

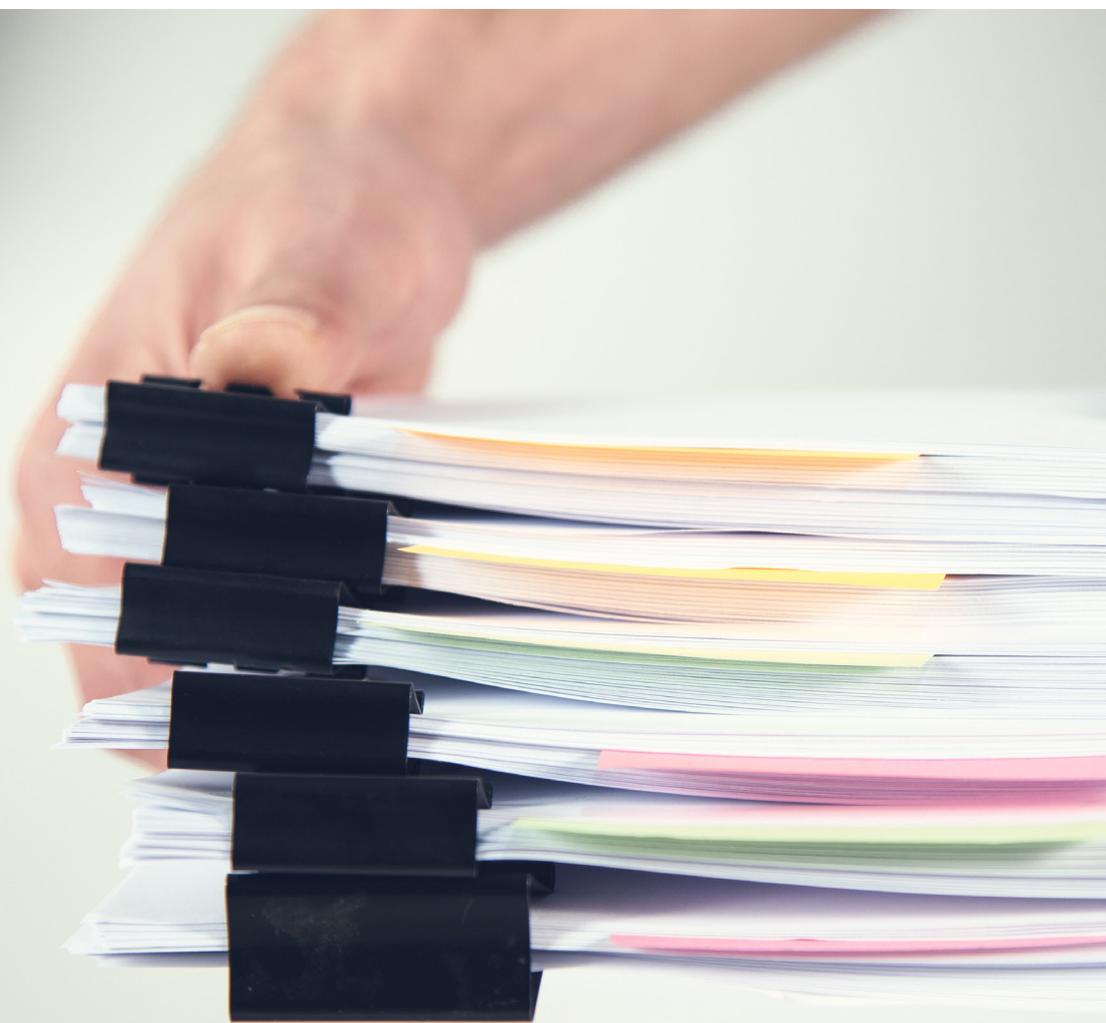
Avis PPA

sur le projet arrêté de
SCoT du Pays de Brest

Avis de l'autorité
environnementale
et des personnes
publiques
associées —

Consultation printemps 2025

Enquête publique du 9
septembre au 13 octobre 2025



Rappel du code de l'urbanisme

Article L143-20 :

L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

- 1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 ;
- 2° Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
- 3° A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;
- 4° A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- 5° Au comité de massif lorsqu'il est totalement ou partiellement situé en zone de montagne ainsi que, lorsqu'il prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles structurantes, à la commission spécialisée compétente du comité ;
- 6° A sa demande, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un ;
- 7° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, sont, en outre, consultés les organismes mentionnés au III de l'article L. 229-26 du code de l'environnement, dans les conditions qu'il prévoit.

Article R143-4 :

Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au **plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.**

Article R143-5 :

Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Il en va de même en cas de révision ou de modification.

Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Avis formulés dans les délais

Organisme	Date de l'avis	Consultable
Mission régionale d'autorité environnementale	22/05/2025	p.6
Préfecture du Finistère	26/05/2025	p.24
Région Bretagne	22/05/2025	p.36
Syndicat des eaux du Bas Léon	09/04/2025	p.64
Syndicat de bassin de l'Elorn	25/05/2025	p.70
EPAGA (SAGE de l'Aulne)	20/05/2025	p.75
Chambre d'agriculture du Finistère	02/06/2025	p.77
SIOCA (SCoT Oust Cornouaille)	01/04/2025	p.85
Centre national de la propriété forestière	21/05/2025	p.87
INAO	18/03/2025	p.94
Conseil de développement de la métropole et du Pays de Brest	21/05/2025	p.97
<u>Territoire de Brest métropole :</u>		
Brest métropole	23/05/2025	p.103
Commune de Bohars	20/05/2025	p.109
Commune de Brest	27/05/2025	p.112
Commune de Gouesnou	20/03/2025	p.118
Commune de Guilers	22/05/2025	p.122
Commune de Guipavas	02/04/2025	p.126
Commune de Le Relecq-Kerhuon	03/04/2025	p.129
Commune de Plougastel-Daoulas	10/04/2025	p.132
<u>Territoire du Pays de Landerneau-Daoulas :</u>		
Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas	27/03/2025	p.136
Commune de Landerneau	04/04/2025	p.143
Commune de La Martyre	21/03/2025	p.148
Commune de Saint-Eloy	21/03/2025	p.150
Commune de Tréflévenez	11/03/2025	p.151
<u>Territoire du Pays d'Iroise :</u>		
Communauté de communes du Pays d'Iroise	21/05/2025	p.152
Commune de Brélès	04/04/2025	p.163
Commune de l'Île Molène	26/05/2025	p.165
Commune de Lampaul-Plouarzel	22/05/2025	p.167
Commune de Lampaul-Ploudalmézeau	12/05/2025	p.170
Commune de Landunvez	20/05/2025	p.177
Commune de Lanildut	19/05/2025	p.181
Commune de Lanrivoaré	12/05/2025	p.187
Commune de Le Conquet	13/05/2025	p.190
Commune de Locmaria-Plouzané	19/05/2025	p.193
Commune de Milizac-Guipronvel	12/05/2025	p.196
Commune de Plouarzel	05/05/2025	p.203
Commune de Ploudalmézeau	22/05/2025	p.208
Commune de Plougonvelin	19/05/2025	p.215

Commune de Ploumoguer	19/05/2025	p.226
Commune de Plourin	19/05/2025	p.230
Commune de Saint-Renan	19/05/2025	p.234
Commune de Trébabu	22/05/2025	p.241
Commune de Tréouergat	19/05/2025	p.243
<u>Territoire du Pays des Abers :</u>		
Communauté de communes du Pays des Abers	27/03/2025	p.244
Commune de Landéda	05/05/2025	p.248
Commune de Saint-Pabu	03/04/2025	p.253
<u>Territoire de Lesneven - Côte des Légendes :</u>		
Communauté Lesneven - Côte des Légendes	21/05/2025	p.256
Commune de Guissény	27/05/2025	p.261
Commune de Kernilis	11/04/2025	p.265
Commune de Kernouës	14/04/2025	p.266
Commune de Ploudaniel	22/04/2025	p.267
Commune de Plouider	20/05/2025	p.268
Commune de Plounéour-Brignogan-Plages	22/05/2025	p.269
Commune de Saint-Méen	12/04/2025	p.271
Commune de Saint-Frégant	27/02/2025	p.272
<u>Territoire de la Presqu'île de Crozon - Aulne maritime :</u>		
Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	26/05/2025	p.273
Commune de Camaret-sur-Mer	02/04/2025	p.278
Commune de Lanvéoc	01/04/2025	p.280
Commune de Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h	03/04/2025	p.282
Commune de Roscanvel	08/04/2025	p.284
<u>Territoire de Pleyben-Châteaulin-Porzay :</u>		
Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay	06/05/2025	p.290
Commune de Cast	08/04/2025	p.293
Commune de Châteaulin	03/04/2025	p.294
Commune de Lannédern	03/04/2025	p.296
Commune de Ploéven	11/04/2025	p.299
Commune de Plonévez-Porzay	19/05/2025	p.300
Commune de Saint-Coulitz	26/03/2025	p.303

Avis hors délai (réputés favorables)

Organisme	Date de l'avis	Consultable
Chambre de commerce et d'industrie du Finistère	28/05/2025	p.305
Parc naturel régional d'Armorique	12/06/2025	p.313
Commune de Saint-Nic	16/06/2025	p.318

Avis tacites (réputés favorables)

A la date du 15/07/2025, le pôle métropolitain du Pays de Brest n'a pas reçu les avis des organismes suivants sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest arrêté le 7 février 2025 ; ils sont dès lors réputés favorables :

- la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB) ;
- le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du bassin versant de l'Odet (SIVALODET) ;
- les comités régionaux de la conchyliculture Bretagne nord et sud ;
- la SNCF ;
- le syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Odet ;
- le pôle d'équilibre territorial et rural du Centre Ouest Bretagne ;
- le pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Morlaix ;
- la chambre des métiers et de l'artisanat ;
- le département du Finistère ;
- le parc naturel marin d'Iroise ;
- les communes suivantes :
 - Argol ;
 - Bourg-Blanc ;
 - Coat-Méal ;
 - Crozon ;
 - Daoulas ;
 - Dinéault ;
 - Dirinon ;
 - Gouézec ;
 - Goulven ;
 - Hanvec ;
 - Irvillac ;
 - Kerlouan ;
 - Kersaint-Plabennec ;
 - La Forest-Landerneau ;
 - La Roche Maurice ;
 - Lanarvily ;
 - Landévennec ;
 - Lanneuffret ;
 - Lannilis ;
 - Le Cloître-Pleyben ;
 - Le Drennec ;
 - Le Faou ;
 - Le Folgoët ;
 - Le Tréhou ;
 - Lennon ;
 - Lesneven ;
 - L'Hôpital-Camfrout ;
 - Loc-Brévalaire ;
 - Logonna-Daoulas ;
 - Loperhet ;
 - Lothey ;
 - Pencran ;
 - Plabennec ;
 - Pleyben ;
 - Plomodiern ;
 - Ploudiry ;
 - Plouédern ;
 - Plouguerneau ;
 - Plouguin ;
 - Plouvien ;
 - Plouzané ;
 - Porspoder ;
 - Port-Launay ;
 - Rosnoën ;
 - Saint-Divy ;
 - Saint-Ségal ;
 - Saint-Thonan ;
 - Saint-Urbain ;
 - Telgruc-sur-Mer ;
 - Trégarantec ;
 - Trégarvan ;
 - Tréglonou ;
 - Trémaouézan.



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale
du pays de Brest (29)**

n° MRAe : 2025-012184

Avis délibéré n°2025AB47 du 22 mai 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 22 mai 2025 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision schéma de cohérence territoriale du pays de Brest (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le pôle métropolitain du pays de Brest pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 25 février 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS) le 26 février 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Synthèse de l'avis

Localisé au nord de la pointe bretonne dans le département du Finistère, le pays de Brest compte 425 586¹ habitants, répartis sur sept établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Bien que le territoire compte un gros pôle urbain autour de la ville de Brest, deuxième ville la plus importante de Bretagne, il est fortement marqué par la présence de la mer, un linéaire côtier important et présente une biodiversité riche et variée à la fois terrestre, littorale et maritime. Cette richesse se perçoit au travers des nombreuses zones protégées et inventoriées.

La croissance démographique annuelle moyenne était de + 0,3 % entre 2015 et 2021. Le parc immobilier comprenait 238 001 logements avec un taux moyen de vacance de 6,1 % et un taux de résidences secondaires de 9,6 %, mais comportait de fortes disparités entre les EPCI pour ce dernier taux.

Le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) porte sur 20 ans (2026-2046). Il se fonde sur une croissance démographique de + 0,25 % par an, conduisant à une augmentation de la population de 20 000 habitants à l'horizon 2046. Pour permettre ce développement, le projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit la production de 36 000 logements sur 20 ans. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) intègre une cartographie de la trame verte et bleue^a (TVB).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont :

- la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ;
- la **préservation de la biodiversité et de ses habitats** ;
- l'**adaptation au changement climatique**.

Les enjeux relatifs à la préservation des milieux aquatiques et à la maîtrise des risques naturels et technologiques méritent également d'être étudiés.

Le choix de l'hypothèse démographique correspond à la tendance constatée sur la période 2015-2021 et est proche du scénario central des projections de l'Insee (Omphale 2021-2050)^b. Le pôle métropolitain du pays de Brest, porteur du projet, a bien mené la démarche d'évaluation environnementale et justifie ses choix.

Sur le fond, même s'il reste perfectible, le projet de DOO intègre de nombreuses prescriptions et recommandations permettant de garantir une bonne prise en compte de l'environnement, mais le document pâtit d'une rédaction difficilement accessible, qui ne garantit pas une bonne application sur le territoire.

L'Ae recommande de revoir la rédaction du DOO afin de faire ressortir les prescriptions, de mieux identifier les plans, programmes ou projets auxquels elles s'imposent et ceci afin de faciliter son appropriation et son application.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale (Ae) est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

1 Sauf indications contraires, les chiffres présentés dans la synthèse sont des données Insee 2021.

 <p>MRAE Mission nationale d'autorité environnementale Bretagne</p>	Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)	3/18
--	---	------

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de SCoT.....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	10
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées.....	11
2.5. Dispositif de suivi.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	11
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
3.1.1. Habitat.....	11
3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques.....	13
3.1.3. Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	14
3.2. Préservation du patrimoine naturel.....	14
3.3. Changement climatique, énergie et mobilité.....	15
3.4. Amélioration des milieux aquatiques.....	15
3.5. Prise en compte des risques.....	15
1. Glossaire des termes utilisés.....	17

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021.

Localisé au nord de la pointe bretonne dans le département du Finistère, le pays de Brest compte 103 communes, réparties sur sept établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : Brest Métropole (BM), la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas (CAPLD), la communauté de communes du pays d'Iroise (CCPI, incluant en particulier la commune et l'archipel de Molène), la communauté de communes du pays des Abers (CCPA), la communauté de communes de Lesneven – Côte des Légendes (CCLCL), la communauté de communes de la Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (CCPCAM) et la communauté de communes Pleyben – Châteaulin – Porzay (CCPCP).



Figure 1 : Pays de Brest (source GéoBretagne)

À noter que l'île d'Ouessant ne fait pas partie du pays de Brest.

Le pays de Brest dénombreait 425 586 habitants en 2021² et a connu un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +0,3 % entre 2015 et 2021. Le parc immobilier, constitué principalement de maisons individuelles, comprenait 238 001 logements avec un taux moyen de vacance de 6,1 % et un taux de résidences secondaires de 9,6 %, mais comportant de fortes disparités entre les EPCI pour ce dernier taux³.

Une spécificité forte du Pays de Brest résulte du fait que les activités militaires (Marine Nationale) et liées à l'industrie de défense représentent le principal employeur et occupent des emprises foncières importantes. En fonction de la politique nationale de défense, ces activités sont susceptibles de variations à la hausse comme à la baisse, ce qui n'est pas sans impact sur la population permanente, la demande en logement et l'activité économique en général. C'est un point de vigilance conditionnant le développement du territoire.

Tous les EPCI du pays de Brest sont couverts par des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), excepté la CCPI actuellement couverte par des documents d'urbanisme communaux, mais pour laquelle l'élaboration d'un PLUi est en cours⁴. Certains de ces documents ont fait l'objet d'avis récents de la MRAE pour leur élaboration ou leur évolution⁵.

Selon le mode d'occupation des sols (MOS^c), entre 2011 et 2020, 1 279 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés dans le pays de Brest, dont 711 ha pour l'habitat.

Le territoire de 2 089 km² compte de nombreuses aires protégées et des inventaires^d, principalement localisés le long du littoral et en mer, dont le parc naturel marin d'Iroise incluant la réserve de biosphère des îles et de la mer d'Iroise et la réserve naturelle nationale d'Iroise, le parc naturel régional d'Armorique (PNRA), la réserve naturelle régionale des sites d'intérêt géologique de la presqu'île de Crozon, huit secteurs faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), dix-huit sites Natura 2000^e (treize zones spéciales de conservation (ZSC) et cinq zones de protection spéciale), vingt-quatre sites classés et vingt-huit sites inscrits, une réserve biologique, quatre-vingt-sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique^f (ZNIEFF) de type I, deux ZNIEFF de type II et de nombreux espaces naturels sensibles (ENS). Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne^g a identifié ces parties du territoire en tant que réservoirs de biodiversité et continuités écologiques à préserver ou à renforcer.

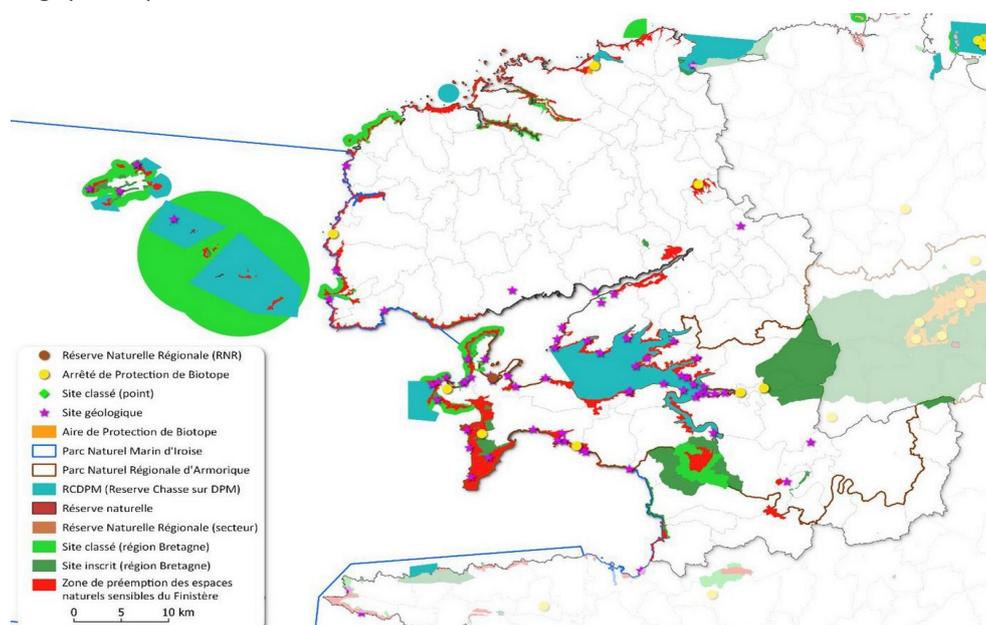


Figure 2 : Les aires protégées et inventaires du pays de Brest (Source : dossier annexe 5)

- 2 211 920 habitants pour Brest Métropole, 49 625 habitants pour la CAPLD, 49 472 habitants pour la CCPI, 41 800 habitants pour la CCPA, 27 571 habitants pour la CCLCL, 22 768 habitants pour la CCPCP et 22 430 habitants pour la CCPCAM.
- 3 La CCPCAM avait un taux de résidences secondaires relativement élevé de 32,5 %, ainsi que dans une moindre mesure la CCPI avec 18,5 % et la CCPCP avec 16,2 %.
- 4 Débat sur le PADD courant 2024 (source : site internet de la CCPI).
- 5 Voir notamment les avis suivants : [Avis MRAE n°2023-10888 sur l'élaboration du PLUi-H de la CC de Lesneven Côte des Légendes \(29\)](#) – [Avis MRAE n°2023-10909-10910 sur les modifications n°1 et n°2 du PLUi de la CA du Pays de Landerneau-Daoulas \(29\)](#) – [Avis MRAE n°2024-11354 sur l'élaboration du PLUi-H de la CC de Pleyben-Châteaulin-Porzay \(29\)](#) – [Avis MRAE n°2024-12049 sur la modification n°1 du PLUi-H de la CC de la Presqu'île de Crozon – Aulne maritime.](#)

Le territoire comporte un réseau hydrographique dense, constitué de nombreux petits fleuves côtiers prenant, pour la majorité, leur source sur le territoire, ainsi que par les fleuves de l'Aulne et de l'Elorn, dont l'embouchure se situe en fond de rade de Brest.

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne)^h et à celles de cinq schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : du Bas Léon (SAGE Bas Léon), du bassin versant de l'Elorn (SAGE Elorn), de la Baie de Douarnenez (SAGE Baie de Douarnenez), du bassin versant de l'Aulne (SAGE Aulne) et du bassin versant de l'Odet (SAGE Odet)⁶. Les états écologiques des masses d'eau douce de surface sont globalement en état moyen au nord et en bon état au sud. Pour les masses d'eau côtières ou de transition (estuaires), les secteurs de la Baie de Douarnenez et de la côte des Légendes sont soumis à la prolifération des algues vertes. Ces deux secteurs, ainsi que les trois estuaires de l'Aber Wrac'h, de l'Aulne maritime et de l'Elorn, présentent un état moyen à mauvais de leurs masses d'eau.

Le territoire est bien irrigué par des infrastructures de transport :

- il est traversé par la route nationale (RN) 12 qui relie Brest à Rennes via Saint-Brieuc, et par la RN165 entre Brest et Quimper ;
- Brest et Landerneau bénéficient chacune d'une gare TGV, les reliant à Paris en un peu moins de 4 heures, tandis qu'une ligne à voie unique relie Brest à Quimper par TER via Châteaulin ;
- Le pays de Brest tire profit de son important linéaire de littoral et compte de nombreuses infrastructures portuaires militaires (notamment en rade de Brest), de commerce (le port de Brest, 2,7 Mt en 2024, est le 11ème port de commerce français et le premier en Bretagne), de pêche et de plaisance ;
- l'aéroport de Brest-Bretagne, situé à Guipavas, voit transiter environ 1 million de passagers par an, ce qui le situe à la 20ème place en France mais à la première place en Bretagne ;
- la continuité territoriale avec l'île de Molène est assurée par la Région Bretagne depuis le port du Conquet par des navettes maritimes.

1.2. Présentation du projet de SCoT

Actuellement, le territoire est couvert par deux SCoT exécutoires, celui du pays de Brest dont la dernière révision date de 2018 et celui du pays de Châteaulin et du Porzay approuvé en 2016. Il comporte aussi une zone dite « blanche » de sept communes non couvertes par un SCoT⁷.

En 2017, la CCPCP est devenue membre du pôle métropolitain du pays de Brest, structure porteuse du SCoT. Afin d'intégrer ce territoire, une révision du SCoT a été prescrite le 30 avril 2019.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'articule autour de trois grands axes :

- « Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale » ;
- « Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest » ;
- « S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions ».

Ces axes sont déclinés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) en 19 objectifs et 79 sous-objectifs.

L'armature territoriale du SCoT se compose de cinq types de pôles :

- Brest métropole,
- le pôle urbain de Landerneau ;
- des pôles structurants : Crozon, Lesneven / Le Folgoët, Plabennec, Saint-Renan et Châteaulin ;
- des pôles relais : Daoulas, Lannilis, Le Faou, Pont de-Buis-lès-Quimerc'h, Ploudalmézeau, Plouguerneau et Pleyben ;
- les autres communes, parmi lesquelles les PLUi peuvent identifier des pôles locaux, correspondant à des polarités locales à l'échelle des EPCI.

6 Les SAGE du Bas Léon, de l'Elorn, de l'Aulne, de la Baie de Douarnenez et de l'Odet ont été approuvés respectivement les 18 février 2014, 15 juin 2010, 1er décembre 2014, 21 décembre 2017 et 2 février 2007.

7 Pleyben, Le Cloître-Pleyben, Gouézec, Lannédern, Lennon, Lothey et Saint-Ségal.

 <p>MRAE Mission nationale d'aide à l'évaluation Bretagne</p>	Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)	7/18
--	---	------

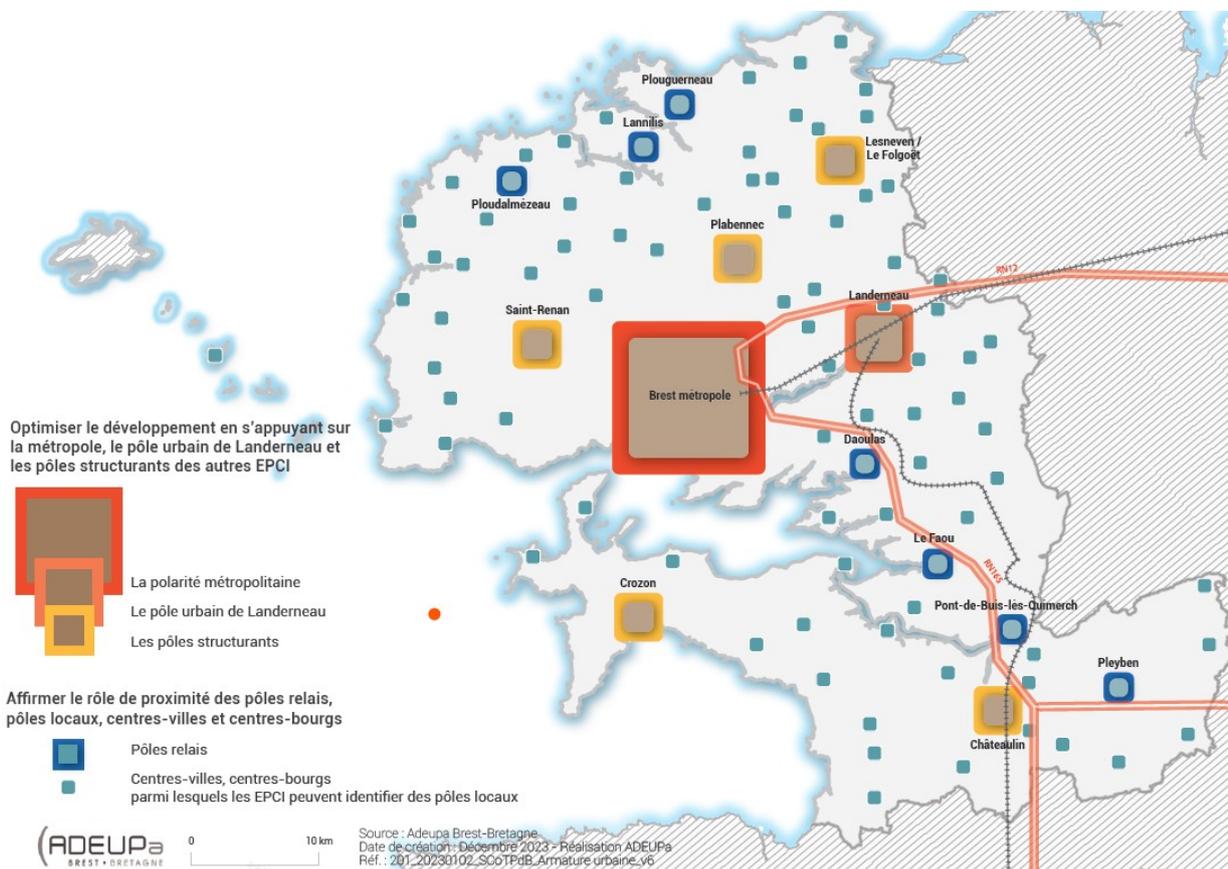


Figure 3 : Projet d'armature du Pays de Brest (Source dossier - DOO)

Le projet table sur une croissance démographique annuelle moyenne de + 0,25 % jusqu'en 2046, sans modulation selon l'armature territoriale. La population augmenterait donc d'environ 20 000 habitants. Le SCoT vise ainsi la production de 36 000 logements sur la période 2026-2046, dont la production annuelle est modulée à 2 405 logements par an d'ici 2031 et 1 680 logements ensuite et répartie entre les EPCI dans le DOO.

Le projet prévoit que les implantations d'activités commerciales soient en priorité localisées dans les centres urbains. Il définit également des polarités commerciales périphériques amenées à accueillir les commerces ne pouvant pas s'implanter dans les centres urbains. Pour les activités économiques, il détermine une vingtaine d'espaces économiques stratégiques⁸, principalement localisés dans Brest métropole et à proximité des grands axes routiers et des gares.

Selon le DOO, le SCoT permettra l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1 370 ha d'ENAF d'ici 2046, dont 745 ha entre 2021 et 2031, 500 ha entre 2031 et 2041, et 125 ha entre 2041 et 2046. La consommation envisagée entre 2021 et 2031 correspond à l'enveloppe allouée par le SRADDET modifié.

Le SCoT prévoit aussi plusieurs mesures relatives à la préservation de la biodiversité et des habitats naturels et présente à ce titre une carte de la trame verte et bleue, annexée au DOO, comprenant des éléments à protéger à terre et en mer.

Enfin, le DOO consacre un chapitre important à la gestion des activités maritimes (dont les activités et équipements portuaires) dans le cadre d'une cohabitation harmonieuse, tout en préservant l'environnement de l'espace maritime. Sur ce point, le SCoT doit être compatible avec le document stratégique de la façade nord-Atlantique/Manche ouest (DSF NAMO)¹ actuellement en cours de révision.

8 Espaces économiques présentant des projets majeurs de développement en extension urbaine dans les 20 ans suivant l'approbation du SCoT.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de révision du SCoT du pays de Brest identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la **limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, au regard de la consommation foncière projetée par le SCoT et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional ;
- la **préservation de la biodiversité et de ses habitats**, dans le cadre des extensions de l'urbanisation permises par le SCoT qui se feront essentiellement dans des milieux agricoles ou naturels ;
- **l'adaptation au changement climatique**.

Les enjeux de la préservation des milieux aquatiques et de maîtrise des risques naturels et technologiques, notamment des risques maritimes, sont également à traiter.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Il est très difficile de s'appropriier le document et de comprendre comment le PAS et le DOO s'articulent entre eux.

Seuls les titres des trois grandes parties correspondant aux axes sont similaires. Les titres de chacune des orientations du DOO ne correspondent pas à ceux définis dans le PAS et ne traitent pas exactement des mêmes problématiques. Par exemple, l'orientation 2.1.2. du PAS s'intitule « *Prioriser le renouvellement urbain et répondre à des besoins raisonnés en foncier* », alors que le DOO indique « *Préserver les fonctions commerciales des centralités* ». **Ainsi, il s'avère très compliqué de comprendre comment les stratégies définies dans le PAS sont traduites dans le DOO.** De plus, pour faciliter la lecture, le parti a été pris d'associer chaque axe à une couleur, ce qui semble une bonne idée mais nécessite d'harmoniser les couleurs de chaque axe dans le PAS et le DOO, car elles ne sont pas identiques dans les deux documents.

Certaines prescriptions, mais pas toutes, reprennent les éléments essentiels du diagnostic ou de l'état initial de l'environnement et les principaux enjeux qui en découlent pour le territoire, puis indiquent la prescription qui s'applique. Si cette présentation permet de comprendre les choix du porteur de projet, sans mise en valeur quelconque, les prescriptions se retrouvent « noyées » dans le texte, rendant la rédaction du DOO confuse. Il est donc nécessaire de tout lire pour être sûr de ne pas passer à côté d'éléments qui s'avèreraient essentiels.

Le rédacteur a pris le parti de faire apparaître les recommandations dans les encarts à la suite des prescriptions. Cette présentation est facile de lecture mais certaines recommandations se retrouvent positionnées dans les prescriptions et ainsi, ne sont pas identifiées comme telles⁹.

La cohérence entre les différentes orientations (prescriptions et recommandations) ne semble pas totalement assurée¹⁰, compte tenu des nombreux renvois entre les différentes thématiques ou du traitement d'une même thématique par deux orientations.

Enfin, il est souvent difficile de bien identifier la cible des prescriptions, car même si le plus souvent celles-ci s'opposent aux documents d'urbanisme, d'autres plans, programmes ou projets se doivent d'être compatibles ou de prendre en compte le SCoT.

L'Ae recommande de revoir la rédaction du DOO afin de faire ressortir les prescriptions, de mieux identifier les plans, programmes ou projets auxquels elles s'imposent et ceci afin de faciliter son appropriation et son application.

9 Exemple : DOO – page 129 – deuxième colonne – « [...] le SCoT encourage [...] » c'est donc une recommandation, mais elle n'est pas identifiée comme telle.

10 Exemple : problème de cohérence entre les orientations relatives à l'espace maritime et sa figure 14 de la page 74 du DOO indiquant des EnR possibles sur le secteur de Brest, dans la rade, et celles aux énergies renouvelables qui en page 122 indique un développement des EnR en mer : « notamment sur la façade nord de l'espace maritime du Pays de Brest ».

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont de bonne facture et traitent des thématiques attendues pour un SCoT.

Les éléments du diagnostic sont présentés à plusieurs échelles géographiques (mondiale, européenne, nationale, régionale, départementale et SCoT), adaptées aux différentes thématiques abordées et s'appuyant sur des données relativement récentes (dont données Insee 2020).

L'état initial de l'environnement permet de bien percevoir la richesse du territoire, mais aussi ses contraintes naturelles. La MRAe note avec intérêt qu'il aborde des thématiques plus particulières telles que la trame brune^l et la trame marine^k. Il en découle une trame verte et bleue particulièrement complète présentée à la fois dans les annexes, le DOO et une cartographie spécifique pouvant être lue à une plus grande échelle.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le pays de Brest fait le choix d'un TCAM de + 0,25 % par an, similaire à celui de la période 2014 – 2020. Ce TCAM est légèrement supérieur au scénario central Omphale de l'Insee. Le taux retenu ne fait l'objet d'aucune présentation de modulation temporelle ou en fonction de l'armature territoriale.

Au regard des perspectives de croissance démographique choisies, bien que cohérentes avec les projections démographiques de l'Insee, **il est important, compte tenu des incertitudes, de prévoir un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions démographiques et de leurs conséquences en matière foncière pour la mise en œuvre du document.**

La production de logements fait l'objet d'une répartition en fonction de chaque EPCI (voir 3.1.1) et présente trois temporalités :

- de 2021 à 2026 : la production résulte des programmes locaux de l'habitat (PLH) et est estimée à 2 650 logements/an ;
- de 2026 à 2036 : première décennie d'application du SCoT avec une mise en compatibilité progressive des PLU, la tension sur l'habitat et la croissance démographique sont estimées par le SCoT comme plus importantes que la période suivante. Le SCoT prévoit ainsi une production de 2 160 logements/an ;
- de 2036 à 2046 : la génération du « baby-boom » a plus de 80 ans, ainsi le SCoT prévoit une remise sur le marché de leurs logements, ce qui implique une diminution des besoins de production, estimé ainsi à 1 440 logements/an.

Au titre des solutions de substitution, le dossier présente un scénario au fil de l'eau permettant de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et les incidences pressenties sur le territoire sans l'application du nouveau SCoT. Plusieurs scénarios alternatifs sont évoqués dans les annexes du dossier, mais sans faire l'objet d'une présentation détaillée à part entière.

L'Ae recommande de présenter les taux de croissance pris en compte qui ont conduit à la répartition de la production de logements pour chacun des EPCI, ainsi que l'intégralité des scénarios alternatifs étudiés.

En vertu des dispositions L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme, le SCoT doit préciser les modalités d'application de la loi « Littoral » et notamment déterminer la capacité d'accueil du territoire concerné, c'est-à-dire le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations – permanentes et saisonnières – que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités. En l'état, le dossier ne présente pas la manière dont la capacité d'accueil du territoire a été déterminée et ne justifie pas les grandes orientations de développement du territoire au regard de cette capacité d'accueil des communes littorales.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec la justification des choix effectués sur les communes littorales au regard de leur capacité d'accueil.

 <p>MRAe Mission nationale d'autorité environnementale Bretagne</p>	Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)	10/18
--	---	-------

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées

L'annexe 3 relative à l'évaluation environnementale présente de façon claire les incidences potentielles, les choix retenus pour le DOO traduisant les mesures ERC. Il est cependant nécessaire de bien distinguer chacune des différentes mesures afin de permettre au lecteur de s'assurer que les mesures d'évitement ont été prioritairement mises en œuvre.

Le dossier analyse les incidences résiduelles et cumulées prévisibles sur l'environnement et définit des mesures complémentaires à appliquer dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, en particulier lors de la mise en compatibilité des sept PLUi qui couvriront à terme le territoire.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi est relativement complet, mais il conviendra de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives.

En outre, **l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée**, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au SCoT en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement, non traitées par les mesures actuellement retenues.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitat

Le SCoT prévoit la production de 36 000 logements entre 2026 et 2046, soit en moyenne 1 800 logements par an. Cette production est répartie dans le DOO sur deux périodes :

	Objectif de production minimale annuelle de logements jusqu'en 2031		Objectif de production minimale annuelle de logements entre 2031 et 2046
Brest métropole	1 230	Brest métropole	834
Pays d'Iroise	293	Pays d'Iroise	206
Pays des Abers	235	Pays des Abers	167
Lesneven - Côte des Légendes	150	Lesneven - Côte des Légendes	111
Pays de Landerneau - Daoulas	294	Pays de Landerneau - Daoulas	207
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	120	Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	90
Pleyben-Châteaulin-Forzay	82	Pleyben-Châteaulin-Forzay	65
Total Pays de Brest	2 405	Total Pays de Brest	1 680

Figure 4 : Objectif production minimale de logements réparti par EPCI
(source : dossier - DOO)

Si la première phase de cette répartition correspondait à la période de 2026 à 2031, le nombre total de logements potentiels se situerait entre 38 905 et 39 630 logements pour la période totale de 2026 à 2046. La temporalité indiquée ci-dessus a été choisie au regard des trajectoires dans lesquelles le SCoT doit s'inscrire pour atteindre l'objectif ZAN, mais elle ne correspond pas aux pas de temps choisis pour justifier la production de logements (voir 2.3). Il serait pertinent de détailler dans les annexes du dossier le passage entre les deux temporalités.

L'objectif de production de logements présenté dans le tableau est indiqué comme un nombre de logements minimum. Or, comme précisé déjà ci-dessus, l'incertitude quant au TCAM choisi peut induire un besoin inférieur. Ainsi, il conviendrait de présenter une trajectoire moyenne de production de logements avec des orientations précises à prendre en compte et de laisser la possibilité aux documents d'urbanisme de moduler cette production afin qu'elle corresponde au mieux aux besoins du territoire.

Le SCoT fixe un taux minimal de production de logements en renouvellement urbain¹¹, allant de 40 % à 70 % selon la période et l'EPCI concerné. Les taux affichés sont relativement ambitieux et devraient permettre une réelle diminution de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols à destination de l'habitat.

La MRAe relève qu'un effort de densification est envisagé dans le document. Le DOO fixe des densités¹² minimales moyennes pour chaque EPCI et selon les périodes allant de 25 à 42 logements/ha, avec un seuil minimum en deçà duquel il n'est pas possible de descendre à l'échelle communale, fixé à 20, puis 25 logements/ha. Le cœur de métropole, les pôles urbains et structurants se voient fixer des densités supérieures selon un schéma simple d'utilisation inséré dans le DOO.

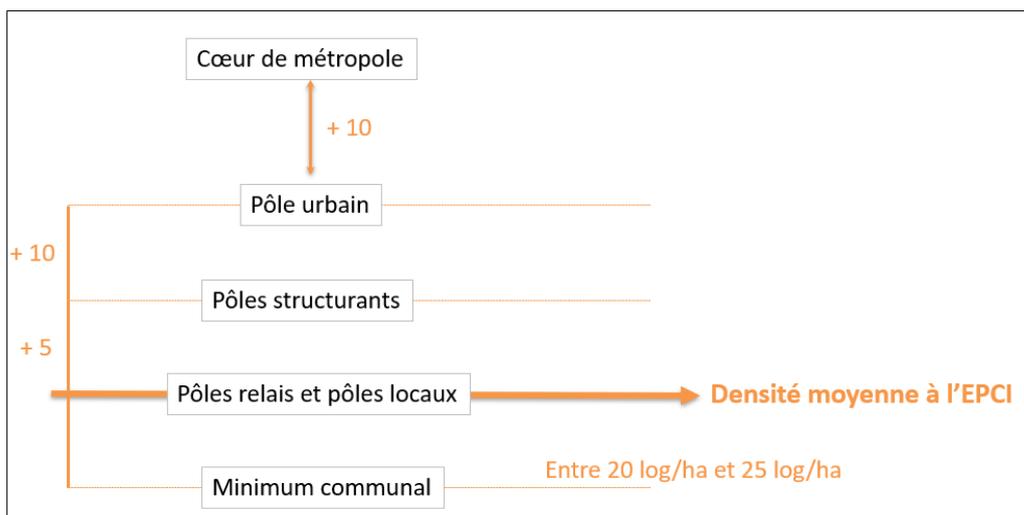


Figure 5 : principe de calcul et de hiérarchisation des règles de densité (source : dossier - DOO)

Le choix d'intensifier les objectifs de densité est une mesure pertinente en renouvellement mais mérite d'être réinterrogé en extension pour assurer une cohérence globale de l'aménagement urbain à long terme. En effet, les opérations de densité importante risquent de se situer en limite des espaces urbanisés, ce qui pose question en termes d'accessibilité aux aménités urbaines¹, mais également d'intégration paysagère.

Le SCoT identifie le besoin de rééquilibrer l'offre de logements entre petits et grands logements. À ce titre, il demande une production majoritaire de petits logements (entre 66 et 75 % de la production) et portée par l'intégralité des EPCI.

Concernant la résorption de la vacance, le SCoT considère que le territoire est peu concerné par la problématique, ainsi il incite à la reconquête des logements vacants via la dynamisation des centres-ville et l'incitation à l'amélioration et à la réhabilitation du parc de logements. Cependant, sans objectif précis, la portée des mesures devrait être limitée. Il est nécessaire de territorialiser la mesure et de fixer des objectifs concrets dans les secteurs où le taux de vacance peut être relativement important, en particulier pour la CCPCP où il avoisine 10 %, taux essentiellement dû à la très faible vacance sur les communes littorales de cet EPCI, le reste des communes (excepté Gouézec) ayant des taux dépassant les 10 %.

11 Définition du SCoT : « La production de logements en renouvellement urbain comprend l'ensemble des moyens de production de logements qui n'entraînent pas de nouvelle consommation d'espaces ou d'artificialisation du sol supplémentaire. »

12 Définition du SCoT : densité brute de laquelle sont déduits les espaces non urbanisables (zones naturelles ou secteurs maintenus en activité agricole, zones de risque, prescriptions ou servitudes administratives, secteurs déjà bâtis ayant vocation à être conservés), les espaces destinés à accueillir une autre destination que l'habitat et les espaces destinés à accueillir un équipement dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier.

Alors que le porteur de projet indique dans ses justifications, en annexe, encourager « *la régulation [de la production de résidences secondaires] dans les EPCI concernés par des taux importants de résidences secondaires (notamment la CCPCAM)* », aucune mesure concrète n'est présente au sein du DOO concernant ce phénomène pourtant d'importance sur le littoral du pays de Brest.

L'Ae recommande de définir des objectifs territorialisés de réduction de logements vacants et de maîtrise des résidences secondaires.

3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques

Le SCoT met l'accent sur l'importance des activités économiques, y compris celles de niveau international, pour le pays de Brest. De nombreuses mesures sont ainsi prises afin de favoriser son maintien, voire son développement.

D'une manière générale, le SCoT demande de privilégier l'implantation des activités économiques, y compris les commerces, dans les enveloppes urbaines.

En dehors des commerces et de la logistique qui font l'objet de mesures séparées dans le cadre du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), le SCoT prévoit que les espaces économiques déjà existants fassent l'objet d'une augmentation significative du taux d'emprise du bâti qui n'est actuellement que de 19 %. À ce titre, le SCoT pourrait fixer un taux minimum à atteindre. Le SCoT fixe une liste exhaustive de dix-neuf secteurs stratégiques destinés à accueillir des extensions, principalement localisés à proximité de Brest ou de la RN 12, mais il permet aussi à chaque document d'urbanisme l'extension d'autres espaces économiques, voire la création de nouveaux sites, et ceci sans préciser les conditions de cette mise en œuvre. Il semble pourtant nécessaire de mieux cadrer ces possibilités d'extension et de création, en demandant la démonstration de l'impossibilité de s'implanter en dehors du secteur sollicité.

Pour les fonctions commerciales, le SCoT impose l'implantation dans les centralités urbaines des cinémas et des commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m², ce seuil pouvant être augmenté, mais non diminué, par les documents d'urbanisme. Pour les autres commerces et activités tertiaires, le SCoT ne prévoit que des mesures incitatives, y compris pour certains services dont les activités médicales et paramédicales qui, pourtant, en tant que services de proximité, devraient être prioritairement implantées à proximité des zones d'habitat.

Le SCoT prévoit plusieurs mesures de protection des espaces agricoles et encourage la profession agricole à rechercher « *la plus faible artificialisation des sols possible* », via le recyclage du bâti par exemple. Parmi les mesures de protection des espaces agricoles, le SCoT demande à privilégier l'implantation des filières de production d'énergie solaire dans des secteurs artificialisés ou pollués « *ne pouvant retourner à une vocation agricole* ». Cette mesure intéressante devrait être étendue aux vocations naturelles et forestières potentielles de ces espaces, par exemple une ancienne carrière présente souvent un potentiel écologique non négligeable après remise en état des lieux. Il est donc nécessaire de mieux cadrer cette disposition.

Pour les activités touristiques, les différentes structures doivent être prioritairement modernisées ou requalifiées, avec la possibilité d'installer des offres alternatives ou atypiques. Le développement des meublés touristiques pour de courts séjours (gîtes, chambres d'hôtes, etc.) « *n'est encouragé par le SCoT qu'à la condition de ne pas impacter notablement le parc de logements.* » Cette formulation sous-entend que le SCoT encourage la production de ce type d'hébergement s'il est démontré un faible impact sur le parc de logements. Compte tenu de la nature du territoire et des effets de cumul, cette question doit être mieux cadrée en intégrant par exemple les différentes recommandations qui font suite à cette prescription. Il conviendrait aussi de territorialiser cette mesure, afin de ne pas encourager le développement de ce type d'hébergement touristique dans des secteurs déjà très touristiques comme la presqu'île de Crozon ou les secteurs littoraux.

 MRAE Mission régionale d'aide et d'accompagnement Bretagne	Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)	13/18
---	---	-------

3.1.3. Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT prévoit des mesures spécifiques relatives à la préservation des espaces agricoles et forestiers, dont l'identification des prairies pour leur capacité de stockage de carbone et de la définition des espaces agricoles stratégiques¹³. Une fois identifiés, le SCoT demande d'instaurer une « garantie » de maintien de ces terres et aménagements pour 20 ans au minimum. De plus, le SCoT recommande la définition de zones agricoles protégées^m (ZAP) et/ou de périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbainsⁿ (PENAP) par les collectivités. Il serait pertinent que ces zones et périmètres soient définis par le SCoT, ces outils pouvant être mobilisés par le pays de Brest.

En parallèle de cette préservation, l'annexe 6 relative à l'analyse de la consommation des sols met en évidence l'artificialisation due à l'activité agricole. Ainsi entre 2011 et 2021, 335 ha de terres agricoles ont été artificialisés pour le développement d'activités agricoles, notamment pour le développement des cultures sous serres. Pour endiguer le phénomène, le SCoT encourage le secteur agricole à réduire progressivement son rythme d'artificialisation de 60 % entre 2031 et 2041 et de 80 % entre 2041 et 2046, via le recyclage et renouvellement du bâti existant.

Le SCoT définit pour chaque EPCI une enveloppe de consommation foncière maximum divisée en trois périodes avec des objectifs de diminution de consommation ou d'artificialisation des sols, ce qui correspond pour l'intégralité du pays :

- entre 2021 et 2031 : – 40 % de la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2021, soit 745 ha, en cohérence avec le SRADDET de Bretagne ;
- entre 2031 et 2041 : – 60 % de l'artificialisation des sols observée entre 2011 et 2021, soit 500 ha ;
- entre 2041 et 2046 : – 80 % de l'artificialisation des sols observée entre 2011 et 2021, soit 125 ha.

Ainsi les mesures prises par le SCoT devraient dans leur majorité permettre de répondre aux objectifs de réduction de la consommation des ENAF et de l'artificialisation des sols sur le pays de Brest.

3.2. Préservation du patrimoine naturel

Le travail réalisé lors du diagnostic a permis d'établir pour le SCoT une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) complète et relativement bien détaillée. La trame verte et bleue intègre une trame relative à l'environnement littoral et maritime. L'intégralité des éléments identifiés sur cette carte doit être préservée par leur délimitation précise et leur intégration dans les documents d'urbanisme locaux. Pour les éléments bocagers, le SCoT demande d'identifier les rôles des haies et talus bocagers (support de biodiversité, érosion des sols, limitation des écoulements des eaux, etc.).

Le SCoT prévoit plusieurs mesures d'incitation pour la restauration de certains milieux (zones humides ou landes boisées par exemple) et la renaturation de secteurs artificialisés. Dans le cadre du rétablissement de connexions écologiques, le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier les secteurs non fonctionnels sur le plan écologique et qui nécessitent une action de reconquête, ainsi que, au sein des espaces urbanisés, « *une armature verte urbaine à préserver, conforter ou créer, connectée lorsque cela est possible et pertinent à la trame verte et bleue.* »

En dehors des berges des cours d'eau le long desquelles le SCoT prévoit des bandes inconstructibles et les secteurs boisés et de landes présentant des risques incendie, ce dernier n'impose aucune lisière préservant un espace de transition entre les éléments de la TVB, les secteurs urbanisés et les espaces agricoles. Ce type d'espaces sert à la fois à la biodiversité mais aussi pour la protection des zones d'habitat (limitation des transferts d'eau, éloignement du risque de chute d'arbre lors de tempêtes, etc.).

La trame noire fait l'objet d'une cartographie spécifique identifiant les « *espaces de moindre pollution lumineuse [qui] sont à préserver [...] la réduction des nuisances dans les espaces éclairés est à rechercher* ».

L'Ae recommande d'instaurer des mesures relatives à la mise en place d'espaces de transition ou de lisière entre les éléments de la trame verte et bleue, les espaces agricoles et les secteurs urbanisés.

13 Surface agricole cohérente avec peu de mitage ayant une valeur agronomique importante ou des paysages agro-naturels à préserver, etc

 <p>MRAE Mission nationale d'aide et de soutien Bretagne</p>	Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)	14/18
---	---	-------

3.3. Changement climatique, énergie et mobilité

Bien que la partie 3.3. « Relever le défi de la transition énergétique et de la décarbonation » du futur SCoT soit dédiée à cette thématique, de par sa transversalité, de nombreuses prescriptions, dont certaines ne font pas l'objet d'une reprise ou d'un rappel dans la partie dédiée, se retrouvent parsemées dans le DOO. Il est ainsi difficile de percevoir l'ampleur des choix faits par le porteur du SCoT et de s'assurer de leur cohérence. Par exemple, pour le développement des énergies renouvelables en mer, il existe une incohérence au moins apparente entre la carte présentée en page 74 du DOO, qui n'en indique que sur le secteur de Brest, à l'intérieur de la rade, et la page 122 qui indique que le « *développement des énergies renouvelables en mer est également souhaité par le SCoT, notamment sur la façade nord de l'espace maritime du Pays de Brest selon les dispositions du document stratégique de façade* », la façade nord du pays de Brest correspondant plus à la côte des Légendes et au secteur des abers.

Sur le fond, les mesures prévues par le SCoT sont relativement complètes, que ce soit pour les enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de production d'énergies renouvelables (EnR) ou encore de déplacements. Certaines de ces mesures mériteraient d'être plus prescriptives ou précises. Par exemple, la prescription 1.2.4 relative à l'accessibilité des espaces économiques par différents modes de déplacements demande une « *connexion éventuelle aux transports en commun* », le mot « *éventuelle* » laissant ainsi la possibilité de ne pas le faire. Il serait plus opportun d'indiquer une obligation de connexion aux transports en commun lorsqu'ils existent sur la commune, et une obligation d'anticiper cette connexion lorsqu'elle est susceptible d'exister. Ces connexions pouvant être réalisées via des cheminements de mobilité active⁹.

