couvrant le Parc Naturel Main d'Iroise. Si le SCoT n'est pas soumis à une obligation de compatibilité avec celui-ci, il devrait au minimum prendre en compte les engagements pris par les collectivités visant à préserver et améliorer les espaces remarquables terrestres du littoral et les étendues maritimes couvertes par celui-ci.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 ?

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

Autorité environnementale

- Préservation des ressources minérales. Lorsqu'elles permettent le remblaiement, les anciennes carrières doivent être reconverties en site de stockage de déchets inertes (et non pas « peuvent »), afin d'être en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

OBSERVATIONS DU PUBLIC : Néant

REponses APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Ressources minérales

La présence de gisements minéraux sur le Pays permet de satisfaire les besoins en granulats en évitant l'importation sur de longues distances, ce qui aurait des conséquences sur les prix des matériaux .Il est rappelé la nécessité de maintenir les capacités de production et de garantir des possibilités d'extension des carrières (création de nouveaux sites difficile).

L'utilisation de matériaux issus du recyclage (produits de démolition, déchets inertes du BTP, mâchefers par exemple) permet également de préserver la ressource.

Le Pays souhaite restreindre le stockage des déchets aux seuls déchets ultimes (encourager la valorisation par le recyclage ou la production d'énergie (méthanisation...)).

Afin de préserver les ressources et de contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique, le SCoT encourage les installations de production de gaz, de chaleur et d'électricité d'origines renouvelables (éolien, solaire, biomasse, énergies marines...).

Le DOO : demande pour atteindre ces objectifs que les documents d'urbanisme locaux :

- *Préservent de toute urbanisation les abords des carrières en exploitation (schéma départemental)*
- *Permettent le maintien, voire l'extension ou l'aménagement de nouveaux sites ou outils de recyclage de matériaux (plateforme de maturation des mâchefers, centre de tri de déchets du BTP...).*
- *Maintiennent les emprises des carrières de pierres ornementales de valeur patrimoniale (kersantite, pierre de Logonna, granite de Saint-Renan...) dont l'intérêt dépasse le volume réduit exploité (bâti historique).*
- *Permettent la reconversion des anciennes carrières en site de stockage de déchets inertes lors de leur remblaiement dans le respect des normes en vigueur.*

Nos observations

Ces dispositions n'attirent pas d'observations de notre part. Il est souhaitable de rappeler la nécessité de préserver l'aspect visuel de ces sites par un traitement paysager de leurs abords

Gestion des déchets

Il existe un maillage de déchèteries, centres de tri, centres de stockage de matériaux inertes et autres outils de gestion des déchets (incinération, enfouissement, valorisation énergétique ou organique...).

Le DOO demande aux PLUj :

- *Le maintien de ces réseaux, voire leur renforcement par l'extension des sites existants ou l'aménagement de nouveaux sites pour assurer un maillage équilibré du territoire et répondre aux besoins.*
- *De prévoir les espaces nécessaires à leur implantation lorsqu'ils sont identifiés.*
- *De ne pas prévoir de mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.*

Nos observations

Le DOO devrait rappeler la nécessité d'intégrer dans les aménagements urbains les équipements nécessaires au stockage et à l'évacuation des ordures ménagères afin de valoriser le paysage urbain des centres-villes et centres-bourgs (cuves enterrées permettant un tri sélectif).

Energies renouvelables et réseaux de chaleur

Le DOO demande aux PLUi d'encourager l'intégration aux bâtiments des installations de production d'énergies renouvelables afin de limiter la consommation foncière :

- *Installation de panneaux solaires sur les bâtiments et équipements publics, bâtiments des zones d'activités économiques et commerciales, parcs de stationnement...*
- *Installation d'équipements solaires thermiques pour les opérations de construction de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude.*
- *Techniques et dispositifs permettant une autoconsommation des bâtiments en énergies renouvelables et de récupération.*

Il demande aux documents d'urbanisme locaux de

- *Identifier (PCAET) les sites pouvant être dévolus à des projets de production d'énergie renouvelable hors bâti et de quantifier la consommation d'espace que ces projets engendreraient.*
- *Etudier les possibilités de densification des parcs éoliens existants (prise en compte dans les PLUi)*
- *Encourager la production de gaz renouvelable à partir de déchets locaux (agricoles, agro-alimentaires, verts, issus des stations d'épuration, des cantines...).*
- *Favoriser l'installation d'unités de production éolienne (terrestre ou marine) (SRE)*
- *Permettre les aménagements nécessaires à la production d'énergie hydraulique*
- *Contribuer au développement de la filière bois en préservant les boisements*
- *Permettre l'évolution des réseaux énergétiques en précisant les orientations en matière de déploiement des réseaux de chaleur (efficacité énergétique et mobilisation d'énergies renouvelables).*

Nos observations

Les effets du réchauffement climatique et la nécessité de procéder à la transition énergétique sont abordés à plusieurs reprises dans les différents documents du SCoT (RP, PADD et DOO). Ce thème est abordé de manière transversale.