3.4. Amélioration des milieux aquatiques

En préambule, le SCoT rappelle l'obligation de chaque porteur de projet de se référer au SDAGE et aux SAGE qui s'appliquent sur le territoire.

En ce qui concerne la ressource en eau, le SCoT prévoit plusieurs mesures pour la sécurisation de l'alimentation du territoire en eau potable, en faveur d'une gestion durable et dans l'optique d'économiser la ressource¹⁴.

Pour la gestion des eaux pluviales, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer des obligations pour leur prise en compte dès la conception des projets d'aménagement public et d'inciter à la gestion à la parcelle et au ralentissement des écoulements pour les aménagements privés.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le SCoT conditionne la constructibilité à la capacité et à la conformité des systèmes d'épuration des collectivités. **Compte tenu de la fragilité de certains milieux sur le territoire, il conviendrait de rajouter la condition de l'acceptabilité des rejets par le milieu naturel récepteur. En effet, le changement climatique risque, du fait de saisonnalités plus contrastées en concordance avec une population estivale plus nombreuse, d'augmenter la pression sur les cours d'eau déjà dégradés.**

Les mesures prises au titre de la préservation et de l'amélioration du patrimoine naturel, évoquées au 3.2, viennent compléter les orientations. L'ensemble devrait permettre de préserver, voir d'améliorer, la qualité des milieux aquatiques, en particulier les eaux littorales, et de réduire le phénomène d'eutrophisation^p se traduisant par le développement d'algues vertes.

3.5. Prise en compte des risques

La MRAe souligne particulièrement la présence dans le DOO d'un chapitre consacré à l'adaptation à l'évolution des risques littoraux, illustré de cartes détaillées et prenant comme hypothèse une surélévation de 1 m du niveau marin à l'horizon 2100, cohérente avec les résultats des études les plus récentes du GIEC⁹.

14 Le SCoT impose à toutes les opérations d'urbanisme et bâtiments de plus de 5 000 m² de surface plancher d'intégrer dès leur conception la récupération et le stockage des eaux pluviales pour leur réutilisation.

 <p>MRAe Mission nationale d'aide à l'évaluation Bretagne</p>	Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)	15/18
--	---	-------

En termes de maîtrise des risques naturels, le SCoT met en place des prescriptions et incitations au-delà des mesures habituelles et réglementaires :

- l'acquisition et le suivi des connaissances pour mieux anticiper le risque, y compris celui dû au croisement des aléas de submersion marine et d'inondation continentale ;
- la mise en place du recul stratégique pour les communes concernées par l'érosion du littoral, en tenant compte du changement climatique ;
- l'étude du repositionnement des équipements sensibles en dehors des zones à risques technologiques.

Ces mesures devraient permettre au territoire de devenir plus résilient^r.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

 <p>MRAe Mission Nationale d'Expertise Environnementale Bretagne</p>	<p>Avis n° 2025-012184 / 2025AB47 du 22 mai 2025 Révision du SCoT du pays de Brest (29)</p>	<p>16/18</p>
---	---	--------------

1. Glossaire des termes utilisés

- a Trame verte et bleue : Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).
- b Omphale (outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves) est une application qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.
- c Mode d'occupation des sols (MOS), outils de référence en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols (<https://superset.geobretagne.fr/superset/dashboard/visufoncier/?standalone=1>)
- d Sites Internet relatifs aux aires protégées et aux inventaires :
 - <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france>
 - <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>
 - <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>
- e Sites Natura 2000 : Ils constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- f Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF se partagent en deux types :
 - ZNIEFF de type I : espace homogène d'un point de vue écologique, qui abrite au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire.
 - ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
- g Le SRADDET de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>
- h Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022.
- i Le DSF, document opposable, décline la stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML) résultant de la mise en œuvre notamment de la directive 2008/56/CE du 17 juin 2008 établissant un cadre d'action communautaire dans le domaine de la politique pour le milieu marin (DCSMM) et de la directive 2014/89/UE du 23 juillet 2014 établissant un cadre pour la planification de l'espace maritime.
- j Trame brune : continuité des sols qui doit garantir les objectifs suivants : maintenir la biodiversité (le sol étant l'habitat de nombreuses espèces), contribuer au cycle de l'eau, aux chaînes trophiques, absorber et stocker du CO2 atmosphérique, lutter contre les pollutions, assurer la nutrition et la santé des végétaux.
- k Trame bleue marine ou trame marine et littorale : extension en mer de la notion de « trame verte et bleue », incluant aussi les écotones et milieux particuliers que sont les littoraux (zones humides littorales, estuaires, mangroves, lagons, lagunes, lidos, estrans, récifs coralliens...). Il s'agit aussi de prendre en compte les zones de transition et leurs fonctionnalités.
- l Aménité urbaine : qualité agréable ou utile associée à un lieu générateur de mobilité. Les aménités urbaines conditionnent les déplacements quotidiens des individus vers les lieux attractifs (commerces, loisirs, mais également mobilités résidentielles pour un environnement correspondant à leurs préférences (paysages, densité de services, etc.)). Les aménités que proposent une ville et ses périphéries comprennent autant les activités propres aux centres-villes (commerces et services), les établissements publics et historiques que les paysages périurbains.
- m Zone agricole protégée (ZAP) : Servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique. (<https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-zone-agricole-protgee-zap>)
- n Périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) : dispositif de protection des espaces agricoles et naturels périurbains permettant la délimitation de périmètres d'intervention pour la protection de ces espaces, associée à des programmes d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion. Ces dispositifs sont portés soit par les départements, soit par les structures porteuses de SCoT. (<https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/perimetre-protection-des-espaces-agricoles-et-naturels-periurbains-penap-enap-paen>)
- o Mobilité active : mode de déplacement utilisant l'énergie musculaire tels que la marche ou le vélo.

- p Eutrophisation : déséquilibre d'un milieu aquatique provoqué par l'augmentation de la concentration d'azote et de phosphore, principalement due à l'activité humaine. Elle est caractérisée par une croissance excessive des plantes et des algues, due à la forte disponibilité des nutriments, qui consomment l'oxygène de l'eau et nuisent à la vie aquatique.
- q GIEC : Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat
- r Résilient : capacité du territoire à retrouver un état d'équilibre après un évènement exceptionnel.



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Quimper, le **26 MAI 2025**

Service Aménagement
Unité planification et urbanisme

LE PRÉFET

à

Affaire suivie par : Dhouha LE BEC
Tél : 02 98 38 45 22
Mél : dhouha.le-bec@finistere.gouv.fr

Monsieur le Président
du Pôle Métropolitain du Pays de Brest
18, rue Jean Jaurès
BP 61321
29213 BREST Cedex 1

OBJET : Pôle Métropolitain du Pays de Brest – projet arrêté de la révision n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest

PJ : Rapport d'analyse

Par délibération du 07 février 2025, le Pôle Métropolitain du Pays de Brest (PMPB) a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En application des dispositions de l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le dossier correspondant qui a été reçu en préfecture du Finistère le 18 février 2025.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme, j'ai demandé à mes services associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet. Vous en trouverez, ci-joint, la synthèse qui s'appuie sur la note des « enjeux de l'État » transmise le 27 juin 2022.

Je note tout d'abord la prise en compte effective des enjeux de développement durable et d'aménagement équilibré du territoire. En effet, les orientations en faveur de la densification du tissu existant, la priorisation du renouvellement urbain et des nouvelles formes urbaines qui fluidifient le parcours résidentiel, sont autant de leviers que le pays a su s'approprier, dans l'objectif de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Les enjeux de préservation des éléments de la trame verte et bleue, des trames brune et noire, l'affirmation de la maritimité du territoire à travers un volet littoral et maritime, et la transition énergétique dans un contexte de changement climatique, sont globalement bien pris en compte.

Des observations sont néanmoins soulevées dans le but d'affirmer un peu plus certaines de ces ambitions et d'améliorer certains volets traités par ce document.

J'émet un avis favorable à ce projet de SCoT concernant le Pays de Brest, en vous invitant à prendre en considération les observations formulées afin d'aboutir à un projet répondant pleinement aux principaux enjeux de votre territoire.

Je vous invite en conséquence à soumettre le projet de SCoT arrêté à l'enquête publique accompagné du présent avis et de l'analyse jointe.

LE PRÉFET



PREFET DU FINISTERE

Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

Consultation des personnes publiques associées

Rapport de synthèse des services de l'État sur le projet arrêté le 07 février 2025

Par délibération du 07 février 2025, reçue le 18 février 2025 en préfecture du Finistère, accompagnée du dossier correspondant, le Pôle Métropolitain du Pays de Brest (PMPB) a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévues par l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des différents services de l'État. Il examine la prise en compte par le SCoT des principales politiques publiques en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, notamment au regard des enjeux stratégiques issus des travaux du « Grenelle de l'Environnement ». Il s'appuie également sur la note « Les enjeux prioritaires de l'État » (juin 2022) transmise au Président du PMPB par le préfet du Finistère.

1. COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE SCOT

Le dossier du SCoT transmis par le PMPB dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées comporte :

- un projet d'aménagement stratégique,
- un document d'orientations et d'objectifs,
- des annexes.

La composition du dossier apparaît conforme à l'article L.141-2 du Code de l'urbanisme.

2. ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Le projet d'aménagement stratégique articule la politique d'aménagement et d'urbanisme du territoire du pays de Brest autour de trois axes principaux :

- le portage d'un projet ambitieux et équilibré, d'envergure nationale et régionale,
- le renforcement et la valorisation des atouts économiques et environnementaux,
- l'engagement et l'adaptation pour relever les défis des transitions.

À travers ces grands axes déclinés chacun en plusieurs orientations, le SCoT permet de traiter l'ensemble des thématiques prévues à l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme et les principaux enjeux du Territoire, pour les 20 prochaines années.

Le PAS répond globalement aux enjeux prioritaires de l'État. Plus généralement, il convient de souligner la qualité des traductions réglementaires portées par ce projet de SCoT et le soin apporté à sa construction.

Néanmoins, des observations ayant pour but d'affirmer certaines de ses ambitions et d'améliorer la robustesse globale du document sont relevées ci-après et il convient de les prendre en compte.

3. ANALYSE THÉMATIQUE DU SCoT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT permet de donner un caractère opérationnel aux orientations générales exprimées par le PAS. L'armature du DOO reprend les 3 grandes thématiques générales du PAS déclinées en plusieurs objectifs. L'ensemble des orientations semble donc répondre aux enjeux exprimés par le PAS.

3.1 Gestion économe de l'espace

Le PAS indique que le SCoT intègre les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols et leur déclinaison régionale précisées dans le SRADDET.

Le projet de SCoT du pays de Brest prévoit une surface maximale mobilisable sur la période 2021-2046 de 1 370 ha comprenant 1 352 ha pour le compte foncier des EPCI et 18 ha pour les projets d'intérêt pays.

Dans l'annexe sur l'analyse de la consommation foncière, il est précisé que la surface des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) consommée entre 2011-2021 est évaluée selon le MOS à 1 251 ha. Cette enveloppe permet de mobiliser une surface maximale de 625 ha sur la période 2021-2031 correspondant à une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF 2011/2021 pour répondre aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Conformément à l'article L.141-15-4° du Code de l'urbanisme le document doit également disposer de « *L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs* ».

Le projet de SCoT étant construit sur la période 2026-2046, l'analyse de la consommation effective d'ENAF sur la décennie précédant le projet n'apparaît pas dans l'analyse. Cette absence est toutefois justifiée par l'indisponibilité des données du MOS pour ces dates.

Il s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 puis de réduction de l'artificialisation des sols entre 2031 et 2051 par tranche de 10 ans pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050 :

- entre 2021 et 2031, la consommation d'ENAF sera compatible avec les dispositions territorialisées du SRADDET Bretagne qui attribue 745 ha pour l'ensemble du Pays de Brest, soit 40 % de réduction de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021,
- entre 2031-2041, le SCoT impose une réduction d'au moins 60 % du rythme d'artificialisation par rapport à celle constatée entre 2011 et 2021,
- entre 2041-2051, le SCoT impose une réduction d'au moins 80 % du rythme d'artificialisation observée entre 2011-2021.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs de réduction de consommation foncières, le DOO répartit par EPCI les comptes fonciers.

Dynamique démographique et production de logements

Le pays de Brest retient un objectif de croissance démographique de +0,25 % par an sur la période 2026-2046. Pour établir son objectif, il s'est basé sur sa dynamique démographique récente et sur les projections établies par le scénario central du modèle Omphale. Le taux fixé par le SCoT, bien que supérieur à la plupart des taux projetés sur les EPCI, demeure cohérent au vu de la dynamique économique du Pays. Il se traduit par un objectif de production de 36 000 logements.

Il paraît toutefois nécessaire de préciser dans le DOO que cet objectif de production de logements s'entend à la fois par la production neuve de logements mais également par la mobilisation du parc existant (mobilisation du parc vacant, transformation de résidences secondaires et résidences principales...): cette distinction peut avoir un impact significatif sur certains territoires où la mobilisation du parc existant (régulation des résidences secondaires et meublés de tourisme) permettrait de remettre un nombre significatif de logements à disposition des résidents permanents.

La répartition des objectifs de production au regard notamment du poids démographique et des dynamiques observées sur chaque EPCI se traduit par l'orientation de la moitié des objectifs de production

vers la Métropole de Brest, le fléchage d'une part plus élevée de la production de logements, pour la CC Pays d'Iroise et la CA Landerneau-Daoulas en lien avec leur dynamisme démographique. À l'inverse, les EPCI avec une dynamique démographique moins favorable disposent d'une part moins importante de production de logements.

Équilibrage de l'offre de logements

Le DOO rappelle l'enjeu pour les communes à dominante pavillonnaire de la nécessité de produire de petits logements pour rester attractives. À l'inverse, un développement de plus grands logements est nécessaire dans les deux principaux pôles du pays de Brest pour y maintenir et attirer les familles dans le but de les conforter démographiquement.

Par ailleurs, pour assurer l'équilibrage de l'offre de logements, le DOO fixe des densités par commune en fonction de l'armature urbaine et en tenant compte des spécificités du territoire pour le développement des nouveaux quartiers d'habitat avec un principe de progressivité dans le temps.

Aussi, le DOO fixe des densités supérieures de +15 logements par hectare pour Landerneau et +25 logements par hectare pour le Cœur de Métropole par rapport aux autres EPCI.

Afin de respecter l'objectif de production de grands logements sur ces polarités, dans le but d'assurer un rééquilibrage de l'offre de logements, les règles de hauteur et d'emprise au sol devront automatiquement être plus permissives dans les PLUi-H. Afin d'apporter une traduction à cet objectif, le SCoT pourrait cependant encourager la mise en place de servitudes de taille des logements (article L.151-14 du code de l'urbanisme) au sein des PLUi-H.

Enfin, concernant la régulation des résidences secondaires, le DOO pourra également intégrer une disposition visant à réguler le développement des résidences secondaires, notamment en incitant les collectivités à mettre en place des servitudes de résidence principale introduites par la loi Le Meur du 19 novembre 2024.

Renouvellement urbain

Afin de répondre aux objectifs du ZAN, le PAS vise notamment un engagement fort vers le renouvellement urbain pour l'habitat mais également les équipements et le développement économique.

Aussi, le DOO considère le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire en fixant un taux minimum de production de logements en renouvellement urbain selon la typologie de l'EPCI, taux qui doit augmenter progressivement après 2031.

Concernant, les formes urbaines, il est précisé que les PLUi H doivent prévoir une production de logements de typologies diversifiées telles que l'habitat « individuel groupé » ou « habitat intermédiaire » ou le logement collectif.

En matière de densité, il est nécessaire que des objectifs de densité soient également fixés pour les opérations prévues dans le tissu urbain (dents creuses, renouvellement urbain...). Des densités majorées pourraient par ailleurs être fixées en fonction de la localisation des projets, par exemple à proximité des gares ferroviaires et routières.

Dans sa lutte contre la sous-occupation, le DOO exige la production de petits logements à hauteur de 66 à 75 % qui doit être portée par l'ensemble des communes afin d'éviter l'hyperspécialisation des principaux pôles. Les services de l'État appuient cette disposition qui permettra de fluidifier le parcours résidentiel et la libération des grands logements à destination des familles.

Logement abordable

Le logement abordable, et plus largement la production d'une offre de logements répondant aux capacités de revenus des ménages, doivent figurer parmi les enjeux identifiés pour la production future de logements.

Il est par ailleurs attendu une entrée prochaine de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dans le dispositif SRU (articles L.302-5 et suivants du CCH) au vu de :

- La population constatée à l'échelle de l'EPCI, proche du premier seuil d'assujettissement de 50 000 habitants fixé pour l'EPCI.
- La population municipale du pôle urbain de Landerneau (population de référence de 16 327 habitants en 2022, supérieur au second seuil de 15 000 habitants fixé pour la ville-centre).

En complément de la commune de Landerneau, la commune de Loperhet (avec une population municipale de référence de 3 952 habitants en 2022) pourrait donc être également assujettie à ce dispositif. Un objectif particulier serait donc également à fixer au DOO pour cette commune.

Plus généralement, le DOO doit préciser que les EPCI (ainsi que leurs documents d'urbanisme locaux et politiques locales de l'habitat) devront se conformer prioritairement à la réglementation SRU définie au niveau national (qui peut être amenée à évoluer sur la période d'application du SCoT).

Le DOO doit également faire référence au public étudiant (à différencier des jeunes travailleurs), qui rencontre des difficultés d'accès au logement sur la métropole (forte demande liée aux universités et grandes écoles) comme sur le reste du Pays (faiblesse de l'offre à destination des stagiaires, alternants...). En cohérence avec le PAS, des objectifs sont également à définir concernant les ménages mal logés, défavorisés ou rencontrant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement (construction et gestion d'une offre de logements d'urgence et d'insertion, de structures d'hébergement, ...).

Enfin, la référence au dispositif d'investissement locatif Pinel, dans la liste des logements locatifs sociaux qui s'est achevée au 31 décembre 2024, est à retirer.

3.2 Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

D'une manière générale, les différentes pièces du dossier abordent l'intégralité des thématiques liés à la protection des milieux naturels et de la biodiversité. Pour autant, le DOO manque d'ambition et d'un caractère opérationnel pour leur prise en compte dans les PLUi ou pour s'imposer aux projets structurants.

Sous-trame cours d'eau

Afin de préserver au maximum cette trame aquatique, il est important de rappeler que les documents d'urbanisme doivent se référer aux référentiels départementaux des cours d'eau disponibles sur les sites des préfetures.

En milieu rural, il conviendra de prévoir une distance minimale d'inconstructibilité de 5 m le long des berges, en zone urbaine (U) et de 15 m en zone à urbaniser (AU) comme le recommande la cellule d'animation sur les milieux aquatiques et la biodiversité (CAMAB).

Certains cours d'eau peuvent notamment faire l'objet d'une remise dans son lit naturel ou à ciel ouvert d'un cours d'eau busé, d'un re-méandrage et de la reconstitution d'un lit majeur, afin de lui rendre un aspect naturel, de le reconnecter aux zones humides adjacentes et de recréer des champs d'expansion de crues par le biais de zonages particuliers (art. L.151-23 du CU) ou d'emplacements réservés (art. L.151-41-3° du CU).

Le SCoT devra préciser les dispositions relatives à la renaturation des cours d'eau notamment en milieu urbain à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain.

Sous-trame zones humides

Au regard de l'article L.211-1-1 du Code de l'environnement, la gestion durable de la ressource en eau est d'intérêt général. La protection et la renaturation des zones humides sont décrits comme un enjeu majeur dans les dispositions 8 du SDAGE. Les espaces périphériques des zones humides jouent un rôle dans leur fonctionnalité et leur pérennité et sont à ce titre à prendre en compte dans la protection des zones humides.

Les prescriptions qui visent leur protection de toute dégradation notamment le remblaiement et l'assèchement, en prenant impérativement l'inventaire du SAGE validé en commission locale de l'eau CLE doivent davantage être mises en avant, au même titre que les orientations qui visent la restauration des zones humides remblayées ou dégradées.

Sous-trame bocage

Les dispositions prises dans le projet de SCoT en faveur du bocage méritent d'être portées de manière plus forte et de façon plus ambitieuse. En effet, il ne s'agit pas juste d'encourager la reconstitution du linéaire bocager, la disposition doit être accompagnée d'objectifs chiffrés de reconstitution pour respecter les dispositions réglementaires de remise en état des continuités écologiques.

Tout comme pour les zones humides, le SCoT devra inciter les documents de rang inférieur à définir des bandes d'inconstructibilité de part et d'autre de ces éléments pour renforcer leur préservation.

Gestion des eaux usées et les eaux pluviales

En matière de gestion des eaux usées et pluviales, il serait judicieux que le SCOT impose aux intercommunalités de réviser les différents zonages réglementaires visés à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales à l'occasion des procédures d'élaboration/révision générale des PLUi, et de se saisir de la possibilité pour ces derniers de délimiter directement ces zonages en application de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme.

Il est important de s'assurer de la cohérence entre les projets d'urbanisation sur Brest Métropole et la CCPI, envisagés sur le territoire desservi par le système d'assainissement raccordé à la station d'épuration de « Brest Maison Blanche ». Il peut en effet y avoir une sorte de concurrence entre ces deux intercommunalités avec une capacité de collecte et de traitement des eaux usées limitée.

Il s'agit de façon globale de rechercher une réelle cohérence entre les politiques en matière d'urbanisation et d'assainissement.

3.3 Gestion et aménagement des espaces littoraux

La capacité d'accueil

L'article L. 121-21 du code de l'urbanisme indique que «pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23; de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés». Or ces éléments ne figurent dans aucune des pièces annexes du projet.

L'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR)

Le SCoT du Pays de Brest encourage le développement de l'urbanisation par comblement des dents creuses, l'augmentation des densités dans les opérations d'aménagement dans les bourgs et villages situés en espaces proche du rivage. Il convient de rappeler que dans ces secteurs, tout projet qui modifierait de manière importante les caractéristiques d'un quartier pourrait être assimilé à une extension d'urbanisation qui devra rester limitée au regard du bâti existant conformément à l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT devra préciser que l'urbanisation dans ces secteurs devra être appréciée et justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux et ne pas remettre en cause les caractéristiques du secteur.

Les villages

Le SCoT du Pays de Brest intègre les nouvelles entités identifiées par le SCoT de Pleyben-Chateaulin- Porzay et supprime le village de Quelern à Roscanvel, pour tenir compte du jugement du TA du 24/06/2022.

Quatre nouveaux villages uniquement densifiables ont été identifiés. Il s'agit de : Kerastrobel (Crozon), Pénity (Goulven), Prat ar Coum (Lannilis) et Penn ar Créac'h (Landéda). L'analyse de ces secteurs n'a pas été détaillée dans la justification des choix au regard de leur capacité d'accueil et de la prise en compte des paysages, de l'environnement et des particularités locales.

Par exemple, le secteur de Penn ar Créac'h à Landéda, est situé dans les espaces proches du rivage ce qui lui confère une sensibilité environnementale particulière que le dossier ne fait pas ressortir. Il présente une urbanisation à usage essentiellement pavillonnaire, de faible densité et en ordre discontinu. Il est actuellement classé en zone urbaine pour l'habitat à constructibilité limitée au PLUiH du pays des Abers. Cette commune présente une urbanisation relativement étendue et mitée. Le PLUiH a d'ailleurs fait l'objet d'une annulation partielle par jugement du TA du 14 avril 2023 pour avoir maintenu constructible un secteur constitutif d'une urbanisation diffuse. Aussi, la classification de ce secteur en village potentiellement densifiable semble inopportune.

Le cas de Prat-ar-Coum est tout aussi controversé. Sa potentielle ouverture à la densification semble incompatible avec l'enjeu de préservation de la qualité de l'eau littorale et du profil conchylicole du secteur compte-tenu des niveaux de densité requis dans le projet de SCoT pour ces espaces. Dans le DOO, il est d'ailleurs mentionné que « le développement de l'urbanisation devra prendre en compte la présence d'exploitations conchylicoles ou piscicoles et de zones de baignade en aval. Le choix des techniques d'assainissement non collectif devra être compatible avec les exigences de la qualité des eaux côtières.

Le dossier ne permet pas d'évaluer l'impact du développement de l'urbanisation dans ces secteurs en tenant compte notamment de la capacité des réseaux, et de leurs sensibilités paysagères ou environnementales.

Les espaces remarquables

La cartographie des espaces remarquables ne prend pas en compte le futur classement et l'inscription du site de la pointe Saint-Mathieu et de ses abords initiée en 2019 et qui a fait l'objet d'un avis favorable de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages le 27 juin 2024. Le site s'étend entre la pointe des Renards sur la commune du Conquet et la pointe de Créac'h Meur à Plougonvelin, sur une superficie pour la partie classée de 2061 hectares, dont 1738 hectares sur le domaine public maritime, et d'environ 279 hectares pour la partie inscrite.

Le site ne figure pas non plus sur la carte des enjeux environnementaux de l'espace maritime du pays de Brest ni sur celle de la sous-trame « espaces littoraux et marins ».

Les coupures d'urbanisation

Le projet de SCoT prévoit des coupures d'urbanisation pour maintenir des fenêtres sur le littoral. Il préconise au document d'urbanisme comme dans le SCoT en vigueur, d'identifier d'autres coupures dans le but d'éviter la formation d'un front urbain continu par l'extension de villages proches.

Pour garantir l'efficacité de cette disposition dans le futur SCoT, il convient d'inscrire dès à présent dans les cartes graphiques du DOO les coupures d'urbanisation nécessaires pour empêcher les enveloppes de tous les espaces urbanisés, pas uniquement les villages, de se rejoindre.

3.4 Volet maritime du SCoT

Cadre général

Comme pour le SCoT terrestre, les orientations du volet maritime et littoral (VLM) proposent une vision d'avenir à 20 ans, portée principalement par la valorisation de l'interface terre-mer, la conciliation des usages, la protection des milieux marins et littoraux et le confortement du rôle et de l'image de l'infrastructure portuaire dans l'économie du territoire et son identité.

Toutefois, l'échelle de planification spatiale de l'espace maritime du SCoT est sujet à questionnement. Complètement absente du DOO, le tracé de son périmètre en mer figure pourtant dans les documents cartographiques (figure 14) sans pour autant être explicite.

Pour mémoire, la planification spatiale maritime est mise en œuvre sur trois échelles de gestion : la façade jusqu'à 200 milles, l'échelle régionale jusqu'à 12 milles et l'échelle des SCoT, à définir au niveau local.

Le document « justification des choix » fournit néanmoins une indication, non exempte d'incertitude en tant qu'elle s'étendrait jusqu'à 3 mille marins à partir des côtes. Cette donnée primordiale devrait

apparaître de manière formelle dans le DOO, car elle n'est pas sans conséquences en termes de gouvernance, de pilotage et de suivi de l'approche intégrée de la gestion de l'espace maritime.

De manière générale, la maritimité du territoire brestois est bien prise en compte dans le document, en étant appuyée sur un état des lieux des activités et des enjeux intégrant les principales fonctions économiques de l'espace maritime et littoral. La promotion des filières maritimes y est clairement explicitée.

Le défi de la transition énergétique est explicite. L'accroissement significatif de la production d'énergies renouvelables à terre et le développement d'une activité portuaire dans ce domaine constituent des axes forts du projet. Toutefois, les EMR du Fromveur manquent alors que l'on sait que ce secteur pourrait être un lieu de développement hydrolien.

Enfin, il semble dommage que le port régional d'Ouessant ne soit jamais mentionné. Bien qu'exclu du territoire du SCoT, les liens fonctionnels de l'île avec le territoire Brestois sont une réalité.

De manière générale, hormis dans les annexes, il est peu fait référence aux activités fluviales alors que l'Aulne structure le territoire de l'intercommunalité de Pleyben, Chateaulin, Porzay.

Vocation des secteurs maritimes

Le SCoT identifie 11 vocations différentes en lien avec le volet maritime. Elles sont priorisées par secteur en fonction de leur importance. Aussi, un même secteur peut accueillir plusieurs vocations susceptibles de générer des conflits d'usage. Une analyse de la compatibilité entre les vocations et les usages aurait mérité d'être menée.

A titre d'exemple, sur le secteur des Abers, la production conchylicole est identifiée comme vocation principale suivie par l'activité de plaisance et de pêche loisirs. Recensées comme les deux activités structurantes du secteur, elles peuvent induire un conflit d'usage avec les enjeux de protection des herbiers de zostères. Il est rappelé que depuis 2013, la pêche à pied de loisirs est interdite par arrêté préfectoral dans tous les herbiers de zostères en Bretagne. Ces problématiques de concurrence spatiale nécessitent d'être prises en compte et analysées en vue de mettre en place des propositions de conciliation et de sensibilisation.

Conchyliculture

La conchyliculture est mentionnée dans le SCoT comme une activité en cohérence avec les activités de loisirs et de plaisance, sans plus de précision. Les enjeux liés à cette activité ne sont pas explicités et les garanties de sa prise en compte dans les orientations du SCoT sont inexistantes.

De manière générale, la question des accès au littoral des activités conchylicoles n'est pas abordée sauf pour le secteur des Abers. De même, les enjeux conchylicoles en rade de Brest (élevage, captage naturel, écloseseries, pisciculture) auraient mérité d'être plus développés. L'ambition de préservation de ces activités à côté des activités du port de commerce et face au tourisme et à la plaisance est attendue. Au regard des enjeux sanitaires, la préservation d'espaces à terre pour la purification des coquillages aurait utilement pu être abordée.

Le SCoT indique que la bactériologie du littoral tend à s'améliorer sans toutefois en apporter les preuves, ni nuancer les situations. La partie est de la rade de Brest est ainsi classée B pour les fousseurs depuis 2021. L'absence de station d'épuration sur la commune de Landévennec continue par ailleurs de faire peser un risque fort sur la conchyliculture proche. La création de la station est prévue dans le programme d'actions assainissement des eaux usées 2025-2034 pour les années 2026-2027.

Qualité des eaux

Par ailleurs, il n'est pas fait mention du lien entre l'urbanisme et les activités agricoles sur la qualité des eaux, notamment celles des eaux conchylicoles. Le document ne présente pas non plus les apports telluriques dans les estuaires et les eaux littorales (phénomène d'envasement marquant en rade de Brest). Ces éléments peuvent en effet avoir des répercussions sur la qualité des eaux et détériorer l'environnement et par voie de conséquence les activités liées à la mer.

Globalement, en ce qui concerne la qualité des eaux et les activités qui en dépendent, peu d'informations sont fournies dans le document. Hormis des actions en faveur de la désimperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales et l'encouragement de pratiques durables de l'espace agricole, qui sont de nature à réduire la pression sur l'interface terre-mer, des orientations complémentaires ou des moyens mériteraient d'être développés pour y remédier. Seule la préservation de la qualité de la ressource en eau potable est évoquée, ce qui est réducteur quand on sait l'impact que cela peut avoir sur toutes les autres activités maritimes (plaisance, cultures marines, biodiversité...).

3.5 L'accessibilité et les mobilités

Le projet de SCoT a fait de l'ouverture du pays de Brest sur l'extérieur une orientation majeure portée par le premier axe de son PAS. Néanmoins, l'amélioration de la compétitivité de son offre aéroportuaire est restée figée tant dans sa réflexion que dans sa rédaction depuis le SCoT 2018 qui, à l'époque, a déjà fait l'objet de remarques des Personnes Publiques Associées.

De plus, les enjeux d'accessibilité ne peuvent se limiter à ceux qui le relient à l'extérieur. Le Pays rassemble des territoires divers, notamment au regard de leur politique de mobilité. Cela se joue également par le développement en interne, par l'interconnexion et l'articulation à tout point de vue des modes et offres de déplacements (vélo, covoiturage, transports collectifs) avec un objectif de cohésion et de développement harmonisé de l'ensemble de ses composantes territoriales.

L'impact du transport de marchandises et du port de Brest apparaît bien traité, à la hauteur des enjeux de ce pôle d'envergure nationale:

L'ensemble des problématiques des mobilités est bien identifié, mais mériterait d'être également rappelé dans les points sectoriels pour assurer une prise en compte transversale des enjeux de mobilités dans l'aménagement du territoire.

Le sujet des trajets trans-rade est utilement évoqué, au regard des solutions toujours attendues. Les activités touristiques génèrent de nombreux déplacements, dont la gestion durable doit être mieux appréhendée par les territoires. Le SCoT devrait les encourager. La mobilité touristique est un enjeu pas encore suffisamment pris en compte sur un territoire qui présente pourtant une forte attractivité couplée à la fragilité de certains de ses sites.

3.6 Transition énergétique et décarbonation

L'intégration de projets relatifs à l'énergie parmi ceux reconnus d'envergure régionale témoigne de la prise de conscience de la dimension stratégique de ces sujets. Le projet de chaudière à hydrogène sur le territoire de CCPA est un projet intéressant s'il est couplé à des consommateurs locaux dans une logique d'économie circulaire. Le projet de stockage d'énergie mentionné sur la CCPCP sur 1,6 ha semble se référer à celui porté par la société Flower Infrastructure Technologies à Saint Coultz, au sujet duquel le Préfet de Région a répondu défavorablement en février dernier, en raison de l'absence d'intérêt général pour de tels projets en Bretagne, et donc de l'impossibilité de les porter en secteur agricole. Dans un tel contexte, identifier ce projet comme d'envergure régionale dans le SCoT est de nature à induire une confusion sur la faisabilité du projet.

La priorisation donnée à la sobriété énergétique correspond pleinement aux priorités portées par l'État en matière de politique de transition.

Dans la continuité de l'étude de planification énergétique portée par le Pays de Brest, les EPCI doivent être encouragés à décliner plus précisément des orientations dans le cadre de leurs documents de planification locaux.

Les différents enjeux du développement de la filière bois sont bien traités, notamment le développement raisonné en fonction du gisement local et durable. Cependant, le développement de la filière forêt-bois propre au pays mérite d'être porté de manière plus ambitieuse en encourageant le développement du couvert boisé productif.

Les mentions relatives aux trackers et à l'agrivoltaïsme semblent succinctes, notamment en ce qu'elles ne reprennent pas le cadre réglementaire qui régit ces installations.

L'encouragement adressé à la profession agricole à diversifier ses activités en développant la production énergétique gagnerait à être concilié avec une prescription rappelant la priorité donnée à l'activité agricole, conformément aux dispositions relatives à l'agrivoltaïsme et aux projets photovoltaïques compatibles en ENAF d'une manière générale.

La mention des énergies marines renouvelables, et notamment en façade nord, est conforme aux projets portés par l'État. Les EMR du Fromveur ne sont pas citées alors qu'on sait que le secteur pourrait être un lieu de développement de l'hydrolien à fort potentiel.

Le SCoT aborde en toute fin de partie les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER), instaurées par l'article 15 de la loi APER du 10 mars 2023 afin de porter un développement des EnR suivant les choix et priorités définies par les élus locaux. Cette mention discrète et formulée de manière fort peu incitative ne porte pas un appui significatif à l'incitation des collectivités à transcrire leurs ZAER dans leurs documents d'urbanisme. La démarche d'identification des ZAER a pourtant été massivement portée par les EPCI du Pays de Brest, et la pleine efficacité de cet engagement ne sera pas atteinte si elle ne trouve pas de concrétisation réglementaire dans les documents d'urbanisme locaux.

La mention des filières de valorisation des déchets est à saluer, mais gagnerait à être largement amplifiée. En effet, les déchets peuvent devenir des ressources dans des projets d'économie circulaire. Cette dernière doit à minima être mentionnée et encouragée dans le SCoT, en exposant certaines des formes qu'elle pourrait prendre par exemple les projets d'aménagement autour de boucles locales, synergie entre des entreprises, soutien aux filières de réemploi, notamment des matériaux (BTP)...

3.7 Adaptation au changement climatique

Si les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique (CC) sont bien pris en compte dans l'ensemble des sujets traités dans le SCoT, il n'en demeure pas moins que ce dernier ne fait pas référence aux grands enjeux nationaux en matière de lutte contre les changements climatiques et en particulier au 3ème Plan National d'Adaptation au Changement Climatique. Même si ce plan a été publié le 10 mars 2025, soit après l'arrêt du projet de SCoT, ses grands principes (qui avaient fait l'objet d'une large diffusion préalable) devraient être rappelés dans chacune des thématiques traitées dans le document.

Le PNACC3 prévoit en effet parmi ses 52 mesures la prise en compte de la Trajectoire de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) dans l'ensemble des documents stratégiques locaux, y compris les SCoT. Il est donc impératif que le SCoT dont l'échelle temporelle s'étend à 20 ans y fasse référence. Les enjeux du changement climatique ayant été pris en compte dans les réflexions (cf sécurisation des infrastructures, adaptation aux évolutions des risques, adaptation de l'urbanisme ...), ces ajouts s'intégreront naturellement dans le projet de SCoT.

Les thématiques de mobilités et d'EnR sont traitées dans leurs aspects réglementaires encadrés par la législation en vigueur (desserte en transports en commun et modes actifs, EnR en ombrières...). Il serait souhaitable que le SCoT soit plus volontariste. En lien avec la TRACC devenue obligatoire, les recommandations ont vocation à avoir valeur de prescriptions, assorties d'une référence quant au climat auquel les zones commerciales devront s'adapter. Des objectifs de déminéralisation et de désimperméabilisation auraient été bienvenus dans ces secteurs très exposés. Les zones commerciales métropolitaines drainent une clientèle qui en font une vitrine territoriale et leur donnent valeur potentielle d'exemples.

Les éléments liés à l'impact du climat futur, en lien avec la TRACC, sont à intégrer (sécheresses, pluies plus abondantes, etc.).

L'adaptation au changement climatique passera par la nature en ville et les solutions d'adaptations fondées sur la nature, qui doivent être significativement encouragées par le SCoT. Enfin, les enjeux de réutilisation de l'eau, de sensibilisation à la sobriété, devraient avoir valeur de prescriptions.

3.8 Prise en compte des risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques naturels du territoire ont été identifiés dans le SCoT. Pour autant cette thématique mériterait d'être traitée de manière transversale, car elle concerne l'ensemble des politiques d'aménagement (adaptation des zones basse ou des ports, les risques inondation et l'habitat, les campings à risques, les feux de forêt...) par anticipation de la nécessaire adaptation au changement climatique.

Risques littoraux et aléas

Le PAS prévoit de limiter l'exposition de la population aux risques en faisant le choix de préserver les aménagements existants tant que le risque n'est pas imminent et trop important.

La collectivité fait le choix de compter sur la protection des ouvrages portuaires pour se protéger des aléas liés au changement climatique et la montée des eaux. Cependant, l'anticipation devrait encourager à envisager l'adaptation progressive voire le déplacement de ce qui peut l'être, à court et moyen terme, d'autant plus que le SCoT affiche une échéance à 20 ans.

De même, la relocalisation est prévue avant l'imminence et l'augmentation du risque. On pourrait dès lors pré-cibler des espaces à une échelle macro permettant l'accueil des activités nécessitant une relocalisation, plutôt que de laisser cette responsabilité à l'échelon local. De plus, faute de disponibilités foncières suffisantes et de la configuration spatiale particulière de certaines collectivités, certaines communes devront envisager des relocalisations en dehors de leurs limites administratives. Le SCoT aurait pu fournir un cadre à cette problématique.

La Loi Climat et Résilience d'août 2021 propose de nouveaux outils pour adapter les littoraux au phénomène d'érosion du trait de côte. Les communes de la CC du Pays d'Iroise, de la CC DU Pays des Abers, de la communauté de Lesneven Côte des légendes ainsi que Camaret-sur-Mer sont inscrites au décret établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. La commune de Crozon est également en cours d'inscription. Les cartographies d'évolution du trait de côte à 30 et 100 ans sont en cours d'élaboration. Cette connaissance sera à inclure pour déterminer les zones de relocalisation.

En ce qui concerne l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, la densification proposée peut aller à l'encontre des politiques publiques de prévention des risques littoraux et d'érosion du trait de côte. Cette densification doit donc être maîtrisée et évaluée au regard de la connaissance de ces risques notamment grâce aux plans de prévention des risques, aux zones basses littorales ou aux cartes d'érosion du trait de côte.

De nouvelles cartes de zones basses ont d'ailleurs été produites par le CEREMA en 2024 et sont disponibles sur le site géolittoral. Elles présentent également un livrable appliquant un niveau d'élévation du niveau de la mer de plus d'un mètre par rapport à la situation actuelle, ce qui permet de proposer des projections à long terme.

Les autres risques naturels

Le projet de SCoT intègre la CCPCP sur laquelle des risques majeurs sont connus et en particulier le risque d'inondation fluviale qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques approuvé ainsi que des mouvements de terrain qui font l'objet d'un plan de prévention des risques prescrit et bénéficiant d'une carte des aléas portée à la connaissance des communes. Ces plans intègrent des zones rouges dans lesquelles l'urbanisation est proscrite, le SCoT devra les intégrer en vue de leur mise en œuvre dans les documents d'urbanisme.

De manière générale, le sujet des mouvements de terrain n'est pas assez identifié, malgré une augmentation significative des événements récents dans les secteurs urbanisés du territoire. Les événements concernent notamment :

- des chutes de pierres et blocs (Brest, Châteaulin),
- des glissements de versants,
- des érosions de berges,

- des affaissements de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (Pleyben ou littoral de la presqu'île de Crozon)

Le SCoT pourrait déterminer des mesures génériques à intégrer systématiquement. Concernant le sujet des eaux pluviales, il est important de ne pas prescrire l'infiltration des eaux à la parcelle dans des zones soumises au risque de mouvements de terrain (glissements de versants et/ou chutes de blocs) pour lesquels l'eau constitue un facteur aggravant. Ces zones ne sont pas toutes cartographiées aujourd'hui, il peut donc être intéressant de suggérer des restrictions en lien avec la connaissance du terrain .

Le SCoT peut enfin être un levier pour évoquer les risques émergents comme l'amiante environnemental pouvant impacter les amphibolites du secteur de Brest, ou encore les remontées de nappe phréatique dont on sait aujourd'hui qu'elles vont être une source d'inondation majeure dans les années qui viennent, et qui restent très mal connues. En zone littorale, ces remontées de nappe provoquent également des intrusions d'eau saline qui peuvent dégrader la qualité des sols, et la ressource en eau de manière irréversible.

Les risques technologiques

Le territoire est concerné par des risques industriels, nucléaires ou liés à la sécurité des barrages qui doivent être pris en compte.

Le Plan de Prévention des risques Technologiques de la pyrotechnie Saint Nicolas sera bientôt approuvé sur les communes de Guipavas, Plougastel-Daoulas, et le Relecq-Kerhuon. Il présente des secteurs au sein desquels l'urbanisation est proscrite, et implique des prescriptions pour la protection à réaliser dans les bâtiments existants

Le PPRT du port de Brest sera modifié en 2025 pour prendre en compte le départ de l'usine PRIMAGAZ.



La vice-présidente du Conseil régional de Bretagne
Besprezidantez Kuzul-rannvro Breizh
Sour-perzidante du Consail rejona de Bertègn

Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat
Emmanuelle QUINIOU, Cheffe du Service aménagement, foncier
et habitat
Tél. : 02 22 51 60 69
Courriel : emmanuelle.quiniou@bretagne.bzh

Monsieur CUIILLANDRE François
Président de Brest Métropole
Pays de Brest
18 rue Jean Jaurès
BP 61321
29213 BREST Cedex 1

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° 407772/DIRAM/SAFH/EQ
Vos références : 14-25/FC/mlb

Rennes, le

22 MAI 2025

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 27 février 2025 vous avez sollicité l'avis du Conseil régional de Bretagne sur la modification du SCOT du Pays de Brest, prescrite par arrêté en date du 07 février 2025.

L'élaboration, la révision ou la modification des SCOT bretons constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région est soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCOT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce qu'elle perçoit les SCOT comme des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCOT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCOT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Vice-présidente en charge de l'économie, de l'industrie, de l'innovation et de la stratégie foncière,

Laurence FORTIN

RANNVRO BREIZH
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 • www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 • www.bretagne.bzh

REJION BERTÈGN
283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 • www.bertegn.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA Intracommunautaire : FR10 233 500 016



AVIS SCOT du Pays de Brest

La Région Bretagne a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), matérialisant le projet du territoire breton à l'horizon 2040, grâce à une démarche collective mobilisant l'ensemble des acteurs bretons : la BREIZH COP.

Au cœur de cette méthode souhaitée par la Région pour dessiner le projet de territoire breton, les Schémas de Cohérence Territoriaux de Bretagne sont à la fois les contributeurs privilégiés, les destinataires principaux et les acteurs majeurs de mise en œuvre des orientations et objectifs du schéma régional. Le SRADDET constitue un outil de différenciation et de territorialisation à l'échelle des SCoT (en tant que grandes parties du territoire au sens de la loi) et non à l'échelle des EPCI ou des communes, dans le respect du principe de subsidiarité.

En raison de leur dimension intégratrice, supra-communale et anticipatrice, les SCoT bretons représentent un levier de premier plan pour la prise en compte des enjeux d'intérêt régional par les collectivités de Bretagne. Cette mise en œuvre vise notamment le nécessaire changement de modèle d'aménagement du territoire régional, la gestion équilibrée et durable de l'occupation et de l'usage des sols bretons, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, ainsi que l'adaptation et la résilience des territoires bretons.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et sa concrétisation régionale ont amené à la modification n°1 du SRADDET Bretagne, approuvé le 14 février 2024 et aujourd'hui opposable. Cette première évolution a pu conforter la gouvernance bretonne et l'ambition partagée, incarnées notamment par la composition et le règlement intérieur de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de Bretagne, dont le pilier central reste le collectif SCoT/Région, conformément aux avis favorables exprimés par la très grande majorité des acteurs de la planification urbaine et territoriale de Bretagne.

La première modification du SRADDET breton a consolidé la notion d'artificialisation et de consommation effective des sols déjà présente dans l'ambition initiale du SRADDET. Celle-ci a permis d'aboutir à des objectifs territorialisés de réduction de cette artificialisation, à l'échelle des SCoT et dans une méthode de critérisation et de co-construction étroite et rigoureuse avec ces derniers...

L'élaboration ou la révision des SCoT constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région sera soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce qu'elle perçoit les SCoT comme des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges, faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. **Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.**

Table des matières

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES	3
Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités.....	3
Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité.....	4
Règle 1.3 : Développement des polarités.....	5
Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire.....	6
Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques.....	7
Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme.....	8
Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole.....	8
Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l’artificialisation des sols.....	9
Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031.....	10
II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES	12
Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique.....	12
Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité.....	14
Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement.....	15
Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement.....	16
Règle 2.6 : Activités maritimes.....	18
Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire.....	19
III. CLIMAT ENERGIE	21
Règle 3.3 : Secteurs de production d’énergie renouvelable.....	21
Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments.....	22
Règle 3.5 : Réhabilitation thermique.....	23
Règle 3.6 : Mesures d’adaptation au changement climatique.....	23
Règle 3.7 : Projection d’élévation du niveau de la mer.....	25
IV. MOBILITES :.....	26
Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d’aménagement.....	26
Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage.....	27

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités

Dans le cadre de la localisation de leurs secteurs commerciaux, les documents d'urbanisme déterminent les activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et les conditions d'implantation de manière à privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs des centres-villes, centres de quartier et centres-bourgs (notamment pour les magasins généralistes).

Pour les centres-villes, centres de quartiers et centre-bourgs, ils définissent les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi, afin de limiter son développement dans les zones périphériques.

Hors des centralités, ils déterminent les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, et de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.

Le SCoT du Pays de Brest encadre l'implantation des activités de commerces et de services. Il précise dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) la typologie des activités « du quotidien », régies par l'ensemble des dispositions du DOO et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique (DAACL), qui doivent de manière préférentielle se localiser dans les centralités urbaines commerciales.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de définir les périmètres de centralité commerciale et polarités commerciales urbaines, correspondant à des espaces agglomérés denses et présentant une mixité de fonctions (DOO p.39). Ces différents espaces sont localisés dans une carte de l'armature commerciale du Pays de Brest, qui précise leur position géographique et leur niveau de fonction commerciale en fonction de la zone de chalandise et de critères détaillés dans le DAACL (DOO, p.42 et 43).

Le DOO reprend les conditions d'implantation des activités commerciales du DAACL qui précise pour les nouvelles activités les secteurs de localisation possible, les plafonds de surface de vente des différents espaces, et les règles d'extension pour l'existant et intègre un tableau synthétique de ces principes de localisation (DOO p.44).

Le SCoT précise que les polarités commerciales périphériques doivent être exclusivement réservées aux commerces de grandes tailles (dont la surface de vente excède les 300 m²). A l'inverse les petits commerces de proximité, dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ne peuvent pas s'installer dans les polarités commerciales périphériques.

Le SCoT et le DAACL prévoient des dispositions spécifiques pour un certain nombre d'équipements particuliers, notamment les équipements cinématographiques pour lesquels il y a une obligation de s'implanter dans les centralités urbaines commerciales. Cette localisation est privilégiée pour les professions médicales et paramédicales et pour les hôtels et restaurants (DOO p.39). Le DOO précise également des règles spécifiques liées aux activités de magasins de vente directe à la ferme, commerces situés en zone touristique, dans les gares et concessions de véhicules, pour s'adapter à leurs modèles économiques particuliers mais en encadrant leur développement (DOO p.40).

Le SCoT et le DAACL encadrent l'implantation des activités de logistique commerciale, notamment en distinguant les possibilités d'implantation de deux grands types d'entrepôts, ceux d'une surface de 2000 m² ou plus dont la localisation privilégiée se situe dans les zones d'activités stratégiques définies dans le DOO (cf. carte p.15), et ceux d'une surface inférieure à 2000 m² qui peuvent s'installer dans les zones d'activité économiques et polarités commerciales périphériques du territoire. Le DOO identifie également des règles d'implantation spéciales pour le cas particulier des petits entrepôts urbains de type « dark store », et des drives et dispositifs de retrait de colis et distributeurs automatiques en veillant à ce qu'ils ne nuisent pas à l'animation des centralités, ne génèrent pas d'artificialisation supplémentaire et que les aménagements reposent le cas échéant sur les infrastructures routières existantes (DOO p.46).

Avis Régional :

La Région souligne la bonne prise en compte et le traitement précis de l'enjeu de la vitalité commerciale des centralités dans le SCoT du Pays de Brest. Il intègre des objectifs et prescriptions de nature à garantir le maintien et le développement du commerce de proximité, notamment dans les secteurs de centre-ville et centre bourg, tout encadrant et limitant le développement commercial dans les périphéries. Il encadre également les constructions logistiques commerciales hors des centralités.

Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité

Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne.

Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuelle de logements abordables.

Ils définissent également un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique), pouvant être décliné en fonction de l'armature.

Enfin, pour éviter la spécialisation sociale des quartiers résidentiels, les documents d'urbanisme prévoient que chaque opération significative vise la mixité sociale et générationnelle, vécue à l'échelle de chaque quartier, ainsi que la mixité des fonctions (habitat, activité, commerce, service).

L'enjeu de la production de logements locatifs abordables s'inscrit dans un objectif global en matière d'habitat de réponse à tous les besoins de logements et d'une meilleure adéquation aux besoins.

Le SCoT du Pays de Brest affiche un objectif global de production de logements sur la période 2026 à 2046 qu'il ventile par EPCI et par période de 5 ou 10 ans, afin d'intégrer les évolutions démographiques majeures et le contexte réglementaire issu de la loi Climat et Résilience. Cet objectif, chiffré à 36 000 logements à produire, correspond à 1 680 logements par an en moyenne sur la période (Justification des choix p.54, DOO p.109).

Le SCoT demande aux politiques locales de l'habitat de localiser une proportion de la production de nouveaux logements dans chacune de leur polarité, correspondant au minimum à la part des ménages de l'EPCI résidant à l'intérieur de ces polarités (DOO p.110).

Face au constat d'une inadéquation forte du parc de logements constitué en grande majorité de grands logements avec les nouveaux besoins en petits logements, le SCOT demande aux politiques publiques de l'habitat de prévoir que 66 à 75% de la production de logements soit composée de petits logements (T1, T2 et T3) adaptés aux besoins des ménages (DOO p.110).

Sur la production plus spécifique du logement locatif abordable, le SCoT définit le logement abordable comme : « l'ensemble des formes de production de logement social et l'ensemble des formes permettant de produire des logements à un prix ou loyer en deçà du marché ». Cette définition est complétée par un tableau illustrant les types de dispositifs concernés par les notions de logement social et abordable (Justification des choix p.59).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs demande aux politiques locales de l'habitat de répondre à l'objectif de production de 30% de logements à coût « abordable » dans les intercommunalités, et confie au niveau local la déclinaison en fonction des particularités et besoins des différentes communes. Le DOO précise que « parmi cette production de logements à coût abordable, le SCOT favorise la production de logements locatifs sociaux » et privilégie la localisation de ces logements à proximité des services, équipements, réseaux de transport en commun.

Le SCoT porte un objectif de réhabilitation du parc de logements public et privé dans son ensemble en ciblant les logements les plus énergivores (classés E, F et G lors du diagnostic de performance énergétique) et l'atteinte des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilées pour l'ensemble du parc à horizon 2050.

Le SCoT du Pays de Brest ne porte pas d'objectif ni de recommandation en termes de mixité sociale ou générationnelle.

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest détermine un objectif global de production de logements à horizon 2046, décliné par sous-période et territoires, et proportionné à la part des ménages au sein des polarités. Dans un contexte d'augmentation de la tension locative sociale sur le territoire, rappelé par le diagnostic, le SCoT fixe l'objectif de production de 30% de logements abordables à l'échelle intercommunale, contribuant à l'atteinte de l'objectif régional, sans fixer d'objectifs différenciés en fonction des polarités de l'armature territoriale. Si le SCoT porte un objectif de réhabilitation, notamment énergétique, du parc de logement dans son ensemble, la Région l'invite à traduire cette ambition par un objectif chiffré. Le SCoT pourrait également prévoir des recommandations à destination des politiques locales de l'habitat pour favoriser la mixité sociale et mixité des fonctions pour les opérations les plus importantes.

Règle 1.3 : Développement des polarités

Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.

Le SCoT définit un objectif d'accueil de population à un taux de croissance démographique de 0,25% par an. Ce niveau d'ambition est divisé par deux par rapport au SCoT approuvé en 2018, et représente une ambition supérieure de 0,1% par an par rapport au scénario central des projections de l'INSEE. Il représente une augmentation de la population de 20 000 habitants à l'horizon 2046 (Justification des choix p.50).

Le SCoT du Pays de Brest pose un objectif de renforcement du rôle des polarités. Le Document d'Orientation et d'Objectifs conforte l'armature urbaine, composée de cinq niveaux de maillage territorial :

- la polarité métropolitaine, Brest métropole,
- le pôle urbain de Landerneau,
- les pôles structurants : Crozon, Lesneven/Le Folgoët, Plabennec, Saint-Renan et Châteaulin
- les pôles relais : Daoulas, Lannilis, Le Faou, Pont-de-Buis-Lès-Quimerch, Ploudalmézeau, Plouguerneau et Pleyben
- les autres communes parmi lesquelles les PLUi peuvent identifier des pôles locaux, correspondant à des polarités locales à l'échelle des PLUi.

Les orientations en matière de développement s'appuient sur cette armature, notamment pour définir les objectifs en matière de production de logements, de développement de l'offre commerciale, et de desserte en transports en commun (DOO p. 24-25).

Le SCoT invite les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement à prévoir l'implantation des équipements en fonction de cette armature et en privilégiant, lorsque cela est possible, la mutualisation des équipements et leur polyvalence.

Avis Régional :

Le SCoT du Pays de Brest présente un objectif d'accueil de population reposant sur un taux de croissance démographique revu à la baisse par rapport à 2018, réaliste et cohérent avec les données INSEE, tout en maintenant une ambition d'attractivité du territoire dans une perspective de vieillissement important de la population. Il conforte une stratégie de développement qui s'appuie sur une armature territoriale et permet le développement des polarités et le maintien de la démographie dans toutes les centralités.

Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR caractérisent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire et définissent les objectifs de préservation et de développement de cette identité de

manière à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager, (notamment depuis les axes de circulation), quels que soient les espaces concernés (résidentiels, agricoles, d'activités économiques et commerciales, centralités...).

Ces objectifs respectent les fonctionnalités écologiques du territoire, prennent en compte les transitions économique, écologique, énergétique, sociétale et numérique, et permettent l'innovation architecturale.

Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme et prévoient les mesures adaptées à leur spécificité.

Les documents d'urbanisme déterminent les objectifs de qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire.

Le territoire du Pays de Brest est composé d'une grande variété de paysages emblématiques et ordinaires. L'Etat Initial de l'Environnement identifie sept grands secteurs : les îles et îlots de la mer d'Iroise, les Monts d'Arrée, la presqu'île de Crozon, Brest métropole, les Abers Wrac'h et Benoît, l'amphithéâtre du Porzay et la rade de Brest (EIE carte p.46), et une trentaine d'entités ou composantes paysagères, y compris « du quotidien », détaillées et caractérisées dans l'EIE et le diagnostic (EIE p.45-49 et diagnostic p.106-110).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs reprend de manière non exhaustive l'inventaire de ces paysages, emblématiques et ordinaires, en invitant les politiques locales à la compléter, et intègre des prescriptions visant à leur préservation et mise en valeur. Plus précisément le SCOT détaille ces orientations pour :

- les paysages et sites emblématiques,
- les particularités paysagères locales organisées en 5 typologies : terrestres, urbains, maritimes, paysages de la rade, et paysages des abers,
- les portes d'entrée du territoire
- les entrées de ville
- les lisières.

Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement sont ainsi invitées à mettre en œuvre des dispositions visant à intégrer de manière transversale la question de la qualité paysagère et son intégration dans les aménagements prévus dans ces espaces, à veiller à la qualité des abords et transitions entre ces espaces, à traiter les ouvertures vers le grand paysage... Ces dispositions sont affinées par particularités paysagères locales décrites.

Concernant l'identité architecturale, le SCoT du Pays de Brest intègre également un objectif qui vise un équilibre entre préservation et réinvestissement du patrimoine bâti. Le Document d'Orientation et d'Objectifs encourage les politiques publiques d'aménagement à compléter l'identification des éléments de patrimoine bâti, y compris du « petit patrimoine » (DOO p.76-77). Il identifie les points d'attention devant être analysés par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement dans le cadre de projets concernant des bâtiments identifiés comme porteur de valeurs architecturales, patrimoniales ou historiques (DOO p.78).

Avis Régional :

La Région souligne la qualité du volet consacré à l'identité paysagère du territoire du Pays de Brest. Les éléments d'identification et caractérisation de ces paysages sont détaillés à l'échelle du SCoT et les objectifs de préservation bien déclinés, de manière spécifique, en prenant en compte les fonctionnalités écologiques du territoire. Les entrées de ville et lisières sont bien prises en compte dans un contexte où ces espaces sont amenés à se stabiliser. Le SCoT pourrait identifier de manière plus explicite les secteurs à enjeu, secteurs prioritaires à préserver.

Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les principaux itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti ou naturel. Ils préservent les espaces naturels soumis à une forte fréquentation en encadrant les capacités d'accueil touristique en fonction, notamment, des fragilités et caractéristiques naturelles des sites.

Le SCoT du Pays de Brest encourage la préservation et valorisation des paysages, remarquables ou ordinaires, et des éléments du patrimoine bâti du territoire et de leurs abords. Il veille notamment à la préservation du patrimoine naturel à travers sa trame verte et bleue, ses prescriptions autour des espaces naturels remarquables du littoral ou encore l'identification de sites d'intérêt patrimonial (DOO p.58, carte p.27). Ces différents éléments font l'objet chacun de chapitres dédiés (2.4, 2.5, 2.6) pour leur préservation, gestion et valorisation. Il prévoit que la fréquentation de ces sites doit se faire dans une logique de tourisme durable et respectueux de l'environnement.

Le SCoT identifie dans ses différents documents les sites à forte fréquentation que sont notamment le littoral et la Presqu'île de Crozon, et une liste de 11 équipements touristique et 11 sites à forte notoriété dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (tableau p.59). Il favorise une diversification de l'attractivité touristique notamment en encourageant le développement d'un tourisme tourné vers les terres et l'arrière-pays, et vers « la découverte de toutes les richesses du Pays de Brest » (Projet d'aménagement stratégique - PAS p.37). Dans cette logique, le SCoT engage également les politiques locales d'urbanisme à identifier, développer et connecter les sentiers de randonnée et véloroutes (DOO p.58 et carte des sites touristiques majeurs p.57).

Le DOO intègre un objectif de maîtrise de la fréquentation touristique par une série de dispositions : permettre l'amélioration du stationnement et de l'accessibilité de l'ensemble des sites, rechercher l'accessibilité par les modes actifs et si possible les transports en commun particulièrement pour les sites à forte notoriété (DOO p.58).

Le SCoT du Pays de Brest favorise la diversification et montée en gamme de l'offre d'hébergement mais en encadrant bien les constructions neuves, développement d'aires de camping et camping-cars, et notamment en favorisant la rénovation et une localisation respectant les règles relatives à l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage.

Le SCoT intègre également une prescription sur le suivi du développement de l'offre d'hébergement de meublés touristiques de courte durée afin d'éviter un déséquilibre sur le parc de logements et promeut si nécessaire des initiatives de régulation (DOO p.60).

Avis Régional :

Le SCoT du Pays de Brest répond bien à l'enjeu d'identification des principaux sites et itinéraires touristiques dans une optique de développement durable du tourisme. Plusieurs de ses objectifs concourent à la préservation des espaces naturels soumis à une forte fréquentation (préservation des milieux naturels, notamment sur le littoral, des paysages, en lien avec les règles 2.2 et 2.6 notamment) et sont complétés par des dispositions sur la maîtrise de la fréquentation touristique.

La Région partage l'enjeu de la maîtrise du développement des hébergements de meublés touristiques de courte durée et l'intérêt de la prescription associée pour en évaluer l'impact et encourager la régulation.

Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme

Les documents d'urbanisme analysent la capacité du territoire à loger et héberger les travailleurs dans le domaine du tourisme. Ils déterminent les secteurs concernés et prévoient les mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail.

Le diagnostic et le Projet d'aménagement stratégique du SCoT identifient la problématique de la difficulté de logement des travailleurs saisonniers (diagnostic p.84, PAS p.54), mais sans la développer.

Pour y répondre, le Document d'Orientation et d'Objectifs prévoit la disposition suivante : les politiques de l'habitat identifient « les besoins en hébergement pour les jeunes travailleurs et saisonniers et mettent en œuvre les moyens pour remédier aux manques éventuels » (DOO p.110).

Avis Régional :

Le SCoT du Pays de Brest aborde l'enjeu de l'hébergement des travailleurs dans le domaine du tourisme et la Région souligne l'intérêt de la disposition demandant aux politiques locales de l'habitat d'identifier précisément ces besoins sur les territoires. La réponse à l'enjeu est abordée à travers l'objectif plus global de réponse aux besoins d'accueil de tous les habitants y compris par une offre adaptée pour les jeunes travailleurs et saisonniers. La Région sera attentive à la prise en compte de cette règle et à sa mise en œuvre au niveau communal et intercommunal.

Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole

Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de remise en état agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion.

Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols.

Le Projet d'aménagement stratégique du territoire rappelle que l'agriculture et l'industrie agroalimentaire occupent plus de 60 % de l'espace et regroupent près de 10 % des emplois du territoire, mais les activités agricoles font face à des enjeux multiples impactant la filière (vieillesse de la population agricole, remembrement et morcellement des terres, réduction de la surface agricole...), détaillés dans le diagnostic (p.81-82).

Dans son DOO, le SCoT du Pays de Brest porte l'objectif de préservation durable de l'agriculture et de confortement de sa fonctionnalité, qu'il décline avec un certain nombre de mesures permettant de limiter l'urbanisation ou d'encourager la remise en état agricole : notamment, dès lors que des espaces artificialisés ne présentent plus d'intérêt sur les plans économiques et patrimoniaux, leur renaturation est encouragée (DOO p.21). Cependant le SCOT n'identifie pas de secteurs prioritaires s'appuyant sur un potentiel agronomique.

Le SCoT demande également aux politiques locales d'urbanisme et aménagement de définir des espaces agricoles « stratégiques » dont la vocation agricole est assurée pour une période minimale de 20 ans.

Afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles, le SCOT du Pays de Brest prévoit un certain nombre de mesures encadrant la présence de tiers dans l'espace agricole avec par exemple l'encadrement de la construction de logements de fonction, de l'extension des habitations existantes et des changements de destination (DOO p.22). A noter, le SCOT comprend un « guide pour le changement de destination des bâtiments agricoles » en annexe à l'intention des collectivités du Pays de Brest permettant l'identification des bâtiments susceptibles d'être transformés en habitation en lien avec la valeur patrimoniale qu'ils doivent présenter.

Avis régional :

La Région partage les objectifs posés par le SCoT du Pays de Brest concernant la préservation durable de l'agriculture, la limitation de l'urbanisation et la remise en état agricole. La Région soutient les mesures décidées pour permettre la mise en œuvre de ces objectifs, lesquelles pourraient être renforcées par des orientations permettant aux documents locaux de définir les espaces agricoles « stratégiques » dont la vocation agricole est assurée pour une période minimale de 20 ans, ainsi que pour les espaces prioritaires de remise en état agricole.

Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire.

Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés.

Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis.

Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.

Face au constat d'un territoire marqué par une forte consommation foncière, comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement dans son analyse de la consommation foncière, avec notamment 17% d'espaces urbanisés en 2021 contre 10% à l'échelle régionale (EIE p.71), le SCOT du Pays de Brest intègre un objectif majeur et transversal de ralentissement significatif du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols (PAS p.57 et DOO p.114).

A cet effet, le SCoT prévoit un principe visant à « considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire » (DOO p.112). Ce principe se traduit par différentes prescriptions :

- Il demande aux documents d'urbanisme locaux une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, et la mise en œuvre de politiques foncières afin de mobiliser ce potentiel (DOO p.112).

- Le DOO fixe des objectifs de pourcentage de production de logements en renouvellement urbain à atteindre par EPCI, en deux étapes progressives sur les périodes 2026-2031 et 2031-2046. Il fixe également des densités minimales brutes de logements à l'hectare par EPCI sur le même principe de progressivité et différenciées en fonction du degré d'urbanisation et de l'importance de la production de logements prévue par le SCoT. Il décline ces objectifs à l'échelle des PLUi en fonction des niveaux de l'armature urbaine avec des dispositions de densité moyenne à respecter par niveau de polarité, allant jusqu'à une densité minimum de 55 logements par hectare pour le cœur de métropole à partir de 2031 et fixe une densité minimum moyenne de 20 puis 25 logements par hectare pour une commune non-pôle (DOO p.113).

- Si le SCoT assume de ne pas porter l'effort prioritaire de réduction de la consommation d'espace sur le développement économique, du fait de la faiblesse des disponibilités foncières face à l'enjeu fort identifié dans le PAS pour son développement (Justification des choix p.66), il inscrit bien son développement dans l'objectif de sobriété foncière. Le SCoT demande ainsi aux documents d'urbanisme et d'aménagement locaux de prioriser pour les activités et aménagements économiques l'optimisation des espaces déjà urbanisés (en centralités, en renouvellement urbain, en favorisant les mutualisations d'équipements, de stationnement...) et encourage la requalification des espaces existants (DOO p.13). Ces principes s'appliquent y compris aux secteurs du tourisme ou de l'agriculture (DOO p.17, 56 et p.21).

- La réutilisation et mobilisation de friches est par ailleurs encouragée dans tous les domaines d'aménagement, de manière transversale dans le DOO.

Le SCoT du Pays de Brest s'appuie également sur un objectif de renaturation et encourage les collectivités à identifier les potentiels de renaturation sur leur territoire et à mener des opérations de renaturation (cf. règle 2.1).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest affiche une ambition globale et transversale de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, indispensable pour le territoire, qui se traduit par des prescriptions en termes de densification des secteurs urbanisés et d'optimisation foncière de manière générale, mais aussi par des objectifs de rénovation et de renaturation. Le SCoT porte notamment des démarches très pertinentes d'analyse de potentiels de renouvellement urbain et d'identification de potentiels de renaturation que la Région encourage.

Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031

Les SCoT, et en l'absence de SCoT les PLU-I, pourront autoriser une consommation foncière effective maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030, correspondant aux enveloppes territoriales suivantes (en hectares) :

SCOT de la CC Arc Sud Bretagne	139
SCOT Cap Atlantique	31
SCOT Centre-Ouest Bretagne	199
SCOT de la CA Concarneau Cornouaille Agglomération	123
SCOT de Dinan Agglomération	243
SCOT de la CC Loudéac Communauté- Bretagne Centre	163
SCOT de l'Odet	322
SCOT de l'Ouest Cornouaille	229
SCOT du Pays d'Auray	254
SCOT du Pays de Brest	745
SCOT du Pays de Brocéliande	256
SCOT du Pays de Fougères	216
SCOT du Pays de Guingamp	299
SCOT du Pays de Lorient	304
SCOT du Pays de Morlaix	307
SCOT du Pays de Ploërmel - Coeur de Bretagne	296
SCOT du Pays de Pontivy	275
PLUI de Baud Communauté	48
SCOT du Pays de Redon - Bretagne Sud	118
SCOT du Pays de Rennes	992
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	513
SCOT du Pays de Saint-Malo	461
SCOT du Pays de Vitré	305
SCOT du Pays des Vallons de Vilaine	191
PLUI de la CC Questembert Communauté	86
SCOT de la CA Quimperlé Communauté	120
SCOT du Trégor	203
SCOT de la CA Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération	426
Commune Ile de Ouessant	0,4
Commune Ile de Sein	0,1

Rappel Les SCOT bi-régionaux se voient attribuer une enveloppe foncière correspondant aux communes du SCOT situées en Bretagne, qui sera à additionner à l'enveloppe foncière attribuée par le SRADET de la Région voisine pour les communes restantes

Le SCoT du Pays de Brest prévoit une trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » (ZAN) dans son Projet d'aménagement stratégique avec une réduction progressive de la consommation d'espace observée sur 2011-2021 sur trois périodes (PAS 3.3, p.57) :

- une réduction de 40% entre 2021 et 2031, soit une consommation maximum de 745 hectares ;
- une réduction de 60% pour la période entre 2031 et 2041, soit une consommation maximum de 500 hectares ;
- une réduction de 80% pour la période en 2040 et 2046, soit une consommation maximum de 125 hectares.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline ces objectifs chiffrés à l'échelle des EPCI en affectant une enveloppe foncière ou compte foncier à chaque EPCI par période. La méthodologie utilisée pour la territorialisation de ces comptes fonciers, décrite dans la Justification des choix (p.68-78), se base sur un scénario de référence détaillé des besoins liés aux différents postes de consommation foncière (habitat, développement économique et infrastructures), prenant en compte les objectifs de renouvellement urbain et densité pour l'habitat. Pour la période 2021-2031, deux grands projets d'envergure « Pays de Brest » ont été

identifiés, représentant une consommation de 18 hectares, et sont soustraits à l'enveloppe répartie entre les EPCI.

Le SCoT intègre également la prise en compte des projets d'envergure supérieure au Pays de Brest. Il identifie six projets susceptibles d'être reconnus d'envergure régionale (PER), et prévoit qu'à défaut de cette reconnaissance, la consommation foncière de ces projets devra être intégrée au compte foncier global du Pays de Brest. Trois projets sont par ailleurs reconnus comme d'envergure nationale, dont deux inscrits sur la « liste 2 » et pour lesquels le SCOT prévoit la poursuite des aménagements nécessaires afin de permettre leur inscription en « liste 1 ». Pour ces projets, le SCOT prévoit que les surfaces concernées peuvent dépasser les comptes-fonciers dans les documents d'urbanisme locaux.

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest respecte la consommation foncière maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 telle que définie par le SRADDET Bretagne modifié et adopté en février 2024, en fixant une consommation nette maximale de 745 hectares pour le Pays de Brest. La Région souligne le travail réalisé par le SCoT pour définir une stratégie territorialisée de consommation foncière sur la base des besoins détaillés par poste de consommation et par EPCI, de nature à garantir les objectifs fixés à l'échelle du Pays de Brest. La Région note que dans l'attente de l'arrêt de la liste des projets reconnus d'envergure régionale par le SRADDET, le SCoT demande bien aux PLUi d'intégrer ces projets dans leur consommation foncière.

II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES

Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET : cette identification est fondée sur des données portant sur les milieux, habitats naturels, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames (landes/pelouses/tourbières ; bocage ; cours d'eau ; zones humides ; littoral ; forêts), et les Grands Ensembles de Perméabilité bretons.

Ces continuités écologiques locales comprennent les réservoirs correspondant aux zonages réglementaires ou inventaires ainsi que les réservoirs et corridors locaux identifiés selon leurs fonctionnalités à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient également les éléments et les zones de fragmentation de toutes natures (obstacles, milieux dégradés, etc.).

A partir des continuités écologiques et des zones de fragmentation, sont définies les trames vertes, bleues et noires du territoire. Chacune des composantes de la trame verte, bleue et noire est décrite, assortie d'enjeux, et intègre les préconisations et recommandations visant à les préserver et procéder à leur remise en bon état. Elles peuvent être illustrées par une cartographie d'échelle adaptée.

La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional (adaptations, précisions et compléments aux continuités écologiques régionales) est justifiée, en cohérence avec celle des territoires voisins.

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique.

Cette règle est complétée de la disposition complémentaire n° I-3.

Le SCoT du Pays de Brest présente un état des lieux macro des richesses naturelles et entités paysagères qui font l'identité de son territoire avec un focus sur les enjeux touristiques littoraux. De beaux ensembles paysagers de patrimoine arboré ou de vallées qui le constituent sont cartographiés dans l'état des lieux et le DOO. Nous pouvons cependant regretter dans le PAS et le DOO un manque d'identification plus précise du périmètre du Parc naturel régional d'Armorique (périmètre de classement et d'étude actuel) qui permettrait à l'ensemble des collectivités d'être informées dès le document d'urbanisme du SCOT, et également d'éléments paysagers patrimoniaux à enjeu majeur que sont les landes des Monts d'Arrée (PAS p.45, le point bordeau représentant les espaces de landes à préserver des mont d'Arrée semble sous dimensionné) et le patrimoine géologique classé au Patrimoine international UNESCO GéoParc, notamment sur la presqu'île de Crozon (enjeu de son évolution en lien avec l'impact du changement climatique).

L'Etat Initial de l'Environnement détaille les typologies d'espaces naturels, les spécificités locales en matière de biodiversité, les enjeux et principales pressions associés ainsi que les outils et dispositifs de connaissance et de protection existants. La trame verte et bleue (TVB) du Pays de Brest a été définie en superposant six sous-trames (espaces boisés ; zones humides ; cours d'eau ; bocage ; landes, pelouses et fourrés ; et espaces littoraux et marins), constituant l'architecture de la TVB proposée par le SRCE de Bretagne (p.14-42).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Brest reprend l'objectif de « préserver l'environnement, la biodiversité, en protégeant les milieux naturels et en confortant la trame verte et bleue ». Il reprend l'identification des principaux milieux naturels et leur déclinaison en 6 sous-trames présentées précédemment ainsi que les enjeux associés. Il intègre des préconisations et recommandations spécifiques pour leur préservation et remise en état.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux la protection stricte des réservoirs de biodiversité (espaces remarquables et secteurs structurants des différentes sous-trames), et d'identifier et préserver les espaces de biodiversité ordinaire au vu de leur rôle d'espaces relais dans le réseau écologique global.

Le SCoT demande également aux documents d'urbanisme d'identifier et préserver les corridors écologiques, en incluant la notion de corridor noir, ce que la Région salue. Les documents locaux doivent définir des modalités de reconnexion en cas de projets d'aménagement qui mettraient à mal les corridors (atteinte au réseau bocager, aux fonctions écologiques d'un milieu).

Le SCoT demande également aux documents d'urbanisme d'identifier les secteurs de reconquête pour reconstituer des connexions écologiques.

Le SCoT demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de compléter l'identification des réservoirs de biodiversité avec quelques éléments méthodologiques (p.94) et de les « protéger strictement pour maintenir voire conforter leur richesse biologique ». L'ensemble des éléments d'identification des espaces naturels à préserver ainsi que des zones de fragmentation (routes, voies ferrées, espaces bâtis) est repris dans une carte synthétique de la trame verte et bleue (p.95).

Dans le cadre de l'objectif de sobriété foncière, « les opérations de renaturation sont fortement encouragées par le SCoT ». Le DOO précise notamment des zones prioritaires de renaturation mais sans référence au potentiel gain écologique (p .117).

Le SCoT du Pays de Brest développe plus particulièrement un objectif de préservation des espaces littoraux, composante majeure du territoire et soumis à de très fortes pressions de différentes natures.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de délimiter des coupures d'urbanisation identifiées dans les communes littorales par le SCOT, et de limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols « en particulier lorsque ces coupures d'urbanisation sont des réservoirs de biodiversité et espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques ».

Le SCoT encourage les démarches « d'acquisition, de l'observation et du suivi des connaissances des nombreux acteurs qui agissent en faveur de la préservation de l'environnement marin », notamment l'Office Français de la Biodiversité, le Parc Naturel Marin d'Iroise, le Parc Naturel Régional d'Armorique, les structures porteuses des SAGE et du Contrat de Rade (p. 70).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest atteste d'une réelle prise en compte des enjeux de préservation des espaces naturels. Il identifie les continuités écologiques et zones de fragmentations, intègre des cartographies par sous-trame et une cartographie synthétique globale de la trame verte et bleue, en déclinant des recommandations et les cadrages méthodologiques pour les documents d'urbanisme locaux. La Région souligne la qualité de la structuration de cet enjeu dans les différents documents du SCoT, le respect de la méthodologie régionale et du caractère opérationnel de la présentation des prescriptions par sous-trame. La carte de synthèse de la trame verte et bleue permettra d'alimenter les documents d'urbanisme locaux tel qu'attendu par le SRADDET. En matière de reconnexion des corridors, le SCoT pourrait inciter à l'évitement et placer un niveau d'ambition / de conditionnement concernant la compensation. En matière d'identification des secteurs de reconquête, le SCoT pourrait fournir des recommandations ou indiquer des dispositions plus précises de façon à concrétiser davantage cet objectif.

Le SCoT identifie des typologies de secteurs prioritaires de renaturation écologique, avec des incitations fortes qu'il serait intéressant de traduire en prescriptions. Le SCoT pourrait définir des objectifs de gain en termes de linéaire de constitution de trame verte et bleue (plantation de haies, linéaire de zones humides restaurées...). Le SCoT intègre également un volet préservation des espaces littoraux relativement développé, cohérent au regard de cette forte composante du territoire.

Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité

Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés par les documents d'urbanisme et les chartes de PNR sur leur territoire en s'appuyant sur la méthodologie du SRADDET.

En prenant en compte les circonstances locales, les documents d'urbanisme rétablissent la vocation agricole ou naturelle sur les secteurs de continuité écologique identifiés. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prévoient les mesures nécessaires à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.

Ces mesures visent à éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, à réduire les fragmentations existantes et à éviter les risques de fragmentation nouvelle.

Elles intègrent, notamment pour les milieux urbains, la végétalisation du tissu urbanisé, la limitation de l'imperméabilisation, la lutte contre la pollution lumineuse et prennent en compte la notion de "trame noire".

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état en s'appuyant sur les cartes de la trame verte et bleue et des sous-trames du SCoT ainsi que de la connaissance des éléments d'intérêt écologique. Le SCoT demande également aux documents d'urbanisme locaux de fixer les modalités de préservation et de reconquête de ces corridors écologiques avec quelques indications (intégrer le réseau bocager, préserver ou augmenter la place du végétal, prévoir des mesures compensatoires) (DOO p.96).

Le SCoT confie aux documents d'urbanisme locaux l'identification d'une trame noire. Le SCoT pose clairement les enjeux, indique la nécessité pour les documents d'urbanisme locaux de mettre en place des règles visant à préserver les espaces de moindre pollution lumineuse. Il recommande de réduire la pollution lumineuse sur les corridors et réservoirs, en identifiant les zones où les pratiques d'éclairage peuvent être adaptées, c'est-à-dire hors des secteurs où les enjeux de sécurité rendent l'éclairage nécessaire (Justification des choix p.43, DOO carte p.97).

NB : La Région, au titre de sa politique patrimoine naturel et biodiversité, fournira des données complémentaires à l'échelle du SCoT, qui pourront aider les documents d'urbanisme locaux, début 2026.

Le SCoT encourage des actions en faveur d'une amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment par la poursuite de la réduction de l'usage de produits phytosanitaires, la désimperméabilisation des sols, la sensibilisation des habitants et des actions favorisant l'usage durable des sols dans l'espace agricole.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier une armature verte urbaine à préserver, conforter ou créer, connectée à la trame verte et bleue quand cela est possible et le développement de la végétalisation en ville notamment lors d'opérations de réaménagement et renouvellement urbain.

Le SCoT indique que le réseau bocager (haies et talus) doit être préservé dans les documents d'urbanisme, et que toute destruction ou aménagement le concernant doit être soumise à autorisation.

Avis régional :

Conformément à la règle du SRADDET, les prescriptions relatives à la trame verte et bleue, dans leur ensemble, interdisent l'urbanisation, avec quelques exceptions précisées par sous-trame et pour les réservoirs de biodiversité, ou des précisions encadrant cette urbanisation (soumission à autorisation, obligation de compensation...). La Région souligne la bonne intégration de l'objectif de préservation de la trame noire. Le SCoT prend en compte les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation et de végétalisation des espaces urbains notamment via l'identification d'armatures vertes urbaines. Le SCoT pourrait être plus incitatif et prescrire aux documents d'urbanisme locaux de mettre en place des mesures pour conserver la capacité d'accueil de la faune et la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) trames vertes et bleues.

La Région incite le SCoT à intégrer un paragraphe dans l'EIE sur les « démarches volontaires en faveur de la biodiversité » qui sont menées sur le territoire (projets de TVB du PNRA, du SAGE du Bas Léon, Atlas de la biodiversité communal et intercommunal de Plouguerneau, Porspoder, Brest métropole ou Pays d'Iroise Communauté), qui permettent d'améliorer la connaissance de la biodiversité sur ces territoires et de nourrir les documents d'urbanisme. Enfin, la Région souhaiterait que soit cité dans les réserves

naturelles régionales, le projet de nouvelle réserve des marais, dunes et baies de Guissény, qui devrait être exécutoire avant l'approbation finale du SCoT du Pays de Brest.

Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR définissent sur leur territoire un objectif de préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels (forêt, bocage) et des espaces urbains (espaces publics, parcs, jardins, etc.). Ils définissent des mesures permettant d'accroître la végétalisation de l'espace urbain (toitures végétalisées, phytoépuration, agriculture urbaine, etc.).

Ces mesures de végétalisation et de boisement sont déclinées en fonction de l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) et/ou en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centres-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...).

Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agro-naturels à préserver ou reboiser en cohérence avec la continuité ou la connexion de corridors écologiques et les secteurs prioritaires de renaturation identifiés en application de la règle n°II-1 du présent fascicule.

Le choix des essences de bois et des végétaux contribuant à ces objectifs doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques de leur territoire.

Le SCoT du pays de Brest contient une sous-trame des « espaces boisés » avec une cartographie à partir de laquelle les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter les boisements à protéger et sont incités à créer des zones tampons dans certains secteurs en fonction des enjeux écologiques. Le SCoT définit les zones de reconstitution et réhabilitation de massifs, de manière à renforcer les connexions entre boisements (DOO p.82-83).

Le SCoT comprend une sous-trame « bocage et talus » qui identifie les linéaires et demande aux documents d'urbanisme locaux de protéger ceux qui participent à différents services environnementaux rendus (fonctions de continuité écologique, paysagère, de lutte contre l'érosion, de gestion de la ressource en eau, de stockage carbone). Il encourage partout la reconstitution de linéaires bocagers et priorise des secteurs à plus fort enjeu, cohérents avec les corridors écologiques (DOO p.88-89).

Le SCoT invite à mettre en œuvre la démarche « ERC » (éviter-réduire-compenser) dans les opérations et aménagements qui entraînent un impact potentiel sur les espaces boisés et bocagers à protéger. Néanmoins, il n'écarte pas les impacts d'opérations d'aménagement sur ces milieux.

Les prescriptions de protection ne sont pas déclinées en fonction de l'armature urbaine.

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest intègre bien des objectifs et orientations en matière de préservation et reconnexion des espaces boisés y compris du bocage. Il est à saluer que le SCoT valorise les connaissances et l'intervention du PNRA pour veiller au bon fonctionnement écologique des boisements (via le choix des essences). La Région invite le SCoT à développer davantage les mesures de reboisement des espaces agri-naturels et urbains. La Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est particulièrement occupée par des espaces boisés : l'urbanisation à venir au regard de l'enveloppe foncière qui lui est accordée, en lien avec le dynamisme démographique, devra donc veiller à épargner ces milieux naturels à fort enjeu écologique.

Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement

Les documents d'urbanisme proportionnent les projets de développement :

- à la ressource en eau potable disponible actuelle et future pour les activités humaines, évaluée par une analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scénarios liés au

changement climatique. En prenant en compte les besoins des territoires partageant l'approvisionnement en eau potable et les besoins des milieux, cette analyse identifie les ressources disponibles et évalue les conditions techniques, économiques et environnementales de leur mobilisation. Cette analyse pourra s'appuyer sur les données des schémas départementaux d'alimentation en eau potable.

-aux capacités existantes ou programmées de traitement des effluents par l'assainissement et aux capacités épuratoires du milieu, en incluant les périodes de pic, par rapport aux activités humaines raccordées. Cette capacité épuratoire du milieu prend en compte les impacts prévisibles du changement climatique sur les débits d'étiage.

Les documents d'urbanisme et les PCAET analysent les potentiels et besoins du territoire et définissent des objectifs en termes d'économie de consommation d'eau, de réduction des ruissellements, de récupération des eaux pluviales, de réutilisation des eaux grises et de préservation des zones tampons.

Le territoire s'étend sur le périmètre de cinq Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Il se caractérise globalement par une mosaïque qui superpose les périmètres administratifs et hydrologiques d'où résulte l'importance d'une gestion concertée interterritoriale et de solidarité amont-aval.

L'Etat Initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement Stratégique détaillent et identifient les données et enjeux de la ressource en eau sur le territoire (quantité, qualité, état des masses d'eau, pressions dont les pollutions, évolution du climat, des usages, conformité des systèmes d'assainissement...). L'EIE intègre des éléments de prospective en lien notamment avec le changement climatique global et fait référence au Plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin Loire-Bretagne, avec le constat suivant : « Si aujourd'hui les ressources permettent de faire face aux besoins en dehors des événements exceptionnels, les évolutions climatiques déjà à l'œuvre pourraient mener vers une situation de menace chronique quant à la disponibilité en eau dans le Pays de Brest » (EIE p.80).

Les questions évaluatives du rapport de l'évaluation environnementale sur cet enjeu sont adaptées et les choix retenus pour le PAS pertinents, ils proposent des mesures visant à garantir une gestion durable de l'eau tout en soutenant le développement territorial approprié :

- préserver les capacités naturelles de gestion de l'écoulement des eaux dans les espaces naturels (zones humides, champs d'expansion de crues...) ;
- préserver la qualité des eaux pour protéger l'environnement et faciliter la potabilisation de la ressource (solidarité amont/aval, conformité des réseaux et assainissement, gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation des sols, etc.) ;
- diversifier les sources et les interconnexions des systèmes d'approvisionnements pour limiter leur vulnérabilité ;
- s'appuyer sur les structures et les ressources locales ;
- respecter la capacité d'accueil du territoire relative à la ressource en eau, et maîtriser les volumes prélevés pour limiter la pression sur la ressource (économie d'eau).

Dans son DOO, le SCoT du Pays de Brest demande aux documents locaux d'urbanisme d'intégrer les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE s'appliquant à leur territoire.

Le SCoT insiste sur la préservation de l'ensemble des espaces naturels jouant un rôle de filtration des polluants (réseau bocager, zones humides...) et encourage quand c'est possible la restauration de ces milieux (DOO p.101). En parallèle, il invite les documents locaux d'urbanisme à une meilleure gestion des eaux pluviales, qui doit être prise en compte dès la conception de nouvelles opérations d'aménagement, avec des exemples d'application et une incitation à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il précise que « le débit des eaux de ruissellement à l'exutoire des nouvelles parcelles à aménager devra être inférieur ou égal au débit de la parcelle avant son aménagement ». (DOO p.104).

Le SCoT conditionne les projets d'extension de l'urbanisation et d'infrastructures à la prise en compte des périmètres de recherche de nouveaux sites de captage ou de forage lorsque l'information est disponible ainsi que la disponibilité de la ressource en eau (DOO p.101).

Il intègre des objectifs de sobriété sur les différents usages de l'eau en lien avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne visant une baisse de 13% des prélèvements d'eau à horizon 2027, notamment en incitant à l'implantation de dispositifs de récupération et usages des eaux pluviales, obligatoires dans la conception des opérations d'urbanisme et bâtiments de plus de 5 000m². Il comporte aussi une recommandation sur la

réutilisation des eaux usées traitées (re-use) notamment pour les procédés ne nécessitant pas forcément d'eau potable (DOO p.102).

Le SCoT préconise de manière générale la mise en conformité des équipements d'épuration et d'assainissement, et identifie notamment des secteurs à enjeu avec une fragilité particulière. Il rappelle l'obligation de disposer en amont de tout projet de développement de l'urbanisation, d'une marge suffisante dans les équipements d'assainissement pour accueillir ces nouvelles charges d'eau à traiter (DOO p.102).

Il est apprécié dans l'état initial la présentation des différents territoires de SAGE et quelques chiffres clés en termes de volumes produits et consommés sur le territoire connus à ce jour par les syndicats ou EPCI productrices et distributrices d'eau potable, mais quelques éléments pourraient être repris en application du décret SAGE dans le DOO (volumes d'alerte, etc.). En outre, malgré une amélioration de la qualité des eaux sur plusieurs SAGE, le constat qu'il reste encore des efforts à poursuivre ; certains territoires sont encore sous fortes pressions physico-chimiques et ont des moyens de production potentiellement vulnérables avec les effets du dérèglement climatique.

Pour la consommation en eau, il serait intéressant de remettre le chiffre et la méthode de calcul de la consommation de la ressource en eau en 2024 sur les bassins versant du Pays de Brest (état zéro) et de préciser les paramètres de qualité d'eau mesurés et l'état initial en 2024.

Avis Régional :

Le SCoT du Pays de Brest présente un état assez détaillé de la ressource en eau actuelle sur le territoire, et sur son évolution en lien avec l'impact du changement climatique et les perspectives de croissance démographique et développement économique et pressions qui y sont liées. Il pourrait cependant davantage reprendre ou développer les études prospectives et présenter les scénarii liés au changement climatique ainsi que détailler les périodes de pics des activités humaines.

Le SCoT du Pays de Brest comporte un objectif de sobriété des usages de l'eau qui se décline en prescriptions et recommandations, qui pourraient être précisées (par exemple favoriser les actions de sobriété auprès des entreprises, d'identification des besoins en volumes d'eau de substitution, au regard des ressources actuellement connues et disponibles dans quelques carrières préalables identifiées et utilisables), et être assorties d'objectifs chiffrés en termes d'économie de consommation d'eau.

Pour la consommation en eau, la Région invite le SCoT à s'appuyer sur le chiffre et la méthode de calcul de la consommation de la ressource en eau en 2024 sur les bassins versant du Pays de Brest (état zéro) et de préciser les paramètres de qualité d'eau mesurés et l'état initial en 2024.

Enfin, la Région invite le SCoT à intégrer et inciter au recours à l'étude « Hydrologie-milieus-usages-climat » (HMUC) pour mieux identifier les besoins et adapter les mesures de réduction de consommation d'eau à l'échelle des documents locaux d'urbanisme.

Règle 2.6 : Activités maritimes

Pour assurer la mixité des usages et fonctions liés à la ressource maritime, le développement, la diversification et l'adaptation des activités liées à la mer, les documents d'urbanisme des territoires littoraux préservent les espaces nécessaires, en prenant en compte les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité et des espèces côtières, à l'adaptation au changement climatique et à l'érosion du trait de côte, notamment :

- les espaces sur lesquels sont installées des activités primaires (aquaculture, conchyliculture, etc.)
- les espaces portuaires et les espaces sur lesquels sont installées des activités péri-portuaires (en lien direct notamment avec les activités de pêche, commerce, énergies marines renouvelables, nautisme, biotechnologies marines, etc.)
- les espaces sur lesquels sont installés les hébergements et équipements de loisirs.

Du fait de l'identité maritime très forte du territoire, le SCoT du Pays de Brest décline une partie mer et littoral qui vise la protection des espaces et l'organisation d'une cohabitation harmonieuse des usages et activités.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement montrent que les secteurs littoraux font l'objet d'une forte pression foncière et concentrent un important nombre d'enjeux interconnectés (diagnostic partie 2.2.2. et EIE partie 2.1).

Le SCoT porte comme un enjeu majeur concernant la préservation des espaces littoraux et intègre le cadre législatif de la loi littoral, qu'il applique en prenant en compte les problématiques locales.

Le SCoT porte un objectif de préservation de l'environnement littoral marin. Ainsi le DOO demande aux politiques publiques d'aménagement de préserver la qualité de l'ensemble des masses d'eau, en préservant notamment les milieux jouant un rôle de filtration naturel, mais aussi en veillant à l'amélioration de la qualité de l'ensemble des systèmes d'assainissement. Le SCOT insiste également sur la préservation de la biodiversité et des habitats sur la base d'une carte des enjeux environnementaux (DOO p.71).

Le SCoT porte un objectif de bonne cohabitation de l'ensemble des usages et activités sur l'espace maritime, et un travail a été mené avec les acteurs de la mer et du littoral afin de définir les espaces cohérents et les activités principales de ces secteurs. Le SCOT identifie six secteurs maritimes (cartographie DOO p.74) et préconise un ensemble de dispositions pour assurer une bonne cohabitation des usages. Le DOO privilégie en effet le développement des activités économiques nécessitant un accès mer (aquaculture, biotechnologies marines, centres nautiques, chantiers navals, pêche à pied et embarquée...) en leur réservant des accès et des espaces à terre et en mer (p. 17). Le DOO insiste également sur la nécessité d'assurer une bonne cohabitation et un bon partage de l'espace entre les activités balnéaires, de nautisme et de plaisance, de découverte du littoral et les populations locales (p. 72). Le DOO précise en outre qu'il convient de préserver l'harmonie entre les activités de conchyliculture et la plaisance dans les Abers ; de protéger les équilibres entre préservation de l'environnement et activités économiques (pêche, algues, transport maritime et de passagers) et récréatives en mer d'Iroise et d'organiser les nombreuses activités, notamment portuaires, tout en préservant l'environnement en rade de Brest (p. 72).

Enfin, le DOO prévoit de conforter les équipements portuaires et les espaces conchylicoles existants, tout en garantissant l'accès à la mer de l'ensemble des activités autorisées sur les espaces maritimes. Le SCOT encourage également les activités industrialo-portuaires des ports du territoire, ainsi que leur développement, leur sécurisation et leur adaptation aux effets du changement climatique (p. 75).

Avis régional :

L'orientation du SCoT du Pays de Brest pour une gestion et un aménagement harmonieux des espaces littoraux et marins s'articule bien entre préservation au regard des enjeux environnementaux et gestion de la cohabitation des usages et activités maritimes. Il contient un volet littoral développé, qui porte l'enjeu majeur de la préservation du littoral en déclinant les modalités d'application de la loi Littoral et des mesures de préservation des espaces naturels. Il intègre aussi une cartographie des usages et activités par secteurs littoraux et propose des dispositions de bonne cohabitation entre ces usages avec

quelques focus plus détaillés sur les secteurs stratégiques que sont la mer d'Iroise et la rade de Brest. Il préserve enfin les espaces nécessaires aux différentes activités et conforte notamment le développement prioritaire des équipements portuaires.

Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire

Les documents d'urbanisme préservent la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, sauf à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose.

Ils prévoient les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire. Selon les potentiels et besoins du territoire, les documents d'urbanisme peuvent prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle.

En matière de déchets verts, ils favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier et les modes d'aménagement favorisant la limitation de la production, en incitant notamment à l'exclusion des espèces invasives ou générant un excès de déchets verts. Cette règle est complétée des dispositions complémentaires n° I-1 et I-2.

Le SCOT du Pays de Brest affirme un objectif de gestion des déchets dans une perspective de réduction et de circularité.

Le territoire dispose d'un maillage d'équipements performants et mutualisés sur l'ensemble du territoire, comme le rappelle l'Etat Initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement Stratégique.

Il porte une prescription sur la nécessité de prévoir la pérennité de ces équipements et outils de gestion et valorisation des déchets en s'appuyant sur un maillage équilibré et de proximité et précise que les documents d'urbanisme locaux « ne peuvent prévoir des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets » (DOO p.127).

Le SCOT encourage également la diversification des outils et filières de valorisation des déchets en visant notamment le développement des filières de valorisation des combustibles solides de récupération (CSR) et la pyrogazéification.

Il est à noter que le SCOT du Pays de Brest comporte un objectif spécifique sur la gestion des carrières et la nécessité de préserver la filière de manière raisonnée. Il encourage le développement des activités de recyclage des matériaux dans une logique d'économie circulaire (DOO p.124). Toutefois, en cohérence avec les objectifs de renouvellement urbain prévu dans le SCOT, le document identifie également un besoin en stockage des déchets inertes.

Le SCOT encourage la mutualisation des équipements de méthanisation, dans une logique de proximité.

Pour la gestion des déchets inertes et des biodéchets, le DOO encourage prioritairement le recours aux carrières et équipements déjà existants.

L'EIE rappelle également que le territoire est doté d'un certain nombre d'équipements et démarches visant à la réduction, au réemploi et recyclage des déchets (EIE p.137) et promeut le principe de prioriser la réduction à la source des déchets (DOO p.126). Le SCOT rappelle notamment la nécessité d'adaptation des déchèteries en termes de capacité et de disponibilité.

Le SCOT ne comporte pas d'orientations en matière de déchets verts, que ce soit sur la gestion de proximité ou les modes d'aménagements favorisant la limitation de leur production.

Avis régional :

Le SCOT du Pays de Brest intègre globalement l'enjeu de prévoir et pérenniser les équipements et outils de gestion et valorisation des déchets sur son territoire, tout en rappelant l'importance de la réduction à la source. Il conforte le bon maillage de systèmes de gestion du territoire et identifie également des enjeux spécifiques (recyclage et stockage des déchets inertes, mutualisation des équipements de méthanisation, adaptation des déchèteries). Il promeut les aménagements visant à la diversification des filières de valorisation, dans une perspective de circularité et de proximité. Le SCOT pourrait cependant être plus ambitieux quant aux besoins fonciers dédiés à la promotion du développement de l'économie circulaire en développant des orientations spécifiques sur ce volet notamment sur la préservation d'emplacements fonciers dédiés. La Région regrette également l'absence d'éléments sur la prévention et la gestion de proximité des déchets verts.

III. CLIMAT ENERGIE

En matière de climat et d'énergie, la version originelle du SRADDET prévoyait l'atteinte du facteur 4 à l'horizon 2050. Il doit maintenant évoluer et engager la Bretagne dans une dynamique de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Dans le cadre de l'adoption d'une première modification du SRADDET en 2024, la Région Bretagne a voté l'intégration des objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone 2 (SNBC 2), ainsi que la contribution régionale à ces objectifs nationaux, sans modifier les trajectoires 2030-2050, dans l'attente du décret de régionalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, une deuxième modification du SRADDET Bretagne est en préparation. Les objectifs quantitatifs du SRADDET pour la période 2030-2050 seront ainsi modifiés en cohérence avec les travaux de prospective pilotés par la Région Bretagne et concertés avec les membres de la Conférence Bretonne de la Transition Énergétique et du Comité régional de l'énergie.

Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable

Les documents d'urbanisme identifient et spatialisent les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale.

Ils localisent des secteurs dans lesquels des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles et fixent les conditions permettant de favoriser le développement de ces installations.

Ils prévoient des espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables.

Le territoire du Pays de Brest connaît une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables mais l'Etat Initial de l'Environnement montre que le taux de couverture de la consommation énergétique locale stagne.

Pour inverser cette tendance, le SCoT du Pays de Brest inscrit la transition énergétique comme un enjeu fort qui se traduit, à côté de la recherche d'une plus grande sobriété énergétique, par le développement d'une plus grande production d'énergies renouvelables (DOO p.120).

A cet effet, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a récemment réalisé une étude de planification énergétique visant à identifier les potentiels de développement de la production d'énergie locale et renouvelable sur le territoire. Pour les trois filières principales identifiées, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme :

- de faciliter le développement et la structuration de la filière bois dans son ensemble, en adéquation avec la ressource locale,
- pour la filière solaire, d'encourager les aménagements photovoltaïques permettant de valoriser les toitures de bâtiments déjà existants, dans le résidentiel, le secteur économique y compris agricole, les installations dans des espaces tels que les parkings, stationnements, ou déports de voirie, anciennes décharges ou sites pollués, ou encore dans des espaces ne présentant pas d'enjeux environnementaux ou compatibles avec les conditions de l'agrivoltaïsme, et les dispositifs permettant l'autoconsommation des bâtiments en énergies renouvelables et de récupération ;
- d'objectiver et continuer d'étudier la filière géothermie.

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir d'installer, en fonction des potentiels, des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les polarités commerciales, notamment sur les espaces de stationnement (en plus des dispositions liées à la loi APER et des obligations d'ombrage) (DOO p.41).

Le DOO précise également quelques dispositions et encadre davantage les autres filières, dont le potentiel est plus limité sur le territoire :

- pour l'énergie éolienne, priorisation de la modernisation et confortement des parcs déjà existants,
- encouragement du développement des installations portuaires liées à l'énergie éolienne et marémotrice en mer,
- encouragement au développement de la filière méthanisation quand les aménagements permettent la valorisation des déchets sur le territoire,
- favoriser le développement d'autres énergies renouvelables à la condition qu'il respecte les enjeux liés à la préservation de l'environnement, de la ressource en eau, des paysages et du patrimoine bâti.

Le SCoT du Pays de Brest rappelle que le développement des filières d'énergies renouvelables est l'une des vocations affirmées des installations portuaires et rétroportuaires de Brest, et que l'ensemble des ports en eau profonde du territoire représente un intérêt pour le développement de ces filières.

Le SCoT intègre une recommandation à destination des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) afin de les encourager à accompagner les particuliers sur l'analyse et l'intérêt d'installations de dispositifs d'énergies renouvelables (DOO p.122).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest répond globalement à l'enjeu d'identification des secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale. Il a mené une étude de planification énergétique détaillée à cet effet. Il précise les localisations préférentielles, y compris sur les espaces portuaires et rétroportuaires, mais il pourrait être intéressant de retrouver dans les documents du SCoT des éléments cartographiques des potentiels. Le SCoT pourrait également compléter ce volet en incitant les collectivités à poursuivre et approfondir les études visant au développement de réseaux de chaleur, réalisées dans le cadre de l'étude de planification énergétique.

Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments

Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics.

De manière transversale, que ce soit pour les bâtiments résidentiels, économiques et commerciaux, le DOO encourage la construction de bâtiments basse consommation.

En matière de bâtiments dédiés aux activités économiques, le SCoT demande aux politiques publiques d'aménagement de favoriser l'implantation et la construction de bâtiments peu consommateurs d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables (DOO p.14).

Dans le résidentiel, le SCoT encourage une conception intégrant la question bioclimatique (DOO p.113) des nouveaux bâtiments.

Avis régional :

Le SCoT répond globalement à l'objectif de performance énergétique pour les nouvelles constructions. La Région invite toutefois le SCoT à enrichir sa proposition sur les ambitions pour les nouvelles constructions, en intégrant notamment des prescriptions visant des performances énergétiques et environnementales renforcées.

Règle 3.5 : Réhabilitation thermique

Les PCAET affichent la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'une réduction de la consommation énergétique de 39 % à l'horizon 2040 par rapport à 2012. Les PCAET et les documents d'urbanisme définissent des objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur

tertiaire et du logement, et identifient les secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. Ils définissent notamment des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique et de logements indignes sur leur territoire, dans les espaces urbains comme dans les espaces ruraux.

Le SCoT du Pays de Brest porte un objectif de réhabilitation du parc ancien et privé. Il demande aux documents d'urbanisme de viser la rénovation énergétique des bâtiments les plus énergivores (notamment ceux classés E, F et G lors du diagnostic de performance énergétique) et d'intégrer la dimension thermique dans les requalifications de logements, avec un objectif d'atteinte des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilées à horizon 2050 (DOO p.111).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest affiche un objectif de réhabilitation thermique du parc de logement public et privé et priorise les bâtiments les plus énergivores pour les lesquels il fixe un niveau de performance à atteindre à horizon 2050. Toutefois, au regard des constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement sur les faibles performances thermiques des constructions, la Région incite le SCoT à aller plus loin dans les ambitions de réhabilitation thermique, en fixant notamment des secteurs d'intervention prioritaires et un objectif de réduction du nombre de ménages en situation de précarité énergétique.