Nous avons déjà indiqué que la lutte contre le réchauffement climatique était indispensable mais insuffisante car cette évolution de notre environnement est devenue une réalité. Aussi tous les projets urbains doivent dans leur conception intégrer la nécessité de limiter les consommations énergétiques quelles que soient les conditions climatiques.

Nous constatons avec surprise, alors que nous sommes en 2018, qu'à aucun moment n'est évoquée la mise en application de la RT 2020 alors que la durée de validité du SCoT va bien au-delà de cette date.

Dans le prolongement des différentes réglementations thermiques (2010, 2012) celle de 2020 vise à améliorer les performances énergétiques par rapport aux précédentes, mais le grand projet de la RT 2020 c'est l'obligation pour tous les nouveaux logements construits à partir de cette date d'être à énergie positive.

La RT reprend les principes de la maison passive, en y incluant une ventilation avec la récupération de chaleur sur l'air vicié, une isolation thermique renforcée, une captation efficace de l'énergie solaire de façon passive, des fenêtres de haute qualité, la limitation des consommations énergétiques des appareils ménagers, la récupération des eaux pluviales. La RT 2020 ne s'adresse pas uniquement aux constructions mais à l'ensemble des projets d'urbanisation.

Le SCoT du Pays de Brest, en prévision de cette évolution importante et imminente, devrait dès à présent comprendre un thème spécifique à l'évolution de l'urbanisation dans le cadre de la RT 2020.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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 renouvelable 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 ?
-

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

RAPPEL DES OBSERVATIONS
AVIS DES PPA
<u>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (Ae)</u> <ul style="list-style-type: none">- L'Ae s'interroge sur les réflexions qui auraient pu être traitées plus en profondeur notamment en ce qui concerne la gestion du trait de côte (retour d'expérience de la CDC de Lesneven - côte des légendes) (III-4.2.)
<u>CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST</u> <u>Nuisances et risques</u> <ul style="list-style-type: none">- Tenir compte des conséquences attendues du changement climatique sur le littoral : érosion, submersions marines, zones portuaires à surélever, impact de l'élévation du niveau de la mer sur les réseaux, notamment d'assainissement ; établir une cartographie identifiant les zones vulnérables, en précisant celles qui devraient faire l'objet de mesures particulières de protection en raison des enjeux économiques (III-4.2.)
<u>SERVICES DE L'ETAT</u> <u>Prévenir les risques pour la santé publique</u> <ul style="list-style-type: none">- Au regard des enjeux de qualité des eaux en matière d'aquaculture ou de baignade, le SCoT aurait pu afficher des orientations au-delà de la question des extensions d'urbanisation, car les équipements des ports, les aires de caravanning, les sites de pratique ses sports nautiques et d'affluence touristique devront faire l'objet d'un assainissement adapté à ces milieux sensibles (III-4.5.) <u>Prévenir les submersions marines</u> <ul style="list-style-type: none">- Il aurait été pertinent de territorialiser les enjeux des tendances d'évolution du trait de côte vers une poursuite voire une aggravation du phénomène, les documents d'urbanisme devant traiter cette question, et d'inviter les territoires particulièrement concernés, comme la communauté Lesneven Côte des Légendes, à penser leur projet de territoire à travers cet enjeu prioritaire.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
<u>Submersions marines</u> <ul style="list-style-type: none">- Le risque de submersion marine n'est pas pris à sa juste mesure. Le GIEC prévoit une hausse des océans pour 2100 supérieure à 0,80 cm. Quel avenir pour les sites SEVESO du port de Brest et les installations prévues sur le polder en cas de submersion.- S'adapter à la montée indéniable du niveau de la mer et aux risques de submersions marines.	01D14a 01D89a
<u>III-4.1</u> <ul style="list-style-type: none">- Dans les champs d'expansion des crues, il ne s'agit pas de limiter mais d'interdire.	01D89a
<u>III-4.2</u> <ul style="list-style-type: none">- Dans les zones de submersion marine potentielle, il ne s'agit pas de limiter mais d'interdire.	01D89a
<u>III-4</u> : Ajouter un sous-chapitre : <ul style="list-style-type: none">- Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux et fixer des règles relatives au traitement des bactéries et virus des stations d'épuration en amont des zones littorales.	01D89a
<u>III-4.5.1</u> : Ajouter <ul style="list-style-type: none">- Réduire les émissions d'ammoniac des élevages- Supprimer à terme l'emploi de pesticides chimiques...	01D89a 01D89a
<ul style="list-style-type: none">- Le risque inondation est-il suffisamment pris en compte à la jonction Elorn / marée montante.- Le risque lié à la base nucléaire ne prévoit aucune disposition d'alerte.	07R04a 07R04a