Règle 3.6 : Mesures d'adaptation au changement climatique

Les documents d'urbanisme et les PCAET déterminent les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique et visant à augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur plus supportable dans les surfaces urbanisées (adaptation du bâti existant - conception bioclimatique - quartiers et équipements résilients - réduction des surfaces minéralisées - utilisation de matériaux biosourcés - augmentation des surfaces végétales- présence d'espaces verts et d'eau - mutation des usages et fonctions sur les espaces à risque - recul stratégique).

Ces mesures d'adaptation au changement climatique sont déclinées en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centres-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...) et en fonction du niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) telles que définies par les documents d'urbanisme.

Le SCoT du Pays de Brest intègre de manière transversale les enjeux d'aléas et risques climatiques, listés dans l'Etat Initial de l'Environnement (érosion et submersions marines, risque inondations, augmentation des températures... p.140-155), et les reprend avec des orientations sur l'adaptation au changement climatique dans le DOO à travers plusieurs thématiques :

- Le SCoT intègre le rôle de l'agriculture dans le stockage de carbone et la qualité de l'eau (DOO p.21).
- Le SCoT intègre des recommandations sur l'adaptation au changement climatique pour des pratiques d'aménagement de zones commerciales, telles que de la végétalisation, de l'ombrage pour garantir le confort thermique hivernal et estival des usagers, la gestion des eaux pluviales (DOO p.41).
- Concernant les conditions d'implantation pour limiter les impacts sur l'environnement naturel et urbain, le SCoT intègre la question de la ressource en eau (DOO p.45).
- Le SCoT intègre les enjeux de l'adaptation au changement climatique dans la gestion des équipements portuaires (p.75)
- Il intègre les enjeux d'adaptation dans l'aménagement via les prescriptions de l'axe 2.6 sur les enjeux de biodiversité, eau...) (DOO, p.80-105)

- Le SCoT du Pays de Brest intègre également l'enjeu de l'adaptation au changement climatique dans le bâti et le tissu urbain : il encourage la conception bioclimatique dans les projets de production de logement (DOO p.113) et des actions de renaturation et végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur (DOO p.117).

- Le SCoT du Pays de Brest intègre la question de l'anticipation des risques littoraux, en recherchant une anticipation de ces risques à horizon 2100. Il porte une stratégie importante sur le volet anticipation et adaptation des risques littoraux, point développé dans l'avis portant sur la règle suivante.

L'anticipation des aléas liés aux risques naturels est intégrée dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PCAET des sept EPCI du Pays de Brest et ces travaux ont été actualisés dans le cadre de la révision actuelle du SCoT (Justification des choix p.93).

Le SCoT intègre une série de dispositions pour prévenir les inondations, en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les Schémas Directeur de Gestion des Eaux (SAGE) et les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : préservation de zones humides, tampons, limitation de l'urbanisation, réouverture de cours d'eau, gestion des eaux pluviales à la parcelle...

Face au risque de feu de forêt, identifié comme croissant sur le territoire, le SCoT demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement d'adapter leurs pratiques de gestion des espaces naturels : entretien d'espaces en situation d'enfrichement ou déprise, création et entretien de zones coupe-feu... (DOO p. 136).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest intègre globalement bien l'enjeu de l'adaptation au changement climatique et a bien identifié les risques qui y sont liés sur son territoire. Il intègre un certain nombre de mesures pour faire face notamment aux risques d'érosion, submersion, inondation ou encore de feu de forêt et rendre le territoire plus résilient. En cohérence avec la spécificité du territoire, le volet consacré aux risques littoraux est particulièrement développé, s'appuyant notamment sur la démarche « interconnaissance et partage sur l'adaptation au recul du trait de côte et à la submersion marine ».

La Région invite le SCoT à détailler les mesures d'adaptation au changement climatique dans l'aménagement urbain (recours à la conception bioclimatique, augmentation des surface végétalisées, quartiers et équipements résilients...) mais aussi dans le domaine agricole. La Région rappelle que l'enjeu de l'adaptation au changement climatique réside surtout dans son intégration de manière systématique dans la conception de tout nouveau projet, en transversalité, aussi elle invite le SCoT à préciser sa prise en compte pour l'ensemble de ses autres objectifs stratégiques. La prise en compte des autres aléas climatiques pourrait également être étayée (canicules, inondations liées à des précipitations et/ou débordements de cours d'eau, tempêtes). Enfin les enjeux d'élévation du niveau marin pourraient être intégrés dans la partie « Conforter le nautisme et la plaisance » (DOO p.60).

Règle 3.7 : Projection d'élévation du niveau de la mer

Les SCoT littoraux définissent les orientations en matière d'équilibre entre les enjeux environnementaux et climatiques, et les activités littorales notamment économiques, résidentielles et touristiques. Ils adoptent une approche globale et transversale des risques côtiers (érosion, submersion marine, hausse du niveau de la mer) et de gestion intégrée du trait de côte.

Ils intègrent les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans et à un horizon compris entre trente et cent ans et prévoient que les stratégies locales d'adaptation, dont les PLI(i), anticipent les aléas liés aux problématiques d'érosion et/ou de submersion marine sur les zones exposées à terre. Ils définissent les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte, en privilégiant, partout où cela est possible, les solutions fondées sur la nature.

Ils identifient, si besoin, des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation et de recomposition spatiale, en privilégiant les activités en lien avec le milieu marin et littoral. Ils facilitent la relocalisation des constructions, d'ouvrages ou d'installations menacés par l'évolution du trait de côte.

Ils identifient les secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics, notamment portuaires.

Le SCoT du Pays de Brest intègre un chapitre maritime et littoral et y affirme les enjeux de bonne cohabitation entre l'ensemble des activités maritimes, de maintien des équilibres entre enjeux écologiques et urbains et d'anticipation et adaptation aux évolutions liées au changement climatique (cf. point développé dans l'avis sur la règle 2.6).

Dans le cadre de sa stratégie sur le volet anticipation et adaptation des risques littoraux, le Pays de Brest a analysé l'ensemble du linéaire côtier pour l'ensemble des risques littoraux (cartes p.130-135).

Le DOO identifie trois types d'espaces pour lesquels il précise les modalités de protection et d'intervention (DOO p.129) :

- les secteurs à enjeu majeurs (espaces portuaires, centres-villes et centres-bourgs) dans lesquels les aménagements permettant de protéger les biens sont permis y compris la création d'ouvrages de protection et la réalisation d'aménagements résilients supportant la possibilité d'être ponctuellement submergés ;
- les secteurs identifiés par les politiques locales d'urbanisme comme stratégiques, en lien avec les zones d'aléas identifiées dans le SCOT (notamment les équipements portuaires liés aux activités maritimes, et les agglomérations, villages), dans lesquels le même type de dispositions que le 1er secteur s'applique ;
- pour tous les autres secteurs, le DOO prévoit un cadre privilégiant le suivi scientifique et l'acquisition de connaissances permettant de mesurer l'évolution du risque, la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature, et la relocalisation des biens et activités concernés si le risque devient trop important/imminent, en l'encadrant.

En-dehors des secteurs considérés comme stratégiques dans les zones concernées par un risque de submersion marine, « l'installation de nouvelles constructions est interdite ou autorisée de manière exceptionnelle » (DOO p.95).

Le SCoT du Pays de Brest intègre l'enjeu de la gestion du trait de côte. Il s'appuie sur les communes concernées par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 (et ses mises à jour) dont l'action en matière d'aménagement doit être adaptée et les autorisations de construction sont encadrées par la loi.

Pour les sites concernés par l'un ou les deux aléas (érosion et submersion), le DOO permet la relocalisation et en précise les modalités (DOO p.13).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest intègre les zones exposées au recul du trait de côte à horizon de trente ans et horizon à cent ans et reprend les dispositions et encadrements prévus par loi pour tout aménagement dans ces zones. Il adopte une approche plus globale avec une cartographie de l'ensemble du linéaire côtier sur l'ensemble des risques côtiers, et une stratégie déclinée en actions adaptées en fonction des secteurs, respectant le principe de privilégier le recours à des solutions fondées sur la nature. Le SCoT

prévoit la possibilité de relocalisations mais aussi des ouvrages de défense dans les secteurs portuaires et centres-villes et agglomérations identifiées comme stratégiques. La Région regrette qu'en matière d'adaptation au risque d'érosion, le DOO n'envisage pas la mise en œuvre de Solutions Fondées sur la Nature alors que ces solutions sont prévues pour le risque de submersion marine et sont évoquées dans le PAS. La Région invite également le SCoT à envisager la relocalisation à l'échelle des communes littorales, mais également des communes rétro-littorales, dans une perspective de recomposition spatiale.

IV.MOBILITES :

Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, qu'il s'agisse de voies partagées ou exclusives, reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet (habitat, commerces, services, pôles d'emplois, équipements sportifs et culturels, points d'arrêt des transports collectifs...) au sein des communes et entre communes limitrophes.

Ils orientent la conception des opérations d'urbanisme de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante.

Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à l'accès à des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs...) en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.). Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques.

Le territoire du Pays de Brest est marqué par une prépondérance de la voiture individuelle notamment du fait de l'organisation multipolaire et des distances. Le SCoT encourage les aménagements et initiatives en faveur d'une mobilité plus durable, qui passe par la poursuite du « déploiement des solutions de transport en commun en se basant sur l'armature urbaine et sur l'analyse des flux du diagnostic ». Il identifie les liaisons les plus structurantes. Il encourage « le développement de l'ensemble des aménagements favorables aux modes actifs que sont la marche et le vélo », « partout et pas seulement en espace urbanisé » et le renforcement de l'intermodalité (Justification des choix p.21).

Dans les polarités et centralités du territoire, le SCoT encourage le développement de toutes les formes de diversification des solutions de mobilité (alternatives à la voiture individuelle) et préconise notamment la desserte par transport à haut niveau de service pour les principaux axes interurbains et le confortement des solutions de transport en commun pour les autres liaisons interurbaines. Il préconise des connexions facilitées entre les centres-villes et principaux équipements de la métropole et Landerneau. Il recommande une desserte en transport en commun pour tous les équipements touristiques majeurs et sites à forte notoriété (DOO p.50-51).

Le SCoT du Pays de Brest encourage le développement des modes actifs de manière transversale, en intégrant cet enjeu dans plusieurs chapitres (habitat, économie, tourisme, consommation d'espace). Il demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, lorsque cela est possible, de permettre l'augmentation de l'espace public disponible pour les piétons et cyclistes, de garantir la desserte en modes actifs des gares, aires de covoiturage, établissements scolaires, équipements publics, secteurs touristiques et zones d'activités économiques et commerciales, en y proposant des solutions de stockage de vélos. Le SCoT préconise également l'aménagement d'espaces publics favorables aux modes actifs (plateau piétonnier, zone 30...) (DOO p.51-52).

Enfin le DOO du SCoT prévoit le développement d'infrastructures de déplacements doux structurants : la poursuite de la « véloroute littoral », la poursuite de l'aménagement d'un itinéraire reliant Camaret-sur-Mer

à Châteaulin, et l'aménagement d'une liaison entre la métropole brestoise et le Faou et Châteaulin (DOO p.52).

Le SCoT encadre le développement de polarités commerciales périphériques « permettant de maintenir un fonctionnement adapté des infrastructures de transport à proximité » (DOO p.40).

Le potentiel de nouvelles infrastructures, de services à la mobilité ou d'offres de transports collectifs pour un usage alternatif à l'autosolisme pourrait être étudié dans le cadre de l'étude socioéconomique portée par la Région, s'agissant des exemples évoqués dans le DOO, tels que :

- « la restauration du pont Albert Louppe pour permettre les liens, à court terme, entre Brest métropole et Quimper ainsi que le sud du Pays de Brest » en accord avec le volet mobilité du CPER et le SERM breton ;
- des différentes liaisons routières ;
- des liaisons ferroviaires, en lien avec les développements d'offres prévues à court terme par les partenaires, que ce soit entre Brest et l'axe sud ou dans le cadre du projet BreizhGo express nord.

Outre ces exemples, il convient que tous les projets, réflexions mentionnés ou encouragés par le SCoT soient étudiés afin de s'assurer du potentiel avec l'ensemble des partenaires compétents en matière de transport et de mobilité. De la même manière, s'il est parfois difficile d'estimer au plus juste le coût des ambitions d'un SCoT, il serait pertinent que ces attentes et les projets qu'il promeut soient interrogés sous l'angle du modèle de financement des mobilités au regard des effets sur le territoire.

Avis régional :

La Région souligne l'intégration des enjeux de mobilité durable et l'objectif de garantir une mobilité pour tous dans le SCoT du Pays de Brest. Il encourage le développement des transports en communs et modes alternatifs à la voiture individuelle entre les différents niveaux de l'armature urbaine. Le SCoT prévoit et encourage le développement des modes actifs notamment dans le cadre des projets d'aménagement (espaces économiques, nouveaux quartiers, intermodalité avec les transports en commun, établissements scolaires...) en priorisant ce type de liaison. Le développement des services, en particulier les solutions de stationnement pour les vélos, est également pris en compte. Ces orientations sont conformes avec les ambitions et objectifs prioritaires du Plan vélo régional.

Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage

Les documents d'urbanisme et de planification des mobilités estiment les besoins de création d'aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire, dans les zones rurales et urbaines.

Ils identifient les sites d'implantation pertinents, en interconnexion avec les cheminements doux et les transports collectifs, et réservent les espaces nécessaires à leur implantation.

Le DOO du SCoT du Pays de Brest demande aux autorités organisatrices de la mobilité durable et maîtres d'ouvrage routiers de conforter les aires de covoiturage, de créer de nouvelles aires à proximité des principaux nœuds routiers et prioriser les autres en fonction de la carte des « aménagements routiers et covoiturage » (DOO p.54), et de réfléchir à l'intégration de l'autopartage dans la gestion des stationnements (DOO p. 53). Il prescrit la localisation de parkings relais dans les gares et lignes de transport en commun structurantes. Il intègre bien la nécessité de garantir l'interconnexion entre les aires de covoiturage et les transports en commun et modes actifs.

Le SCoT intègre la nécessité de déployer un réseau de bornes de recharges électriques.

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Brest prend bien en compte l'enjeu de développement du covoiturage. Il identifie sur une carte les principales aires existantes, à préserver, voire conforter et celles en projet. Il promeut la création de nouvelles aires en priorisant certains secteurs.

 Syndicat des Eaux du Bas-Léon	COMITE SYNDICAL DU 09 AVRIL 2025	Délibération	
		N° 25/2025	
		SAGE	8.8

Le mercredi 09 avril 2025, à 09 heures, les membres en exercice du Syndicat des Eaux du Bas-Léon se sont réunis à la Communauté des Communes du Pays des Abers à Plabennec, sous la présidence de Monsieur Christophe BELE.

Date de convocation : 02/04/2025

Nombre de DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 26

PRÉSENTS : 19

VOTANTS : 24

PRÉSENTS : Christophe BELE, Anne BESCOND, Bernard BRIANT, Stéphane CORRE, Marie-Annick CREAC'HCADEC, Nathalie CHALINE, Thierry GAUDEC, Daniel GODEC, Pierre GUIZIOU, François-Xavier IMBERDIS, Lucien KEREDEL, Olivier LE FUR, Olivier MARZIN, Gilles MOUNIER, René PAUGAM, Yves ROBIN, Chantal SOUDON, André TALARMIN, Guy TALOC

ABSENTS EXCUSÉS : Christophe COLIN a donné pouvoir à André TALARMIN, Pascal CORNIC a donné pouvoir à François-Xavier IMBERDIS, Nadège HAVET a donné pouvoir à Guy TALOC, Jean JEZEQUEL a donné pouvoir à Christophe BELE, Marc JEZEQUEL a donné pouvoir à Chantal SOUDON, Marguerite LAMOUR, Jean-François TREGUER a donné pouvoir à Olivier MARZIN

Avis du SEBL sur le projet de SCOT du Pays de Brest

Objet de la consultation :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de BREST est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour les communes du Pays de BREST (103 communes, 425 000 habitantes et 173 000 emplois) à 20 ans. Son élaboration implique une concertation avec les communes concernées, qui sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Pour ce nouveau projet de SCOT, trois axes majeurs interconnectés et transversaux ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà,
2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif,
3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques, ...

Il est composé de trois documents :

- 1 projet d'aménagement stratégique (PAS) : il s'agit du projet politique, des objectifs retenus par les élus du Pays de Brest qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
- 1 document d'orientation et d'objectifs (DOO), composé d'un rappel des enjeux, de prescriptions et de recommandations,

- des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCOT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre en 2019 (à la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay), concernent :

- **la traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,**
- la révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée,
- **le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages du Pays de Brest,**
- **la précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest,**
- **le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau,**
- le développement d'un chapitre dédié à l'énergie,
- **une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisement, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,**
- le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Par délibération en date du 7 février 2025, le pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCOT du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) du Bas-Léon est consulté sur le projet du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest en tant que Personne Publique Associée (PPA).

Cet avis doit être formulé, au plus tard pour le 27 mai 2025.

L'approbation du document est envisagée pour fin 2025/début 2026

Le projet de SCOT du Pays de Brest a été analysé à travers le prisme des missions portées par le Syndicat des eaux du Bas-Léon. En effet, comme le précisent les statuts du Syndicat, son objet concerne les politiques locales de l'eau, des milieux associés, des milieux naturels et de la biodiversité. Ainsi, les compétences exercées par le Syndicat portent sur :

- **L'approvisionnement en eau potable** : le SEBL assure pour le compte des adhérents concernés la production (à partir de la prise d'eau dans la rivière de l'Aber Wrac'h) et le transport d'eau potable (à partir de son usine de Kerlouron et des imports d'eau potable si nécessaire), ainsi que la sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire (en venant compléter les ressources locales gérées par les EPCI et par le développement d'interconnexions, pour permettre de faire face à des situations de crise).
- **L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques** : le Syndicat assure, pour le compte et sous le contrôle de la commission locale de l'eau, l'animation du SAGE du Bas-Léon, et la coordination, sur le périmètre du SAGE, des maîtres d'ouvrages existants.

- **La lutte contre les pollutions et la protection et conservation des eaux superficielles et souterraines** : le Syndicat réalise la promotion, la mise en œuvre et/ou le suivi d'actions nécessaires à la conservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, des cours d'eau et des milieux associés, à l'amélioration et à la meilleure utilisation du patrimoine hydraulique. Il intervient plus particulièrement sur l'aire d'alimentation de sa prise d'eau mais aussi dans le cadre d'actions mutualisées à l'échelle du SAGE Bas-Léon.
- **La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques**, sur l'aire d'alimentation de sa prise d'eau mais aussi à l'échelle du SAGE Bas-Léon.
- **La GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)** : les communautés de communes Lesneven-Côte des Légendes, Pays des Abers, Pays de Landerneau-Daoulas, Haut-Léon Communauté et Pays de Landivisiau lui ont délégué par convention la gestion des milieux aquatiques sur les rivières Aber Wrac'h, Quillimadec et Flèche. Sur le reste du périmètre du SAGE, le Syndicat a un rôle de coordination. Enfin, les communautés de communes Lesneven-Côte des Légendes et Haut Léon Communauté lui ont délégué la gestion du Système d'endiguement « Rousseau ».

ANALYSE TECHNIQUE :

Concernant la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dont la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines et la gestion des milieux aquatiques-prévention des inondations

Globalement :

- o Une bonne prise en compte des enjeux environnementaux : milieux terrestres et maritimes, eau, climat pour engager le territoire à relever les défis des transitions,
- o Les pressions exercées sur la ressource en eau (que ce soit au niveau qualitatif ou quantitatif) actuelles et futures (augmentation des prélèvements et des besoins à venir, raréfaction de la ressource en eau) sont pleinement considérés et identifiés comme enjeu majeur et pouvant impacter le développement du territoire et son attractivité,
- o L'enjeu « milieux » est lui aussi bien intégré au travers du chapitre « Trames verte et bleue »,
- o Un large processus de concertation avec les acteurs de l'eau a été déployé dans un objectif de co-construction (travail participatif).

Ainsi, parmi les enjeux en lien avec ceux du périmètre du SAGE du Bas-Léon, on peut noter :

- **Paysages** :
 - o Prise en compte des diversités de paysages et de leur nécessaire préservation facteurs de qualité de vie des habitants et d'attractivité pour le territoire : sites emblématiques et ordinaires
- **Trames verte et bleue** :
 - o Déclinaison de la trame verte et bleue selon 6 grands types de milieux (boisement, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) : prise en compte de la fonctionnalité des milieux et des connexions écologiques, ces espaces présentant un intérêt écologique (ilots de chaleur, réduction des ruissellements, ...)
 - o Prise en compte des pressions exercées sur les milieux (érosion, étalement urbain, ...) et de la nécessaire préservation de leurs fonctionnalités par rapport aux services rendus

- **Littoral :**
 - o La Préservation de l'environnement littoral et marin, du fait de son attractivité, de sa sensibilité, de leurs richesses et rôles indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes, est reconnu comme enjeu fort
 - o La préservation des espaces littoraux et à forte valeur environnementale terrestres et maritimes comporte 2 orientations majeurs : préserver les grands réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques principaux espaces de nature et mise en place de mesures pour améliorer la pertinence des politiques d'urbanisme visant à protéger mais aussi restaurer ces milieux
- **Ressource en eau - Quantité et qualité :**
 - o Développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau où la protection de la ressource est identifiée comme enjeu fondamental
 - o Le projet de SCOT prévoit la préservation de l'ensemble des mécanismes naturels jouant un rôle dans la régulation de la distribution de la ressource en eau, dans la limitation des impacts des phénomènes météorologiques extrêmes, dans la mécanique d'autoépuration et de filtration. Ainsi, il vise la préservation des zones humides, des champs d'expansion des crues, des abords naturels des cours d'eau
 - o L'amélioration de la qualité des eaux est reconnue comme enjeu fondamental pour le territoire. Le SCOT s'adresse à l'ensemble des politiques publiques (PLUi, PCAET notamment) en intégrant des opérations réglementaires d'urbanisme et en encourageant l'ensemble des initiatives et actions locales portées en faveur du maintien et de la reconquête de la qualité des eaux (*parfaire la conformité des installations et réseaux d'assainissement, préserver les espaces naturels permettant la filtration naturelle de l'eau, maîtriser de la manière la plus optimale possible les eaux pluviales, réduire l'utilisation des produits polluants*)
 - o Prise en compte des impacts liés aux évolutions climatiques sur la disponibilité de la ressource, le développement économique et l'attractivité du territoire : une ressource en eau suffisante mais vulnérable en quantité et en qualité, une ressource limitée et vulnérable aux pollutions et événements climatiques, des prélèvements en augmentation, des investissements à prévoir (réseau : renouvellement et résorption des fuites, mise aux normes des STEP,...) → garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable
- **Risques :**
 - o Intégration des risques littoraux et d'inondation (dont submersions marines)
 - o Prise en compte des effets du changement climatiques et de la nécessité d'adaptation voire relocalisation des territoires concernés → à prendre en compte dans les projets futurs d'aménagement du territoire
- **Gouvernance :**
 - o Le SCOT encourage les démarches partenariales avec le SDAGE et les SAGE du territoire sur les sujets de l'eau en lien avec l'aménagement du territoire en général et l'urbanisation en particulier

Ce projet de SCOT met donc en exergue l'importance de :

- **renforcer la transversalité des politiques publiques eau et aménagement du territoire du fait des enjeux croisés ;**

- **protéger les milieux emblématiques ET ordinaires de par les services écosystémiques multipliés qu'ils rendent au territoire (infiltration, autoépuration, stockage) dans un contexte d'évolution climatique pouvant fortement impacter le développement et l'attractivité du territoire si la ressource en eau venait à manquer**

Concernant les enjeux d'alimentation en eau potable et de sécurisation de l'approvisionnement du territoire du Bas-Léon, ils sont notamment pris en compte au travers des orientations suivantes :

- **Protéger les captages actuels et futurs**
- **Etudier l'opportunité de rouvrir d'anciens captages** actuellement fermés
- **Préserver les capacités d'agrandissement des sites de production d'eau potable existants**
- **Mieux prendre en compte la capacité d'approvisionnement en eau**, du point de vue de la capacité d'accueil du territoire, dans les schémas directeurs de l'eau
- **Veiller à la bonne qualité des réseaux d'eau potable** : meilleure gestion globale de la ressource, de manière à augmenter la capacité d'accueil (par la réduction des pertes/fuites sur les réseaux, par l'optimisation de la gestion des réserves stratégiques...).
- **Economiser la ressource en eau via** :
 - o L'intégration, par les opérations d'urbanisme et de bâtiment de plus de 5 000 m², de la récupération et des stockages des eaux pluviales pour leur utilisation dans les espaces publics et/ou dans les bâtiments
 - o La recherche d'une plus grande sobriété sur les usages de l'eau
- **Préserver la ressource en eau en**
 - o **Poursuivant l'amélioration des systèmes d'assainissement, l'acceptation du milieu naturel pouvant être limitée** (impact de l'évolution climatique)
 - **Optimisant la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, dès la conception, de façon à réduire les rejets directs au réseau** par limitation de l'imperméabilisation, recherche de la désartificialisation, gestion à la parcelle et ralentissement des écoulements pour favoriser l'infiltration, développement de solutions de stockages, limitation du recours au réseau d'eau pluviale.
 - o **Améliorant la fonctionnalité des sols** (meilleure infiltration/stockage des eaux de pluie) grâce à la désimperméabilisation, des opérations de désartificialisation, des actions en faveur d'usage durable des sols (limitation des sols nus, de la fréquence et de la profondeur des retournements)
 - o **Préservant et restaurant le Bocage**
 - o **Préservant les cours d'eau, leurs abords et les zones humides** : il est préconisé une attention particulière aux têtes de bassin versant (zone naturelle de stockage). Le rôle indispensable des zones humides, comme éponges naturelles permettant la régulation de la ressource en eau, est souligné.

Les effets du changement climatique sont également bien soulignés, en particulier sur la vulnérabilité quantitative qui deviendra plus prégnante à mesure que les effets deviendront tangibles. La disponibilité des eaux de surface (prise d'eau en rivière) ou de subsurface (forages peu profonds) dépendant des débits des cours d'eau, elle sera d'autant plus sensible aux variations des régimes des précipitations saisonnières.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité des voix :

- Donne son avis sur le projet de SCOT du Pays de Brest

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que devant.

Pour extrait certifié conforme,
A Kernilis, le 09 avril 2025

Le Président du Syndicat,

Christophe BELE





**Le Président de la Commission Locale
de l'Eau du SAGE de l'Elorn**

à

**Monsieur le Président du Pôle
Métropolitain du Pays de Brest**
18 rue Jean-Jaurès
BP 61 321
29213 BREST Cedex 1

Objet : Avis de la CLE sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest.

Vos réfs. 14-25/FC/mlb

Daoulas, le 25 mai 2025

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Elorn, concernant le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest.

Les membres de la Commission Locale de l'Eau de l'Elorn ont été consultés par voie électronique et ont émis l'avis joint au présent courrier. L'association Eau et Rivières de Bretagne a souhaité s'abstenir sur cet avis.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

le Président de la Commission Locale de l'Eau

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Laurent Peron", written over a horizontal line.

Laurent PERON



AVIS DE LA CLE DU SAGE Elorn

La Commission Locale de l'Eau de l'Elorn a été sollicitée pour rendre un avis sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest au titre de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme. Les membres de la CLE n'ayant pu se réunir dans le délai imparti, la consultation a été réalisée par voie électronique. Les membres de la CLE, moins une abstention, ont validé l'avis ci-dessous :

Le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest est conforme au règlement et compatible avec le PAGD du SAGE Elorn. L'avis de la CLE est favorable à ce projet avec les explications et préconisations suivantes :

- Le SAGE Elorn, approuvé le 15 juin 2010, a mis en évidence 4 enjeux principaux sur son territoire : la qualité des eaux et la satisfaction des usages tributaires, la qualité des milieux et l'aménagement du territoire, la disponibilité de la ressource et les inondations et la mise en œuvre du SAGE.
- Le projet de SCoT arrêté se base sur 3 piliers : porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale ; renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest ; s'engager et s'adapter aux défis des transitions. La ligne de conduite étant de concilier le développement du Pays de Brest avec des notions de sobriété.

Le PAS précise que le futur SCoT doit relever les défis liés au « vieillissement de la population, la transition énergétique, sociale et environnementale... » Il est donc nécessaire d'« améliorer la qualité des espaces publics, tendre vers l'autonomie énergétique et réduire notre impact environnemental ».

Le Projet arrêté de SCoT du Pays de Brest met la préservation de la qualité des eaux et des milieux comme un objectif principal mais également transversal. Il prend en compte la diversité des milieux présents sur le territoire, littoraux et terrestres, ainsi que leur fragilité.

La ressource en eau est un élément important à prendre en compte lorsqu'on parle d'urbanisation future, d'autant plus dans le contexte actuel de changement climatique. Le projet arrêté de SCoT préconise la préservation de la ressource en eau (eaux superficielles, souterraines, eaux douces et marines) : préservation des zones humides, des champs d'expansion des crues, des abords naturels des cours d'eau, protéger la biodiversité. Il encourage aussi à préserver le bocage, les bandes enherbées, à mieux gérer les eaux usées, à gérer les eaux pluviales à la parcelle, à limiter l'imperméabilisation et réduire les produits polluants. Le SCoT préconise de limiter la consommation d'espace en lien avec les objectifs du ZAN à horizon 2050, ce qui aura un impact sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et sur la biodiversité.

Enfin, l'enjeu eau potable est clairement identifié en termes de préservation de la ressource existante, de recherche de nouvelles sources d'approvisionnement ou encore de stockage (carrières), mais aussi le développement de nouvelles interconnexions pour améliorer la résilience du réseau d'alimentation en eau potable. Une des autres mesures est de privilégier la sobriété : économies d'eau via la sensibilisation des usagers et des acteurs économiques, une meilleure performance des installations ou encore la réutilisation ou le recyclage des eaux.

Par ailleurs, le SCoT arrêté précise que les documents issus du SCoT, comme les PLUi, doivent reprendre les dispositions du SDAGE et des SAGE. Il recommande en outre, de se baser sur le plan Eau du gouvernement, le pacte Finistère Eau potable 2030, le projet TerraRade... Il demande également que « la notion de la capacité d'approvisionnement en eau, du point de vue de la capacité d'accueil du territoire, soit mieux prise en compte par les schémas directeurs de l'eau en matière de développement économique. ».

Le plan Eau du gouvernement a décliné 53 mesures pour limiter les impacts du changement climatique et préserver la ressource en eau. Parmi ces mesures, il est demandé aux territoires de diminuer de 10% les prélèvements en eau à horizon 2030. Les CLE devront définir les priorités d'usage et la répartition des volumes prélevés. De fait, la CLE du SAGE Elorn s'est réunie en février 2025 et a acté le lancement d'une étude Hydrologie/Milieus/Usages/Climat sur son territoire. La première partie de cette étude sera consacrée à une analyse de l'adéquation entre la ressource en eau et les usages/besoins actuels et futurs. Les CLE des SAGE Elorn, Léon-Trégor et Bas-Léon ont souhaité s'associer dans le cadre de cette étude. En effet, leur proximité physique, les caractéristiques géologiques, hydrologiques et climatiques proches, sans oublier les interconnexions qui existent entre ces territoires, font qu'il est indispensable de travailler ensemble, sur des bases communes et dans des perspectives partagées. Les résultats de cette étude HMUC ne seront connus que dans 2 ou 3 ans et, la ressource en eau n'étant pas illimitée et encore plus dans le contexte actuel de changement climatique, des arbitrages devront être réalisés afin de répartir les

volumes de prélèvement par usages, y compris en tenant compte du développement démographique et urbain. Le projet arrêté de SCoT du Pays de Brest évoque bien la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire en lien avec la ressource en eau pour dimensionner le projet de développement (objectif de croissance démographique de + 0,25% de la population et prise en compte de la transition démographique et sociale), mais sans disposer du diagnostic de cette étude HMUC sur la disponibilité sur le long terme de la ressource mise en perspective avec les besoins du milieu. La dynamique démographique est par ailleurs variable sur les différents EPCI, de même que la ressource en eau est variable en termes de quantité et qualité. La hausse des prélèvements mentionnée en p.48 du PAS (+ 7% en 12 ans) illustre bien cette pression croissante sur la ressource notamment sur l'Elorn (+2% par an) ainsi que sa variabilité selon le territoire. La CLE regrette que les résultats de l'étude HMUC ne puissent précéder le projet de SCoT. Dans ce contexte, il apparaît donc nécessaire dans le projet de SCoT :

- De mentionner ces études HMUC et le dialogue territorial qui en découleront, pour la construction d'un programme d'actions de gestion de l'eau,
- De conditionner les modifications de PLUi à la prise en compte de ces études HMUC à l'échelle du Pays de Brest et des programmes d'actions qui en découleront,
- De mettre en avant les objectifs de diminution du plan eau de -10 % d'ici 2030 à titre conservatoire.

S'agissant de l'amélioration de la gestion globale de la ressource, l'optimisation de la gestion des réserves stratégiques et en particulier de la retenue du Drennec ne peut se faire qu'en tenant compte des besoins du milieu en matière de soutien d'étiage (cf p.49 du PAS : meilleure gestion globale de la ressource... par l'optimisation de la gestion des réserves stratégiques).

Pour la partie agriculture, le SCoT soutient notamment l'élevage qui permet le maintien des zones humides et du bocage, qui sont des espaces à forts enjeux environnementaux. Il préconise de limiter l'artificialisation des terres agricoles, de limiter la fragmentation du foncier agricole et inclut les espaces agricoles dans la trajectoire ZAN 2050. Les membres de la CLE notent la volonté du SCoT de réduire la création de serres, ce qui concourt à l'enjeu du SAGE sur la qualité des eaux et la satisfaction des usages tributaires mais aussi sur l'enjeu quantitatif en limitant l'imperméabilisation des têtes de bassin notamment. De même, la trajectoire de sobriété foncière pour l'urbanisation nouvelle permettra de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

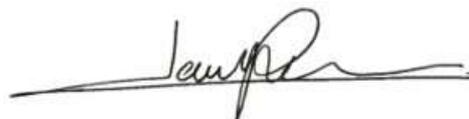
Pour finir, le SCoT s'intéresse aux enjeux des transitions dont la transition énergétique en favorisant les énergies éoliennes, solaires, la filière bois et la méthanisation. Le développement de chaufferies bois en adéquation avec la disponibilité de la ressource locale et de proximité peut permettre la création d'une véritable filière bois-bocage visant à maintenir et augmenter le linéaire bocager dans le Pays de Brest. Le projet de SCoT arrêté préconise un développement de l'énergie solaire tout en limitant la consommation d'espace agricole et en favorisant l'intégration paysagère.

Le projet arrêté de SCoT du Pays de Brest est très complet et prend bien en compte les différents enjeux du SAGE Elorn. Il devrait permettre le développement démographique et économique du Pays de Brest tout en préservant les espaces naturels d'intérêt majeur comme les cours d'eau, les zones humides ou le bocage et en préservant également les espaces agricoles. Il souhaite protéger les milieux naturels et conforter la trame verte et bleue. Le projet met en avant l'intérêt majeur de la ressource en eau en termes de quantité et qualité ainsi que l'approvisionnement en eau potable actuel et futur. L'un de principaux défis étant de répondre à tous les besoins de logement en diversifiant l'offre, ce qui passe par le renouvellement urbain, la gestion des eaux pluviales au plus proche de son point de chute mais aussi la densification des centralités et des villages. La trajectoire de sobriété foncière, via l'objectif ZAN à horizon 2050, devrait permettre de réduire l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles.

En conclusion, la CLE émet un avis favorable au projet arrêté de SCoT du Pays de Brest en préconisant :

- **De mentionner ces études HMUC et le dialogue territorial qui en découleront, pour la construction d'un programme d'actions de gestion de l'eau,**
- **De conditionner les modifications de PLUi à la prise en compte de ces études HMUC à l'échelle du Pays de Brest et des programmes d'actions qui en découleront,**
- **De mettre en avant les objectifs de diminution du plan eau de -10 % d'ici 2030 à titre conservatoire.**

Le Président de la Commission Locale de l'Eau



Laurent PERON

DELIBERATION
N°2025-07



Avis SCoT Pays de Brest

Séance du 20 mai 2025

La Commission Locale de l'Eau, convoquée le 29 avril, s'est réunie le 20 mai 2025 de 9h30 à 12h, à la salle Roche du Feu de Gouézec, sous la présidence de Monsieur Gaël CALVAR.

- membres en exercice : 40
- présents : 9
- votants : 12

Etaient présents :

Collège des élus : Mme Laura JAMBOU, Mme Aurélie MACACLIN, M. Jean-François SARREAU, M. Hervé PHILIPPE, M. Guy LE FLOCH, M. Gaël CALVAR

Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations : M. Paul DEMENNEVILLE, M. Pascal GOBBE

Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat : M. Jérôme GUILLEMOT (MISEN29)

Avaient donné pouvoir :

Collège des élus : M. Marc PASQUALINI à Mme Laura JAMBOU, M. Laurent PERON à M. Gaël CALVAR

Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations :

Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat : DML 29 à MISEN 29

Absents Excusés :

Collège des élus : M. Olivier LE BRAS, Mme Amélie CARO, M. Laurent PERON, M. Marc PASQUALINI, Mme Catherine BOUDIAF, M. Jean-Pierre GIUNTINI

Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations : M. Benoît PHILIPPS

Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat : M. Délégué Mer et Littoral à la DD'TM29

Assistaient en outre :

Mme Marion BRET, M. Hervé LE GALL (Pays COB)
Mme Amandine LAPLAGNE, M. Paul SAVIARD (GPA)
M. Yves-Marie LE GUEN (PNRA)
Mme Elodie QUER (CCPCAM)
Mme Nora ABOT, M. Xavier BADE, Mme Eva RUSSIER-PICARD, Mme Alexia RIVALLIN (EPAGA)



Avis SCoT Pays de Brest

Compte tenu des éléments du dossier transmis par le Pays de Brest, il est proposé aux membres de la CLE d'émettre à ce projet un avis :

Favorable

Assorti des recommandations suivantes :

-Rappeler des règles et dispositions du SAGE concernant les taux d'étagement (Disposition 55) et l'interdiction de tout nouvel ouvrage en lit mineur (Article n°1)

-Ajouter une information systématisée des structures porteuses des SAGE, d'éventuels changements concernant la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement (disposition 47 du SAGE Aulne)

-Dans la partie submersion marine : préciser le scénario et l'aléa retenu ; les cas exceptionnels retenus concernant l'interdiction de nouvelle construction "sauf cas exceptionnel" et ajouter les cartographies des aléas existants pour les communes de Port-Launay et Châteaulin.

-Intégrer les communes de la CCPCP prioritaires pour l'enjeu bactériologiques dans le SAGE Aulne (Dinéault, Trégarvan, Saint-Ségal) comme zone fragile pour les problématiques d'assainissement.

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour extrait certifié conforme

le 20 mai 2025,

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, contour Motte - 35000 RENNES) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Le président,

Gaël CALVAR

Signé par : Gaël CALVAR
Date : 21/05/2025
Qualité : Signature_1792



Territoire de Brest

Objet :
Avis Chambre d'agriculture sur
le projet de SCoT du Pays de
Brest

Dossier suivi par :
Mathilde COCHET
02 98 41 33 10
mathilde.cochet
@bretagne.chambagri.fr



POLE METROPOLITAIN DU PAYS DE BREST
Monsieur le Président
18 rue Jean Jaurès
29200 BREST

Brest, le 2 juin 2025

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé le projet de révision générale du SCoT du Pays de Brest, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture suite à l'intégration de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay dans le périmètre du SCoT et à la prise en compte des dernières évolutions réglementaires.

De manière générale, le projet de SCoT assure le développement du territoire tout en prenant en compte les enjeux de préservation du foncier et les objectifs de zéro artificialisation nette. Le SCoT prend en compte la pérennisation des outils et des espaces agricoles dans leur diversité, ainsi que la protection de l'environnement et le maintien du cadre de vie.

Nous retrouvons dans toutes les pièces du SCoT l'idée que les activités agricoles et les espaces agricoles sont des facteurs de dynamisme économique et constituent un élément de gestion du territoire dans le Pays de Brest. L'élevage, activité agricole majoritaire dans le Pays de Brest, est réellement identifié et assumé comme étant à préserver malgré les dynamiques actuelles. Le document le souligne à plusieurs reprises et de manière très cohérente, ce que nous saluons. De même, vous invitez les collectivités à définir des espaces agricoles « stratégiques », ce qui permet d'en préserver la vocation agricole pour 20 ans.

Cependant, le SCoT fait le parti pris d'une consommation importante pour les besoins économiques. Nous comprenons tout à fait cet enjeu en raison du rôle qu'occupe la région brestoise. Néanmoins, les espaces agricoles doivent rester les moins impactés. Cela nécessite donc d'afficher clairement dans votre document l'encouragement des élus locaux à prévoir une urbanisation en extension de manière exceptionnelle et justifiée surtout pour les projets économiques.

Par ailleurs, le SCoT doit encourager la mise en place d'une concertation et d'une réflexion approfondie avec les acteurs agricoles lors des projets d'aménagement notamment économiques. Ces projets représentent déjà, et représenteront demain, les plus importants consommateurs de foncier sur le territoire. Si une volonté de travailler sur des secteurs d'implantation économique préférentiels, en concertation avec la profession agricole, est mise en avant, un aménagement de qualité sera véritablement réalisé.

Etablissement public
Siret 183 500 0160 0021
APE 9411Z



Une concertation à l'échelle du Pays de Brest, mais aussi des collectivités locales, assure une meilleure visibilité et un avenir plus serein pour l'agriculture. C'est également l'occasion d'afficher politiquement un développement réfléchi, qui ne se limite pas à l'accroissement économique du territoire, mais qui est également conforme aux enjeux agricoles.

La trajectoire zéro artificialisation nette, ainsi que les objectifs qui en découlent, sont bien intégrés. Dans le cadre de l'artificialisation agricole, les constructions et aménagements agricoles sont pris en compte dans le projet du SCoT. Vous rappelez dans le DOO qu'une autorisation d'urbanisme pour une construction ou une installation nécessaire à l'activité agricole ne peut être refusée au motif qu'elle compromet les objectifs de lutte de l'artificialisation des sols. En effet, ces projets doivent conserver leur capacité de développement, de mise aux normes et d'adaptation afin d'assurer les capacités nécessaires de production agricole. Nous soulignons également le potentiel offert par les bâtiments agricoles abandonnés dans le cadre de la renaturation ou de leur réutilisation agricole. Il est donc essentiel de prioriser le réinvestissement de ces sites pour l'activité agricole.

Enfin, certaines recommandations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) gagneraient en précision pour accompagner l'ensemble des collectivités dans la mise en œuvre d'une protection forte des espaces agricoles et doivent, à notre avis, être renforcées ou modifiées.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture, sous réserve de la prise en compte de nos demandes détaillées en annexe, se prononce favorablement au projet de SCoT.

Nous restons à votre disposition pour échanger davantage sur nos commentaires.

Jean-Alain DIVANAC'H
Président Chambre d'agriculture du Finistère



Annexe – Avis Chambre d’Agriculture sur le projet d’aménagement stratégique (PAS) – SCoT Pays de Brest

Le projet d’aménagement stratégique du SCoT du Pays de Brest est, de manière générale, complet. En ce qui concerne l’activité et les espaces agricoles, nous soulignons les efforts significatifs pour prendre en compte l’agriculture, notamment, sur sa contribution au développement du territoire au dynamisme économique et à la qualité paysagère du Pays de Brest. Le recul de l’élevage, constaté dans chaque EPCI de manière plus ou moins marquée, est clairement mentionné et identifié. Des orientations sont proposées pour inciter les collectivités à intégrer cette question dans leur document d’urbanisme.

Une remarque concerne la notion de sièges d’exploitation et l’impact sur le parcellaire. Vous rappelez, en page 10, la volonté d’assurer la pérennité de l’espace agricole, soulignant que cet espace est essentiel à l’activité agricole, incluant à la fois les terres agricoles et les sites d’exploitation. Nous vous invitons donc à compléter le point 1.4.2 page 21 du PAS par la formulation suivant « *le SCoT [...] préconise la préservation des sièges d’exploitation existants et futurs en permettant leur évolution en termes de construction afin de se développer et se moderniser tout en limitant le morcellement des parcelles agricoles par l’urbanisation ou l’aménagement de grands projets* »

Par ailleurs, le dynamisme des espaces ruraux est clairement affirmé. Un point important pour maintenir des territoires attractifs à la fois pour les habitants du territoire et particulièrement pour les actifs agricoles. Les différentes composantes agricoles (plateau léonard, espaces agricoles de l’Elorn, espaces agricoles et ouverts du Porzay) sont bien identifiées.

Dans la Partie 2 du PAS, au point 2.4.2 « *Faciliter pour les déplacements courts le déploiement des transports urbains en zone dense et des modes actifs en général* », une orientation est donnée sur la poursuite des aménagements liés aux modes actifs. Il serait pertinent d’encourager cette orientation en précisant que ces aménagements doivent minimiser leur consommation de terres agricoles et naturelles.

Concernant la partie tourisme, le point 2.5.1 évoque l’objectif de « *poursuivre la valorisation touristique des atouts du territoire* » notamment en encourageant le tourisme vert. Ce point pourrait être enrichi en intégrant les activités de diversification agricole, notamment l’accueil à la ferme et la découverte des produits agricoles.

Lorsque le PAS évoque la volonté d’ « *assurer une production de logements qualitative, suffisante et adaptée aux besoins, notamment en matière de parc public* » page 55, il est précisé que « *la production neuve doit [...] contribuer à l’objectif de sobriété foncière [...] en adoptant des formes plus sobres en foncier et en nécessitant un moindre allongement des réseaux* ». Il serait pertinent de souligner la nécessité d’éviter, dans la mesure du possible, que cette production neuve ne s’implante en extension de l’urbanisation.

Annexe de l'avis sur le SCOT du PAYS DE BREST

Document SCOT	Commentaire	Demande de la CHAMBRE D'AGRICULTURE
<p>PARTIE 1 du DOO 1.1 Mieux connecter le Pays de Brest aux échelles nationale et européenne</p>	<p>Il est indéniable que l'accessibilité du territoire doit être améliorée. Toutefois, en prévision des aménagements prescrits par le SCOT, la minimisation de la consommation des terres agricoles passe aussi par une transparence et une visibilité à long terme pour les exploitations agricoles situées à proximité des projets.</p> <p>En intégrant cette attention, les territoires concernés et les opérateurs des grands travaux doivent établir une concertation solide avec la profession agricole, qui sera la première touchée par ces réalisations. Ces enjeux doivent particulièrement être affichés sur les projets ferroviaires, routiers et aéroportuaires afin d'avoir une anticipation poussée des aménagements.</p>	<p>Ajouter que les élus locaux veilleront à réunir, en amont et au cours des aménagements des infrastructures, les agriculteurs locaux susceptibles d'être impactés.</p> <p>Par ailleurs, le SCOT peut encourager les élus locaux à estimer la surface agricole dans leur compte foncier de ces aménagements afin de donner plus de visibilité au monde agricole.</p>
<p>1.4. Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonctionnalité</p>	<p>1.4.1. Mieux connaître pour mieux gérer → Inviter les territoires à réaliser des diagnostics agricoles pour mieux connaître l'agriculture de leur territoire.</p> <p>1.4.3 Préserver à long terme les terres agricoles, vous évoquez « Les aménagements liés aux activités agricoles (bâtiments et autres espaces artificialisés) »</p> <p>Concernant la notion d'espace agricole « stratégique », les prescriptions sont pertinentes et engageantes; même si nous rappelons que tous les espaces agricoles ont leur importance. Considérant le développement de la métropole brestoise, une attention encore plus spécifique sur les espaces agricoles périurbains pourrait être affichée. Par ailleurs, nous rappelons que ces espaces dits stratégiques ne sont pas non plus un prétexte pour consommer des terres agricoles dans d'autres espaces agricoles qui, eux, ne seraient pas considérés comme « stratégiques ». La préservation des secteurs agricoles non identifiés comme stratégiques reste donc essentielle.</p> <p>1.4.4. Limiter la présence future de tiers dans l'espace agricole Le SCOT propose des dispositions spécifiques pour les changements de destination vers l'habitat. Ces dispositions sont cohérentes notamment avec un éclairage sur le caractère architectural ou patrimonial des bâtiments concernés proposé par un guide du CAUE. Mais les critères du changement de destination pour une habitation peuvent être précisés.</p>	<p>Compléter la prescription « les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement identifient les enjeux agricoles et forestiers par la réalisation de diagnostics agricoles et une concertation de la profession agricole, et proposent une prise en compte croisée avec les autres enjeux du territoire, notamment environnementaux et économiques. »</p> <p>Modifier cette rédaction pour permettre la création des « aménagements agricoles nécessaires à l'activité agricole », cette formulation est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme et est plus précise que « liés ».</p> <p>Ajouter le principe d'« <i>espaces agricoles stratégiques métropolitains</i> » en plus des espaces agricoles stratégiques.</p> <p>Dans la justification des choix, ces espaces sont détaillés et surtout appréhender sous l'angle des circuits-courts. Nous rappelons qu'il ne faut pas les aborder uniquement sous cet angle mais bien comme des espaces agricoles importants à sacraliser pour limiter fortement la contrainte de l'urbanisation.</p> <p>Nous proposons de suivre les critères de la CDPENAF aujourd'hui disponible par la Charte Agriculture et Urbanisme et d'y faire référence pour cela en complétant les critères du DOO :</p>

<p>1.6. Préserver et mettre en valeur les paysages vecteurs de qualité d'un cadre de vie exceptionnel et d'identité</p>	<p>Le SCoT prévoit le changement de destination pour l'installation d'une activité économique compatible avec l'environnement existant. Sur le principe, nous sommes plutôt réservés à cette disposition. Elle n'est pas conforme à la Charte Agriculture et Urbanisme du Finistère. Dans le projet de SCoT, quelques précisions viennent encadrer plus fortement ces changements de destination. Ces derniers doivent rester exceptionnels, justifiés par un besoin du territoire et le moins « impactants » pour l'activité agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La notion de surfaces épanchables ne doit pas être précisée par une surface maximale de réduction mais plutôt affirmer que le changement de destination « ne doit pas avoir d'impact sur les surfaces d'épandage ». - D'inscrire la taille minimale du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination à 60m². <p>Nous demandons à retirer la possibilité de réduire le périmètre des 200m dans des cas particuliers afin de limiter l'impact sur les sites agricoles.</p> <p>Nous demandons à inscrire le caractère « exceptionnel et justifié » de ces changements de destination à vocation économique. Sans ces modifications, nous sommes défavorables à cette prescription.</p> <p>Attention au caractère isolé de certains bâtis qui ne doivent pas être encouragés à changer de destination, sauf cas très remarquable d'un point de vue architectural. Nous demandons à ce que le DOO affirme que le changement de destination ne doit pas contribuer au mitage de l'espace agricole ou participer à la revitalisation de lieux inhabités.</p>
	<p>Préconisations 1.6.1 et 1.6.2 :</p> <p>En étudiant les entités paysagères identifiées par le DOO, nous ne voyons pas suffisamment le rôle des espaces agricoles en tant que paysage. Cette idée n'est perceptible que lorsque les différents paysages terrestres sont décrits précisément. Mais dans l'approche globale de la prescription 1.6.2., c'est surtout la préservation du bocage dans les réservoirs de biodiversité et les espaces de connexion écologique fonctionnels ou à remettre en état qui sont évoqués.</p> <p>1.6.4. Améliorer les entrées de villes + 1.6.5. Améliorer la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.</p> <p>Ces espaces de connexion entre l'urbain et l'agricole sont bien appréhendés. Nous rappelons que des enjeux de déplacements agricoles doivent également être pris en compte pour répondre aux problématiques de traversées de bourgs, de voies de contournement ou encore de largeur de voies, de signalétique ou de mobilier urbain non adapté au matériel agricole.</p> <p>En page 32, le DOO invite à prendre en compte les liaisons sous la valeur de l'usage, ce qui est très pertinent et permet d'en appréhender la proximité avec les espaces agricoles. En complément, le SCoT pourrait encourager à prendre en compte cet espace tampon à l'intérieur du périmètre des projets.</p>	<p>Introduire le fait que les politiques publiques locales d'urbanisme et d'aménagement concourent de manière générale à maintenir le maillage agricole (champs, pâtures et bocage) et ne pas aborder les paysages agricoles seulement sous l'angle des lisières urbaines/agricoles.</p> <p>Compléter la préconisation en insistant sur l'utilisation et l'optimisation des infrastructures existantes. → Introduire une prescription qui demande d'intégrer les besoins de déplacements agricoles lors des aménagements (bourg, carrefour, nouveau quartier...) surtout pour les pôles plus ruraux du Pays ou les communes de la métropole brestoise, où il y a un enjeu fort sur les déplacements agricoles.</p> <p>Inviter à intégrer l'espace de lisière directement dans le périmètre des zones d'aménagement et non seulement à « limiter l'impact notable sur les activités agricoles ».</p>

<p>PARTIE 2 du DOO</p> <p>2.1. Soutenir une stratégie commerciale équilibrée, facteur de confortement de l'armature urbaine, des centralités et de qualité de vie</p>	<p>2.1.2. Préserver les fonctions commerciales des centralités : Cas particulier des magasins de vente directe à la ferme (page 40) Nous souhaitons limiter également le développement du commerce en dehors de l'armature urbaine, des centralités. Nous orientons les magasins de vente directe vers les zones d'activité économique. Pour des cas particuliers, certaines implantations peuvent se réaliser sur des sites agricoles, ce que vous appréhendez bien dans la rédaction. Mais, afin de préciser et prioriser leur implantation, la mobilisation des bâtis existants doit être encouragée.</p>	<p>Ajouter aux conditions: « de s'implanter en priorité dans des bâtiments existants notamment par la possibilité d'utiliser un bâtiment agricole ou de changer la destination d'un bâtiment repéré ».</p>
<p>2.2. Adapter l'offre de déplacement à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest, pour garantir une mobilité durable pour tous</p>	<p>2.2.2. Favoriser la marche et l'usage du vélo Il est important de rappeler clairement que ces aménagements doivent, le moins possible, impacter les espaces agricoles et naturels tout en conciliant les usages en espace rural.</p>	<p>Page 51 ajouter « et limiter la consommation d'espace agricole » après « sans avoir à créer de nouvelles infrastructures ».</p>
<p>2.3. Développer le tourisme sous toutes ses formes, comme levier d'attractivité, en veillant à préserver les équilibres</p>	<p>2.3.1 Favoriser la découverte des différents paysages et patrimoines du Pays de Brest B) Favoriser la pratique des randonnées piétonnes et cyclistes Nous sommes favorables à ce développement touristique ainsi qu'à ces pratiques pédestres et cyclistes. Cependant, nous rappelons que la conciliation des usages n'est pas toujours simple au niveau local. Les aménagements liés à ces pratiques doivent se réaliser en préservant la fonctionnalité des espaces agricoles (ne pas réactiver d'anciens chemins qui n'existent plus en raison de leur exploitation agricole, respecter la forme des parcelles agricoles, les clôtures, gestion des animaux de compagnie à proximité des fermes...)</p>	<p>Compléter les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement concurrent à « ne pas compromettre la fonctionnalité de l'espace agricole et à assurer la cohabitation des différents usages »</p>
<p>2.4. Prévoir une gestion et un aménagement harmonieux des espaces littoraux et marins</p>	<p>2.4.1. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales. B) Les villages Le SCOT identifie « les autres villages, dans lesquels les PLU pourront prévoir la possibilité, ou non, d'une densification, en fonction du projet d'aménagement intercommunal ». Deux villages nous interrogent et ne semblent pas pertinents à maintenir en tant que villages, même si c'est simplement pour de la densification.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Goulven, Pénity : une exploitation se trouve à moins de 200m du sud du village. • Crozon, Saint-Fiacre, même si déjà classé en UHd au PLU actuel. Le village ne semble pas suffisamment densifié (?).
<p>2.6 TVB</p>	<p>2.6.1. Préserver les grands milieux naturels du territoire A) Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements Et 2.6.2 Préserver les réservoirs de biodiversité Concernant les massifs forestiers et les principaux boisements « La délimitation peut inclure une zone tampon autour de ces boisements, qui sera appréciée en fonction des enjeux écologiques, des questions de risque d'incendie (cf. partie 3.6.3., page 136) » Considérant le risque élevé d'incendies sur le territoire nous sommes favorables à la délimitation d'une zone tampon uniquement en raison de cet enjeu, et non en raison d'un enjeu écologique.</p> <p>En effet, la Chambre d'agriculture a déjà exprimé le souhait de ne pas demander, dans les documents de planification, un zonage spécifique pour les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité. Selon nous, ce zonage n'est pas l'outil adapté pour leur prise en compte. D'autres dispositifs peuvent être mobilisés pour cela, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou l'utilisation d'une trame sur le zonage. Or, l'écriture du DOO semble pousser les collectivités à adopter vers un « zonage distinct » lors de la traduction dans les documents de planification. Il est souhaitable de revoir l'écriture de ce paragraphe afin de mieux prendre en compte les préoccupations exprimées par la Chambre d'agriculture et d'offrir une flexibilité dans les outils utilisés pour la prise en compte des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité dans les documents de planification.</p>	<p>Nous vous demandons que la TVB figure dans le rapport de présentation ou dans les OAP mais ne constitue pas systématiquement un zonage spécifique.</p> <p>Par ailleurs lorsqu'il est fait référence à la représentation des différentes trames et sous-trames, il semble plus pertinent de remplacer le terme de « cartographie » par « représentation schématique », ce qui semble plus approprié à l'échelle du document qu'est le SCOT.</p>

<p>PARTIE 3 du DOO</p> <p>3.1. Répondre à tous les besoins de logements, par une offre diversifiée et de qualité, et massivement par le renouvellement urbain</p>	<p>3.1.1. <i>Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités</i> (Aussi en lien avec la partie 1 sur l'armature urbaine)</p> <p>Le PAS assume le développement et le renforcement des centralités. Quant aux préconisations du DOO elles « <i>privéligient</i> » ou « <i>priorisent</i> » notamment dans le pôle principal de chaque intercommunalité. Toutefois, elles permettent aussi aux documents d'urbanisme de prévoir des logements en extension dans les villages.</p> <p>Cependant, pour limiter la possibilité d'un accueil important de nouveaux habitants en milieu rural et afin de respecter d'autres préconisations du SCOT telles que le renforcement des dynamiques des centres-villes/centres-bourgs et des mobilités, il aurait été souhaitable que l'urbanisation en dehors des villes/bourgs ne puisse être qu' "exceptionnelle".</p> <p>En parallèle, nous soulignons le travail complet sur la densification, la répartition entre chaque EPCI des comptes fonciers et la trajectoire du ZAN à l'horizon 2050.</p> <p>La mobilisation du parc bâti est aussi à souligner et à encourager plus fortement.</p>	<p>Définir plus précisément dans quel cadre et pour quel volume il est possible de construire en extension en dehors des centralités.</p> <p>Nous recommandons également de demander aux documents d'urbanisme un classement préférentiel en zone 2AU pour les secteurs en extension afin de pouvoir gérer leur ouverture dans le temps.</p> <p>Une estimation des changements de destination ayant eu lieu sur les 10 dernières années permettrait d'en chiffrer le potentiel pour les 10 prochaines. Le potentiel représenté par ces changements de destination n'est pas neutre et gagnerait à être intégré dans le DOO.</p> <p>Avoir une territorialisation des comptes-fonciers spécifiquement pour l'économie bien détaillée est primordiale. Vous proposez un scénario mais qui ne s'impose pas aux PLU. Ce qui est regrettable car c'est un bon indicateur pour les élus locaux et permet d'avoir une visibilité pour l'activité agricole.</p> <p>Le besoin de foncier pour l'économie mais aussi pour l'habitat doit absolument s'inscrire dans une logique de sobriété avec des aménagements et des surfaces optimisées dans les zones d'aménagement.</p> <p>Nous ne retrouvons pas suffisamment cette nécessité de densifier et d'optimiser les futurs projets surtout pour les grandes plateformes logistiques qui sont citées en exemple. Il est important d'imposer une prescription pour les grands aménagements de densifier au maximum les surfaces mobilisées.</p>
<p>3.2. Inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière (en lien avec la Partie 1 sur le développement économique)</p>	<p>Partie 1 / 1.2. <i>Affirmer le rôle de locomotive économique de l'ouest breton, dans un souci d'optimisation foncière</i> / 1.2.3. <i>Organiser le développement économique en extension urbaine</i></p> <p>+ Partie 3 / 3.2. <i>Inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière</i> / 3.2.1. <i>Préciser la trajectoire ZAN du Pays de Brest</i></p> <p>Indépendamment des projets d'envergure supérieure et des enjeux propres de chaque territoire, et considérant vos ambitions sur le volet économique, un affichage des besoins chiffrés au niveau du SCoT vient justifier ce parti-pris.</p> <p>Cependant, un véritable enjeu se pose pour les espaces agricoles et naturels. Pour rappel, vous reconnaissez, également, dans les différentes pièces du SCOT que le rôle premier de l'agriculture est nourricier pour la population et que la préservation des espaces agricoles est un objectif prioritaire. A ce titre, les besoins de développement économique doivent être placés au même niveau que la limitation de la consommation d'espace.</p>	<p>Ajouter à la prescription 3.3.2. « la préservation de l'activité agricole (cf chapitre 1.4 page 21) ».</p>
<p>3.3. Relever le défi de la transition énergétique et de la décarbonation</p>	<p>3.3.2. <i>Développer et diversifier les productions d'énergies renouvelables</i></p> <p>« <i>Le développement et la diversification des filières de production d'énergies renouvelables sont encouragés par le SCoT. Ce développement doit cependant se faire en cohérence avec les autres objectifs du schéma, notamment : la préservation de l'environnement (cf. chapitre 2.6., page 80) ; la préservation des paysages (cf. chapitre 1.6., page 26), la limitation de l'artificialisation des sols (cf. chapitre 3.2., page 114).</i> »</p> <p>L'enjeu de préservation de l'activité et des espaces agricoles ne ressort pas clairement dans le cadre du développement des énergies renouvelables, alors que l'on sait que ces installations peuvent engendrer des contraintes fortes sur l'agriculture (déplacement de chemins, accès, formes des parcelles, nuisances sur les animaux...)</p>	<p>Ajouter que le maintien, l'extension ou l'aménagement de nouveaux sites ou outils liés à cette activité « doit se faire en limitant au maximum l'impact agricole et environnemental. »</p>
<p>3.4. Préserver la filière « carrière » en exploitant de manière raisonnée les ressources minérales, pour répondre aux besoins tout en limitant l'empreinte écologique des projets</p>	<p>3.4.1. <i>Pérenniser les outils de production</i></p> <p>Dans la proposition, l'impact des nouveaux sites de carrières ou de recyclage n'est pas envisagé, or ce sont des installations qui ont de grandes conséquences sur les espaces agricoles, les paysages et l'environnement.</p>	

<p>3.5. Poursuivre un aménagement territorial permettant une gestion des déchets dans une perspective de réduction et de circularité</p>	<p>3.5.1 Pérenniser et diversifier les outils de tri et de valorisation des déchets Des espaces nécessaires à la gestion et au stockage des déchets doivent être prévus dans les documents d'urbanisme locaux. Mais, sur cette thématique, nous ne retrouvons pas la prise compte des impacts de ces nouvelles installations sur les espaces agricoles et naturelles.</p>	<p>Donc le SCoT prévoit que les nouvelles implantations sont prévues prioritairement sur les anciennes carrières permettant le remblaiement et nous demandons à ajouter « ET en impactant le moins possible les espaces agricoles et l'environnement »</p>
<p>3.6. Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances en anticipant et en s'adaptant au changement climatique</p>	<p>3.6.1 Anticiper et s'adapter à l'évolution des risques littoraux Les enjeux des risques sont bien cernés et identifiés. Le SCoT encourage à prévoir la relocalisation qui doit répondre au modèle du SCoT (préservation : environnement, agricoles, densification, pas extension urbanisation). C'est une idée que l'on retrouve dans le PAS et dans la justification des choix mais pas dans le DOO.</p>	<p>En effet, le DOO n'évoque que les potentiels de relocalisation sous le prisme des dispositions générales de la Loi littoral et en conformité avec la densité des opérations d'aménagement. Il n'y a pas de point précis sur la limitation de l'impact de ces relocalisations sur les espaces agricoles et naturels, ni sur la potentielle fragmentation des parcelles agricoles. Il serait pertinent d'intégrer, à nouveau, ici, une notion de protection des espaces agricoles.</p>
<p>Artificialisation par les constructions agricoles (2011-2021)</p>	<p>Sur la Figure 17 (page 15) dans l'Analyse de la consommation foncière, concernant l'artificialisation des constructions agricoles les travaux de la GRTGaz apparaissent. Cet équipement et ces aménagements sont d'ordre d'équipement public et d'intérêt général et ne correspondent pas à de l'artificialisation des aménagements agricoles. Par ailleurs, ces surfaces sont aujourd'hui renaturées et/ou remises en état agricole.</p>	<p>Si les surfaces de ce projet ont été comptabilisées dans les surfaces artificialisées par l'agriculture, elles doivent être décomptées. Et sur la figure, elles doivent être retréées.</p>



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 1^{er} avril 2025

Délibération
2025-017

L'an 2025 et le 1^{er} avril à 18h, le comité syndical du Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni dans les locaux de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden à Pouldreuzic, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yannick LE MOIGNE, Président.

Date de la convocation
25/03/2025
Date d'affichage

Etaient présents parmi les titulaires :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : Bruno BUREL, Solène JULIEN-LE MAO

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : Yves LE GUELLEC

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Yannick LE MOIGNE, Stéphane LE DOARE, Danielle BOURHIS, Daniel LE PRAT, Jocelyne LE RHUN

Douarnenez Communauté : Marie-Pierre BARIOU, Marc RAHER

Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20
Présents (titulaires et suppléants) : 12
Pouvoirs : 0
Votants : 12

Etaient présents parmi les suppléants :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : /

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Denis STEPHAN

Douarnenez Communauté : François GUET

Absents excusés : Gilles SERGENT, Georges CASTEL (suppléant), Nadine KERSAUDY (suppléante), Josiane KERLOC'H, Jacques CARIOU, Philippe RONARC'H, Jean-Louis CARADEC (suppléant), Jean-Edern AUBREE, Bruno JULLIEN, Jean-Claude DUPRE, Christian LOUSSOUARN, Christian BODERE (suppléant), Yves CANEVET (suppléant), Cyrille LE CLEAC'H (suppléant), Stéphane MOREL (suppléant), Marie-Thérèse HERNANDEZ, Jocelyne POITEVIN, Gildas HEMERY (suppléant)

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistait également à la réunion : Mme Alice GOUT-ROUE (SIOCA), Mme Hélène LE MARTRET (SIOCA), et Mme Cécile LE GUENNEC (SIOCA)

Le quorum étant atteint, le comité syndical peut délibérer valablement.

Danielle BOURHIS a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

La révision du SCoT du Pays de Brest a été prescrite en 2019 afin d'intégrer dans le périmètre le territoire de la Communauté de communes de Châteaulin-Porzay, devenue membre du Pays de Brest en 2017, et d'y intégrer les évolutions réglementaires, notamment liées à la loi Climat et Résilience.

En tant qu'établissement porteur d'un SCoT limitrophe, le SIOCA fait partie des Personnes Publiques Associées, et est invité à donner son avis sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

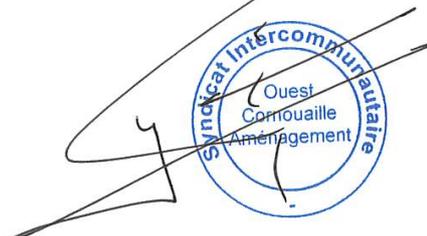
Mme LE MARTRET présente les éléments du projet de révision du SCoT du Pays de Brest. Les éléments de présentation du dossier étaient transmis en annexe du rapport préparatoire.

Mme BARIOU présente l'avis rendu par la commission « urbanisme » du SIOCA en date du 1^{er} avril.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Comité syndical REND un avis favorable sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest, assorti des remarques et vigilances suivantes :

- Le comité syndical émet une vigilance appuyée concernant la délimitation du secteur maritime n°1 (Baie de Douarnenez) dans le cadre du Volet Maritime et Littoral du SCoT du Pays de Brest. En effet, la révision du SCoT Ouest Cornouaille a été prescrite le 21 mars 2023 et intégrera également l'élaboration d'un Volet Littoral et Maritime. Suite à la réalisation d'un état des lieux des enjeux naturels et des usages et activités dans les espaces marins et littoraux Ouest Cornouillais, le SCoT de l'Ouest Cornouaille définira donc à son tour un périmètre en mer. Le tracé du périmètre marin du SCoT du Pays de Brest couvre une majorité de la surface de la Baie de Douarnenez, ne laissant à l'Ouest Cornouaille que peu d'espace pour délimiter son propre périmètre maritime, dans un secteur porteur de forts enjeux pour notre territoire. Le comité syndical demande qu'un consensus soit trouvé entre les deux territoires de SCoT sur la délimitation des périmètres en mer dans le secteur de la Baie de Douarnenez. Le SIOCA va s'atteler à la définition de son périmètre maritime et souhaiterait qu'un échange soit organisé sur ce sujet en présence du Pays de Brest et des acteurs concernés (services de l'Etat notamment).
- Sur la thématique des mobilités, le projet de révision du SCoT du Pays de Brest présente un objectif d'amélioration de la liaison ferroviaire entre Brest et Quimper, afin d'offrir une alternative à l'utilisation de la voiture. Le comité syndical aurait souhaité que le développement des réseaux et solutions de mobilité permettant de rapprocher et de connecter le Pays de Brest à l'Ouest Cornouaille soit également mentionné comme un objectif à part entière.

Pour extrait conforme,
Yannick LE MOIGNE, Président



Envoyé: Mercredi 21 Mai 2025 16:04:54

Objet: Re: Projet de SCoT arrêté du Pays de Brest

Bonjour,

Suite à votre correspondance du 25 février 2025 concernant l'objet cité en référence, nous vous faisons part de notre absence de remarque.

Toutefois, nous vous transmettons un Porter à Connaissance rappelant quelques éléments concernant la forêt privée sur votre territoire et précisant le positionnement du CRPF Bretagne & Pays de la Loire concernant les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers en tenant compte du Code Forestier.

Cordialement

--

Guillaume POUTHE

Ingénieur forestier chargé de mission environnement Bretagne
Bretagne - Pays de la Loire

101A, avenue Henri Fréville
35200 - Rennes

Tél. [REDACTED]

www.cnpf.fr

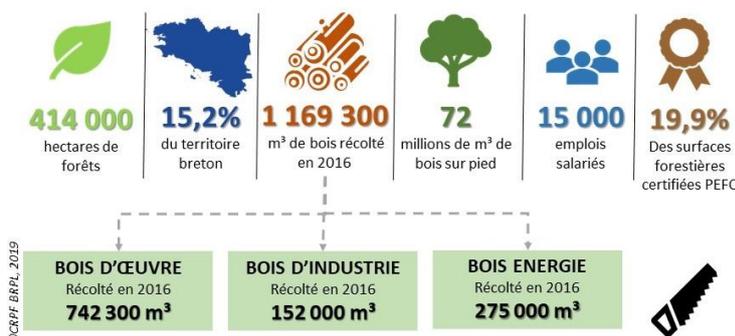
Éléments de positionnement concernant la prise en compte de la forêt dans les documents d'urbanisme - Porter à connaissance (PAC) -

SCoT Pays de Brest (29)

21 mai 2025

Le but de la présente note est de rappeler quelques éléments fondamentaux sur la forêt privée, sa gestion, ses propriétaires et de préciser le positionnement du CRPF Bretagne & Pays de la Loire délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière concernant les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers en tenant compte du Code Forestier.

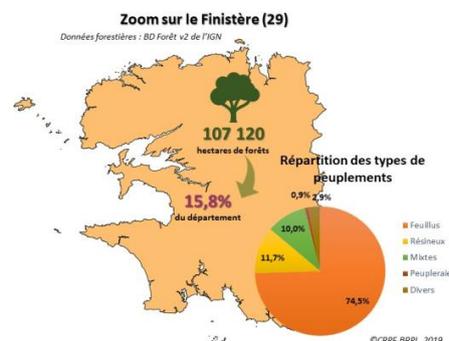
1. La filière bois en Bretagne



Comme le montrent les chiffres ci-contre, la Bretagne récolte beaucoup de bois malgré un taux de boisement de 15.2%, en-dessous de la moyenne nationale. La ressource est surtout valorisée en bois d'œuvre ; le bois énergie commence à se faire une place non négligeable. Toutefois avec ces 72 millions de m³ de bois sur pied, le renouvellement est bien assuré.

SOURCES : MEMENTO FORESTIER DE L'IGN (2018)
 AGRESTE, DRAAF, ENQUÊTES ANNUELLES SUR LES BRANCHES D'ACTIVITÉ D'EXPLOITATIONS FORESTIÈRES ET SCIERIES (2018)

Le taux de boisement du Finistère s'inscrit dans la moyenne régionale. On y trouve essentiellement des peuplements feuillus (74.5%) et, en proportions équivalentes, des peuplements résineux et mixtes (respectivement 11.7% et 10%).



Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire
 36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
 Tél : +33 (0)2 40 76 84 35
 paysdeloire@cnpf.fr
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
 Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30
 bretagne@cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500379 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55



2. La protection des boisements et le Code Forestier

La protection des massifs forestiers est garantie d'abord par la gestion durable, elle-même définie et réglementée par le Code Forestier (art. L121-1 du Code Forestier).

La forêt, qui couvre environ 15,2% du territoire régional, appartient pour plus de 90% de sa surface à des propriétaires privés. En Finistère, elle couvre 15,8% du territoire. La politique forestière nationale et régionale prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Cette gestion durable doit garantir leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de renouvellement et s'appuie sur différents documents encadrés par le Code Forestier qui apporte cette garantie. Il s'agit en particulier, pour les forêts privées, des Documents de Gestion Durable (DGD) suivants :

- le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
- le Règlement Type de Gestion (RTG)
- le Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier, obligatoire pour les propriétés forestières de plus de 20 ha, comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt ainsi qu'un programme des coupes et travaux pour les 10 à 20 ans à venir.

Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), établissement public de l'Etat, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'Etat et son ministre de l'Agriculture et de la Forêt.

Les propriétés disposant d'un Document de Gestion Durable sur le territoire du Pays de Brest (29) - source CNPF :

Nature des DGD sur le territoire de la commune	Nombre	Surface en ha
Propriété (pour totalité ou partie) disposant d'un PSG sur le territoire communal	35	1 564,57
Propriété (pour totalité ou partie) disposant d'un CBPS avec programme de coupe et travaux sur le territoire communal	118	725,4
Propriété (pour totalité ou partie) disposant d'un CBPS sans programme de coupe et travaux sur le territoire communal	2	19,39

Vous pouvez vérifier cette information sur la cartographie des contours des forêts disposants de Documents de Gestion Durable qui est disponible sur le site de géobretagne (<https://geobretagne.fr/mapfishapp/>).

3. Les surfaces forestières sur le territoire du Pays de Brest (29)

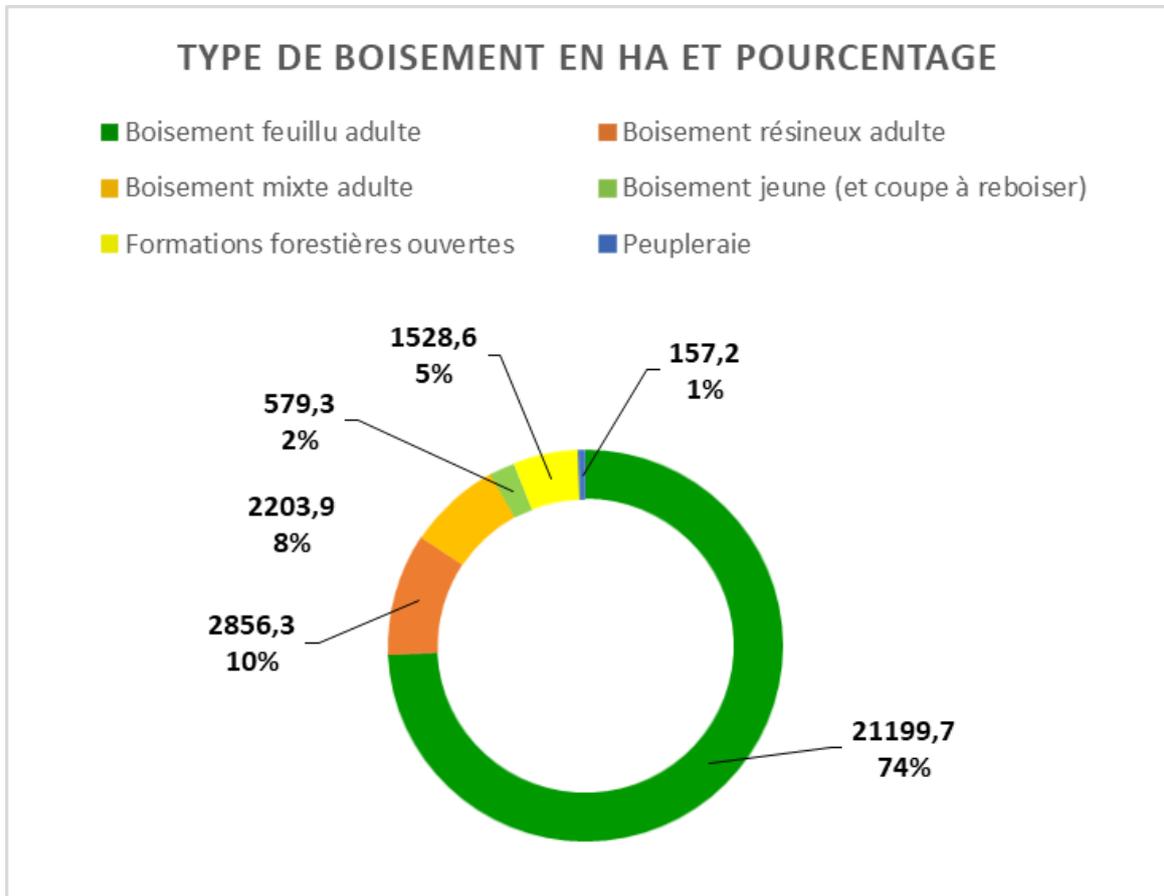
3.1. Surfaces boisées et formations forestières selon les données de l'IGN

Surfaces boisées et rappel des données CNPF ci-devant :

Surface du territoire (ha)	204 530,6
Surface forestière (ha)	28 525
Portion de la surface forestière	13,9 %
Surface sous DGD (ha)	2 309,36
Portion de la surface boisée sous DGD	8,1 %



Surfaces par grands types de formations forestières :

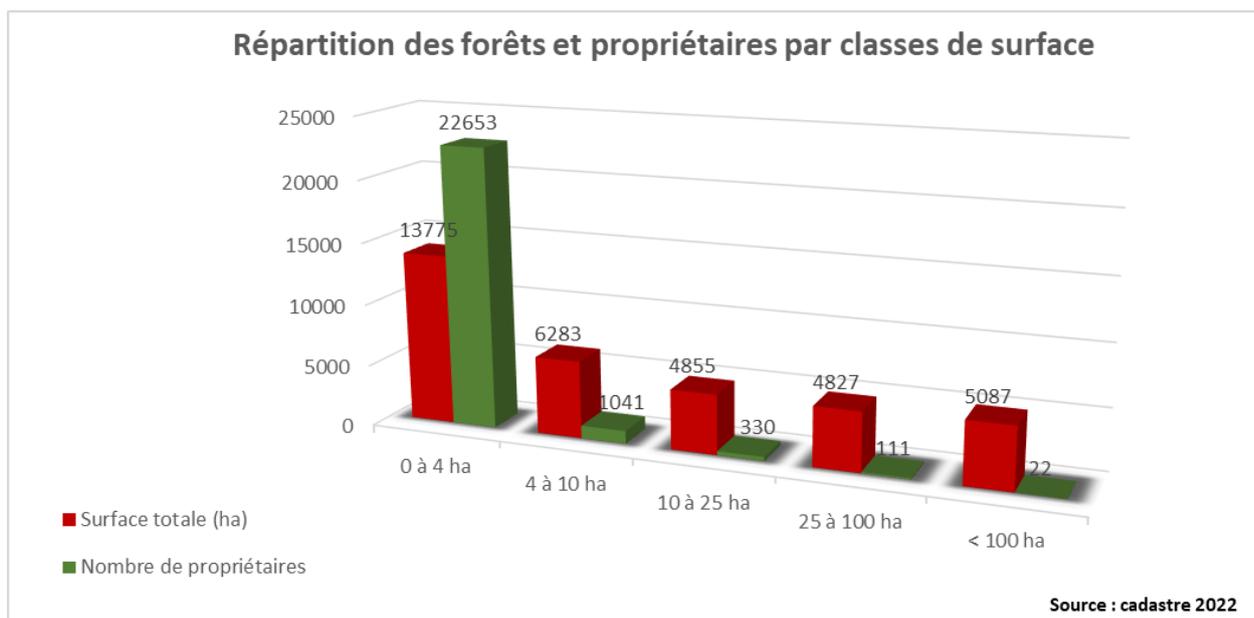




3.2. Surfaces boisées et structure foncière des forêts selon les données du cadastre 2022

Surfaces boisées par catégorie de surfaces - chiffres regroupant les catégories Bois, Landes et Peupleraie) :

Catégories de surface	0 à 4 ha	4 à 10 ha	10 à 25 ha	25 à 100 ha	> 100 ha	TOTAL
Surface totale (ha)	13 775	6 283	4 855	4 827	5 087	34 841
Nombre de propriétaires	22 653	1 041	330	111	22	24 162





4. Les règles encadrant le défrichement

Plusieurs dispositions du Code Forestier règlementent le défrichement (c'est-à-dire le changement de la nature de culture « Bois » pour un autre usage : « Agricole », par exemple) et certaines coupes d'arbres pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

- Dans le département du Finistère, tout défrichement dans un bois supérieur à 2.5 ha est soumis à **autorisation**, quelle que soit la surface défrichée (art. L342-1 du Code Forestier).
- Les coupes de bois supérieures à 1 ha, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de la futaie sont soumises à **autorisation** de l'administration après avis du CRPF (art. L 124-5 du Code Forestier).
- Les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable (PSG, RTG et CBPS accompagnés d'un programme de coupes et travaux approuvés) ne sont pas soumises à autorisation au titre du Code Forestier et du Code de l'Urbanisme.

Le site de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne pourra être consulté à cet effet : <https://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/defrichements-et-les-coupes-a294.html>

Et pour de plus amples renseignements, les différents arrêtés préfectoraux concernés sont disponibles auprès des services déconcentrés de l'Etat : DDT-M du Finistère.

Le diagnostic initial de l'EPCI servant à établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) doit donc tenir compte de ces éléments ainsi que des actions plus générales de développement telles que les chartes forestières de territoire, les stratégies locales de développement forestier, etc.

Les documents d'urbanisme, qui offrent différents outils de protection des espaces boisés au titre de l'urbanisme, ne doivent pas ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier.

5. La protection des boisements dans les documents d'urbanisme

Les différents classements :

L'ensemble des espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue par la collectivité doit être classé en zone N au titre du Code de l'Urbanisme.

En outre, ce dernier prévoit deux outils de protection : les espaces boisés à conserver ou à créer (art. L113-1 depuis l'ordonnance du 23/09/2015 et anciennement L 130-1 du Code de l'Urbanisme) et les éléments de paysage à préserver (art. L151-23 depuis l'ordonnance du 23/09/2015 et anciennement L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme).

Il s'agit de possibilités supplémentaires de protection des forêts ou parcs, enclos ou non, ainsi que des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement, etc.

- Le classement en **Espace Boisé Classé (EBC)** est une mesure de **protection forte** qui interdit tout changement d'affectation du sol (appelé défrichement dans le cas de parcelles boisées). Toute coupe, même partielle, dans un bois ainsi classé nécessitera une **déclaration** préalable, sauf s'il s'agit d'une coupe faisant partie de la liste des coupes autorisées par arrêté préfectoral dit « autorisation de coupe par catégorie dans les EBC » consultable via le lien suivant : https://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/AP_Coupe-par-Categories_cle886b26.pdf
Tout défrichement est strictement interdit.
- **Le classement en élément de paysage à protéger qui entraîne des obligations de déclaration préalable pour toute coupe d'arbre (au titre du Code de l'Urbanisme) sauf lorsque les forêts disposent d'un Document de Gestion Durable.**

Comment classer ?

Dans les deux cas (EBC et éléments du paysage à protéger), les boisements à classer doivent se limiter à des enjeux bien identifiés (urbanisme, enjeux environnementaux particuliers...). Ce classement doit être motivé par des raisons d'urbanisme exposées dans le rapport de présentation du PLU ou PLUi. Les éléments à classer



doivent également être ceux qui ne bénéficient pas d'une protection déjà forte via le Code Forestier à savoir les bosquets de 1 ha et moins, les arbres isolés et les haies.

Pour information, dans les communes littorales, le PLU ou PLUi doit classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (art. L 121-27 depuis l'ordonnance du 23/09/2015 et anciennement L146-6 du Code de l'Urbanisme).

Un mémento vous aidera à mieux cerner la réglementation en vigueur en matière de coupe ou défrichement dans les quatre départements bretons. Vous pouvez le consulter ou le télécharger ici :

http://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Memento_Coupe-Defrichement-Bzh_cle0b1dbd.pdf

Les documents d'urbanisme doivent donc s'attacher à préserver les boisements constitués, en tenant compte des protections déjà instaurées par le Code Forestier, et viser surtout les arbres hors forêt, haies et bosquets, qui constituent des éléments essentiels du paysage et de la diversité, susceptibles d'être défrichés sans autorisation.

Lors des études préalables, il est donc indispensable d'établir un diagnostic précis des espaces boisés pour identifier les plus sensibles et limiter le classement à ceux (le plus souvent non protégés par le Code Forestier) dont la conservation est essentielle. Le classement systématique des massifs présentant un Plan Simple de Gestion agréé est donc à proscrire.

Conséquence d'un classement EBC et/ou au titre de la loi paysage :

Le déclassement d'un EBC ou d'un élément du paysage à préserver est une procédure lourde et coûteuse puisqu'elle nécessite une révision du PLU ou PLUi. Or, dans les grandes forêts, la création d'équipements utiles à leur gestion (plateformes, hangars,...) nécessite parfois un tel déclassement sur de très petites surfaces. Si l'article L113-2 du CU (et la jurisprudence) considère les EBC comme étant inconstructibles et donc ne pouvant supporter des constructions même nécessaires à l'exploitation forestière, l'article R151-25 du CU permet en zone N sans classement EBC les constructions nécessaires à l'activité forestière. Cette identification dans un zonage particulier avec un règlement propre est donc préférable au classement EBC.

De plus, certaines communes qui ont classé de façon excessive tous leurs espaces naturels en EBC se trouvent aujourd'hui confrontées à ce problème et leur volonté de préservation de ces espaces se retourne contre elles quand elles prévoient une amélioration de l'aménagement de leur territoire.

Exemple :

Certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies par exemple). Tout classement EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels. Tout projet de création de route, de réseau électrique ou de gaz qui toucherait une zone forestière classée en EBC nécessitera également une révision du PLU ou PLUi.

Pour toutes les raisons invoquées dans cette note, nous demandons :

- **le classement Nf sans surcharge EBC ni élément du paysage à protéger pour les bois et forêts protégés par les autorisations de coupes au titre de l'article L.124-5 du Code forestier (superficie supérieure à 1 hectare) sauf pour celles qui présentent de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation (biodiversité, paysage, risque lié à la pression d'urbanisation, etc.)**
- **de n'envisager le classement en EBC que pour les bois et forêts non protégés par le Code Forestier (superficie inférieure à 1 ha) et également celles qui présentent de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation (biodiversité, paysage, risque lié à la pression d'urbanisation) comme évoqué ci-avant.**

Plus d'information :

<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/nos-actions/environnement-biodiversite-et-paysages/urbanisme>

Cathy DUFOUR
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

V/Réf :
N/Réf : EL/CB
Objet : **SCOT – Révision
Pays de Brest (29)**

La Directrice de l'INAO
à
Monsieur le Président
Pôle métropolitain du Pays de Brest

18 rue Jean Jaurès
BP 61 321
29213 BREST cedex 1

Nantes, le 19 mars 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 25 février dernier, vous a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Révision du SCOT DU PAYS DE BREST, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 7 février 2025.

Sur l'ensemble des 103 communes des 7 EPCI du territoire composant le SCOT, seules les communes d'Argol, Teldruc-sur-Mer, Le Faou, Landévennec et Rosnoën sont situées dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne », « Pommeau de Bretagne ». Pour les trois dernières, elles sont également dans l'aire géographique de l'AOC « Cornouaille ». Par ailleurs, les communes de Goulven, Kerlouan, Plouguin et Plounéour-Brigognan sont quant à elles situées dans l'aire géographique de l'Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Oignon de Roscoff ».

L'ensemble des 103 communes appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Quatre opérateurs sont identifiés en production pour un signe sous AOP/AOC et une centaine pour les signes sous IGP ; vous trouverez ci-joint un tableau récapitulatif

Cette révision du SCOT a été prescrite pour harmoniser et couvrir le nouveau périmètre depuis l'intégration de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et répondre à la Loi Climat et Résilience dans le cadre de la trajectoire ZAN de réduction de la consommation foncière. Ces orientations permettront de préserver davantage les espaces agricoles et, ainsi, d'assurer la pérennité des exploitations présentes sur le territoire et d'en conserver les paysages.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale



Cathy DUFOUR

SCOT PAYS DE BREST - Classement communes et opérateurs présents

	AOC Eau-de-Vie Cidre de Bretagne Pommeau de Bretagne	O p é	AOP Cornouaille	O p é	AOP Oignon de Roscoff	O p é	IGP Cidre de Bretagne	O p é	IGP Farine de Blé Noir de Bretagne	O p é	IGP Volailles de Bretagne	O p é
CC PAYS D'IROISE							X		X		X	
Brélès							X		X	1	X	1
Conquet							X		X		X	
Lampaul-Plouarzel							X		X		X	
Lampaul-Ploudalmézeau							X		X		X	
Landunvez							X		X		X	
Lanildut							X		X		X	
Lanrivouré							X		X	1	X	
Locmaria-Plouzané							X		X		X	
Milizac-Guipronvel							X		X	2	X	
Plouarzel							X		X	1	X	
Ploudalmézeau							X		X		X	
Plougonvelin							X		X	1	X	
Ploumoguier							X		X	2	X	
Plourin							X		X		X	
Porspoder							X		X		X	
Saint-Renan							X		X		X	
Trébabu							X		X		X	
Tréouergat							X		X		X	
CC PAYS DES ABERS							X		X		X	
Bourg-Blanc							X		X	1	X	
Coat-Méal							X		X		X	
Kersaint-Plabennec							X		X		X	
Landéda							X		X	1	X	
Lannilis							X		X		X	
Le Drennec							X		X	1	X	
Loc-Brévalaire							X		X	1	X	
Plabennec							X		X	4	X	
Plouguerneau							X		X		X	
Plouguin							X		X	2	X	
Plouvien							X		X		X	
Saint-Pabu							X		X	1	X	
Tréglonou							X		X		X	
LESNEVEN-COTES DES LEGENDES							X		X		X	
Goulven					X		X		X		X	
Guissény							X		X		X	
Kerlouan					X	2	X		X		X	
Kernilis							X		X	1	X	
Kernouës							X		X		X	
Lanrivily							X		X		X	
Le Folgoët							X		X		X	
Lesneven							X		X		X	
Ploudaniel							X		X	1	X	
Plouider					X	1	X		X	1	X	
Plounéour-Brignogan					X		X		X		X	
Saint-Frégant							X		X		X	
Saint-Méen							X		X	1	X	
Trégarantec							X		X		X	

	AOC Eau-de-Vie Cidre de Bretagne Pommeau de Bretagne	O p é	AOP Cornouaille	O p é	AOP Oignon de Roscoff	O p é	IGP Cidre de Bretagne	O p é	IGP Farine de Blé Noir de Bretagne	O p é	IGP Volailles de Bretagne	O p é
BREST METROPOLE							X		X		X	
Bohars							X		X		X	
Brest							X		X	1	X	
Gouesnou							X		X		X	
Guilers							X		X		X	
Guipavas							X		X	1	X	
Le Relecq-Kerhuon							X		X		X	
Plougastel-Daoulas							X		X		X	
Plouzané							X		X		X	
CA PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS							X		X		X	
Daoulas							X		X	1	X	
Dirinon							X		X	5	X	
Hanvec							X		X	4	X	
Irvillac							X		X	3	X	
La Forêt Landerneau							X		X		X	
La Martyre							X		X		X	
La Roche-Maurice							X		X	1	X	
Landerneau							X		X		X	
Lanneuffret							X		X		X	
Le Tréhou							X		X	3	X	
L'Hopital-Camfrout							X		X		X	
Logonna-Daoulas							X		X	1	X	
Loperhet							X		X	1	X	
Pencran							X		X		X	
Ploudiry							X		X		X	
Plouédern							X		X	4	X	
Sain-Eloy							X		X		X	
Saint-Divy							X		X	1	X	
Saint-Thonan							X		X	1	X	
Tréflévénez							X		X		X	
Trémaouézan							X		X		X	
CC PRESQU'ILE DE CROZON-AULNE-MARITIME							X		X		X	
Argol	X						X		X	2	X	
Camaret-sur-Mer							X		X		X	
Crozon							X		X	3	X	
Landevennec	X		X				X		X	1	X	1
Lanvéoc							X		X		X	
Le Faou	X		X				X		X		X	
Pont-de-buis-lès-Quimerç'h							X		X	6	X	
Roscanvel							X		X		X	
Rosnoën	X		X				X	2	X	7	X	
Telgruc-sur-Mer	X	1					X	1	X	3	X	
CC PLEYBEN-CHATEAULIN-PORZAY							X		X		X	
Cast							X		X	7	X	
Châteaulin							X		X	3	X	
Dinéault							X		X	2	X	
Gouézec							X		X	4	X	
Lannédern							X		X		X	
Le Cloître-Pleyben							X		X		X	
Lennon							X		X		X	
Lothey							X		X	2	X	
Pleyben							X		X	5	X	
Ploéven							X		X	1	X	
Plomodiern							X		X	4	X	
Plonévez-Porzay							X		X		X	
Port-Launay							X		X		X	
Saint-Coulitz							X		X	1	X	
Saint-Nic							X		X	2	X	
Saint-Segal							X		X	3	X	
Trégarvan							X		X		X	

Source : INAO 2025



Brest, le 21 mai 2025

Monsieur François CUILLANDRE
Président du Pôle métropolitain du Pays de Brest
18, rue Jean Jaurès
29200 BREST

Monsieur le Président,

Le Conseil de développement de la Métropole et du Pays de Brest a été sollicité afin de produire un avis sur le projet de SCoT du Pays de Brest arrêté le 7 février 2025.

Veillez trouver en pièces jointes l'avis et son annexe. Le Conseil de Développement a émis un avis favorable. Il souligne son adhésion aux orientations du SCoT et à ses prescriptions au-delà des suggestions ponctuelles qui, pour autant, n'en remettent pas la logique en cause. Il souligne la grande qualité du travail présenté et remercie d'avoir été tenu régulièrement informé de son avancement.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Guy JOURDEN
Président du Conseil de développement
de la Métropole et du Pays de Brest

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

18 rue Jean Jaurès – BP 61321 – 29213 BREST CEDEX 1 – Tél. 02 98 00 62 34

Contact : contact@conseil-developpement-brest.fr

Avis sur le SCoT du Pays de Brest

Mai 2025

La commission Aménagement et Développement Durable du Conseil de Développement a pris connaissance du « Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest » arrêté le 7 février 2025 par le comité syndical du Pôle métropolitain. Elle souligne d'une manière générale la qualité de ce document conçu pour permettre différents niveaux de lecture suivant les attentes des consultants potentiels.

Le consultant découvrant ce qu'est un SCoT, ou prenant connaissance de celui du Pays de Brest, trouve dès la notice de lecture du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) la structure générale du document : PAS, Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), Annexes. Le PAS et le DOO ont des sommaires cohérents et le lecteur trouve en page 70 du PAS un *glossaire* bienvenu. *Nous aimerions que le DOO en soit doté également.*

Les élus et leurs services porteront un intérêt particulier à la partie prescriptive, le DOO. Celui-ci avec ses différents sommaires (pages 5, 7, 35 et 107) permet une bonne découverte du document mais ce n'est pas son principal intérêt. En effet, les interactions entre les domaines sont multiples et les rédacteurs les explicitent par des reports entre les pages concernées. Ils présentent le grand intérêt de faciliter l'accès à un sujet précis.

Les professionnels concernés par un domaine ou les particuliers intéressés par un sujet pourront y accéder grâce à cette excellente structuration du DOO. *Compte tenu du très grand nombre de reports, quelques indications de pages ont échappé à la vigilance des rédacteurs et nous indiquons, en annexe à cet avis, ceux que nous avons relevés.*

Sur le fond, ce SCoT est une prolongation du précédent, intégrant la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Parzay, complété par un volet maritime, dont nous avons déploré le manque précédemment, et intégrant pleinement la problématique de réduction de la consommation d'espace.

La commission se retrouve dans le projet ambitieux et équilibré tel que décrit dans la partie 1 du DOO.

- Elle se réjouit du lien entre rôle économique et optimisation foncière et de l'affirmation de la vocation et de la fonction économique de l'espace maritime et littoral. Elle apprécie la rédaction du 1.2 mais elle souhaite que la *montée en hauteur des constructions* soit favorisée en veillant à *l'accessibilité des personnes en situation de handicap*.
- Elle apprécie le soutien apporté aux liaisons entre Brest et le sud Bretagne : rénovation du pont Albert Louppe, ligne de chemin de fer, *nouveau franchissement de l'Élorn*, cependant elle rappelle que pour ce dernier il est essentiel d'*identifier et commencer à réserver les emprises nécessaires*.

- Elle retrouve la préservation durable de l'agriculture mais elle souhaiterait, comme elle l'avait fait pour la version précédente, que soit indiquée la nécessité d'un accès « *haut débit* » pour assurer la modernisation des *exploitations agricoles* ainsi qu'une incitation des politiques locales à favoriser le *regroupement des terres à proximité des sièges d'exploitation*, tant pour diminuer le nombre d'engins agricoles sur les routes que pour diminuer les coûts d'exploitation.
- Elle approuve le renforcement du rôle des pôles.
- Elle est consciente de l'importance des enjeux paysagers.

La commission souligne la précision, étayée par 19 cartes, des prescriptions de la partie 2 du DOO.

- Elle retrouve la cohérence de la stratégie commerciale et du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique qui étaient déjà un point fort des versions précédentes du SCoT.
- Elle note avec intérêt la nécessité d'une meilleure coordination des acteurs de la mobilité ainsi que la promotion d'une mobilité durable et pour tous, y compris les personnes en situation de handicap. Pour ces dernières, elle remarque que *l'accessibilité aux cars interurbains est rare* et que sur les parkings on trouve peu d'emplacements longs de 9 à 10 mètres pour les *véhicules transportant des personnes dans leur fauteuil roulant*. Par ailleurs elle s'étonne de ne pas voir évoqué le *transport à la demande*. Enfin elle souhaite que, *tout en évitant le surdimensionnement des voies*, on veille à leur *compatibilité avec les véhicules de grand gabarit*.
- Elle apprécie le souci d'éviter les déséquilibres sur le parc de logements causés par un développement non contrôlé des meublés de court séjour.
- Elle soutient la confortation des équipements portuaires existants et souhaite que la *lutte contre les plantes invasives* ne soit pas évoquée uniquement pour les espaces littoraux mais que l'on *demande aux politiques locales d'établir la liste exhaustive de celles qui les concernent*.
- Elle remarque l'approfondissement des prescriptions de préservation de l'environnement et de la biodiversité.
- Elle souhaite une *incitation à respecter la toponymie bretonne des lieux*. Les modalités suggérées se trouvent dans l'annexe et portent sur les pages 77 et 78.
- Elle constate que le titre du 2.7 laisse à penser que seule la ressource en eau potable est concernée aussi elle suggère de l'intituler « *Sécuriser durablement le cycle ainsi que l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau* ».

La commission approuve les engagements pour répondre aux défis des transitions de la partie 3 du DOO.

- Elle considère que l'inscription du territoire dans une trajectoire de sobriété foncière est incontournable et déjà prise en compte dans le SCoT précédent avec l'introduction des comptes-fonciers. La loi « Climat et Résilience » a introduit une contrainte supplémentaire difficile à tenir avec l'objectif « Zéro Artificialisation Nette en 2050 » (ZAN) et nous saluons l'exercice réalisé dans ce document.
- Les objectifs de production de logements, en baisse sensible, pourront certes être adaptés à la hausse en fonction des besoins observés mais sans remettre en question les comptes-fonciers de chacun des territoires. L'allègement de ceux-ci par les projets d'envergure supérieure aux EPCI nécessite donc une *vigilance extrême* sur la liste des *projets d'envergure régionale* non encore arrêtée par le SRADDET et sur la *liste 2 des Projets d'Envergure Nationale et Européenne*. De plus, les comptes-fonciers s'incrémentant depuis 2021, la commission s'interroge sur le *traitement des surconsommations importantes constatées* d'ores et déjà sur certains territoires par rapport aux objectifs fixés.
- Pour la commission, le dernier paragraphe des *enjeux* du 3.1 concernant le logement social est **inacceptable** ! Comment peut-on dire que le parc du Pays de Brest apparaît quantitativement adapté à la demande alors que les listes d'attente atteignent une importance sans précédent ? De plus le *parc le plus ancien* est certes le plus accessible en prix mais sa *requalification doit être conditionnée à un prix de sortie compatible avec les ressources financières des demandeurs*. Ces réserves ne s'appliquent pas aux prescriptions du 3.1 dont nous apprécions la rédaction et notamment le souci de production de logements sociaux à proximité des services.
- Elle apprécie particulièrement les cartes pour la prise en compte du risque de submersion marine sur chacune des intercommunalités.

Le Conseil de Développement souligne donc son adhésion aux orientations du SCoT et à ses prescriptions au-delà des suggestions ponctuelles qui, pour autant, n'en remettent pas la logique en cause. Il souligne la grande qualité du travail présenté et remercie d'avoir été tenu régulièrement informé de son avancement. En conséquence il émet un avis favorable sur le projet de SCoT du Pays de Brest qui a été soumis à son examen tout en souhaitant que le dernier paragraphe de la page 108 soit rectifié.

Annexe à l'avis du Conseil de Développement sur le SCoT

Le DOO est remarquablement bien rédigé aussi les suggestions suivantes ne se veulent qu'une modeste contribution à sa qualité.

Seule remarque d'ordre général : dans le corps du texte, on se réfère aux « cartes » alors que celles-ci sont numérotées en tant que « figures ».