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE Néant

NOTRE ANALYSE

Diagnostic

Il rappelle que le territoire est particulièrement exposé aux risques naturels par sa situation péninsulaire. Les risques de tempête sont présents sur la totalité du SCoT. Il existe 4 plans de prévention des risques d'inondation et 4 Atlas des zones inondables. Les risques de submersion marine sont couverts par deux PPR-SM (Plouguerneau et Guissény-Goulven) (07R04a).

Nos observations

Nous attirons l'attention sur l'érosion du trait de côte qui peut avoir des conséquences directes sur l'urbanisation. Le réchauffement climatique agit sur le niveau de haute mer alors que celui-ci définit certaines limites des prescriptions de la loi Littoral (bande des 100m...).

Parmi les risques industriels majeurs deux disposent de règlements spécifiques (risque nucléaire, risque de marée noire) (07R04a).

DOO

III-4.1. Prévenir les inondations : Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser le risque inondation, en compatibilité avec le (PGRI) Loire-Bretagne, le SDAGE et les SAGE locaux. Ils intègrent les dispositions des PPRI.

Ces plans et règlements doivent être intégrés dans les réflexions sur l'urbanisation. Ceux-ci doivent préserver les zones inondables non urbanisées et les champs d'expansion des crues, favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le ralentissement des écoulements.

III-4.2. Prévenir les submersions marines : Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser le risque de submersion marine (PGRI Loire-Bretagne), intégrer les dispositions des PPR-SM ou PPRL.

Les documents d'urbanisme locaux concourent à la préservation des zones de submersion marine en y limitant fortement l'urbanisation, étudient la possibilité de repositionner les établissements et constructions en situation de forte vulnérabilité, prévoient des zones inconstructibles lorsque des motifs liés à l'érosion des côtes le justifient.

Les espaces naturels littoraux (dunes, marais...) devront être réhabilités par la mise en œuvre de techniques douces d'aménagement et la gestion de la fréquentation du public.

III-4.3. Prévenir les risques technologiques : Les documents locaux d'urbanisme

- *Limitent le développement de l'urbanisation dans les zones à risques.*
- *Etudient le repositionnement des équipements sensibles en dehors des zones de risques.*
- *Localisent les activités nouvelles soumises à autorisations (SEVESO...) à l'écart des zones d'habitat.*

III-4.4. Prévenir les risques de mouvements de terrain

- *Les documents d'urbanisme locaux précisent ce risque dans les communes pouvant être concernées.*

III-4.5. Prévenir les risques pour la santé publique : Amélioration de la qualité de l'air : Le SCoT vise :

- *à appuyer le développement sur l'armature urbaine et à inscrire en priorité le renouvellement urbain.*
- *à favoriser les modes actifs et développer l'usage des transports en commun.*
- *à favoriser l'usage de véhicules bas-carbone.*
- *à limiter la fragmentation agricole.*

Nuisances sonores : Les documents d'urbanisme locaux concernés par un Plan d'Exposition au Bruit ou une infrastructure de transports terrestres classée doivent en respecter le règlement et intégrer ses évolutions ultérieures. Ils limitent le développement de l'habitat dans ces zones soumises à réglementation.

Nos observations

- Nous attirons l'attention sur la nécessité de définir la notion de trait de côte par rapport à celle du niveau de plus haute mer (délimitation de la bande des 100m).
- Il faut interdire l'extension de l'urbanisation dans les zones de submersion marine mais permettre sous condition de niveau de légères extensions de l'habitat existant selon l'aléa (01D14a, 01D89a, 07R04a).
- La qualité des eaux est traitée dans un autre chapitre (01D89a).
- Il est nécessaire de rappeler la nécessité de mettre en place un urbanisme de projet afin d'intégrer toutes les conséquences du réchauffement climatique et de la transition écologique dans les zones à risques.
- Les autres observations relèvent des documents d'urbanisme locaux (01D14a, 01D89a, 07R04a).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- 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)?

Thème D – ORGANISATION DE L'ENQUETE

D1 DOSSIER D'ENQUETE

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA (Néant)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Le volume du dossier est tel qu'il ne peut que décourager le citoyen de l'examiner, voire de le consulter, et peut-être même de le parcourir.	01D04
- Les documents présentés en forme italienne pour mieux intégrer les cartes, sont plus difficile à lire.	01D18a
<u>Résumé non technique</u>	
- Quelques coquilles : titres qui n'apparaissent pas, mal numérotés (159 10 au lieu de 159 100 p.12)	01D96

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Le maître d'ouvrage ne maîtrise pas totalement le contenu du dossier d'enquête. Celui-ci doit répondre aux obligations des différents règlements notamment celles du code de l'urbanisme (01D04).