Dans ce qui suit, les suggestions sont en *italique et soulignées*.

page 14 : dernière ligne « (cf chapitre 2.2 *page 48*) »

page 16 : fin § 3 « (cf parties 2.4 *page 62* et 2.7 *page 100*) »

page 17 : chapitre 1.3.2 colonne 1 dernier § « ...du chapitre 3.6 *page 128* ... »

colonne 2 ligne 4 « ... accès *à* la mer ... »

fin du premier § « (cf chapitre 2.4 *page 62*) »

chapitre 1.3.3 ligne 3 « ...du chapitre 2.3 *page 56* ... »

page 26 : avant dernier § « (cf chapitre 2.4 *page 62*) »

page 27 : sur la carte, dans les principaux ports, *ni Le Conquet ni Brest*

page 28 : chapitre 1.6.2 ligne avant le dernier § « ... cf chapitres 2.2 *page 48* et 2.7 *page 100*) »

page 30 : partie B point 5 « (cf 2.6.2 *page 94*) »

page 32 : colonne 3 dernier § « Les politiques d'aménagement ... sont ... vigilantes ... »

page 37 : chapitre 2.1.1 § 1 « (DAACL *cf chapitre 2.1.3 page 42*) »

page 43 : dans la légende de la figure 7, *placer « polarité urbaine » avant « polarité périphérique »*

page 44 : *que signifient les * de la figure 8 ?*

page 45 : *que signifie l' * du tableau des plafonds niveau 5 ?*

page 50 : chapitre 2.2.1 colonne 1 dernières lignes *expliciter CPER et SERM en notes de bas de page*

colonne 2 § 2 « ... entre le Pays de Brest *et* les pôles alentour ... »

dernière ligne « (cf chapitre 1.5 *page 24*) »

page 53 : colonne 2 ligne 1 « *2.2.5* » au lieu de 2.2.4

page 58 : chapitre 2.3.1 colonne 1 dernier § (cf chapitre 2.5 *page 76 + sites* ...) »

colonne 2 partie B point 1 *indiquer la signification de PDIPR*

chapitre 2.3.2 ligne 4 avant la fin de page « cf partie 2.2.1 ... »

page 62 : chapitre 2.4 § 3 ligne 2 *indiquer en bas de page la signification d'anthropique*

page 63 : chapitre 2.4.1 colonne 2 § 2 *pourrait-on améliorer la formulation ?*

1. L'agglomération brestoise ligne 2 « n° 45 et 46 cf carte *page 69* »

page 70 : colonne 2 ligne 3 avant la fin *indiquer en bas de page la signification de PNMI*

page 75 : colonne 2 ligne 1 « ... point 2.4.5.E *page 73* ... »

page 77 : colonne 2 ligne 8 « ... singularité historique, *culturelle*, ou architecturale ... »

après ligne 9 « *la conservation ou reconquête de la toponymie bretonne des lieux,*

voies, quartiers et équipements dans les dénominations »

page 78 : colonne 1 *ajouter « préservation et reconquête de la toponymie bretonne »*

: colonne 2 Recommandation *ajouter « l'office public de la langue bretonne »*

page 88 : colonne 1 §1 point 3 « ... sols, notamment agricoles, en ... »

page 92 : colonne 1 § 4 ligne 2 « ... traduction de la *loi* Littoral ... »

page 100 : chapitre 2.7 « Sécuriser durablement *les cycles ainsi que* l'approvisionnement ... »

page 103 : *sur la carte faire apparaître les périmètres des SAGE*

page 110 : note de bas de page « ... cf chapitre 1.4 *page 20* »

page 112 : colonne 3 §1 dernière ligne « (cf chapitre 1.6 *page 26*) »

fin de la page « ... logements *par hectare* ... »

page 114 : dernier § ligne 2 « ... tant dans le domaine de l'habitat que *dans ceux* de l'économie ... »

page 115 : chapitre 3.2.1 ligne 2 « ... par le PAS (*dans sa* partie 3.3 ...) »
3.2.2 § 1 ligne 5 « (... traités au point 3.2.4 page 117) »
page 121 : chapitre 3.3.2 ligne 2 « ... du PAS (*dans sa* partie 3.4 ...) »
début § 3 « ... du PAS (*dans sa* partie 3.4 ...) »
3.3.2.A ligne 10 « (cf parties 2.6.1.A et 2.6.1.D pages ...) »
page 123 : avant dernière ligne « (cf partie 1.6.1 page 28) »
page 124 : chapitre 3.4. § 5 ligne 1 « ... de manière ~~de~~ concertée ... »
page 127 : ligne 1 « 3.5.~~1~~ » car il n'y a pas de 3.5.2
* et note en bas de page pour illustrer « Combustibles Solides de Récupération »
* et note en bas de page pour définir la « pyrogazéification »
pages 130 à 135 incluses : note en bas de page « ... cf partie 2.4. page 62 »
page 136 : chapitre 3.6.1.B § 4 ligne 4 « (cf chapitre 2.4 page 62) »
chapitre 3.6.2. colonne 1 dernière ligne « ... partie 2.7.6., page 104 relative ... »
compléter la note de bas de page

**ACTE RENDU EXÉCUTOIRE**

compte tenu de :

la publication le : 03/06/2025

la transmission au contrôle de légalité le 03/06/2025

Acte original consultable au

Service des Assemblées,

Hôtel de la Métropole

24, rue Coat Ar Guéven

29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 23 mai 2025**EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS**Date de convocation
9 mai 2025Conseillers en exercice
66**Président : M. François CUILLANDRE****Secrétaire de séance : Mme Patricia SALAUN-KERHORNOU**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 23 mai 2025 à 14 heures 30 minutes, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENT.E.S :

M. F. CUILLANDRE, Président,
M. S. ROUDAUT (absent lors du vote de la délibération n° C 2025-05-052), Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY (arrivée à partir de la délibération n° C 2025-05-052), M. D. CAP, Mme N. CHALINE, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme S. PERHIRIN (départ à partir de la délibération n° C 2025-05-063 – procuration Mme B. ABIVEN), M. Y. DU BUIT (départ à partir de la délibération n° C 2028-05-062), M. L. PERON, M. H. BRUZAC, Vice-Président.e.s.
Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, M. R. PICHON, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM, Mme V. BOURBIGOT, M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, Mme P. HENAFF, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, Mme M. QUETIER (départ à partir de la délibération n° C 2025-05-058 – procuration M. G. DISSAUX), Mme A-S. MORVAN, M R. JEZEQUEL, M X. HAMON, M Y. LACHUER, Conseillers.ères.

ETAIENT ABSENT.E.S :

M. Y. NEDELEC, Vice-Président – procuration M. Y. GUEVEL
M. P. OGOR, Vice-Président – procuration Mme A-S. MORVAN
Mme F. BONNARD-LE FLOCH, Vice-Présidente – procuration Mme T. QUIGUER
M. T. FOVEAU, Vice-Président – procuration Mme P. SALAUN-KERHORNOU
M. J-M. LE LORCH, Vice-Président – procuration M. E. GUELLEC
M. J. GOSSELIN, Conseiller – procuration Mme A. DELAROCHE
M. C. PETITFRERE, Conseiller – procuration M. F. JACOB
Mme R. THOMAS, Conseillère – procuration Mme F. GUENEUGUES
Mme C. BOURNOT-GALLOU, Conseillère – procuration Mme M. MAURY
Mme P. LAVERGNE, Conseillère – procuration M.L. PERON
Mme G. MONOT, Conseillère – procuration Mme B. MALGORN
M Y-F. KERNEIS, Conseiller – procuration M. G. KERJEAN
Mme E. TOURNIER, Conseillère.

C 2025-05-057 DYNAMIQUES URBAINES**Projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain du Pays de Brest – Avis de Brest métropole sur le document**



CONSEIL DE LA METROPOLE DU 23 MAI 2025
Délibération n° C 2025-05-057

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

**DYNAMIQUES URBAINES – Projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle
Métropolitain du Pays de Brest – Avis de Brest métropole sur le document**

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, document stratégique permettant de définir le projet d'aménagement à 20 ans du territoire, a été mis en révision le 30 avril 2019, suite à l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay au sein du Pays de Brest. De plus, depuis cette prescription de mise en révision, de nouvelles lois ont été votées et notamment la loi Climat et Résilience, avec l'enjeu d'intégration de ses dispositions dans les documents d'urbanisme locaux.

Dans le cadre de cette révision, les 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) composant le Pays de Brest ont été associés à l'élaboration des différents documents composant le SCoT. De plus, les principaux documents du SCoT ont été présentés aux Maires de l'ensemble des communes membres de Brest métropole ainsi qu'aux Vice-Présidentes et Vice-Présidents de Brest métropole en charge de délégations en lien direct avec le SCoT : présentation du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT le mardi 24 octobre 2023, puis présentations du Document d'Orientation et d'Objectifs le jeudi 11 juillet 2024 (1^{ère} partie du document) et le lundi 25 novembre 2024 (2^{ème} partie du document). De plus, des réunions publiques, ouvertes à toutes et tous, se sont tenues sur les différents territoires du Pays de Brest.

Le Pôle Métropolitain du Pays de Brest a arrêté son projet de SCoT le 7 février 2025 et, comme le prévoit l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, Brest métropole est consultée en tant que membre du Pôle Métropolitain, pour émettre un avis sur le projet de SCoT dans un délai de 3 mois à compter de sa réception.

Les grands axes du projet de SCoT du Pays de Brest

Le projet de SCoT est composé de 3 grandes parties :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique, qui vise à définir la vision politique de l'évolution du territoire en s'appuyant sur une synthèse des enjeux,
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs, qui décline cette vision politique de l'évolution du territoire et précise, pour chaque thématique, les orientations et objectifs qui doivent être ensuite déclinés dans les documents de planification intercommunaux,
- Des annexes, comprenant la justification des choix tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés par rapport au précédent SCoT approuvé en 2018, le résumé non technique

de l'évaluation l'environnementale, l'évaluation environnementale complète, le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation foncière, ainsi que les indicateurs, critères et modalités de suivi de la mise en œuvre du SCoT.

Le dossier du projet de SCoT arrêté par le conseil du Pôle Métropolitain du Pays de Brest du 7 février 2025 est joint en annexe.

Pour ce nouveau SCoT du Pays de Brest, le Projet d'Aménagement Stratégique est construit autour de trois grands axes transversaux, pour la période 2026-2046 :

- 1. Porter un projet ambitieux et équilibré, d'envergure nationale et régionale,
- 2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux,
- 3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions.

Plus concrètement, les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- la traduction à l'échelle du Pays de Brest d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un objectif de réduction de la consommation d'espace de 40% sur la période 2021/2031 par rapport à la période 2011/2021 (en accord avec la territorialisation fixée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET – de Bretagne), puis un objectif de réduction de son artificialisation des sols de 60% sur la période 2031/2041 par rapport à la période 2011/2021 et de 80% sur la période 2041/2046 par rapport à la période 2011/2021,
- la révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée, avec un objectif de croissance annuelle de 0,25%/an à l'échelle du Pays de Brest (comparativement à l'objectif de croissance annuelle de 0,45%/an dans le SCoT approuvé en 2018), pour être cohérent avec les dynamiques observées ces dernières années sur le territoire et tenir compte du fort impact à venir du vieillissement de la population,
- le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers,
- la précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest, avec des cartographies présentes dans le Document d'Orientation et d'Objectifs permettant de préciser, par EPCI, les secteurs sur lesquels un travail est à mener dans les documents de planification intercommunaux,
- le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau, afin de prendre en compte les enjeux de qualité des eaux, de sécurisation de l'alimentation en eau potable, d'économie de la ressource, de bonne adéquation entre les projets de développement du territoire avec cette ressource et d'amélioration des systèmes d'assainissement,
- le développement d'un chapitre dédié à l'énergie, avec une approche spécifique pour chaque type d'énergie, particulièrement en matières d'énergies renouvelables,
- une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti, avec la mise en lumière de la nécessité de préservation et également d'adaptation de ce patrimoine aux besoins actuels.

L'analyse de la prise en compte des enjeux métropolitains au sein du projet de SCoT

De manière générale, il est à souligner, comme cela est indiqué à plusieurs reprises dans le projet de SCoT, plusieurs points structurants :

- le rôle majeur et indispensable que tient Brest métropole, en tant que locomotive économique (64% des emplois du Pays de Brest) et démographique (50% de la population du Pays de Brest) au sein du périmètre de ce SCoT, et plus globalement de tout l'ouest de la Bretagne, rôle que la métropole souhaite réaffirmer et renforcer dans le cadre de ce projet de SCoT,
- le fort enjeu d'amélioration de la grande accessibilité régionale et nationale de Brest métropole, par tous les modes (fermé, aérien, maritime) et pour les voyageurs et les marchandises, qui doivent être une condition indispensable à mettre en œuvre dans le cadre de ce projet de SCoT,
- l'enjeu d'un développement équilibré du territoire, prenant en compte les efforts passés notamment en matière de renouvellement urbain, la capacité à mettre en place les conditions d'un aménagement durable dans toutes ses dimensions (habitat, économique, mobilités, environnement,...) et la cohérence entre trajectoire de développement et ressources disponibles.

Ainsi, au regard des ambitions posées par le SCoT du Pays de Brest et des orientations, objectifs et prescriptions qui en découlent, Brest métropole émet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté par le comité syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest du 7 février 2025, sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- En matière de sobriété foncière, Brest métropole a déjà fait fortement évoluer son modèle de développement depuis plus de 10 ans. Ainsi, la consommation d'espace sur la période 2011/2021, pour Brest métropole, ne représente que 27% de la consommation d'espace au sein du Pays de Brest, pour un territoire regroupant 64% des emplois et 50% de la population du Pays de Brest. Dans le cadre de ce projet de SCoT, le travail mené à l'échelle de Pays de Brest amène au compte foncier maximal suivant :

- 745 ha de consommation nette d'espace sur la période 2021/2031, soit une réduction de 40% par rapport au rythme de consommation observé sur le Pays de Brest sur la période 2011/2021 (en application du SRADDET de la Région Bretagne),
- 500 ha d'artificialisation nette de terres agronaturelles sur la période 2031/2041, soit une réduction de 60% par rapport au rythme d'artificialisation observé sur le Pays de Brest sur la période 2011/2021,
- 125 ha d'artificialisation nette de terres agronaturelles sur la période 2041/2046, soit une réduction de 80% par rapport au rythme d'artificialisation mesuré sur le Pays de Brest sur la période 2011/2021.

La déclinaison locale, pour le territoire de Brest métropole, amène au compte foncier maximal suivant :

- 283 ha sur la période 2021/2031, auxquels s'ajoute 15 ha pour le projet Arkéa Park, 30 ha inscrits par l'Etat dans la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (annexe 2) sur le secteur nord-est et 51 ha demandés à la Région (non confirmés à ce jour) pour une inscription dans la liste des projets d'envergure régionale sur le secteur nord-est et le Technopôle Brest Iroise,
- 221 ha sur la période 2031/2041,
- 55 ha sur la période 2041/2046.

Au cumul, cela représente, dans le projet de SCoT, une enveloppe totale de 559 ha sur la période 2021/2046, à laquelle s'ajoute 15 ha pour le projet Arkéa Park, soit 574 ha et environ 42,4% du compte foncier total du Pays de Brest, sans compter les ha inscrits dans les listes des projets d'envergure nationale ou européenne et des projets d'envergure régionale.

Ce niveau d'enveloppe foncière disponible représente un effort significatif en matière de sobriété foncière, dans les conditions actuelles de la loi Climat et Résilience. Cette enveloppe ne saurait à l'avenir se réduire plus et Brest métropole, avec le soutien du Pôle Métropolitain du Pays de Brest,

insiste auprès de l'Etat et de la Région pour la prise en compte effective des besoins de développement économiques supra-territoriaux, en matière de réindustrialisation et de souveraineté économique nationale. Ces enjeux doivent trouver leur traduction effective dans les enveloppes prévues pour les projets d'envergure nationale ou européenne et pour les projets d'envergure régionale.

Dans le cas où les projets pour lesquels il a été demandé une inscription au sein des enveloppes des projets d'envergure nationale ou européenne de l'Etat (passage de l'annexe 2 à l'annexe 1) et des projets d'envergure régionale du SRADDET ne seraient pas retenus, et qu'un EPCI demanderait à ce qu'ils ne soient pas inscrits dans le compte foncier de cet EPCI, il serait nécessaire qu'il en soit fait de même avec tous les projets non retenus au sein de ces enveloppes des projets d'envergure nationale ou européenne de l'Etat et des projets d'envergure régionale du SRADDET (cela représente pour le territoire de Brest métropole sur la période 2021/2031, pour rappel, 30 ha pour les projets d'envergure nationale ou européenne et 51 ha pour les projets d'envergure régionale).

- En matière de production de logements, Brest métropole a également déjà fait fortement évoluer son modèle de développement depuis plus de 10 ans. Cependant, afin de poursuivre ses efforts dans ce sens, Brest métropole intègre dès maintenant les objectifs inscrits dans le projet de SCoT, sur différentes dimensions :

- un objectif de production de logements à hauteur de 60% en renouvellement urbain sur la période 2026-2031, puis à hauteur de 70% en renouvellement urbain sur la période 2031/2046,
- un objectif de densité minimale de logements à hauteur de 37 logements/hectare pour les nouveaux quartiers sur la période 2026/2031, puis à hauteur de 42 logements/hectare pour les nouveaux quartiers sur la période 2031/2046,
- un objectif de production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3) compris entre 66% et 75% de la production, avec bien entendu une vigilance pour garantir tout de même la capacité d'accueil des familles.

Brest métropole s'engageant dès maintenant dans cette logique, il est indispensable que les objectifs inscrits sur ces différents points dans le projet de SCoT soient maintenus pour l'ensemble des EPCI du Pays de Brest.

De plus, toujours sur le sujet du logement, plusieurs points, dans les documents annexes (justification des choix et diagnostic territorial notamment), sont à réajuster, pour souligner les spécificités de Brest métropole au sein du Pays de Brest.

- En matière d'accessibilité nationale, régionale et à l'échelle du Pays de Brest, il est indispensable de réaffirmer davantage plusieurs points, dans le cadre du projet de SCoT :

- la nécessaire modernisation, en profondeur, de la gare de Brest et de ses abords, principal point d'entrée du territoire du Pays de Brest par le mode ferroviaire, et particulièrement TGV, et équipement faisant face à une augmentation massive du volume de voyageurs depuis la fin des années 2010 et pour les années à venir,
- l'enjeu prioritaire de la réhabilitation du pont Albert Louppe comme outil d'amélioration des liaisons nord/sud à l'échelle du Pays de Brest, ainsi qu'entre Quimper et Brest,
- la nécessité de réaffirmation du rôle central de la Région et du réseau BreizhGo dans l'amélioration de la desserte du Pays de Brest en direction de Brest métropole depuis les principaux pôles urbains du Pays, avec un enjeu central de coordination des réseaux régionaux et locaux, pour

tous les modes de déplacement, dans une logique de continuités des itinéraires et de continuité des infrastructures également.

- En matière d'adéquation entre les perspectives de développement de chaque EPCI et les ressources disponibles, notamment en matière d'eau potable, il est nécessaire que les documents d'urbanisme puissent justifier de la cohérence entre leurs projections de développement et les projections d'évolution saisonnière de la ressource en eau du territoire, dans un contexte de changement climatique, sachant que les EPCI bénéficiant des interconnexions de transport d'eau devront établir les hypothèses d'apports d'eau extérieurs au territoire de manière concertée avec les syndicats de bassin versant.

- Enfin, de manière générale, sur l'ensemble des cartographies, il est nécessaire de vérifier la représentation de la tâche urbaine pour Brest métropole, car il apparaît que certains quartiers récents du territoire n'apparaissent pas comme étant urbanisés.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.143-20,

Vu la délibération du 7 février 2025 du conseil syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest arrêtant le projet de SCoT,

Vu le projet de SCoT arrêté le 7 février 2025,

Vu le courrier du Pôle Métropolitain du Pays de Brest en date du 25 février 2025 et reçu le 27 février 2025 notifiant le projet de SCoT arrêté à Brest métropole,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'émettre un avis favorable avec 5 réserves (non-réduction du compte foncier de Brest métropole, maintien des objectifs de renouvellement urbain, de densité et de proportion de petits logements pour tous les EPCI, réaffirmation des enjeux en matière d'accessibilité nationale, régionale et à l'échelle du Pays de Brest, renforcement des dispositions liées à la cohérence entre développement des territoires et ressource en eau, vérification des contours de la tâche urbaine) sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, arrêté le 7 février 2025 et annexé à la présente délibération.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Abstention : Jacky LE BRIS, Glen DISSAUX, Le groupe Brest c'est vous !

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE

Abstention: C. LE ROY, M. QUETIER, Le groupe des élu.e.s écologistes, Le groupe Brest c'est vous!

Le Président

La secrétaire de séance



DCM2025/0520-01

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt mai, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Bohars, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Armel GOURVIL, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : 15

Votants : 16

Procuration : 1

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 mai 2025

Etaient présents : Armel GOURVIL, Thomas PLUVINAGE, Pascale ALBERT, Maurice JOLY, Jean-Yves TREBAOL, Sylvie BOTTA-LE ROY, Bruno DUTERTRE, Jean-Yves L'HOSTIS, Raymond LE GOUËFF, Yann LE GALL, Gérald TASSET, Aurélie STEPHAN, Eléonore KERMARREC, Elise CADOUR, Chantal VAUTRIN ;

Absente excusée et représentée : Catherine PREMEL-CABIC (pouvoir à Pascale ALBERT) ;

Absentes excusées : Christine BUGNY-BRAILLY, Anne-Lise GOURIOU, Myriam BOUGARAN ;

A été élu secrétaire de séance : Gérald TASSET

OBJET : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DU PAYS DE BREST

Rapporteur : Monsieur Maurice JOLY

1. Présentation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest

a. Définition et rôle du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification et d'aménagement du territoire. Il définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, en l'occurrence le Pays de Brest, et s'inscrit dans une réflexion à long terme (15 à 20 ans).

Le SCOT du Pays de Brest (103 communes) veille à assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Son contenu est défini par le Code de l'urbanisme et couvre plusieurs thématiques essentielles : l'habitat, le développement économique, touristique et commercial, les déplacements, la gestion des ressources naturelles, la préservation des terres agricoles, etc.

Par ailleurs, les règles définies dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les principes du SCOT. Toute contradiction irait à l'encontre des ambitions territoriales. Au contraire, la réglementation du PLU doit faciliter la mise en œuvre des projets portés par le SCOT. Le PLU doit ainsi être conforme aux orientations et objectifs définis par le SCOT, garantissant ainsi une cohérence entre les documents de planification territoriale.

b. Les grandes étapes du SCOT du Pays de Brest

Le premier SCOT du territoire a été approuvé en 2011, puis révisé en 2018 pour intégrer les évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est étendu avec l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite le 30 avril 2019 afin de couvrir l'ensemble du territoire. De plus, l'adoption de nouvelles lois, notamment la loi Climat et Résilience, impose d'approfondir certaines thématiques, comme la consommation des terres agricoles et naturelles.

2. Projet de SCOT pour le Pays de Brest 2026-2046

Pour le nouveau SCOT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest sur la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font du Pays de Brest un territoire rayonnant sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : préserver un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques, etc.

Le SCOT est composé de trois documents de référence annexés :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
- Des annexes comprenant : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix, des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCOT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La mise en œuvre, à son échelle, d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements associée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral, traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de compatibilité entre les différents usages ;
- La prise en compte du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre consacré à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux), ainsi qu'une cartographie de la trame noire ;

- Le développement d'un chapitre dédié au patrimoine bâti.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis. Les communes disposent d'un délai de 3 mois, à compter de la transmission des pièces du projet de SCOT pour donner leur avis.

Avis de la commission Urbanisme – Environnement : Favorable à l'unanimité

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable sur le projet révisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest 2026-2046 et d'émettre une réserve :

- Il souhaite que le Maire et le Conseil Municipal gardent la possibilité de définir et conduire librement l'aménagement du territoire de la commune. Il s'avère primordial que la commune de Bohars conserve son droit de regard pour décider les mesures pouvant préserver son cadre de vie.

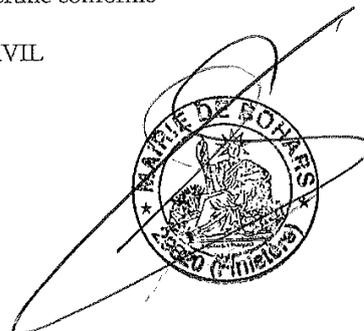
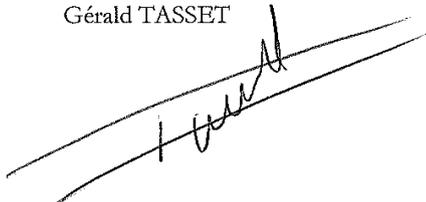
Décision du Conseil Municipal : Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

EMET un avis favorable sur le projet révisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest 2026 – 2046 avec une réserve : « Il souhaite que le Maire et le Conseil Municipal gardent la possibilité de définir et conduire librement l'aménagement du territoire de la commune. Il s'avère primordial que la commune de Bohars conserve son droit de regard pour décider les mesures pouvant préserver son cadre de vie ».

Fait en mairie, le 21 mai 2025

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Armel GOURVIL

Le Secrétaire de séance,
Gérald TASSET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire/président dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit.

Conseil Municipal du 27 mai 2025

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

Date de convocation
13 mai 2025

Conseillers en exercice
55

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Frédérique BONNARD-LE FLOCH

Le Conseil Municipal de la Ville de BREST s'est réuni le mardi 27 mai 2025 à 14h30, en salle du Conseil Municipal - 2 rue Frezier, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Maire.

ETAIENT PRESENTS

M. F. CUILLANDRE, Maire, Mme K. COZ ELLEOUEUET, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, M. R. SALAMI, M. P. APPERE, Mme K. HERMENIER, M. F. PELLICANO, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, Mme M. MAILLARD, M. Y. GUEVEL, Mme M. QUEROUE-MARY, M. F. VALENTIN-LEMENI, Mme S. JESTIN, M. X. HAMON, Mme J. HERE, M. T. FOVEAU, Mme G. MORVAN, M. R. JESTIN, Mme M-P. CREFF, Adjoints.

Mme C. MIGOT, M. H. BRUZAC, Mme B-A. LEBEL, Mme N. CHALINE, Mme T. QUIGUER, Mme F. BONNARD-LE FLOCH, Mme S. PERHIRIN, M. R. PICHON, M. F. DEVAUX, Mme S. LE ROUX, Mme A-C. CLEUZIYOU, M. G. DISSAUX, M. G. QUIGUER, M. T. MAREC, Mme B. MALGORN, M. B. CALVES, M. J-P. RICHARD, M. F. BESOMBES, Mme V. ABALLEA, Mme V. BOURBIGOT, Mme G. MONOT, M. V. PERROT, M. P. BAZIRE, M. M. COATANEA, Mme E. TOURNIER, Mme F. HOUARD, Mme E. HAMARD-PERON, M. T. HAMED, Conseillers.

ETAIENT ABSENTS

Mme M.MAURY, Adjointe – Procuration à Mme N. CHALINE, Conseillère.

M. M. GOURTAY, Conseiller – Procuration à M. Y. GUEVEL, Adjoint.

M. J-M. LE LORCH, Conseiller – Procuration à M. E. GUELLEC, Adjoint.

Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Conseillère – Procuration à Mme T. QUIGUER, Conseillère.

M. P. VIOLLEAU, Conseiller – Procuration à M. R. SALAMI, Adjoint.

M. J-P. ELKAIM, Conseiller – Procuration à M. B. CALVES, Conseiller.

Mme E. TOURNIER, Conseillère.

C2025-05-092 URBANISME

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain du Pays de Brest – Avis de la Ville de Brest sur le document

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

Urbanisme – Projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain du Pays de Brest – Avis de la Ville de Brest sur le document

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, document stratégique permettant de définir le projet d'aménagement à 20 ans du territoire, a été mis en révision le 30 avril 2019, suite à l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay au sein du Pays de Brest. De plus, depuis cette prescription de mise en révision, de nouvelles lois ont été votées et notamment la loi Climat et Résilience, avec l'enjeu d'intégration de ses dispositions dans les documents d'urbanisme locaux.

Dans le cadre de cette révision, les 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) composant le Pays de Brest ont été associés à l'élaboration des différents documents composant le SCoT. De plus, les principaux documents du SCoT ont été présentés aux Maires de l'ensemble des communes membres de Brest métropole ainsi qu'aux Vice-Présidentes et Vice-Présidents de Brest métropole en charge de délégations en lien direct avec le SCoT : présentation du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT le mardi 24 octobre 2023, puis présentations du Document d'Orientation et d'Objectifs le jeudi 11 juillet 2024 (1^{ère} partie du document) et le lundi 25 novembre 2024 (2^{ème} partie du document). De plus, des réunions publiques, ouvertes à toutes et tous, se sont tenues sur les différents territoires du Pays de Brest.

Le Pôle Métropolitain du Pays de Brest a arrêté son projet de SCoT le 7 février 2025 et, comme le prévoit l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Brest est consultée en tant que membre du Pôle Métropolitain, pour émettre un avis sur le projet de SCoT dans un délai de 3 mois à compter de sa réception.

Les grands axes du projet de SCoT du Pays de Brest

Le projet de SCoT est composé de 3 grandes parties :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique, qui vise à définir la vision politique de l'évolution du territoire en s'appuyant sur une synthèse des enjeux,
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs, qui décline cette vision politique de l'évolution du territoire et précise, pour chaque thématique, les orientations et objectifs qui doivent être ensuite déclinés dans les documents de planification intercommunaux,
- Des annexes, comprenant la justification des choix tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés par rapport au précédent SCoT approuvé en 2018, le résumé non

technique de l'évaluation l'environnementale, l'évaluation environnementale complète, le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation foncière, ainsi que les indicateurs, critères et modalités de suivi de la mise en œuvre du SCoT.

Le dossier du projet de SCoT arrêté par le conseil du Pôle Métropolitain du Pays de Brest du 7 février 2025 est joint en annexe.

Pour ce nouveau SCoT du Pays de Brest, le Projet d'Aménagement Stratégique est construit autour de trois grands axes transversaux, pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré, d'envergure nationale et régionale,
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux,
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions.

Plus concrètement, les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- la traduction à l'échelle du Pays de Brest d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un objectif de réduction de la consommation d'espace de 40% sur la période 2021/2031 par rapport à la période 2011/2021 (en accord avec la territorialisation fixée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires – SRADDET – de Bretagne), puis un objectif de réduction de son artificialisation des sols de 60% sur la période 2031/2041 par rapport à la période 2011/2021 et de 80% sur la période 2041/2046 par rapport à la période 2011/2021,
- la révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée, avec un objectif de croissance annuelle de 0,25%/an à l'échelle du Pays de Brest (comparativement à l'objectif de croissance annuelle de 0,45%/an dans le SCoT approuvé en 2018), pour être cohérent avec les dynamiques observées ces dernières années sur le territoire et tenir compte du fort impact à venir du vieillissement de la population,
- le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers,
- la précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest, avec des cartographies présentes dans le Document d'Orientation et d'Objectifs permettant de préciser, par EPCI, les secteurs sur lesquels un travail est à mener dans les documents de planification intercommunaux,
- le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau, afin de prendre en compte les enjeux de qualité des eaux, de sécurisation de l'alimentation en eau potable, d'économie de la ressource, de bonne adéquation entre les projets de développement du territoire avec cette ressource et d'amélioration des systèmes d'assainissement,
- le développement d'un chapitre dédié à l'énergie, avec une approche spécifique pour chaque type d'énergie, particulièrement en matières d'énergies renouvelables,
- une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti, avec la mise en lumière de la nécessité de préservation et également d'adaptation de ce patrimoine aux besoins actuels.

L'analyse de la prise en compte des enjeux métropolitains et communaux au sein du projet de SCoT

De manière générale, il est à souligner, comme cela est indiqué à plusieurs reprises dans le projet de SCoT, plusieurs points structurants :

- le rôle majeur et indispensable que tiennent Brest métropole, et particulièrement la Ville de Brest, en tant que locomotive économique (64% des emplois du Pays de Brest) et démographique (50% de la population du Pays de Brest) au sein du périmètre de ce SCoT, et plus globalement de tout l'ouest de la Bretagne, rôle que la Ville de Brest souhaite réaffirmer et renforcer dans le cadre de ce projet de SCoT,
- le fort enjeu d'amélioration de la grande accessibilité régionale et nationale de Brest métropole et de sa ville-centre, par tous les modes (fermé, aérien, maritime) et pour les voyageurs et les marchandises, qui doivent être une condition indispensable à mettre en œuvre dans le cadre de ce projet de SCoT,
- l'enjeu d'un développement équilibré du territoire, prenant en compte les efforts passés notamment en matière de renouvellement urbain, la capacité à mettre en place les conditions d'un aménagement durable dans toutes ses dimensions (habitat, économique, mobilités, environnement,...) et la cohérence entre trajectoire de développement et ressources disponibles.

Ainsi, au regard des ambitions posées par le SCoT du Pays de Brest et des orientations, objectifs et prescriptions qui en découlent, la Ville de Brest émet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté par le comité syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest du 7 février 2025, sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- En matière de sobriété foncière, Brest métropole, et particulièrement la Ville de Brest, ont déjà fait fortement évoluer leur modèle de développement depuis plus de 10 ans. Ainsi, la consommation d'espace sur la période 2011/2021, pour Brest métropole, ne représente que 27% de la consommation d'espace au sein du Pays de Brest, pour un territoire regroupant 64% des emplois et 50% de la population du Pays de Brest.

Dans le cadre de ce projet de SCoT, le travail mené à l'échelle de Pays de Brest amène au compte foncier maximal suivant :

- o 745 ha de consommation nette d'espace sur la période 2021/2031, soit une réduction de 40% par rapport au rythme de consommation observé sur le Pays de Brest sur la période 2011/2021 (en application du SRADDET de la Région Bretagne),
- o 500 ha d'artificialisation nette de terres agronaturelles sur la période 2031/2041, soit une réduction de 60% par rapport au rythme d'artificialisation observé sur le Pays de Brest sur la période 2011/2021,
- o 125 ha d'artificialisation nette de terres agronaturelles sur la période 2041/2046, soit une réduction de 80% par rapport au rythme d'artificialisation mesuré sur le Pays de Brest sur la période 2011/2021.

La déclinaison locale, pour le territoire de Brest métropole, amène au compte foncier maximal suivant :

- o 283 ha sur la période 2021/2031, auxquels s'ajoute 15 ha pour le projet Arkéa Park, 30 ha inscrits par l'Etat dans la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (annexe 2) sur le secteur nord-est et 51 ha demandés à la Région (non confirmés à ce jour) pour une inscription dans la liste des projets d'envergure régionale sur le secteur nord-est et le Technopôle Brest Iroise,
- o 221 ha sur la période 2031/2041,
- o 55 ha sur la période 2041/2046.

Au cumul, cela représente, dans le projet de SCoT, une enveloppe totale de 559 ha sur la période 2021/2046, à laquelle s'ajoute 15 ha pour le projet Arkéa Park, soit 574 ha et environ 42,4% du compte foncier total du Pays de Brest, sans compter les ha inscrits dans les listes des projets d'envergure nationale ou européenne et des projets d'envergure régionale.

Ce niveau d'enveloppe foncière disponible représente un effort significatif en matière de sobriété foncière, dans les conditions actuelles de la loi Climat et Résilience. Cette enveloppe ne saurait à l'avenir se réduire plus et Brest métropole, avec le soutien du Pôle Métropolitain du Pays de Brest, insiste auprès de l'Etat et de la Région pour la prise en compte effective des besoins de développement économiques supra-territoriaux, en matière de réindustrialisation et de souveraineté économique nationale. Ces enjeux doivent trouver leur traduction effective dans les enveloppes prévues pour les projets d'envergure nationale ou européenne et pour les projets d'envergure régionale.

Dans le cas où les projets pour lesquels il a été demandé une inscription au sein des enveloppes des projets d'envergure nationale ou européenne de l'Etat (passage de l'annexe 2 à l'annexe 1) et des projets d'envergure régionale du SRADDET ne seraient pas retenus, et qu'un EPCI demanderait à ce qu'ils ne soient pas inscrits dans le compte foncier de cet EPCI, il serait nécessaire qu'il en soit fait de même avec tous les projets non retenus au sein de ces enveloppes des projets d'envergure nationale ou européenne de l'Etat et des projets d'envergure régionale du SRADDET (cela représente pour le territoire de Brest métropole sur la période 2021/2031, pour rappel, 30 ha pour les projets d'envergure nationale ou européenne et 51 ha pour les projets d'envergure régionale).

- En matière de production de logements, Brest métropole, et particulièrement la Ville de Brest, ont également déjà fait fortement évoluer leur modèle de développement depuis plus de 10 ans. Cependant, afin de poursuivre ses efforts dans ce sens, Brest métropole et la Ville de Brest intègrent dès maintenant les objectifs inscrits dans le projet de SCoT, sur différentes dimensions :
 - o un objectif de production de logements à hauteur de 60% en renouvellement urbain sur la période 2026-2031, puis à hauteur de 70% en renouvellement urbain sur la période 2031/2046,
 - o un objectif de densité minimale de logements à hauteur de 37 logements/hectare pour les nouveaux quartiers sur la période 2026/2031, puis à hauteur de 42 logements/hectare pour les nouveaux quartiers sur la période 2031/2046,
 - o un objectif de production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3) compris entre 66% et 75% de la production, avec bien entendu une vigilance pour garantir tout de même la capacité d'accueil des familles.

Brest métropole et la Ville de Brest s'engageant dès maintenant dans cette logique, il est indispensable que les objectifs inscrits sur ces différents points dans le projet de SCoT soient maintenus pour l'ensemble des EPCI du Pays de Brest.

De plus, toujours sur le sujet du logement, plusieurs points, dans les documents annexes (justification des choix et diagnostic territorial notamment), sont à réajuster, pour souligner les spécificités de Brest métropole et de la Ville de Brest au sein du Pays de Brest.

- En matière d'accessibilité nationale, régionale et à l'échelle du Pays de Brest, il est indispensable de réaffirmer davantage plusieurs points, dans le cadre du projet de SCoT :
 - o la nécessaire modernisation, en profondeur, de la gare de Brest et de ses abords, principal point d'entrée du territoire du Pays de Brest par le mode ferroviaire, et particulièrement TGV, et équipement faisant face à une augmentation massive du volume de voyageurs depuis la fin des années 2010 et pour les années à venir,

- l'enjeu prioritaire de la réhabilitation du pont Albert Louppe comme outil d'amélioration des liaisons nord/sud à l'échelle du Pays de Brest, ainsi qu'entre Quimper et Brest,
 - la nécessité de réaffirmation du rôle central de la Région et du réseau BreizhGo dans l'amélioration de la desserte du Pays de Brest en direction de Brest métropole depuis les principaux pôles urbains du Pays, avec un enjeu central de coordination des réseaux régionaux et locaux, pour tous les modes de déplacement, dans une logique de continuités des itinéraires et de continuité des infrastructures également.
- En matière d'adéquation entre les perspectives de développement de chaque EPCI et les ressources disponibles, notamment en matière d'eau potable, il est nécessaire que les documents d'urbanisme puissent justifier de la cohérence entre leurs projections de développement et les projections d'évolution saisonnière de la ressource en eau du territoire, dans un contexte de changement climatique, sachant que les EPCI bénéficiant des interconnexions de transport d'eau devront établir les hypothèses d'apports d'eau extérieurs au territoire de manière concertée avec les syndicats de bassin versant.
 - Enfin, de manière générale, sur l'ensemble des cartographies, il est nécessaire de vérifier la représentation de la tâche urbaine pour Brest métropole et la Ville de Brest, car il apparaît que certains quartiers récents du territoire n'apparaissent pas comme étant urbanisés.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.143-20,

Vu la délibération du 7 février 2025 du conseil syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest arrêtant le projet de SCoT,

Vu le projet de SCoT arrêté le 7 février 2025,

Vu le courrier du Pôle Métropolitain du Pays de Brest en date du 25 février 2025 et reçu le 27 février 2025 notifiant le projet de SCoT arrêté à la Ville de Brest,

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis des commissions compétentes, d'émettre un avis favorable avec 5 réserves (non-réduction du compte foncier de Brest métropole, maintien des objectifs de renouvellement urbain, de densité et de proportion de petits logements pour tous les EPCI, réaffirmation des enjeux en matière d'accessibilité nationale, régionale et à l'échelle du Pays de Brest, renforcement des dispositions liées à la cohérence entre développement des territoires et ressource en eau, vérification des contours de la tâche urbaine) sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, arrêté le 7 février 2025 et annexé à la présente délibération.

Avis commissions :

Avis de la Commission I : Affaires Générales - Finances - Ressources Humaines : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Abstention : E. HAMARD-PERON, R. PICHON (procuration à E. HAMARD-PERON), le groupe Les Ecologistes, le groupe Brest, c'est vous !

Décision du Conseil :

ADOPTE A L'UNANIMITE

Abstention : Les groupes Les Ecologistes et Brest, c'est vous !

Le Maire

La secrétaire de séance



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
en exercice : 29
présents : 26
votants : 29

L'an deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures quinze, le vingt mars,
le Conseil municipal de la Ville de GOUESNOU, dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M.
Stéphane ROUDAUT, Maire.

Objet :
2025-03-20
Révision du SCoT du Pays de Brest
Avis de la commune

Date de convocation du Conseil municipal :
6 mars 2025

PRÉSENTS : M. ROUDAUT, maire ; M. HERLEDAN, Mme BRUBAN,
M. PENARGUEAR, Mme CLOAREC, M. LEROY, Mme LECOMPTE, M.
SALAUN, Mme COPPIN, adjoints ; M. COMBROUX, M. NOURIS
M. KERLOC'H, Mme IALÇON, Mme ABIVEN, Mme FAGOT,
M. GUILLEVIN, Mme L'HURIEC, Mme BIDEAU, M. BOURAYA, M.
POULIQUEN, M. CARRALOU, Mme LANSONNEUR, M. BICREL, M.
PAUGAM, M. QUERE, Mme PAYA conseillers.

Absents ayant donné procuration :

M. MERCIER	procuration à	M. SALAUN
Mme TORRES	procuration à	M. Le Maire
M. CALVEZ	procuration à	Mme BRUBAN

Absents :

Secrétaire de séance :
Mme IALÇON

Certifié exécutoire
Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

DÉLIBÉRATION N° 2025-03-20

Urbanisme

ARRÊT DU PROJET RÉVISÉ DE SCOT DU PAYS DE BREST

Rédacteur : Mounia Oualhaj

Rapporteur : Claudine Bruban

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest définit les orientations d'aménagement pour les années 2026-2046. Sa révision intègre l'extension du périmètre, la transition écologique et les défis démographiques.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis sur le projet révisé de SCoT du Pays de Brest, en tenant compte des orientations, objectifs et évolutions présentés, et de formuler, le cas échéant, toute observation ou recommandation jugée nécessaire.

1. Présentation du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest

a. Définition et rôle du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'aménagement du territoire. Il définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, en l'occurrence le Pays de Brest, et s'inscrit dans une réflexion à long terme (15 à 20 ans).

Le SCoT du Pays de Brest (103 communes) veille à assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Son contenu est défini par le Code de l'urbanisme et couvre plusieurs thématiques essentielles : l'habitat, le développement économique, touristique et commercial, les déplacements, la gestion des ressources naturelles, la préservation des terres agricoles, etc.

Par ailleurs, les règles définies dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les principes du SCoT. Toute contradiction irait à l'encontre des ambitions territoriales. Au contraire, la réglementation du PLU doit faciliter la mise en œuvre des projets portés par le SCoT. Le PLU doit ainsi être conforme aux orientations et objectifs définis par le SCoT, garantissant ainsi une cohérence entre les documents de planification territoriale.

b. Les grandes étapes du SCoT du Pays de Brest

Le premier SCoT du territoire a été approuvé en 2011, puis révisé en 2018 pour intégrer les évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est étendu avec l'intégration de la communauté de communes de Pleyben - Châteaulin - Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite le 30 avril 2019 afin de couvrir l'ensemble du territoire. De plus, l'adoption de nouvelles lois, notamment la loi Climat et Résilience, impose d'approfondir certaines thématiques, comme la consommation des terres agricoles et naturelles.



2. Projet de SCoT pour le Pays de Brest 2026-2046

Pour le nouveau SCoT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest sur la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font du Pays de Brest un territoire rayonnant sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : préserver un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques, etc.

Le SCoT est composé de trois documents de référence annexés :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent ;
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;
- Des annexes comprenant : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix, des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La mise en œuvre, à son échelle, d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements associée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral, traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de compatibilité entre les différents usages ;
- La prise en compte du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre consacré à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux), ainsi qu'une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre dédié au patrimoine bâti.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis. Les communes disposent d'un délai de 3 mois, à compter de la transmission des pièces du projet de SCoT pour donner leur avis.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable sur le projet révisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest 2026-2046, en tenant compte des orientations, objectifs et évolutions présentés, et de formuler, le cas échéant, toute observation ou recommandation jugée nécessaire.

Annexes :

- Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
 - Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;
 - Annexes du projet de SCoT 2026-2046.
-



Avis de la commission Aménagement durable du lundi 10 mars 2025 : Favorable à l'unanimité - 1 abstention (Agnès Paya)

Décision du Conseil municipal : Favorable à l'unanimité

Pour extrait conforme,
À Gouesnou, le 20 mars 2025

La secrétaire de séance,



Nathalie Lalçon

Le Maire,



Stéphane Rouclet





Conseil municipal du Jeudi 22 mai 2025

DELIBERATION

CM 2025-041 Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 22 mai, à 18 h, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre OGOR, Maire.

PRÉSENTS :

Mmes et MM., Anne CARRO, 1^{re} Adjointe ; Michel CADOUR, 2^e Adjoint ; Anne-Sophie MORVAN, 3^e Adjointe ; Thierry COLAS, 4^e Adjoint ; Isabelle NEDELEC, 5^e Adjointe ; Matthieu SEITE, 6^e Adjoint ; Sophie GUIAVARCH, 7^e Adjointe.

Mmes et MM., Michel RICHARD ; Nelly GALAIS ; Marie-Françoise KERGLONOU ; Alain CUEFF ; Bénédicte ROLLET ; Stéphanie POTÉREAU ; Olivier YVEN ; Denise PHELEP ; Bruno SIMON ; Sylvie RAVAILLEAU ; Gwenaël KERJEAN ; Catherine DENIEL ; Jean-Philippe SOURIMENT ; Philippe ÉGELÉ.

EST ARRIVÉ APRÈS LE DÉBUT DE LA SÉANCE :

Gilbert QUENTEL, 8^e Adjoint – arrivé à 18 h 19 – avant le vote du point 2 (délibération n° CM 2025-036 SIVU des PFCA – Approbation de la modification des statuts).

ASSISTAIT ÉGALEMENT A LA RÉUNION : François LEROY, Directeur Général Adjoint

ABSENTS EXCUSÉS :

Jean-Jacques CADALEN, qui a donné procuration de vote à
Pierre EVEN, qui a donné procuration de vote à
Catherine MERCEUR, qui a donné procuration de vote à
Céline KÉRANGUEVEN, qui a donné procuration de vote à
Jérôme JACOPIN, qui a donné procuration de vote à
Emmanuelle LE BARS qui a donné procuration de vote à

Thierry COLAS
Anne CARRO
Nelly GALAIS
Michel CADOUR
Gwenaël KERJEAN
Sophie GUIAVARCH

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sylvie RAVAILLEAU

La convocation à la présente réunion a été notifiée aux conseillers municipaux et affichée en mairie le 13 mai 2025.

Nombre de conseillers :	
En exercice.....	29
Présents.....	23
Votants.....	29

CM 2025-041 — Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest

Madame Anne-Sophie MORVAN donne lecture de la délibération :

Par délibération du 07/02/2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest révisé.

Ce schéma, qui a évolué au fil du temps par l'extension de son territoire, et en s'adaptant aux différentes lois, dont les lois Grenelle, ALUR et Climat et Résilience, couvre un territoire où vivent 425000 habitants répartis dans 103 communes.

Le SCoT permet de déterminer une stratégie d'aménagement du territoire de 2026 à 2046, dans des domaines tels que l'économie, la recherche et l'innovation, l'habitat, la mobilité, la préservation des richesses naturelles et des terres agricoles...

Le SCoT est composé d'un projet d'aménagement stratégique (PAS), d'un document d'orientation et d'objectifs (DOO) et d'annexes (diagnostics, analyses, exposé des motifs, indicateurs, critères...).

En sus du rappel des enjeux et de recommandations, le DOO contient des prescriptions que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer et décliner à leur échelle : le PLUi de Brest métropole devra donc en tenir compte.

Par rapport à 2018, les principales évolutions du SCoT portent sur les thèmes suivants :

Une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

La limitation de la consommation d'espace est un objectif prioritaire et une trajectoire doit être déclinée afin de mener progressivement au zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 : réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels dans le domaine de l'habitat, de l'économie, des équipements et des infrastructures, y compris à vocation agricoles. La réduction du rythme de l'artificialisation est déclinée par tranches de 10 ans avec des objectifs chiffrés, sur la base du bilan de la consommation d'espace observée sur le Pays de Best entre 2011 et 2021. Chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dispose d'un compte-foncier à ne pas dépasser par période de 5 ou 10 ans, hors projet d'envergure supérieur aux EPCI. Sont également fortement encouragées les désartificialisations d'espaces afin de les rendre à une vocation agricole ou naturelle. Ces renaturations pourront être comptabilisées dans le bilan triennal de l'artificialisation que devront réaliser les collectivités. Cependant, l'objectif de réduction de consommation d'espace n'est pas réparti de façon uniforme entre les EPCI en fonction des enjeux propres à leurs territoires.

La révision de l'objectif de croissance démographique et de la production de logements :

Afin d'assurer une production de logements suffisante au regard de l'évolution démographique, tout en tenant compte de la forte tension actuelle, il est prévu des objectifs chiffrés de production minimale de nouveaux logements à l'échelle du Pays, et à l'échelle de chaque EPCI (par tranches jusqu'en 2046). Afin de s'adapter aux évolutions sociétales, l'offre de logements devra être rééquilibrée entre petits (offre à accentuer) et grands logements, et les typologies devront se diversifier (habitat individuel groupé, logement collectif, changements de destinations, habitat partagé, logements adaptés au vieillissement à proximité des services...). Dans les intercommunalités, la production comprendra 30 % de logements abordables en accession ou en location. Le SCoT prévoit également de favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public et privé.

Une part significative de production en renouvellement urbain ou en densification dans les centralités et les villages est à prévoir (objectifs chiffrés par EPCI, par tranches jusqu'en 2046). Les documents d'urbanisme devront comporter une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Les extensions urbaines seront également conçues dans un objectif de sobriété foncière (objectifs de densité de logements à l'hectare chiffrés pour chaque EPCI).

.../...

Le développement d'un chapitre maritime et littoral :

Il traite des vocations des différents secteurs de l'espace maritime. L'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités économiques maritimes, la protection des milieux marins, l'amélioration de la qualité des eaux littorales, et l'amélioration des conditions d'accueil dans le secteur de la plaisance.

Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti :

Il s'agit de réinvestir les éléments marquants du patrimoine bâti pour les valoriser et contribuer aux objectifs de vitalité et de sobriété foncière : identifier les caractéristiques du bâti et des formes urbaines afin de protéger et transmettre le patrimoine, permettre l'évolution de ce bâti, les rénovations énergétiques, et, lorsque cela est pertinent, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La création de six sous-trames dans la trame verte et bleue et une cartographie de la trame noire :

Le PLUi devra identifier et préserver les grands milieux naturels du territoire (création de sous-trames relatives aux espaces boisés, aux milieux bocagers, aux cours d'eau et leurs abords, aux zones humides, aux landes et tourbières et aux milieux littoraux), les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, la trame noire, et la fonctionnalité écologique des sols. A favoriser également la poursuite du développement de la nature en ville.

Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau :

L'intérêt est d'améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène des algues vertes, sécuriser et garantir l'alimentation en eau potable, rechercher une plus grande sobriété sur les usages de l'eau, poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement et optimiser la gestion des eaux pluviales.

La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 :

L'objectif est de prévenir et anticiper les submersions marines auxquelles l'important linéaire côtier du Pays de Brest est soumis. Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement devront s'adapter en fonction de la nature des sites et du niveau de l'aléa de submersion (aménagements de protection, relocalisation des biens et activités, renaturation, inconstructibilité...).

Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie :

Volonté d'intégrer la transition énergétique de manière transversale dans tous les domaines de l'aménagement (transport, habitat, économie, monde agricole), de développer et diversifier les productions d'énergies renouvelables (notamment dans trois filières identifiées à fort potentiel : bois-énergie, solaire et géothermie), et de porter une stratégie de production énergétique équilibrée et intégrée au modèle d'aménagement global (mettre en œuvre des zones d'accélération de production à énergies renouvelables tout en identifiant des zones dites « rédhitoires »).

Conformément à l'article L 143-20 du code de l'Urbanisme, le projet de SCoT arrêté a été transmis pour avis aux personnes devant être consultées.

La Commune dispose donc d'un délai de trois mois, jusqu'au 27/06/2025, pour donner son avis, faute de quoi son avis sera considéré comme favorable.

* * *

Le Conseil municipal,

Vu la présentation du projet de SCoT du Pays de Brest effectuée devant la commission plénière le 29 avril 2025,

.../...

Vu l'avis des commissions municipales :

- Commission « Urbanisme, Aménagement et Développement durable » du 15 mai 2025 : Avis favorable
- Commission « Affaires Générales et Finances » du 15 mai 2025 : Avis favorable

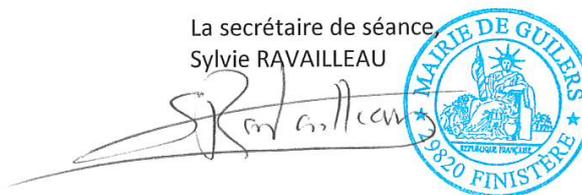
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de SCoT, arrêté le 07/02/2025 par le Conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire,
Pierre OGOR



La secrétaire de séance,
Sylvie RAVAILLEAU



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE BREST



MAIRIE DE GUIPAVAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 AVRIL 2025

DELIBERATION 2025-04-17

OBJET : VALIDATION DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE BREST REVISE

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 27 mars 2025

Date d'affichage : 27 mars 2025

En exercice : 33
Présents : 30
Votants : 32

Étaient présents : Fabrice JACOB, Christian PETITFRERE, Anne DELAROCHE, Jacques GOSSELIN, Monique BRONÉC, Joël TRANVOUEZ, Ingrid MORVAN, Philippe JAFFRES, Céline SENECHAL, Nicolas CANN, Pierre GRANDJEAN, Danièle LE CALVEZ, Catherine ANDRIEUX, Yannick CADIOU, Morgane LOAEC, Claude SEGALÉN, Gisèle LE DALL, Patrice SIDOINE, Eliane PICART, Simon DE MEYER, Marie FOURN, Daniel LE ROUX, Jean-Yvon BOUCHEVARO, Claire LE ROY, Pierre BODART, Catherine GUYADER, Alain LAMOUR, Régine SAINT-JAL, Jean-Yves CAM, Emmanuel MORUCCI conseillers municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Procurations :

Marie-Françoise VOXEUR à Eliane PICART
Aurélié MESLET à Anne DELAROCHE

Absent :

Isabelle BALEM

Madame Morgane LOAEC a été nommée secrétaire de séance.

VALIDATION DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE BREST REVISE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest constitue un document cadre de planification stratégique, fixant les orientations d'aménagement et de développement à l'échelle des 103 communes du territoire, englobant 425 000 habitants et 173 000 emplois.

Ce document prospectif vise à structurer l'organisation territoriale pour une période de vingt ans, en intégrant les enjeux démographiques, économiques, environnementaux et de mobilité. Depuis l'approbation du premier SCoT en 2011 et sa révision en 2018 pour mise en conformité avec les lois Grenelle et ALUR, le territoire a évolué. Son périmètre a été étendu avec l'intégration de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, impliquant la nécessité d'une actualisation de ce cadre de référence.

La révision du SCoT, prescrite par délibération du Pôle métropolitain du 30 avril 2019, répond à la fois à cette extension territoriale et aux évolutions législatives récentes, notamment la loi Climat et résilience, imposant une approche renforcée en matière de sobriété foncière et d'aménagement durable.

Le projet de SCoT du Pays de Brest pour la période 2026-2046 repose sur trois axes structurants :

- Porter un projet territorial structurant et équilibré : renforcer le rôle du Pays de Brest comme pôle d'attractivité majeur de l'Ouest breton, en consolidant son dynamisme économique, son influence régionale et son rayonnement à l'échelle nationale.
- Valoriser les atouts économiques et environnementaux du territoire : préserver un cadre de vie de qualité, soutenir les filières stratégiques locales et favoriser un développement harmonieux entre urbanisation, activités économiques et préservation des ressources naturelles.
- S'engager pleinement dans les transitions en cours : anticiper les évolutions démographiques, climatiques et énergétiques en mettant en œuvre des stratégies d'adaptation et d'innovation, afin d'assurer la résilience et l'attractivité du territoire sur le long terme.

Les ajustements du SCoT révisé par rapport à la version de 2018 intègrent notamment :

- Une traduction à son échelle de la trajectoire vers le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** et une révision des objectifs de croissance démographique et de production de logements.
- Un chapitre dédié aux **enjeux maritimes et littoraux**, intégrant la compatibilité des espaces et usages maritimes ainsi que la prévention des risques de submersion marine à l'horizon 2100.
- Une approche renforcée sur la **gestion de la ressource en eau** et sur les **objectifs de transition énergétique**.
- Une structuration fine des continuités écologiques, via la déclinaison de la **trame verte et bleue** et l'intégration d'une **trame noire**.
- Un chapitre dédié au **patrimoine bâti** dans l'aménagement du territoire.

Le projet comprend :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui traduit les objectifs du PAS en orientations prescriptives,
- Des annexes : Diagnostic territorial, état initial de l'environnement, analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux cours des dix années précédant le projet de schéma, évaluation environnementale, justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés, indicateurs, critères et modalités de suivi).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-1 à L103-7 relatifs à la concertation, L141-1 à L145-1, R141-1 à R-143-16 relatifs au schéma de cohérence territoriale,

Vu les arrêtés préfectoraux : du 2 juillet 2004 délimitant le périmètre du SCoT du Pays de Brest, du 2 juillet 2004 portant création du syndicat mixte du SCoT, du 5 novembre 2010 portant modification des statuts du syndicat mixte, du 16 mars 2012 créant le Pôle métropolitain du Pays de Brest, du 2 novembre 2017 approuvant l'adhésion d'un nouveau membre,

Vu la délibération du 9 mai 2023 du pôle métropolitain du Pays de Brest actant le passage au format modernisé,

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du 16 avril 2024,

Vu la délibération du 7 février 2025 du pôle métropolitain du Pays de Brest tirant le bilan de la concertation publique,

Vu le courrier de Monsieur le Président du pôle Métropolitain du Pays de Brest en date du 25 février 2025 sollicitant l'avis des communes membres sur le projet de Scot arrêté,

Considérant la nécessité d'une révision du SCoT prescrite le 30 avril 2019,

Considérant l'intégration des nouvelles dispositions législatives, notamment la loi Climat et résilience,

Considérant les nouvelles dynamiques territoriales et environnementales,

Considérant la volonté de préserver les ressources naturelles, d'optimiser le développement territorial, de répondre aux enjeux des transitions,

Dès lors le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'EMETTRE un avis favorable sur le projet de SCoT du Pays de Brest révisé

PJ :

- Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Délibération du pôle métropolitain du pays de Brest
- Annexes au projet de SCoT

Avis de la commission :

Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, Environnement, Associations Patriotiques, Patrimoine : Favorable

Décision du Conseil municipal : adoptée à l'unanimité

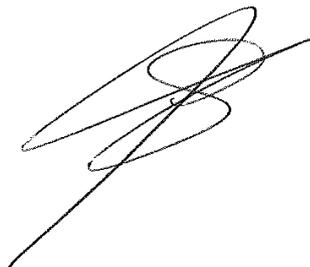
25 voix pour – 7 abstentions (Mesdames et Messieurs Claire LE ROY, Pierre BODART, Catherine GUYADER, Alain LAMOUR, Régine SAINT JAL, Jean-Yves CAM, Emmanuel MORUCCI)

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
A GUIPAVAS, LE 3 AVRIL 2025

Le Maire,
Fabrice JACOB



La secrétaire de séance,
Morgane LOAEC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 AVRIL 2025

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 3 avril, à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie du Relecq-Kerhuon, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire, Laurent PÉRON.

Date de convocation : 20 mars 2025

Date d'affichage : 20 mars 2025

Etaient présents :

- M. PÉRON Laurent

Maire

- Mme BOURNOT-GALLOU Claudie

- Mme BOULIC Chantal

- M. MORVAN Philippe

- M. LE BERRE Ronan

- Mme MAZELIN Isabelle

- Mme CALVEZ-RÉA Annie

- M. RÉA Larry

Adjoints

- M. BIANIC Bertrand

- Mme LAGATHU Danièle

- Mme MÉVELLEC-SITHAMMA Monique

- M. OLLIVIER Daniel

- M. PÉRON Patrick

- Mme QUÉTIER Marie

- M. LIZIAR Pierre-Yves

- Mme LE CORRE Sonia

- Mme LAVERGNE Pauline

- M. MARSOLLIER Gérard

- Mme LE BIHAN Véronique

- M. RIOUAL Marc

- Mme SAHLI Mouna

- M. FOURMANTIN Jean-Marie

- M. QUENTEL Jérémy

- Mme GARRIGUES-KERHASCOET Laurence

- Mme NICOLAS Rachel

- M. BARBIER Georges

- M. KERVAN Patrice

- M. L'ÉOST Erwan

Conseillers municipaux

Etaient absents ayant donné procuration :

- M. HÉLIÈS Tom donne procuration à Mme BOULIC Chantal

- M. DINCUFF Jean-Marc donne procuration à Mme CALVEZ-RÉA Annie

- Mme CADIOU Chantal donne procuration à M. LIZIAR Pierre-Yves

- M. SARRABEZOLLES Renaud donne procuration à M. RÉA Larry

- Mme DE CECCO Angélique donne procuration à M. MORVAN Philippe

- M. FOURMANTIN Jean-Marie donne procuration à M. L'ÉOST Erwan (jusqu'à la délibération 235-D27-25)

Monsieur Georges BARBIER a été nommé secrétaire de séance

235 – D37 – 25 : PROJET DE SCOT DU PAYS DE BREST

235 – D37 – 25 : PROJET DE SCOT DU PAYS DE BREST

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique qui permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans du Pays de Brest (103 communes, dont la 2ème ville de Bretagne et la métropole maritime régionale, 425 000 habitants et 173 000 emplois).

Ce projet s'articule autour de la production de logements, du développement économique et de l'emploi, de la recherche et innovation, du dynamisme commercial, de la préservation des ressources naturelles et des terres agricoles, des mobilités... autant de sujets qui touchent directement le quotidien des habitants et sur lesquels le Pays de Brest travaille depuis longtemps.

Le premier SCoT du territoire, approuvé en 2011, a été revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la communauté de communes de Pleyben - Châteaulin - Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'ensemble du territoire. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (loi Climat et Résilience).

Pour ce nouveau SCoT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- 1- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà ;
- 2- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- 3- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- la traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,
- la révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée,
- le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers,
- la précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest,
- le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau, le développement d'un chapitre dédié à l'énergie,
- une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Approuvé en séance du 7 février 2025 par le Conseil du Pôle Métropolitain, et en application de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour émettre un avis sur le projet du SCoT, joint à la présente délibération.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet du SCoT et d'émettre un avis favorable.

o Avis de la commission Plénière : Favorable à la majorité – 2 voix contre (M. Marsollier, M. Rioual)

Mise aux voix la présente délibération est adoptée à l'unanimité – 8 abstentions (Mme Quétier, Mme Le Corre, M. Marsollier, M. Rioual, M. Fourmantin, M. Barbier, Mme Garrigues-Kerhascoët, M. L'East)

Fait au RELECQ-KERHUON, le 3 avril 2025
Le Maire,


Laurent PÉRON



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

2025.04.36

Commune de Plougastel-Daoulas (29470)

OBJET

Séance du 10 avril 2025

**Arrêt du projet révisé de SCoT du
Pays de Brest**

DATE DE CONVOCATION

04 avril 2025

DATE D’AFFICHAGE

Nombre de Conseillers : 33

Nombre de présents : 24

Nombre d’absents : 0

Procurations : 9

Nombre de votants : 33

Vote

Ayant voté pour 33

Ayant voté contre 0

S’étant abstenu 0

N’ayant pas pris part au vote 0

L’an 2025 à 18H30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Dominique CAP, Maire.**

Etaient présents :

Dominique CAP, Patricia HENAFF, Jean-Jacques ANDRE, Françoise LOUEDEC, Bernard NICOLAS, Gwenaëlle GOUENNOU, Jean-Paul TOULLEC, Michel CORRE, Nathalie BATHANY, Yvan LACHUER, Claudine ORVOEN, Romain ABGRALL, Sylvain GANGLOFF, Pascal JEULAND, Claire LE VOT, Raymond-Jean LAURET, Julie MERCIER, Aude BURGER-CUZON, Marlène LE MEUR, Rémy JEZEQUEL, Elodie LANCERON, François CORRE, Damien RIVIER, Xavier LE GALL

Etaient absents :

Etaient représentés :

Françoise MORVAN donne pouvoir à Yvan LACHUER, Brigitte DENIEL donne pouvoir à Gwenaëlle GOUENNOU, Haoua LE GALL donne pouvoir à Julie MERCIER, François LEMAITRE donne pouvoir à François CORRE, François THOUROUDE donne pouvoir à Claire LE VOT, Tiphaine BOISSON donne pouvoir à Patricia HENAFF, Guillaume PARANT donne pouvoir à Rémy JEZEQUEL, Stéphane LE GALL donne pouvoir à Marlène LE MEUR, Loise QUERE donne pouvoir à Claudine ORVOEN

Madame Claudine ORVOEN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ses fonctions de secrétaire de séance qu’elle a acceptées.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme au Registre.

Rapporteur :

Jean-Paul TOULLEC 6ème Adjoint au Maire

Exposé

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest définit les orientations d'aménagement pour les années 2026-2046. Sa révision intègre l'extension du périmètre, la transition écologique et les défis démographiques.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis sur le projet révisé de SCoT du Pays de Brest, en tenant compte des orientations, objectifs et évolutions présentés, et de formuler, le cas échéant, toute observation ou recommandation jugée nécessaire.

1. Présentation du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest

a. Définition et rôle du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'aménagement du territoire. Il définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, en l'occurrence le Pays de Brest, et s'inscrit dans une réflexion à long terme (15 à 20 ans).

Le SCoT du Pays de Brest (103 communes) veille à assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Son contenu est défini par le Code de l'urbanisme et couvre plusieurs thématiques essentielles : l'habitat, le développement économique, touristique et commercial, les déplacements, la gestion des ressources naturelles, la préservation des terres agricoles, etc.

Par ailleurs, les règles définies dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les principes du SCoT. Toute contradiction irait à l'encontre des ambitions territoriales. Au contraire, la réglementation du PLU doit faciliter la mise en œuvre des projets portés par le SCoT. Le PLU doit ainsi être conforme aux orientations et objectifs définis par le SCoT, garantissant ainsi une cohérence entre les documents de planification territoriale.

a. Les grandes étapes du SCoT du Pays de Brest

Le premier SCoT du territoire a été approuvé en 2011, puis révisé en 2018 pour intégrer les évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est étendu avec l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite le 30 avril 2019 afin de couvrir l'ensemble du territoire. De plus, l'adoption de nouvelles lois, notamment la loi Climat et Résilience, impose d'approfondir certaines thématiques, comme la consommation des terres agricoles et naturelles.

1. Projet de SCoT pour le Pays de Brest 2026-2046

Pour le nouveau SCoT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest sur la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font du Pays de Brest un territoire rayonnant sur tout l'Ouest breton et au-delà ;

- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : préserver un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques, etc.

Le SCoT est composé de trois documents de référence annexés :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
- Des annexes comprenant : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix, des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La mise en œuvre, à son échelle, d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements associée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral, traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de compatibilité entre les différents usages ;
- La prise en compte du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre consacré à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux), ainsi qu'une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre dédié au patrimoine bâti.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis. Les communes disposent d'un délai de 3 mois, à compter de la transmission des pièces du projet de SCoT pour donner leur avis.

Délibération :

Après avoir entendu l'exposé et après avoir délibéré les membres du Conseil municipal décident :

- D'émettre un avis favorable sur le projet révisé de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest 2026-2046, en tenant compte des orientations, objectifs et évolutions présentés, et de formuler, le cas échéant, toute observation ou recommandation jugée nécessaire.

Projet de délibération soumis à la :

Séance plénière des commissions 2020-2026 du 03 avril 2025

Bureau municipal du 25 mars 2025

Délibération du Conseil Municipal :

Ayant voté pour 33

Ayant voté contre 0 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et de sa publication.

S'étant abstenu 0 :
N'ayant pas pris part au vote 0 :

Fait à Plougastel-Daoulas, le 10 avril 2025

Le Maire,
Dominique CAP

Secrétaire de séance
Claudine ORVOEN

CERTIFIE EXECUTOIRE par le Maire

Publié le 25 avril 2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et de sa publication.

CONSEIL DE COMMUNAUTE

JEUDI 27 MARS 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept mars, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, BODILIS Jean-François, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

GODET Nathalie

Excusés

SOUDON Chantal (pouvoir à GOALEC Bernard)
POUPON Julien (pouvoir à LE SAUX Jean-Luc)
BERVAS Viviane (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)
RIOU Michel (pouvoir à KERLAN Frédéric)
CORNEC Elodie (pouvoir à BLANDIN Lénaïc)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à LE BRONNEC Erwann)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
LEON Jean-Jacques (pouvoir à LE GALL Jean-Noël)
LE ROY Christine (pouvoir à GODET Nathalie)

Absents

LENUE Françoise

Objet	Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest arrêté
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS (valant note de synthèse) :

1- Contexte

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest a été prescrite le 30 avril 2019. Les 7 EPCI du Pays de Brest ont été étroitement associés à l'élaboration du projet durant toute la phase d'étude ; le projet a été présenté à l'ensemble des communes membres de la CAPLD (le 5 octobre 2023 : présentation du Projet d'aménagement stratégique, le 2 juillet 2024 et le 26 novembre 2024 : présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs). Des réunions publiques, ouvertes à tous, ont également été organisées.

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté son projet SCoT.

A la suite de cette étape et avant l'enquête publique, une phase de consultation est en cours. En application du L.143-20 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, en tant que membre de l'établissement public du Pôle métropolitain et autorité compétente en matière de PLH, est sollicitée pour émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté, dans un délai de 3 mois à compter de sa réception (le 27 février 2025). Passé ce délai, l'avis sera considéré comme favorable.

2- Le projet de SCoT révisé

2.1- Objectifs de la révision du SCoT

Le 17 décembre 2014, les élus du Pôle métropolitain du Pays de Brest ont prescrit une première révision du SCoT approuvé en 2011, notamment afin de prendre en compte les lois ALUR et Grenelle. Le nouveau document a été approuvé le 19 décembre 2018 par le Conseil du Pôle métropolitain et est exécutoire depuis le 20 février 2019.

Suite à l'intégration de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay au Pôle métropolitain du Pays de Brest (arrêté préfectoral du 2 novembre 2017), la révision du SCoT a été prescrite le 30 avril 2019 afin de couvrir l'intégralité du territoire du Pôle métropolitain par un seul et même document.

Les objectifs poursuivis par cette deuxième révision du SCoT du Pays de Brest sont en particulier les suivants :

- Objectif principal : Élargir le périmètre du SCoT du Pays de Brest au territoire de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;
- Adapter le document afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur et d'être compatible avec les nouveaux documents auxquels il doit se référer (Loi ELAN, Loi Climat et Résilience, Schéma régional d'aménagement, de développement durable et

d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne...);

- Réaffirmer à sa nouvelle échelle le projet de territoire porté par le SCoT approuvé en 2018, (renforcement des fonction métropolitaines, valorisation du cadre de vie, préservation de la biodiversité, sobriété foncière, développement économique, réhabilitation et diversification du parc de logements, lutte contre le changement climatique, ...);
- Tenir compte du jugement rendu en 2022 par le tribunal administratif de Rennes, annulant le SCoT du Pays de Brest sur certains points, notamment en lien avec la traduction de la loi Littoral et son objectif de réduction de la consommation d'espace.

2.2- Grands axes du projet et principaux éléments de contenu

Le SCoT est composé de trois documents :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO),
- des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Le dossier du projet de SCoT arrêté, ainsi que la note de synthèse relative à la délibération du Conseil du pôle métropolitain du 7 février 2025, sont joints en annexes.

Pour ce nouveau SCoT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà ;
2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Les principales évolutions du projet arrêté le 7 février 2025 par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- **La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette par rapport à la période de référence 2011-2021, le SCoT fixe une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace globale de -40% entre 2021 et 2031 (conformément aux disposition du SRADDET Bretagne), puis de son artificialisation des sols de -60% entre 2031 et 2041 et -80% entre 2041 et 2051 ;**
- **La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée. L'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de SCoT soumis à arrêt est une moyenne de +0,25% par an à l'échelle du Pays de Brest, contre + 0,45% par an dans le SCoT approuvé en 2018. Cette diminution permet de prendre en compte l'impact conséquent à venir du vieillissement de la population ;**
- **Le développement d'un chapitre maritime et littoral** traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers. Six secteurs maritimes ont été définis : la baie de Douarnenez, les pointes de la Presqu'île, la rade de Brest, la mer d'Iroise, les abers et la côte des légendes ;

- **La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100** sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest. Le DOO contient ainsi des cartes montrant l'importance de l'aléa sur les différentes intercommunalités du Pays de Brest en cas de grosse tempête combinée à un grand coefficient de marée et une élévation du niveau de la mer estimée à 1m à l'horizon 2100 ;
- **Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau**, traitant à la fois de l'amélioration de sa qualité, de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, de l'économie de la ressource et de l'amélioration des systèmes d'assainissement ;
- **Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie**, avec notamment des prescriptions par type de filières de production d'énergies renouvelables ;
- **Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames** (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- **Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti**, ciblant notamment les édifices ne faisant pas aujourd'hui l'objet d'une mesure de protection (monument historique, site patrimonial remarquable...), dans l'idée de permettre leur adaptation éventuelle aux besoins et aspirations d'aujourd'hui tout en préservant les éléments qui leur donnent leur caractère architectural ou patrimonial.

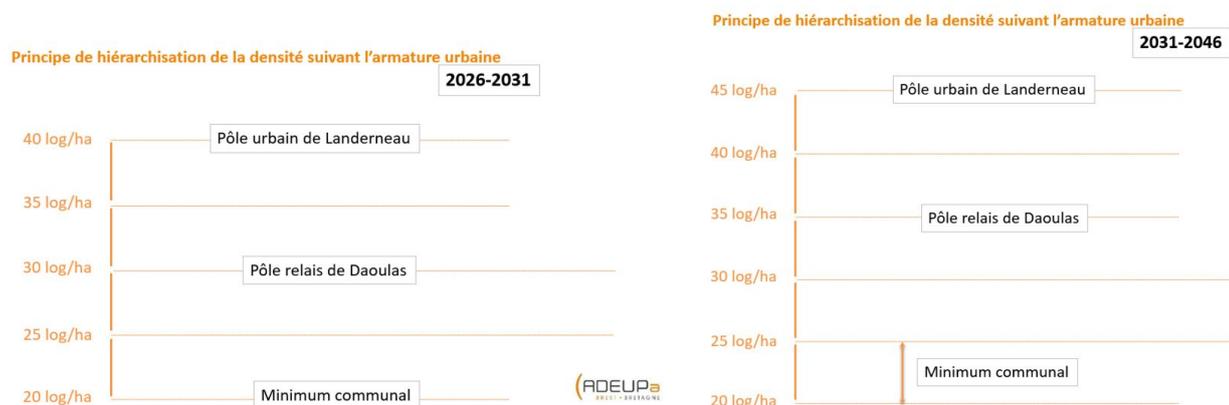
3- Avis de la CAPLD

La Communauté émet **un avis favorable** sur le projet de SCoT arrêté par le Comité syndical du 7 février 2025, notamment pour les raisons suivantes :

- **Les orientations du projet de SCoT et ses prescriptions se déclinent à l'échelle de l'EPCI ou par Commune, en fonction de l'armature urbaine**, ce qui donne notamment la capacité à l'EPCI et à ses Communes membres d'adapter et de différencier les déclinaisons territoriales du SCoT en prenant mieux en compte la diversité des communes et leurs enjeux d'aménagement locaux.

Ainsi, à l'échelle de la CAPLD, les principales prescriptions sont :

- Un objectif de renouvellement urbain de 50 % de la production entre 2026 et 2031, puis de 60 % de la production entre 2031 et 2046.
- Un seuil de densité moyenne minimale en matière d'opérations d'habitat en extension hiérarchisé en fonction de l'armature urbaine :



- **La prise en compte des spécificités de notre territoire, 2nd pôle démographique et économique du Pays de Brest.** Cette reconnaissance de la vitalité et de l'attractivité du territoire est notamment traduite dans l'identification des espaces économiques stratégiques situés sur la CAPLD, présentant des projets majeurs d'aménagement du

territoire dans les 20 ans suivant l'approbation du SCoT.

- **Le travail conduit sur la sobriété foncière, paramètre devenu incontournable en matière d'aménagement du territoire**, et plus spécifiquement sur la déclinaison de la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette ZAN ». Ainsi, à l'échelle du Pays de Brest, en application du SRADDET de la Région Bretagne, les opérations en extension d'urbanisation liées au développement de l'habitat, de l'économie, des équipements et des infrastructures pourront au maximum entraîner :
 - 745 ha de consommation nette d'espace entre 2021 et 2031, soit une réduction de 40 % par rapport au rythme de consommation observé sur le Pays de Brest entre 2011 et 2021 (en application du SRADDET de la Région Bretagne);
 - 500 ha d'artificialisation nette de terres agronaturelles entre 2031 et 2041, soit une réduction de 60 % par rapport au rythme d'artificialisation observé sur le Pays de Brest entre 2011 et 2021 ;
 - 125 ha d'artificialisation nette de terres agronaturelles entre 2041 et 2046, soit une réduction de 80 % par rapport au rythme d'artificialisation mesuré sur le Pays de Brest entre 2011 et 2021.

Dans le détail, les enveloppes (ou « comptes fonciers ») allouées au territoire de la CAPLD (hors projets reconnus d'envergure régionale ou nationale) sont :

- 100 ha pour la période 2021-2031,
- 63 ha pour la période 2031-2041,
- 16 ha pour la période 2041-2046,

soit une enveloppe globale de 179 ha pour la période 2021-2046 (soit 13,2 % du compte foncier global du Pays de Brest), qu'il conviendra de répartir pour l'habitat, les aménagements économiques, les équipements et les infrastructures dans le prochain PLUi-H.

Dans cette trajectoire de sobriété foncière, bien que consciente des difficultés de changer de logique d'aménagement du territoire, la CAPLD entend porter des efforts significatifs à l'échelle du Pays de Brest, efforts que chacun des autres EPCI doit assumer également. A l'échelle de la CAPLD, la ville centre qu'est Landerneau participera tout particulièrement à cet effort de sobriété foncière, notamment en s'appuyant sur le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire.

- **Le travail mené sur le nombre et la typologie de logements à produire à l'horizon 2046**, afin d'accompagner et de s'adapter à la dynamique démographique, et pour répondre aux besoins de la population. Ainsi, pour la CAPLD, les objectifs de production minimale annuelle de nouveaux logements (construction neuve + changement de destination en zone agricole et naturelle ayant pour effet de créer un logement) sont :
 - 294 logements / an pour la période 2021-2031,
 - 207 logements / an pour la période 2031-2046.

Ces objectifs évolueront entre 2031 et 2046 de manière à s'adapter à la transition démographique du territoire. Ils pourront être adaptés à la hausse en fonction des besoins réels observés sur les territoires, mais sans remettre en question les comptes-fonciers alloués par le SCoT.

Afin de rééquilibrer le parc de logements pour répondre au mieux aux besoins des habitants et notamment de la baisse de la taille des ménages (vieillesse, décohabitation, ...), le SCoT entend encadrer et développer la production de « petits » logements, plus adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3). Cette production devra être comprise entre 66 et 75 % de la production de nouveaux logements. L'application de cette disposition sera déclinée à l'échelle des communes des intercommunalités, en tenant compte des spécificités locales. A l'échelle de la CAPLD, bien que cette production soit nécessaire pour « équilibrer » à terme le parc de logements et répondre d'une façon adaptée aux besoins des ménages, il conviendra d'être vigilant sur la rotation du parc existant et la production de nouvelles opérations afin de garantir

- l'accès au logement pour les familles.
- **L'importance accordée à la qualité du cadre de vie** avec notamment la volonté de favoriser l'intégration paysagère des projets d'urbanisation, d'améliorer les entrées de ville et les lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, de préserver les silhouettes urbaines, ... et de favoriser les mobilités douces et le transport collectif, préoccupations qui se déclinent par ailleurs au sein de la Communauté depuis la prise de compétence mobilité.
 - **Le travail mené sur les risques**, et en particulier sur le risque de submersion marine à l'horizon 2100, ainsi que le travail mené sur la **ressource en eau**, et sur la **déclinaison de la trame verte et bleue**.
 - **Le travail mené sur la déclinaison de la trame verte et bleue** en six sous-trames, et sur une cartographie de la **trame noire**.
 - **L'engagement du SCoT** pour répondre aux **défis des transitions énergétiques et écologiques**.

La CAPLD émet, néanmoins, **une réserve concernant le traitement de l'emprise foncière du projet économique de Lanvian**.

Initié par Brest Métropole en collaboration avec la CCIMBO et actuellement porté par un syndicat mixte réunissant les deux acteurs initiaux ainsi que la CCPA et la CAPLD, le projet affiché dans le SCoT arrêté (commune de Saint-Divy sur environ 30 hectares) est la première phase d'une zone économique structurante à vocation industrielle et logistique à l'échelle de l'ouest breton. Pensé pour répondre aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain, l'éco-pôle industriel et logistique de Lanvian – Pays de Brest porte une ambition régionale, voir nationale, au sens où il vise à répondre aux projets industriels français ou internationaux. La première phase de la zone offrira environ 30 hectares, en proximité immédiate de la RN 12 reliant Brest, Rennes et Paris. Le port de Brest et l'aéroport renforcent par ailleurs les atouts de desserte et de services pour les futures entreprises.

Le SCoT arrêté identifie ce projet en tant que « projet d'envergure régionale ». Néanmoins, la liste de ces projets n'est pas validée à ce jour. Dans l'hypothèse où la zone économique de Lanvian (30 hectares en totalité ou en partie) ne serait pas retenue à ce titre, la CAPLD demande expressément que cette emprise ne soit pas portée dans le compte foncier de l'EPCI, au regard de la nature du projet, de sa gouvernance et de son envergure.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.143-20,

Vu la délibération du 7 février 2025 du Conseil syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest arrêtant le projet de révision du SCoT,

Vu le projet de SCoT arrêté le 7 février 2025, reçu le 27 février 2025,

Vu le courrier du Pôle métropolitain du pays de Brest en date du 25 février 2025 et reçu le 27 février 2025 notifiant le projet de SCoT arrêté à la CAPLD,

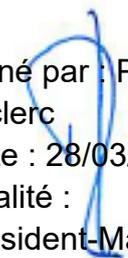
Vu la Conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 04 mars 2025 et qui a permis d'examiner la proposition d'avis à émettre sur le projet de SCoT arrêté,

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 12 mars 2025

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 4 mars 2025

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article unique : émet un avis favorable avec une réserve (concernant le traitement de l'emprise foncière du projet économique de Lanvian) sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, arrêté le 7 février 2025.



Signé par : Patrick
Leclerc
Date : 28/03/2025
Qualité :
Président-Maire



VILLE DE LANDERNEAU

SÉANCE DU VENDREDI 04 AVRIL 2025

Nombre de conseillers En exercice : 33 Présents : 29 Votants : 33
--

L'an deux mille vingt cinq, le quatre avril à 18:00, Le Conseil Municipal de la Commune de Landerneau dûment convoqué en conformité de la Loi du 5 avril 1884, le , s'est réuni à l'hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Patrick LECLERC, Maire, pour la tenue de la séance de ce jour.

PRESENTS :

M. Patrick LECLERC, Mme Anne TANGUY, M. Michel RIOU, M. Ludovic APPELGHEM, Mme Gwénaëlle DALIS-ABGRALL, Mme Odile YVINEC, M. Erwan LE BRONNEC, M. Yvon BOTHEREL, M. Roger MEROUR, M. Jean-Bernard FLOCH, Mme Elisabeth OMNES, M. Serge LE ROUX, Mme Véronique SOUN, Madame Véronique PELLETEUR, Mme Marie-Laure LE GUEN, M. Frédéric KERLAN, M. Philippe FOREST, Mme Céline ETESSE, M. Frédéric TREBAOL, Madame Catherine LOTHOU, Mme Alexandra GUILLORÉ, Mme Emilie HALL, M. Olivier CHARLERY, M. Yohann QUEFFÉLEC, Mme Colyne ORCIL, M. Jean-François BODILIS, Mme Tiphaine LETEURE, M. Jean-Paul JAOUEN, Mme Karine CORNILY

EXCUSES AYANT DONNÉ MANDAT :

Mme Viviane BERVAS donne mandat à M. Michel RIOU, M. Jean-Jacques BONIZ donne mandat à M. Ludovic APPELGHEM, Monsieur Ronan LERAY donne mandat à M. Jean-Bernard FLOCH, Mme Marie-France TRMAL donne mandat à MME Gwénaëlle DALIS-ABGRALL

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

MME Céline ETESSE nommée Secrétaire de Séance prend place au bureau en cette qualité.

Signé par : Patrick
Leclerc

Date : 07/04/2025
Landerneau – Conseil Municipal du 4 avril 2025

Qualité :
Président-Maire

Page 1 sur 5

AMÉNAGEMENT ET SERVICE URBAINS, ENVIRONNEMENT

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE SCOT ARRÊTÉ

Mme Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

Le SCoT, projet stratégique fixe le cadre pour 20 ans de toutes les politiques publiques à l'échelle d'un bassin de vie commun, le Pays de Brest qui réunit 103 communes et près de 425 000 habitants (peu ou prou la moitié du Finistère). Il les met en cohérence afin de satisfaire les besoins immédiats et futurs de la population tout en préservant les ressources des prochaines générations.

Le SCoT intègre les objectifs des politiques publiques nationales de l'Etat et puis 2019 les objectifs des politiques régionales des SRADDET (Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

Suite à l'intégration de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay au Pôle métropolitain du Pays de Brest (arrêté préfectoral du 2 novembre 2017), la révision du SCoT a été prescrite le 30 avril 2019 afin de couvrir l'intégralité du territoire du Pôle métropolitain par un seul et même document. A ce premier objectif est venue s'ajouter la nécessité de le mettre en conformité avec le droit en vigueur (loi Elan, loi Climat et Résilience, SRADDET Bretagne, SDAGE Loire-Bretagne...). Le projet révisé entend réaffirmer à une nouvelle échelle un projet de territoire ambitieux : renforcement de l'armature urbaine, valorisation du cadre de vie, préservation de la biodiversité, sobriété foncière, développement économique, réhabilitation et diversification du parc de logements, lutte contre le changement climatique...

Pour ce nouveau SCoT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà ;
2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques....

Le SCot est composé de trois documents :

1. un projet d'aménagement stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
2. un document d'orientation et d'objectifs (DOO),

3. des annexes qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Le dossier du projet de SCoT arrêté, ainsi que la note de synthèse relative à la délibération du Conseil du pôle métropolitain du 7 février 2025, sont téléchargeables à partir du lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/11xsRKYwH2u68wzvlx_wlySMbawUjT_ho?usp=sharing

Les principales évolutions, par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- la traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, par rapport à la période de référence 2011-2021, le SCoT fixe une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace globale de -40% entre 2021 et 2031 (conformément aux dispositions du SRADDET Bretagne), puis de son artificialisation des sols de -60% entre 2031 et 2041 et de -80% entre 2041 et 2051 ;
- la révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée.). L'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de SCoT soumis à arrêt est une moyenne de + 0,25% par an à l'échelle du Pays de Brest (prise en compte du vieillissement de la population) ;
- le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- la précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau (amélioration de sa qualité, sécurisation de l'alimentation en eau potable, économie de la ressource et amélioration des systèmes d'assainissement) ;
- le développement d'un chapitre dédié à l'énergie (prescriptions par type de filières de production d'énergies renouvelables) ;
- une déclinaison de la trame verte et bleue en sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Par délibération du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCoT du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme, Le Pôle métropolitain sollicite l'avis du Conseil municipal sur le projet de SCoT arrêté, par courriel reçu le 28 février 2025. La Ville dispose d'un délai de trois mois pour délibérer. Passé ce délai, l'avis municipal sera réputé favorable.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.143-17 et suivants, R.143-1 et suivants ;
Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délibération du Pôle métropolitain du Pays de Brest du 7 février 2025,
Vu le projet de SCOT tel qu'arrêté,

Le Conseil municipal est invité à émettre un avis favorable au projet de Scot tel qu'arrêté, au regard de la prise en compte des spécificités de Landerneau, reconnu pôle urbain à l'échelle du SCoT. L'importance accordée à la qualité du cadre de vie est également à souligner avec la volonté de favoriser l'intégration paysagère des projets d'urbanisation, d'améliorer les lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, de favoriser le transport collectif et les mobilités douces. Le travail conduit sur la sobriété foncière implique des efforts conséquents à l'échelle du Pays de Landerneau-Daoulas et la ville centre qu'est Landerneau y participera tout particulièrement, notamment sur le renouvellement urbain, comme mode de développement prioritaire.

Enfin, le Conseil municipal note qu'au regard de la gouvernance inter-communautaire du projet et du rayonnement des activités économiques qui y sont attendues, l'emprise foncière dédiée à la zone de Lanvian, reconnu d'intérêt par le SCoT ne saurait être supportée par le compte foncier de la CAPLD.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de SCOT tel qu'arrêté, assorti de deux remarques :

- 1. La mise en avant des efforts accomplis par la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en matière de zéro artificialisation nette (ZAN), et notamment à Landerneau sur le volet renouvellement urbain.***
- 2. La zone économique de Lanvian ne doit pas être incluse dans le décompte foncier communautaire, s'agissant d'un secteur d'envergure régionale.***

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Développement du 25/03/2025

Décision du Conseil municipal

Pour : 33

Fait à Landerneau, le 04/04/25

Le Maire,



Patrick LECLERC

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage en mairie ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L.2131-2 et L.2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'État dans le département la mise en œuvre de la procédure.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
FINISTERE

NOMBRE DE MEMBRES

Membres en exercice	11
Membres présents	10
Absent	1
Procuration	1
Votants	11

Date de convocation	14/03/25
Date d'affichage	14/03/25

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 2025 / 11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de
LA MARTYRE

Séance du 21 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi 21 mars à 18 heures 00, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de **Madame Chantal SOUDON, Maire**.

Présents : Chantal SOUDON, Jacqueline TOURBOT, Roland LE TOULLEC, Charles BOIS, Stéphanie JONCOUR, Arihinatou KABA, Pascal PERENNOU, Thierry PERRONNO, Marie POULIQUEN, Pompilia STOIAN.

Absent avec pouvoir : Rémy JESTIN (pouvoir à Chantal SOUDON)

Secrétaire de séance : Pascal PERENNOU

Avis concernant le projet de SCOT arrêté du Pays de Brest

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document stratégique : il permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans sur le territoire du Pays de Brest (103 communes, 425 000 habitants et 173000 emplois).

Le nouveau SCOT s'étendra sur la période 2026-2046. Il prendra en compte les principales évolutions, que sont notamment :

- ◆ le Zéro Artificialisation Nette,
- ◆ la révision de son objectif de croissance démographique et la production de logement liée,
- ◆ le développement d'un chapitre maritime et littoral,
- ◆ le risque de submersion marine à l'horizon de 2100,
- ◆ la gestion de la ressource en eau,
- ◆ le développement de l'énergie,
- ◆ une déclinaison trame verte et bleue et une cartographie de la trame noire,
- ◆ le développement du patrimoine bâti.

Les différentes orientations du projet de SCOT ainsi que ses prescriptions sont présentées et débattues à savoir :

- Les objectifs de renouvellement urbain
- Les seuils de densité moyenne minimale en matière d'opérations d'habitat en fonction de l'armature urbaine
- Le « compte foncier » de l'EPCI , déclinaison de la trajectoire ZAN
- Le nombre et la typologie de logements à produire à l'horizon 2046 pour accompagner la dynamique démographique

Vu le code général des collectivités territoriales,

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme,

Après débat, le conseil municipal de La Martyre

émet un avis favorable à la révision du projet du SCOT arrêté, **avec une réserve** concernant le secteur de l'écopôle de Lanvian (Saint-Divy) : Le conseil demande expressément que son emprise ne soit pas portée dans le compte foncier de la CAPLD.

Pour copie conforme au registre.

Le Maire,





DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT-ÉLOY

SEANCE DU 21 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 21 mars à **18 heures 30 minutes** le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle communale, sous la présidence de **M. Renaud GRALL, Maire**.

Présents : M. Renaud GRALL, M. Benoît LE DIZES, Mme Laëtitia LIZIARD, M. Michael HOURMANT, M. Olivier GRALL, M. Jacques TAINON, M. Anthony MARC, M. Pierre-Yves JEZEQUEL

Excusés : M. David JEANDOT donne procuration à M Renaud GRALL, M. Thibault CALBA donne procuration à M Michael HOURMANT.

Absente : Mme Bénédicte LE PORT

Secrétaire de séance : Benoît LE DIZES

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	8+2

Date de convocation :

14/03/2025

Date d'affichage :

14/03/2025

D11_2025_03 Avis sur le Projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de BREST

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de BREST est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour les communes du Pays de BREST. Son élaboration implique une concertation avec les communes concernées, qui sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025,

Vu les annexes au Projet du SCoT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet avec 9 voix pour et une abstention, un avis favorable au projet du SCoT du Pays de BREST tel que décrit dans la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST, en date du 7 février 2025, ainsi que dans ses annexes.

Pour copie conforme au registre.

**Le Maire,
Renaud GRALL.**

**Secrétaire de séance,
Benoît LE DIZES.**



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 MARS 2025

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
10	10	10

Date de convocation : 06/03/2025
Date d'affichage : 06/03/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 11 mars 2025 à **20 heures**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en salle de Conseil, sous la présidence de **M. Georges PHILIPPE, Maire**.

Présents : Mme Corinne BODREMON, M. Stéphane HERRY, M. Georges PHILIPPE, M. Jean-Luc LE STANC, Mme Sandrine LAURENT, Mme Karine SALIOU, M. Didier SALAUN, M. Philippe DELPORTE, M. Jean-Christophe JACQ, M. Christian QUENTEL,

Secrétaire de séance : Mme Sandrine LAURENT

D02_2025_03 Avis sur le Projet du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de BREST

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de BREST est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour les communes du Pays de BREST. Son élaboration implique une concertation avec les communes concernées, qui sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Ce document a été transmis aux conseillers municipaux avec la convocation. Monsieur le Maire a commenté divers points du SCoT.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025,

Vu les annexes au Projet du SCoT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet à l'unanimité, un avis favorable au projet du SCoT tel que décrit dans la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025, ainsi que dans ses annexes.

Pour copie conforme au registre.

Le Maire,
Georges PHILIPPE

La secrétaire de séance
Sandrine LAURENT

27/05/2025

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt cinq, le vingt et un mai
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 45

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à

27/05/2025

Madame PROVOST Véronique
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel a donné pouvoir à Madame CHENTIL Josiane
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Madame KUHN Audrey, Plougouvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER Gilles
Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur COLIN Christophe
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Madame STORCK Christiane, Le Conquet

Madame ANDRE Pascale a été élue secrétaire de séance.

CC2025_05_28 : AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE BREST ARRÊTÉ LE 07/02/2025

Exposé

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise est sollicitée pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine (transmission). Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission en mairie par voie postale le 25/02/2025 au siège de la CCPI a été réceptionné le 26/02/2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, 3 axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de 3 documents :

27/05/2025

- Un Projet d'Aménagement stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations, opposable au PLUi-H) ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre à la Communauté de Communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Tout au long de cette démarche, menée en parallèle de l'élaboration de notre premier PLUi-H, des élus du territoire ont pu exprimer des inquiétudes sur les impacts de la loi ZAN qui viendrait, selon eux, compromettre les capacités de développement du territoire en termes d'habitat, de développement économique et d'accessibilité.

En effet, les dynamiques observées et les constats posés peuvent justifier les besoins exprimés par le territoire qui demeure l'un des plus attractifs du Pays de Brest. La demande de logements reste forte, les marchés fonciers et immobiliers sont tendus, le turnover dans le parc social est faible, la vacance dite « structurelle » quasi nulle (<2%) et la dynamique économique génère des besoins pour loger les actifs permanents mais aussi saisonniers.

Le projet de SCoT est compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer le ZAN.

Il est rappelé que même s'il est fait référence au futur PLUi-H, il s'agit uniquement de donner un avis sur le projet de SCOT arrêté le 07/02/2025 et non sur le futur PLUi-H de la CCPI.

Contenu du projet de SCOT notamment à travers les prescriptions inscrites dans le DOO :

Le DOO comprend de nombreuses dispositions, à portée réglementaire et stratégique, pertinentes comme :

- L'inscription des sites de Kerlizig (Milizac-Guipronvel) et de La récré des Trois Curés (Milizac-Guipronvel/ Bourg-Blanc) dans la liste des sites stratégiques du Pays de Brest, afin de garantir le développement d'espaces économiques stratégiques ;
- L'incitation à préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer (Poul Conq au Conquet, arrière-port de Molène, arrière-port de l'Aber Ildut à Lanildut et Lampaul-Plouarzel, Le Crapaud à Lanildut...);
- Le soutien du niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes des ports régionaux du Conquet et de Molène et communautaire de l'Aber-Ildut ;
- La préservation des activités agricoles en préservant à long terme les terres agricoles, limitant la présence future de tiers dans l'espace agricole (encadrement des logements de fonction, des extensions des habitations existantes, des changements de destination...);
- Le renforcement du rôle des pôles : éléments structurants du développement du territoire en identifiant l'agglomération de Saint-Renan comme un pôle structurant, l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau comme pôle relais et les 18 autres agglomérations comme des pôles locaux (les 17 autres communes + la 2^{ème} agglo de la commune de Ploudalmézeau : Portsall) ;
- L'identification de toute la façade littorale et les îles de Molène et du Conquet comme paysages remarquables ainsi que 11 sites remarquables (Dunes de Tréompan, Château de Kergroadez, Aber Ildut, Phare de l'Aber Ildut, Saint-Renan, Phare de Trézien, Sémaphore de Molène, Réserve naturelle de l'Iroise, Phare de Kermorvan, Phare et abbaye de la pointe Saint-Mathieu, Fort de Bertheaume) ;
- L'Aménagement des entrées de ville et l'amélioration de la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels ;
- Le soutien d'une stratégie commerciale équilibrée, facteur de confortement de l'armature urbaine, des centralités et de qualité de vie puisque le DOO vaut DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique) avec la hiérarchisation des surfaces commerciales, l'identification de 5 polarités commerciales périphériques et 2 polarités commerciales urbaines, le renforcement des centralités commerciales... ;
- L'identification de 3 liaisons entre les pôles et secteurs résidentiels/ économiques importants (Saint-Renan / Brest, Ploudalmézeau / Brest et Le Conquet / Brest) et de 4 autres liaisons à enjeu touristique (Le Conquet / Plouzané, Le Conquet / Ile-Molène / Ouessant, Le Conquet / Ploudalmézeau, Ploudalmézeau /Plouguerneau) ;

27/05/2025

- L'amélioration de la RD 67 entre Saint-Renan et la RN 12. Ce confortement passe par un programme d'aménagements permettant notamment de faciliter la circulation des véhicules agricoles et véhicules lents et de sécuriser les échanges avec le réseau routier secondaire « sauf que le Pays de Brest n'a pas souhaité consacrer un seul m² de foncier à consommer contrairement à la demande du Conseil Départemental » ;
- L'organisation de la fréquentation touristique avec l'identification d'équipements majeurs (La Récré des trois Curés à Milizac-Guipronvel / Bourg-Blanc) et des sites à forte notoriété (Site et phare de Saint-Mathieu, les îles de l'archipel de Molène) ;
- L'encadrement de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales avec l'identification de 15 agglomérations littorales, 8 villages extensibles et densifiables (VED), 9 villages uniquement densifiables (VUD) et 4 Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sécurisant les possibilités d'extensions ou de constructions au sens de la loi Littoral ;
- La gestion des friches (agricoles, portuaires, économiques, commerciales ou urbaines) pour limiter (voire compenser) les impacts sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) ;
- La préservation de l'environnement littoral et marin (bonne qualité des eaux littorales et marines, lutte contre la prolifération des plantes invasives...) ;
- L'organisation d'une bonne cohabitation de l'ensemble des usages sur les différents secteurs de l'espace maritime (ports, plaisance, baignade, goémons, espaces naturels et espèces protégées...) ;
- L'identification et la préservation des éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions patrimoniaux ;
- La préservation des milieux naturels du territoire (espaces boisés, milieux bocagers, zones humides, cours d'eau et leurs abords, landes et tourbières, milieux littoraux...) ;
- La garantie de la fonctionnalité des corridors écologiques par leur identification, la préservation des espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques, le rétablissement des connexions écologiques ;
- La sécurisation durable de l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau...

Toutefois, ce même DOO comporte également des points qui sont moins en adéquation avec la situation de la CCPI, ses objectifs déclinés dans le PADD du PLUi-H débattu en octobre 2024 et dans les autres documents du PLUi-H en cours d'élaboration.

Il s'agit en particulier de ceux concernant :

Les objectifs de production de logements

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest).

La production minimale de nouveaux logements permettant de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest telle qu'elle est définie dans le PAS (+0,25% à l'échelle du Pays de Brest) est estimée à 1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046. Afin de répondre dans le contexte actuel à une forte tension pesant sur le logement tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d'abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira au fil du temps. Elle passera ainsi de :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2031, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production de logts par an (2021-2031)	Objectifs de production de logts par an (2031-2046)
+0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre +0,25% et +0,35%	CPALD	294	207
	CCPI	293	206
	CCPA	235	167
Légère progression	CLCL	150	11
Stabilisation de la population	CCPAM	120	90
	CCPCP	82	65

Pour la CCPI, sur la période **2021-2046**, l'objectif de production de logements est donc de **6020 logements** soit **240,8 logts/par an en moyenne**.

Dans le PADD du PLUi-H de la CCPI, débattu au Conseil communautaire du 09/10/2024, un objectif de production de logements plus ambitieux a été inscrit sur la **période 2026-2046**. En effet, la CCPI s'est donnée comme **objectif de produire 6000 nouveaux logements** sur cette même période : 330 en moyenne sur la période 2026-2030 ; 300 sur la période 2031/2040 et 270 sur la période 2041/2046.

Malgré un niveau de production de logements important ces dernières années (348 logements construits en moyenne entre 2018 et 2023), le territoire n'est pas en capacité de satisfaire pleinement la demande de logements et doit aussi prendre en compte les phénomènes de denserement des ménages et de vieillissement de la population qui ont un impact sur le niveau et la typologie de l'offre de logements à produire.

- **Les objectifs de production de logements à coût abordable**

Il est précisé dans le DOO que l'offre de logements dits « abordables » **doit représenter 30% de cette production neuve**. « Cette production comprend les logements locatifs sociaux (LLS) et la production de logements à coût abordable, par exemple liée aux dispositifs suivants :

- PSLA (Prêt Social Locatif Accession) ;
 - BRS (Bail Réel Solidaire) ;
 - LLI (Logement Locatif Intermédiaire) ;
 - Autres dispositifs permettant de produire des logements à coût inférieur à la moyenne du marché (accession sociale promoteurs, dispositifs Pinel et Denormandie, PLS « investisseurs »...)
- **Les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**

De même, un objectif de **10% minimum du parc de résidences principales a été fixé pour les pôles structurants (Saint Renan) et de 7% pour les pôles relais et pôles locaux** (toutes les autres communes) en stock **en 2046** (au 31/12/2045).

Il est précisé dans le DOO que « dans les espaces où ces taux ne sont pas atteints, la production à venir excédera ces objectifs de manière adaptée à l'écart à combler, afin d'assurer, au fil du temps, un rattrapage progressif entre le taux à atteindre et le taux actuel ».

- **Les objectifs de production en tailles de logements**

Le DOO indique que « la production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3) soit **très majoritaire, sans être exclusive (entre 66 et 75% de la production)** ». Les politiques locales de l'habitat devront préciser les modalités d'application de cette disposition en veillant à ce que l'effort soit réalisé par l'ensemble des communes.

Cet objectif affiché paraît difficilement atteignable au regard de la typologie actuelle de la demande. Il est souligné qu'il existe aujourd'hui une demande importante de T4. Un rééquilibrage est souhaité pour répondre au mieux à la diversité des besoins.

Les documents du PLUi-H devront donc traduire ces objectifs en termes de typologie de l'offre de production de logements et de leur spatialisation.