Certaines informations peuvent paraître inutiles alors que d'autres seront considérées indispensables. Il est exact que le volume du dossier est important (01D04).

Pour remédier à cette difficulté il existe un résumé non technique et des sommaires qui permettent d'accéder directement aux informations recherchées.

La dématérialisation du dossier d'enquête permet une consultation informatisée avec des recherches de mots ou expressions ciblés (01D04). L'agrandissement des cartes facilite leur lecture (01D18a).

La dématérialisation a ses limites lorsqu'il s'agit de consultations « papier ».

Les coquilles inévitables dans ce genre de dossier devront être corrigées avant approbation.

Nous nous limitons à ces observations, notre avis final devant se limiter au projet et non pas à sa forme.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La commission d'enquête doit émettre un avis sur le projet et non pas sur sa forme. Ces observations ne seront pas comprises dans notre bilan.

D2 PROCEDURE D'ENQUETE

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA (Néant)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|--------|
| - Peut-on avoir la liste des sujets abordés pendant les permanences des commissaires enquêteurs ? | 07R04a |
| - Les intervenants ont-ils des actions directes ou indirectes dans le projet comme acteur ou autres ? | 07R04a |

REponses APportees PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Les sujets abordés pendant les entretiens au cours des permanences demeurent privés à moins que le commissaire enquêteur ne retienne certaines observations orales. Dans ce cas celles-ci au même titre que les autres sont publiées dans le procès-verbal de synthèse.

L'enquête publique est destinée à faire évoluer le projet en fonction de la nature des observations présentées et de l'intérêt qu'elles suscitent auprès de la commission d'enquête.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La commission d'enquête doit émettre un avis sur le projet et non pas sur sa forme. Ces observations ne seront pas comprises dans notre bilan.

Thème E - AUTRES OBSERVATIONS

RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DES PPA

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

Annexe Technique (rapport de présentation)

- p.134 : les cartes de la couverture 4G pourront être actualisées.
- p.135 : la carte de la couverture par la fibre optique pourra être actualisée.
- p. 224 (5.2.4) : le paragraphe sur les contrats milieux aquatiques n'est pas d'actualité.
- p. 229 : la référence est celle du SDAGE précédent (ne pas mettre de date au SDAGE).
- p. 295 : le chapitre sur le SAGE de la Baie de Douarnenez (approuvé le 21/12/2017) pourra être développé (documents sur www.gesteau.fr)
- p. 521 : l'indicateur de suivi de la prise en compte du risque d'inondation ou de submersion n'est pas adéquat.
- Zones humides :
- p. 138 / p.230 : la donnée par grand type d'habitat est agrégée dans l'IPZH sauf pour Brest Métropole. La cartographie pourra être actualisée.
- p. 216 : la cartographie pourra être actualisée.
- p. 441 : « Le SCoT protège... Documents locaux d'urbanisme » ; ajouter : « et en intégrant les règles visant à intégrer leur dégradation ».

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|--|-------|
| - Il est parfois difficile de traverser les passages piétons (rue du Dourjacq, face au stade MENEZ Paul) | 01D80 |
| - Rétablir l'accès à la grève dans la baie du Moulin Blanc (Relecq-Kerhuon) via l'escalier bétonné qui donnait entière satisfaction. | 01D27 |

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Néant

NOTRE ANALYSE

Les observations rappelées ci-dessus ne concernent pas le projet mais sa mise en forme, elles ne suscitent pas d'observation de notre part mais il sera nécessaire d'apporter les modifications souhaitées avant l'approbation définitive du projet de SCoT.

Le SCoT n'est pas un document opérationnel, il ne peut pas émettre un avis sur les difficultés de traverser les voies aux passages piétons, elles relèvent des services de la voirie ou des pouvoirs de police de M^{me} ou M. le Maire (signalisation prescriptive) (01D80).

Nous n'aurons pas à émettre d'avis sur ces différents points.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La commission d'enquête doit émettre un avis sur le projet et non pas sur sa forme. Ces observations ne seront pas comprises dans notre bilan.

Les synthèses présentées à la fin de chacune de nos analyses serviront de base à nos conclusions avant d'émettre un avis général sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest.

Le 14 septembre 2018

Joël LAPORTE
Commissaire enquêteur

Jean-Pierre SPARFEL
Commissaire enquêteur

Jean-Charles BOUGERIE
Commissaire enquêteur