- **Les objectifs de densité et de renouvellement urbain**

	2026-2031		2031-2046	
	Densité moyenne à l'EPCI ()	Renouvellement Urbain	Densité moyenne à l'EPCI (logts/ha)	Renouvellement Urbain
Brest Métropole	37 logts/ha	60%	42 logts/ha	70%
CAPLD	30 logts/ha	50%	35 logts/ha	60%
CCPI				
CCPA				
CLCL	25 logts/ha	40%	30 logts/ha	50%
CCPCAM				

CCPCP				
-------	--	--	--	--

Pour la CCPI, sur la période 2026-2046 (20 ans), l'objectif de densité moyenne de production de logements par an est donc de 33,75 logts/ha et celui de production de logements en renouvellement urbain de 57,5%.

NB : le SRADDET indique que le niveau de densité doit être hiérarchisé en fonction de l'armature urbaine.

A ce stade de l'élaboration du PLUi-H, les divers éléments cartographiques travaillés avec les communes n'ont pas intégré ces objectifs plus ambitieux en matière de densité et de renouvellement urbain arrêtés par le SCoT pour la période 2031/2046 (une densité moyenne de 35 logements / ha et une production de 60% des logements en renouvellement urbain). Cette orientation retenue pour cette seconde période 2031/2046 paraît difficile à prendre en compte au regard de la typologie de la demande de logements actuelle.

- **La répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI**

Pour le Pays de Brest, la consommation 2021-2031 à ne pas dépasser est de 745 ha (hors projets d'envergure régionale et nationale) pour répondre aux besoins pour l'habitat, l'économie et les autres infrastructures.

Pour rappel, cette territorialisation a été faite par la Région dans le cadre du SRADDET.

- NB1 : 1 seul Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) : le « CELTIC INTERCONNECTOR » Station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).
- NB2 : les Projets d'Envergure Régionale (PER) ont été remontés à la Région mais pas définitivement qualifiés mais il n'y a aucun PER sur le territoire de la CCPI.
- NB3 : seuls 2 Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de chaque EPCI : Le stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha) et le nouvel abattoir au Faou (3 ha)

Par conséquent, les potentiels projets d'extension remontés pour La Récré des 3 Curés et la CETI sur Milizac-Guipronvel, devraient être pris dans le compteur foncier du Pays de Brest (comme les projets du stade métropolitain ou de nouvel abattoir) au regard des enjeux et de leur rayonnement qui dépassent les frontières du Pays d'Iroise.

L'enveloppe foncière de consommation / artificialisation à se répartir entre EPCI du Pays de Brest est donc de 727 ha. Le détail par EPCI de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021-2031 est donnée dans le tableau ci-dessous.

EPCI	2021-2031	+ PENE	+ PER (probables)	+ PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	

27/05/2025

CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	745 ha			

L'effort de réduction de la consommation foncière pour la période 2021/2031 pour la CCPI est de 56%, quand la loi fixe un objectif de réduction de 50% (-40 % pour le Pays de Brest).

La répartition finale arrêtée par le SCoT pour la période 2021-2046 est la suivante :

EPCI	Compte foncier pour 2021-2031	Compte-foncier pour 2031-2041	Compte-foncier pour 2041-2046	Compte-foncier global (2021-2046)	Surfaces liées à des projets d'envergure supérieure aux EPCI
Brest métropole	283 ha	221 ha	55 ha	559 ha	45 ha (stade et PENE)
Pays d'Iroise	97 ha	57 ha	13 ha	167 ha	
Pays des Abers	82 ha	47 ha	12 ha	141 ha	
Lesneven - Côte des Légendes	67 ha	43 ha	11 ha	121 ha	
Pays de Lanerneau-Daoulas	100 ha	63 ha	16 ha	179 ha	5 ha (PENE)
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	50 ha	38 ha	10 ha	98 ha	3 ha (abattoir du Faou)
Pleyben - Châteaulin - Porzay	48 ha	31 ha	9 ha	88 ha	18 ha (PENE)
Total	727 ha	500 ha	126 ha	1 353 ha	

Il est précisé dans le DOO que « les PLUi peuvent mobiliser différemment les enveloppes qui leur sont attribuées, mais ils doivent cependant respecter le volume de surface maximum urbanisable par décennie ».

Pour rappel, dans les travaux préparatoires du PLUi-H, la CCPI est partie sur une enveloppe de 176,5 ha sur cette même période (et 110 ha sur 2021-2031), en sachant qu'entre août 2021 et mai 2024, un suivi interne de la consommation, par le suivi des PC/PA, faisait état d'une **consommation de plus de 45 ha** entre 08/2021-05/2024.

Ces données sont à actualiser avec le MOS 2025, qui devrait être disponible dans quelques semaines, puisque plusieurs opérations d'aménagement ont été engagées depuis mai 2024 et viendront donc en déduction des objectifs à fixer au moment de l'arrêt du PLUi-H.

Délibération

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.143-20 et suivants relatifs à l'élaboration et à la révision des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest arrêté par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT, en date du 7 février 2025 ;

Vu la transmission de ce projet à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour avis le 25/02/2025, réceptionné le 26/02/2025 ;

Considérant que la Communauté de communes du Pays d'Iroise est concernée par le périmètre du SCoT et appelée à émettre un avis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet arrêté ;

27/05/2025

Considérant que le projet de SCoT constitue un document stratégique structurant pour le développement et l'aménagement du territoire à l'horizon 2046 ;

Considérant le rôle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dans la mise en œuvre des orientations définies dans le SCoT ;

Considérant les travaux engagés par la Communauté de communes du Pays d'Iroise dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H et la nécessité de cohérence avec le SCoT ;

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Suivre la position des communes membres qui considèrent que le projet de SCoT révisé ne prend pas suffisamment en compte la dynamique démographique actuelle et à venir du territoire, et qu'il pourrait avoir pour conséquence de limiter les capacités de développement en matière de logements, d'équipements publics, d'infrastructures et d'emplois.
En l'état, le SCoT présenterait donc un risque d'inadéquation entre la planification stratégique et les capacités de mise en œuvre.
- Autoriser le Président ou son représentant, à transmettre la présente délibération au Président du Pôle métropolitain du Pays de Brest.

En séance, à la demande du Conseil communautaire, la délibération est modifiée comme suit :

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.143-20 et suivants relatifs à l'élaboration et à la révision des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest arrêté par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT, en date du 7 février 2025 ;

Vu la transmission de ce projet à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour avis le 25/02/2025, réceptionné le 26/02/2025 ;

Considérant que la Communauté de communes du Pays d'Iroise est concernée par le périmètre du SCoT et appelée à émettre un avis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet arrêté ;

Considérant que le projet de SCoT constitue un document stratégique structurant pour le développement et l'aménagement du territoire à l'horizon 2046 ;

Considérant le rôle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dans la mise en œuvre des orientations définies dans le SCoT ;

Considérant les travaux engagés par la Communauté de communes du Pays d'Iroise dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H et la nécessité de cohérence avec le SCoT ;

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :
d'exprimer un avis défavorable pour :

- répondre au besoin de foncier du territoire ;
- répondre aux besoins en taille de logements, pour rééquilibrer la part des petits logements dans la production totale ;
- prendre en considération la dimension régionale des sites de Kerlizig (Milizac-Guipronvel) et de La récré des Trois Curés (Milizac-Guipronvel/ Bourg-Blanc), le parking des îles (Le Conquet), la RD 67 dans la liste des sites stratégiques du Pays de Brest, afin de garantir le développement d'espaces économiques stratégiques ;
- demander au Président de renégocier le SCoT au sein du Pays de Brest.

27/05/2025

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : AVIS DEFAVORABLE A LA MAJORITE – 3 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN, ALEXANDRE PRUVOST PAR PROCURATION ET LOIC RAULT) ET 1 ABSTENTION (LOGANN VINCE)

Le Président,

M. TALARMIN André

Département du
FINISTERE

Arrondissement
De BREST

Nbre de Conseillers
En exercice : 15

Commune de BRELES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre avril à 18 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. COLIN, Maire.

Président : M. COLIN, Maire

Présents : MM. Guy COLIN, Marie DIVERRES, Gildas FOREST, Jean-Luc L'HOSTIS, Gildas MARZIN, Joséphine PRIGENT, Roland JESTIN, Laurent PINO, Sandrine LECANTE, Vincent MARQUE, Gilbert LE GALL, Hélène VINCENT, Bernard QUEMENEUR, Michelle MICHEL.

Excusée : Mme Laëtitia CADALEN qui donne pouvoir à Mme Marie DIVERRES.

Secrétaire de séance : M. Bernard QUEMENEUR.

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU SCOT DU PAYS DE BREST ARRÊTE LE 07/02/2025

Contexte et contenu

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 25/02/2025 ou au siège de la Communauté de communes par voie postale le 26/02/2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations, opposable au PLUi-H) ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre à la Communauté de Communes du Pays de de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Tout au long de de cette démarche, menée en parallèle de l'élaboration de notre premier PLUI-H, des élus du territoire ont pu exprimer des inquiétudes sur les impacts de la loi ZAN qui viendrait, selon eux, compromettre les capacités de développement du territoire en termes d'habitat, de développement économique et d'accessibilité.

Pourtant, les dynamiques observées et les constats posés peuvent justifier les besoins exprimés par le territoire qui demeure l'un des plus attractifs du Pays de Brest. En effet, la demande de logements reste forte (741 demandes de logement social actives au 1^{er} janvier 2025), les marchés fonciers et immobiliers sont tendus, le turnover dans le parc social est faible, la vacance dite « structurelle » quasi nulle (<2%) et la dynamique économique génère des besoins pour loger les actifs permanents mais aussi saisonniers.

Le Conseil Municipal prend acte du SCoT arrêté et fait part de son inquiétude quant aux conséquences que celui-ci va induire sur le développement de la commune.

En effet, nous constatons une diminution du nombre d'habitants par logement et donc une population qui stagne ou qui baisse, mettant à mal les services publics, commerce, école, et la vitalité des petites communes.

Depuis de nombreuses années, la commune a choisi de densifier et de combler les dents creuses qui existaient au centre bourg. Depuis plus de vingt ans, aucun hectare de terres agricoles n'a été construit et nous sommes pénalisés sans possibilité d'extension. Or, le développement des petites communes est une nécessité pour un aménagement harmonieux du territoire. Une meilleure répartition des surfaces à construire est souhaitée dans un esprit de solidarité intercommunale.

D'autre part, la densité demandée de 25 logements/ha interpelle dans nos communes qui n'ont pas forcément recours à l'assainissement collectif.

Les élus réunis en conseil municipal le 4 avril, conscients de la nécessité de préserver l'espace agricole, émettent un avis favorable au projet de SCoT arrêté mais demandent que leurs préoccupations soient prises en compte et permettent une extension modérée de la surface constructible.

DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME.

LE MAIRE.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt cinq, le 26 mai
Le Conseil municipal de la commune de l'île Molène dûment
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la
présidence de M. Didier DELHALLE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 mai 2025

PRESENTS : Didier DELHALLE, Vincent PICHON, Claudie COROLLEUR, Louis
SQUIBAN, DELHALLE Céline, JACQ Olivier, Jean-Marc CORBEL, Aurore
PETTON

Nombre de conseillers:

en exercice : 11

présents : 8

absents excusés : 3

Frédérique MASSON donne pouvoir à Vincent PICHON

Philippe RICHARD donne pouvoir à Céline DELHALLE

Amélie JACOB donne pouvoir à Jean-Marc CORBEL

OBJET : Avis de la commune sur le projet du SCOT révisé

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Le courrier transmis par voie postale, a été réceptionné en mairie le 27 février 2025.

Pour ce nouveau SCoT, qui porte sur la période 2026-2046, 3 axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démogra- phiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de 3 documents :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) opposable au PLUi-H qui correspond au volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension à la Communauté de Communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Il est également rappelé que le SCoT doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer les dispositions liées à la loi zéro artificialisation nette (ZAN).

Déroulement de la procédure de révision du SCoT

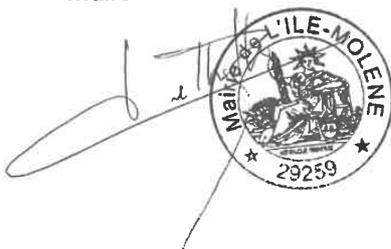
L'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de SCoT révisé est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux communes et intercommunalités.

Sauf si une commune ou une intercommunalité décide la saisine de l'autorité administrative compétente de l'Etat pour contester le projet, celui-ci accompagné de tous les avis issus de la consultation des 3 mois, est soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, devra être approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du 7 février 2025 du Pôle métropolitain du Pays de Brest,
Vu l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme,
- de s'abstenir sur le projet de SCoT du Pays de Brest ;

Pour : 1
Contre : 0
Absention : 10

Fait et délibéré en Mairie le 26 mai 2025.
M. Didier DELHALLE,
Maire





L A M P A U L
P L O U A R Z E L

COMMUNE DE LAMPAUL-PLOUARZEL
DÉPARTEMENT DU FINISTERE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Convocation le :

15 mai 2025

Membres

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 19

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux mai à 18 H.30

Le conseil municipal de LAMPAUL-PLOUARZEL, légalement convoqué, s'est réuni à LAMPAUL-PLOUARZEL sous la présidence de Michel JOURDEN, maire,

Étaient présents : Michel JOURDEN, Brigitte JAMET, François LE BERRE, Yann KEREBEL, Anne JOURDAIN, Didier MELLOUET, Frédéric MORVAN, Caroline RIBETTO, Eric COZIEN, Amandine KEROUANTON, Morgane LE GALL, Marie-France PEZENNEC, Philippe DHAUSSY, Sylvain GUERIN et Christophe FAVE.

Absents excusés : Marie MORGANT qui a donné procuration à Brigitte JAMET, Ronan LANSONNEUR qui a donné procuration à Michel JOURDEN, Cloé PAQUE qui a donné procuration à Anne JOURDAIN et Morgan LE QUELLEC qui a donné procuration à François LE BERRE.

Secrétaire de séance : Didier MELLOUET

DELIBERATION N°D-2025-22

Objet : avis sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest

Rapporteur : François LE BERRE, adjoint à l'urbanisme

Exposé

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (ci-après, SCoT) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision du SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 28 février 2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, 3 axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest: maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de 3 documents :

- Un Projet d'Aménagement stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations, opposable au PLUi-H) ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre à la Communauté de Communes du Pays de de Pleyben-Châteaulin-Parzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Tout au long de de cette démarche, menée en parallèle de l'élaboration de notre premier PLUi-H, des élus du territoire ont pu exprimer des inquiétudes sur les impacts de la loi ZAN qui viendrait, selon eux, compromettre les capacités de développement du territoire en termes d'habitat, de développement économique et d'accessibilité.

Pourtant, les dynamiques observées et les constats posés peuvent justifier les besoins exprimés par le territoire qui demeure l'un des plus attractifs du Pays de Brest. En effet, la demande de logements reste forte (741 demandes de logement social actives au 1er janvier 2025), les marchés fonciers et immobiliers sont tendus, le turnover dans le parc social est faible, la vacance dite « structurelle » quasi nulle (<2%) et la dynamique économique génère des besoins pour loger les actifs permanents mais aussi saisonniers.

Délibération

Vu le SCoT du Pays de Brest arrêté par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT, en date du 7 février 2025,

Vu la transmission de ce projet à la commune de Lampaul-Plouarzel pour avis réceptionné le 28 février 2025,

Considérant que la commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le périmètre du SCoT et appelée à émettre un avis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet arrêté ;

Considérant que le projet de SCoT constitue un document stratégique structurant pour le développement et l'aménagement du territoire à l'horizon 2046 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet un avis défavorable sur projet de SCoT du Pays de Brest arrêté au 07 février 2025 pour les motifs suivants :

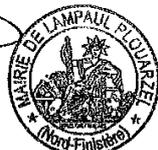
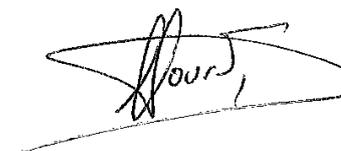
- ▶ **Logement – Objectif de production** : il est nécessaire de revoir à la hausse les objectifs de production de logements pour répondre à la demande forte et constante. La restriction prévue par le projet de SCOT pourrait accentuer la spéculation et l'inflation des prix ; ce qui compromettrait l'installation des primo-accédants.
- ▶ **Foncier – Répartition inéquitable** : la région Bretagne a prévu une réduction de 40 % pour le Pays de Brest alors que la loi prévoit une réduction de 50%. La CCPI se voit imposer une réduction de 56 %. Cette répartition est jugée inéquitable et le conseil municipal sollicite un rééquilibrage.
- ▶ **Foncier – Consommation foncière** : le projet d'extension du CETI (SAINT-RENAN), les sites de Kerlizig et de La Récré des trois curés (MILIZAC-GUIPRONVEL) et le parking des îles (LE CONQUET) doivent sortir de l'enveloppe foncière de la CCPI et doivent intégrer une enveloppe foncière d'une strate supérieure.

A :

POUR 1 avis défavorable	15 voix : Michel JOURDEN, Brigitte JAMET, François LE BERRE, Marie MORGANT, Anne JOURDAIN, Didier MELLOUET, Ronan LANSONNEUR, Frédéric MORVAN, Caroline RIBEZZO, Eric COZIEN, Cloé PAQUE, Amandine KEROUANTON, Morgane LE GALL, Morgan LE QUELLEC et Christophe FAVE.
POUR 1 avis favorable	3 voix : Marie-France PEZENNEC, Philippe DHAUSSY et Sylvain GUERIN
ABSTENTION	1 voix : Yann KEREDEL

Pour extrait certifié conforme,
A Lampaul-Plouarzel, le 22 mai 2025,

Le maire,
Michel JOURDEN



DEPARTEMENT	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
FINISTERE	DE LA COMMUNE DE LAMPAUL-LOUDALMEZEAU

Conseillers En exercice : 12 Présents : 07 Votants : 10 Date de la convocation 07/05/2025 Quorum : 7	Séance du 12 mai 2025 L'an deux mille vingt-cinq et le 12 mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Anne APPRIOUAL, Maire. Présents : Tous les conseillers en exercice à l'exception de : Mme Caroline Calvez qui a donné pouvoir à Mme Anne Apprioual M Daniel Lénaff qui a donné pouvoir à M Jean-Luc Roué Mme Sandrine Tolmer qui a donné pouvoir à Mme Jeannine Marty Absentes : Mmes Sandra Roudaut et Armelle Kernéis. M Sébastien Bellec a été nommé en qualité de secrétaire de séance.
---	--

N° 2025-04-01

OBJET : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

Madame le Maire informe l'Assemblée.

Contexte et contenu

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 27 février 2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCoT), avec des prescriptions et des recommandations, opposable au PLUi-H ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre à la Communauté de Communes du Pays de de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Tout au long de cette démarche, menée en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, des élus du territoire ont pu exprimer des inquiétudes sur les impacts de la loi ZAN qui viendrait, selon eux, compromettre les capacités de développement du territoire en termes d'habitat, de développement économique et d'accessibilité.

Pourtant, les dynamiques observées et les constats posés peuvent justifier les besoins exprimés par le territoire qui demeure l'un des plus attractifs du Pays de Brest. En effet, la demande de logements reste forte (741 demandes de logement social actives au 1^{er} janvier 2025), les marchés fonciers et immobiliers sont tendus, le turnover dans le parc social est faible, la vacance dite « structurelle » quasi nulle (<2%) et la dynamique économique génère des besoins pour loger les actifs permanents mais aussi saisonniers.

Le projet de SCoT est compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer le ZAN.

Il est rappelé que même s'il est fait référence au futur PLUi-H, il s'agit uniquement de donner un avis sur le projet de SCoT arrêté le 7 février 2025 et non sur le futur PLUi-H de la CCPI.

Contenu du SCOT à travers les prescriptions inscrites dans le DOO

Le DOO comprend de nombreuses prescriptions à portée réglementaire et stratégique pertinentes comme :

- L'inscription des sites de Kerlizig (Milizac-Guipronvel) et de La récré des Trois Curés (Milizac-Guipronvel/Bourg-Blanc) dans la liste des sites stratégiques du Pays de Brest, afin de garantir le développement d'espaces économiques stratégiques ;
- L'incitation à préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer (Poul Conq au Conquet, arrière-port de Molène, arrière-port de l'Aber Ildut à Lanildut et Lampaul-Plourzel, Le Crapaud à Lanildut...) ;
- Le soutien du niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes des ports régionaux du Conquet et Molène et communautaire de l'Aber-Ildut ;
- La préservation des activités agricoles en préservant à long terme les terres agricoles, limitant la présence future de tiers dans l'espace agricole (encadrement des logements de fonction, des extensions des habitations existantes, des changements de destination...);
- Le renforcement du rôle des pôles : éléments structurants du développement du territoire en identifiant l'agglomération de Saint-Renan comme un pôle structurant, l'agglomération du bourg

- de Ploudalmézeau comme pôle relais et les 18 autres agglomérations comme des pôles locaux (les 17 autres communes + la 2^{ème} agglo de la commune de Ploudalmézeau : Portsall) ;
- L'identification de toute la façade littorale et les îles de Molène et du Conquet comme paysages remarquables ainsi que 11 sites remarquables (Dunes de Tréompan, Château de Kergroadez, Aber Ildut, Phare de l'Aber Ildut, Saint-Renan, Phare de Trézien, Sémaphore de Molène, Réserve naturelle de l'Iroise, Phare de Kermorvan, Phare et abbaye de la pointe Saint-Mathieu, Fort de Bertheaume) ;
- L'Aménagement des entrées de ville et l'amélioration de la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels ;
- Le soutien d'une stratégie commerciale équilibrée, facteur de confortement de l'armature urbaine, des centralités et de qualité de vie puisque le DOO vaut DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique) avec la hiérarchisation des surfaces commerciales, l'identification de 5 polarités commerciales périphériques et 2 polarités commerciales urbaines, le renforcement des centralités commerciales... ;
- L'identification de 3 liaisons entre les pôles et secteurs résidentiels/économiques importants (Saint-Renan/Brest, Ploudalmézeau/Brest et Le Conquet/Brest) et de 4 autres liaisons à enjeu touristique (Le Conquet/Plouzané, Le Conquet/Ile-Molène/Ouessant, Le Conquet/Ploudalmézeau, Ploudalmézeau/Plouguerneau) ;
- L'amélioration de la RD 67 entre Saint-Renan et la RN 12. Ce confortement passe par un programme d'aménagements permettant notamment de faciliter la circulation des véhicules agricoles et véhicules lents et de sécuriser les échanges avec le réseau routier secondaire ;
- L'organisation de la fréquentation touristique avec l'identification d'équipements majeurs (Récré des trois Curés à Milizac-Guipronvel/Bourg-Blanc) et des sites à forte notoriété (Site et phare de Saint-Mathieu, les îles de l'archipel de Molène) ;
- L'encadrement de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales avec l'identification de 15 agglomérations littorales, 8 villages extensibles et densifiables (VED), 9 villages uniquement densifiables (VUD) et 4 Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sécurisant les possibilités d'extensions ou de constructions au sens de la loi Littoral ;
- La gestion des friches (agricoles, portuaires, économiques, commerciales ou urbaines) pour limiter (voire compenser) les impacts sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) ;
- La préservation de l'environnement littoral et marin (bonne qualité des eaux littorales et marines, lutte contre la prolifération des plantes invasives...) ;
- L'organisation d'une bonne cohabitation de l'ensemble des usages sur les différents secteurs de l'espace maritime (ports, plaisance, baignade, goémons, espaces naturels et espèces protégées...)
- L'identification et la préservation des éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions patrimoniaux ;
- La préservation des milieux naturels du territoire (espaces boisés, milieux bocagers, zones humides, cours d'eau et leurs abords, landes et tourbières, milieux littoraux...)
- La garantie de la fonctionnalité des corridors écologiques par leur identification, la préservation

- des espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques, le rétablissement des connexions écologiques ;
- La sécurisation durable de l’approvisionnement et la qualité de la ressource en eau.

Toutefois, ce même DOO comporte également des points qui sont moins en adéquation avec la situation du Pays d’Iroise, ses objectifs déclinés dans le PADD du PLUi-H débattu en octobre 2024 et dans les autres documents du PLUi-H en cours d’élaboration.

Il s’agit en particulier de ceux concernant :

- **Les objectifs de production de logements**

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l’échelle du Pays de Brest).

La production minimale de nouveaux logements permettant de répondre à l’ambition démographique du Pays de Brest telle qu’elle est définie dans le PAS (+ 0,25% à l’échelle du Pays de Brest) est estimée à **1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046**.

Afin de répondre dans le contexte actuel à une forte tension pesant sur le logement tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d’abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira au fil du temps. Elle passera ainsi de :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2031, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production de logements par an (2021-2031)	Objectifs de production de logements par an (2031-2046)
+ 0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre + 0,25% et + 0,35%	Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas (CAPLD)	294	207
	Communauté de Communes du Pays d’Iroise (CCPI)	293	206
	Communauté de Communes du pays des Abers (CCPA)	235	167
Légère progression	Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL)	150	11
Stabilisation de la population	Communauté de Communes Presqu’île de Crozon – Aulne Maritime (CCPAM)	120	90
	Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP)	82	65

Pour la CCPI, sur la période **2021-2046**, l’objectif de production de logements est donc de **6020 logements** soit **240,8 logts/par an en moyenne**.

Dans le PADD du PLUi-H de la CCPI, débattu au Conseil communautaire du 09/10/2024, un objectif de production de logements plus ambitieux a été inscrit sur la **période 2026-2046**. En effet, la CCPI s’est

donnée comme **objectif de produire 6000 nouveaux logements** sur cette même période : 330 en moyenne sur la période 2026-2030 ; 300 sur la période 2031/2040 et 270 sur la période 2041/2046.

Malgré un niveau de production de logements important ces dernières années (348 logements construits en moyenne entre 2018 et 2023), le territoire n'est pas en capacité de satisfaire pleinement la demande de logements et doit aussi prendre en compte les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui ont un impact sur le niveau et la typologie de l'offre de logements à produire.

- **Les objectifs de production de logements à coût abordable**

Il est précisé dans le DOO que l'offre de logements dits « abordables » **doit représenter 30% de cette production neuve**. « Cette production comprend les logements locatifs sociaux (LLS) et la production de logements à coût abordable, par exemple liée aux dispositifs suivants :

- PSLA (Prêt Social Locatif Accession) ;
- BRS (Bail Réel Solidaire) ;
- LLI (Logement Locatif Intermédiaire) ;
- Autres dispositifs permettant de produire des logements à coût inférieur à la moyenne du marché (accession sociale promoteurs, dispositifs Pinel et Denormandie, PLS « investisseurs »...) ».

- **Les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**

De même, un objectif de **10% minimum du parc de résidences principales a été fixé pour les pôles structurants (Saint Renan) et de 7% pour les pôles relais et pôles locaux** (toutes les autres communes) en stock **en 2046** (au 31/12/2045).

Il est précisé dans le DOO que « dans les espaces où ces taux ne sont pas atteints, la production à venir excédera ces objectifs de manière adaptée à l'écart à combler, afin d'assurer, au fil du temps, un rattrapage progressif entre le taux à atteindre et le taux actuel ».

- **Les objectifs de production en tailles de logements**

Le DOO indique que « la production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de **T1, T2 et T3**) soit **très majoritaire, sans être exclusive (entre 66 et 75% de la production)** ». Les politiques locales de l'habitat devront préciser les modalités d'application de cette disposition en veillant à ce que l'effort soit réalisé par l'ensemble des communes.

Cet objectif affiché paraît difficilement atteignable au regard de la typologie actuelle de la demande. Il est souligné qu'il existe aujourd'hui une demande importante de T4. Un rééquilibrage est souhaité pour répondre au mieux à la diversité des besoins.

Les documents du PLUi-H devront donc traduire ces objectifs en termes de typologie de l'offre de production de logements et de leur spatialisation.

- **Les objectifs de densité et de renouvellement urbain**

	2026-2031		2031-2046	
	Densité moyenne à l'EPCI (logts/ha)	Renouvellement Urbain	Densité moyenne à l'EPCI (logts/ha)	Renouvellement Urbain
Brest Métropole	37 logts/ha	60%	42 logts/ha	70%
CAPLD	30 logts/ha	50%	35 logts/ha	60%
CCPI				
CCPA	25 logts/ha	40%	30 logts/ha	50%
CLCL				
CCPCAM				
CCPCP				

Pour la CCPI, sur la période 2026-2046 (20 ans), l'objectif de densité moyenne de production de logements par an est donc de 33,75 logements/ha et celui de production de logements en renouvellement urbain de 57,5%.

NB : le SRADDET indique que le niveau de densité doit être hiérarchisé en fonction de l'armature urbaine.

A ce stade de l'élaboration du PLUi-H, les divers éléments cartographiques travaillés avec les communes n'ont pas intégré ces objectifs plus ambitieux en matière de densité et de renouvellement urbain arrêtés par le SCoT pour la période 2031/2046 (une densité moyenne de 35 logements/ha et une production de 60% des logements en renouvellement urbain).

Cette orientation retenue pour cette seconde période 2031/2046 paraît difficile à prendre en compte au regard de la typologie de la demande de logements actuelle.

- La répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI

Pour le Pays de Brest, la consommation 2021-2031 à ne pas dépasser est de 745 ha (hors projets d'envergure régionale et nationale) pour répondre aux besoins pour l'habitat, l'économie et les autres infrastructures.

Pour rappel, cette territorialisation a été faite par la Région dans le cadre du SRADDET.

NB1 : 1 seul Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) : le « CELTIC INTERCONNECTOR », station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).

NB2 : les Projets d'Envergure Régionale (PER) ont été remontés à la Région mais pas définitivement qualifiés mais il n'y a aucun PER sur le territoire de la CCPI.

NB3 : seuls 2 Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de chaque EPCI :

- Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha),
- Nouvel abattoir au Faou (3 ha).

Par conséquent, les potentiels projets d'extension remontés par la Récré des 3 Curés et la CETI sur Milizac-Guipronvel devraient être pris dans le compteur foncier du Pays de Brest, comme les projets du stade métropolitain ou du nouvel abattoir, au regard des enjeux et du rayonnement qui dépassent les frontières du Pays d'Iroise.

L'enveloppe foncière de consommation/artificialisation à se répartir entre EPCI du Pays de Brest est donc de 727 ha. Le détail par EPCI de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031 est donnée dans le tableau ci-dessous.

EPCI	2021-2031	+ PENE	+ PER (probables)	+ PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	<i>745 ha</i>			

L'effort de réduction de la consommation foncière pour la période 2021/2031 pour la CCPI est de 56%, quand la loi fixe un objectif de réduction de 50% (-40 % pour le Pays de Brest).

La répartition finale arrêtée par le SCoT pour la période 2021-2046 est la suivante :

EPCI	Compte foncier pour 2021-2031	Compte-foncier pour 2031-2041	Compte-foncier pour 2041-2046	Compte-foncier global (2021-2046)	Surfaces liées à des projets d'envergure supérieure aux EPCI ²
Brest métropole	283 ha	221 ha	55 ha	559 ha	45 ha (stade et PENE)
Pays d'Iroise	97 ha	57 ha	13 ha	167 ha	
Pays des Abers	82 ha	47 ha	12 ha	141 ha	
Lesneven - Côte des Légendes	67 ha	43 ha	11 ha	121 ha	
Pays de Landerneau-Daoulas	100 ha	63 ha	16 ha	179 ha	5 ha (PENE)
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	50 ha	38 ha	10 ha	98 ha	3 ha (abattoir du Faou)
Pleyben - Châteaulin - Porzay	48 ha	31 ha	9 ha	88 ha	18 ha (PENE)
Total	727 ha	500 ha	126 ha	1 353 ha	

Il est précisé dans le DOO que « les PLUi peuvent mobiliser différemment les enveloppes qui leur sont attribuées, mais ils doivent cependant respecter le volume de surface maximum urbanisable par décennie ».

Pour rappel, dans les travaux préparatoires du PLUi-H, la CCPI est partie sur une enveloppe de 176,5 ha sur cette même période (et 110 ha sur 2021-2031), en sachant qu'entre août 2021 et mai 2024, un suivi interne de la consommation, par le suivi des Permis de Construire/Permis d'Aménager, faisait état d'une **consommation de plus de 45 ha** entre 08/2021-05/2024.

Ces données sont à actualiser avec le MOS 2025 (mode d'occupation du sol), qui devrait être disponible dans quelques semaines, puisque plusieurs opérations d'aménagement ont été engagées depuis mai 2024 et viendront donc en déduction des objectifs à fixer au moment de l'arrêt du PLUi-H.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.143-20 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest arrêté le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT en date du 7 février 2025,

Vu la transmission de ce projet à la commune pour avis le 25 février 2025, réceptionné le 27 février 2025,

Considérant que la commune est concernée par le périmètre du SCoT et appelée à émettre un avis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet arrêté,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- **D'émettre un avis défavorable** sur le projet de SCoT du Pays de Brest arrêté le 7 février 2025,
- **De formuler les observations suivantes :**

Si les élus se disent favorables à la préservation des espaces agricoles, plusieurs points du document suscitent de fortes réserves :

- La densité de 25 logements à l'hectare exigée dans les zones urbanisables est jugée difficilement atteignable en raison des contraintes liées à l'assainissement collectif.
- L'obligation d'exploiter en priorité les terrains dits en « dents creuses » représentant 50 % des zones constructibles. Ces terrains ne sont pas immédiatement mobilisables ce qui limite fortement les possibilités de développement à court terme.
- Le conseil municipal déplore également un manque de foncier constructible disponible à des prix accessibles pour répondre aux besoins des habitants.
- Il pointe, en outre, un déséquilibre entre les territoires : la réduction de la consommation foncière imposée au Pays d'Iroise est de 56 % contre 40 % pour le reste du pays de Brest. Cet écart pénalise excessivement les communes rurales et compromet leur développement.

Fait les jour, mois et an que devant

Le Maire,

ANNE APPRIOUAL



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 20 mai 2025 à 20h30, le Conseil Municipal de Landunvez, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Christophe COLIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice :	15
Présents :	14
Votants :	15

Etaient présents : Christophe COLIN, Marie-France TANGUY, Mikaël TREBAOL, Rachel JAOUEN, Raphaël CABON, Isidore TALARMIN, Nicole LALOUER, Virginie QUINIOU, Pol ALEXANDRE, Yves LE SIOU, Laurence PELLEN, Stéphanie RIGAUD, Amélie DESPORTES, Thierry BODHUIN

Pouvoirs : Benoît LEJEUNE à Christophe COLIN

Date de convocation :	20 mai 2025
-----------------------	-------------

Excusés : Benoît LEJEUNE

Secrétaire de séance : Rachel JAOUEN

25052006 – Avis sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest arrêté le 07/02/2025

Exposé :

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 29/02/2025 ou au siège de la Communauté de communes par voie postale le 26/02/2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations, opposable au PLUi-H) ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre à la Communauté de Communes du Pays de de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Les élus émettent quelques inquiétudes au sujet des orientations définies et en particulier concernant les points suivants :

1. Une sous-estimation manifeste des besoins en logements sur le territoire de la CCPI

La dynamique démographique de la CCPI est l'une des plus fortes du Pays de Brest (+0,55% par an entre 2011 et 2021), portée par l'attractivité naturelle et résidentielle de son territoire, notamment pour les jeunes ménages, les familles et les actifs locaux.

Or, les objectifs de production de logements inscrits dans le projet de SCoT en révision ne reflètent pas cette réalité.

Alors que la production actuelle est de l'ordre de 350 logements par an, le SCoT envisage une trajectoire décroissante, passant à 293 logements/an entre 2021 et 2031, puis 206 entre 2031 et 2046. Ce plafonnement est en totale inadéquation avec :

- la pression actuelle sur le foncier et l'immobilier (prix élevés, faible turnover dans le parc social),
- la croissance des ménages liée au desserrement familial et au vieillissement de la population,
- les objectifs fixés dans le PLUi-H et le PLH en cours d'élaboration.

Il en résulterait un accroissement des tensions déjà observées sur le marché local du logement, au détriment des jeunes ménages, des actifs du territoire, des saisonniers et des familles.

2. Une orientation imposée en matière de typologie de logements inadaptée à la demande réelle

Le SCoT impose une production composée de 66 à 75 % de logements de types T1, T2 et T3. Cette orientation, bien que motivée par les objectifs de sobriété foncière, ne correspond pas à la typologie actuelle ni à la demande constatée sur notre commune et plus largement sur la CCPI.

La demande en logements familiaux (T4 et plus) reste très forte sur notre territoire, notamment du fait :

- de la présence de jeunes familles,
- de la recomposition familiale (séparations),

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- de la volonté d'accueillir durablement des ménages actifs

La rigidité de cette orientation pourrait entraîner une inadaptation de l'offre à la demande réelle, créant des effets pervers : mal-logement, contournements règlementaires, ralentissement de projets, rejet du modèle proposé.

Un rééquilibrage progressif, fondé sur la mixité typologique, l'adaptation contextuelle et le dialogue opérationnel avec les acteurs locaux (promoteurs, bailleurs, ...), serait préférable.

3. Une répartition injuste et déséquilibrée des droits à consommer du foncier

La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose une réduction significative de la consommation foncière. Toutefois, la commune de Landunvez, comme l'ensemble de la CCPI, est fortement pénalisée dans la répartition proposée par le SCoT.

La réduction imposée à la CCPI est de 56 %, soit bien au-delà de la moyenne nationale (50 %) et régionale (40 %). À titre de comparaison, Brest Métropole bénéficie d'une réduction de 19 %, et même d'une augmentation initiale dans les propositions de l'ADEUPA.

Cela constitue une iniquité flagrante au détriment de notre territoire, alors même que :

- notre croissance démographique est forte et continue,
- notre attractivité est reconnue (notamment pour les actifs et les familles),
- notre consommation foncière passée est justifiée par une croissance réelle, à la différence d'autres EPCI.

Cette pénalisation foncière compromet notre capacité à accueillir les projets d'habitat et d'activités économiques indispensables à la vitalité de notre territoire.

4. Objectifs de densité et de renouvellement urbain : un manque de prise en compte des spécificités locales

La commune de Landunvez est une commune littorale à fort potentiel touristique, soumise à une pression immobilière constante, renforcée récemment par les effets post-COVID. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un classement en « zone tendue ».

Le projet de SCoT ne tient pas suffisamment compte :

- de cette réalité territoriale,
- des objectifs de mixité sociale et générationnelle,
- de la nécessaire articulation entre attractivité et préservation de l'identité locale.

Dans le cadre du projet de révision du SCoT, des objectifs ambitieux ont été fixés en matière de densité et de renouvellement urbain pour les différentes intercommunalités du Pays de Brest. Pour la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI), sur la période 2026-2046, les objectifs moyens suivants ont été arrêtés :

- une densité moyenne de production de logements de 33,75 logements par hectare,
- un taux de production en renouvellement urbain de 57,5 %.

Pour mémoire, le SRADDET précise que les niveaux de densité doivent être hiérarchisés en fonction de l'armature urbaine, en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

Or, à ce stade de l'élaboration du PLUi-H, les documents cartographiques en cours de travail avec les communes ne traduisent pas encore pleinement ces objectifs renforcés, notamment pour la seconde période 2031-2046, durant laquelle le SCoT prévoit une densité moyenne portée à 35 logements/ha et une

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

part de 60 % de logements issus du renouvellement urbain.

Cette orientation soulève plusieurs difficultés concrètes de mise en œuvre, particulièrement dans les communes rurales et littorales comme la nôtre. La typologie urbaine de la commune limite en effet les possibilités de projets de renouvellement urbain d'envergure. En pratique, les communes de petite taille, malgré leur engagement et leur volonté, peinent à attirer les opérateurs, qu'ils soient bailleurs sociaux ou promoteurs privés, en raison de la taille réduite des opérations qui ne permet pas d'atteindre les seuils de rentabilité recherchés.

Cette situation conduit à une mobilisation disproportionnée des communes modestes, à qui l'on demande des efforts comparables à ceux de communes centres ou de pôles structurants, alors même qu'elles disposent de ressources humaines et d'ingénierie plus limitées. Il en résulte une charge organisationnelle et technique importante, difficilement soutenable localement, et susceptible de compromettre la faisabilité opérationnelle des objectifs fixés par le SCoT.

À ce titre, une approche plus différenciée et réaliste, tenant compte des capacités effectives des territoires, apparaît indispensable pour garantir une mise en œuvre équitable et effective des orientations du SCoT. La planification doit pouvoir conjuguer ambition environnementale, régulation de l'étalement urbain, mais aussi adaptation aux dynamiques spécifiques des territoires.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.143-20,
Vu le courrier du 29 février 2025 du Pôle métropolitain du Pays de Brest sollicitant l'avis de la commune dans un délai de 3 mois,

Vu le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté par délibération du Conseil du Pôle métropolitain du Pays de Brest en date du 7 février 2025,

Considérant que la commune de Landunvez est directement concernée par les orientations stratégiques, réglementaires et foncières du SCoT,

Pour toutes ces raisons, après en avoir délibéré, le Conseil municipal de Landunvez décide d'**émettre un avis défavorable** au projet de révision du SCoT arrêté le 07 février 2025.

Il demande que le document soit modifié pour :

- **REEVALUER** les objectifs de production de logements sur la CCPI à un niveau réaliste et compatible avec les besoins du territoire ;
- **RECONSIDERER** la répartition de la consommation foncière dans un souci d'équité territoriale ;
- **ASSOULIR** les orientations typologiques sur la taille des logements pour répondre à la diversité des besoins ;
- **INTEGRER** davantage les spécificités des communes littorales et rurales du Pays d'Iroise.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Christophe COLIN

COMMUNE DE LANILDUT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 19 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël BRIANT, Maire.

Date de convocation : 13 mai 2025
Présents : Jean-Noël BRIANT, Gérard FLOC'HLAY, Françoise MORVAN, Blandine CORLAY, Raymond MELLAZA, François PRIGENT, Arnaud LEYZOUR, Elisabeth SIMPSON, Gabriel PRIGENT, Véronique BARBE-BEDEL, Cécile LEON, Guy LANNUZEL
Nombre de membres :
• En exercice : 14
• Présents : 12
• Votants : 13
Absent ayant donné pouvoir : Christine POUULLAOUEC a donné pouvoir à Françoise MORVAN
Absent : Delphine COROLLEUR
Secrétaire de séance : Véronique BARBE-BEDEL

Délibération 2025-23 :

Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest

Monsieur le Maire informe l'Assemblée.

Contexte et contenu

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 27 février 2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCoT), avec des

patrimoniaux ;

- La préservation des milieux naturels du territoire (espaces boisés, milieux bocagers, zones humides, cours d'eau et leurs abords, landes et tourbières, milieux littoraux...) ;
- La garantie de la fonctionnalité des corridors écologiques par leur identification, la préservation des espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques, le rétablissement des connexions écologiques ;
- La sécurisation durable de l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau.

Toutefois, ce même DOO comporte également des points qui sont moins en adéquation avec la situation du Pays d'Iroise, ses objectifs déclinés dans le PADD du PLUi-H débattu en octobre 2024 et dans les autres documents du PLUi-H en cours d'élaboration.

Il s'agit en particulier de ceux concernant :

- **Les objectifs de production de logements**

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest).

La production minimale de nouveaux logements permettant de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest telle qu'elle est définie dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest) est estimée à **1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046**.

Afin de répondre dans le contexte actuel à une forte tension pesant sur le logement tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d'abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira au fil du temps. Elle passera ainsi de :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2031, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production de logements par an (2021-2031)	Objectifs de production de logements par an (2031-2046)
+ 0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre + 0,25% et + 0,35%	Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas (CAPLD)	294	207
	Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)	293	206
	Communauté de Communes du pays des Abers (CCPA)	235	167
Légère progression	Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL)	150	11
Stabilisation de la population	Communauté de Communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime (CCPAM)	120	90
	Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP)	82	65

Pour la CCPI, sur la période **2021-2046**, l'objectif de production de logements est donc de **6020 logements** soit **240,8 logts/par an en moyenne**.

Dans le PADD du PLUi-H de la CCPI, débattu au Conseil communautaire du 09/10/2024, un objectif de production de logements plus ambitieux a été inscrit sur la période **2026-2046**. En effet, la CCPI s'est donnée comme **objectif de produire 6000 nouveaux logements** sur cette même période : 330 en moyenne sur la période 2026-2030 ; 300 sur la période 2031/2040 et 270 sur la période 2041/2046.

Malgré un niveau de production de logements important ces dernières années (348 logements construits en moyenne entre 2018 et 2023), le territoire n'est pas en capacité de satisfaire pleinement la demande de logements et doit aussi prendre en compte les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui ont un impact sur le niveau et la typologie de l'offre de logements à produire.

- **Les objectifs de production de logements à coût abordable**

Il est précisé dans le DOO que l'offre de logements dits « abordables » doit représenter **30% de cette production neuve**. « Cette production comprend les logements locatifs sociaux (LLS) et la production de logements à coût abordable, par exemple liée aux dispositifs suivants :

- PSLA (Prêt Social Locatif Accession) ;
- BRS (Bail Réel Solidaire) ;
- LLI (Logement Locatif Intermédiaire) ;
- Autres dispositifs permettant de produire des logements à coût inférieur à la moyenne du marché (accession sociale promoteurs, dispositifs Pinel et Denormandie, PLS « investisseurs »...)

- **Les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**

De même, un objectif de **10% minimum du parc de résidences principales** a été fixé pour les pôles structurants (Saint Renan) et de **7% pour les pôles relais et pôles locaux** (toutes les autres communes) en stock en **2046** (au 31/12/2045).

Il est précisé dans le DOO que « dans les espaces où ces taux ne sont pas atteints, la production à venir excédera ces objectifs de manière adaptée à l'écart à combler, afin d'assurer, au fil du temps, un rattrapage progressif entre le taux à atteindre et le taux actuel ».

- **Les objectifs de production en tailles de logements**

Le DOO indique que « la production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de **T1, T2 et T3**) soit très majoritaire, sans être exclusive (**entre 66 et 75% de la production**) ». Les politiques locales de l'habitat devront préciser les modalités d'application de cette disposition en veillant à ce que l'effort soit réalisé par l'ensemble des communes.

Cet objectif affiché paraît difficilement atteignable au regard de la typologie actuelle de la demande. Il est souligné qu'il existe aujourd'hui une demande importante de T4. Un rééquilibrage est souhaité pour répondre au mieux à la diversité des besoins.

Les documents du PLUi-H devront donc traduire ces objectifs en termes de typologie de l'offre de production de logements et de leur spatialisation.

- **Les objectifs de densité et de renouvellement urbain**

	2026-2031		2031-2046	
	Densité moyenne à l'EPCI (logts/ha)	Renouvellement Urbain	Densité moyenne à l'EPCI (logts/ha)	Renouvellement Urbain
Brest Métropole	37 logts/ha	60%	42 logts/ha	70%
CAPLD	30 logts/ha	50%	35 logts/ha	60%
CCPI				
CCPA				
CLCL	25 logts/ha	40%	30 logts/ha	50%
CCPCAM				
CCPCP				

Pour la CCPI, sur la période 2026-2046 (20 ans), l'objectif de densité moyenne de production de logements par an est donc de 33,75 logements/ha et celui de production de logements en renouvellement urbain de 57,5%.

NB : le SRADDET indique que le niveau de densité doit être hiérarchisé en fonction de l'armature urbaine.

A ce stade de l'élaboration du PLUi-H, les divers éléments cartographiques travaillés avec les communes n'ont pas intégré ces objectifs plus ambitieux en matière de densité et de renouvellement urbain arrêtés par le SCoT pour la période 2031/2046 (une densité moyenne de 35 logements/ha et une production de 60% des logements en renouvellement urbain).

Cette orientation retenue pour cette seconde période 2031/2046 paraît difficile à prendre en compte au regard de la typologie de la demande de logements actuelle.

- **La répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI**

Pour le Pays de Brest, la consommation 2021-2031 à ne pas dépasser est de 745 ha (hors projets d'envergure régionale et nationale) pour répondre aux besoins pour l'habitat, l'économie et les autres infrastructures.

Pour rappel, cette territorialisation a été faite par la Région dans le cadre du SRADDET.

NB1 : 1 seul Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) : le « CELTIC INTERCONNECTOR », station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).

NB2 : les Projets d'Envergure Régionale (PER) ont été remontés à la Région mais pas définitivement qualifiés mais il n'y a aucun PER sur le territoire de la CCPI.

NB3 : seuls 2 Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de chaque EPCI :

- Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha),
- Nouvel abattoir au Faou (3 ha).

Par conséquent, les potentiels projets d'extension remontés par la Récré des 3 Curés et la CETI sur Milizac-Guipronvel devraient être pris dans le compteur foncier du Pays de Brest, comme les projets du stade métropolitain ou du nouvel abattoir, au regard des enjeux et du rayonnement qui dépassent les frontières du Pays d'Iroise.

L'enveloppe foncière de consommation/artificialisation à se répartir entre EPCI du Pays de Brest est donc de 727 ha. Le détail par EPCI de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031 est donnée dans le tableau ci-dessous.

EPCI	2021-2031	+ PENE	+ PER (probables)	+ PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	745 ha			

L'effort de réduction de la consommation foncière pour la période 2021/2031 pour la CCPI est de 56%, quand la loi fixe un objectif de réduction de 50% (-40 % pour le Pays de Brest).

La répartition finale arrêtée par le SCoT pour la période 2021-2046 est la suivante :

EPCI	Compte foncier pour 2021-2031	Compte-foncier pour 2031-2041	Compte-foncier pour 2041-2046	Compte-foncier global (2021-2046)	Surfaces liées à des projets d'envergure supérieure aux EPCI
Brest métropole	283 ha	221 ha	55 ha	559 ha	45 ha (stade et PENE)
Pays d'Iroise	97 ha	57 ha	13 ha	167 ha	
Pays des Abers	82 ha	47 ha	12 ha	141 ha	
Lesneven - Côte des Légendes	67 ha	43 ha	11 ha	121 ha	
Pays de Landéneau-Daoulas	100 ha	63 ha	16 ha	179 ha	5 ha (PENE)
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	50 ha	38 ha	10 ha	98 ha	3 ha (abattoir du Faou)
Pleyben - Châteaulin - Porzay	48 ha	31 ha	9 ha	88 ha	18 ha (PENE)
Total	727 ha	500 ha	126 ha	1353 ha	

Il est précisé dans le DOO que « les PLUi peuvent mobiliser différemment les enveloppes qui leur sont attribuées, mais ils doivent cependant respecter le volume de surface maximum urbanisable par décennie ».

Pour rappel, dans les travaux préparatoires du PLUi-H, la CCPI est partie sur une enveloppe de 176,5 ha sur cette même période (et 110 ha sur 2021-2031), en sachant qu'entre août 2021 et mai 2024, un suivi interne de la consommation, par le suivi des Permis de Construire/Permis d'Aménager, faisait état d'une consommation de plus de 45 ha entre 08/2021-05/2024.

Ces données sont à actualiser avec le MOS 2025 (mode d'occupation du sol), qui devrait être disponible dans quelques semaines, puisque plusieurs opérations d'aménagement ont été engagées depuis mai 2024 et viendront donc en déduction des objectifs à fixer au moment de l'arrêt du PLUi-H.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.143-20 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest arrêté le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT en date du 7 février 2025,

Vu la transmission de ce projet à la commune pour avis le 25 février 2025, réceptionné le 27 février 2025,

Considérant que la commune est concernée par le périmètre du SCoT et appelée à émettre un avis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet arrêté,

Invité à donner son avis, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Emettre un avis défavorable** sur le projet de SCoT du Pays de Brest arrêté le 7 février 2025,
- **Formuler les observations suivantes :**
 - Concernant le logement :

Le Conseil municipal considère que les objectifs de production de logements fixés dans le projet de SCoT sont inadaptés au Pays d'Iroise. La répartition envisagée ne permettra pas de répondre à la forte demande de logements sur le territoire. Il apparaît donc nécessaire de revoir à la hausse les objectifs de production afin d'éviter d'accroître la tension déjà forte en matière de logements qui se traduirait mécaniquement par une hausse des prix du foncier, des loyers ou du coût de l'ancien. Cette situation risquerait de pénaliser particulièrement les jeunes ménages, les personnes âgées ou les catégories sociales les plus modestes qui rencontrent déjà des difficultés pour se loger.

Par ailleurs, l'orientation visant à recentrer majoritairement la production sur des logements de petite taille (T1 à T3) doit être nuancée. Il existe une demande importante de T4, notamment pour les familles avec enfants dont la présence est essentielle au dynamisme de notre territoire. Le conseil municipal demande donc un rééquilibrage entre petits et grands logements (50%/50%) afin de répondre à l'ensemble des besoins existants.

- Concernant le foncier :

Le projet prévoit une réduction de la consommation foncière de 56 % pour le Pays d'Iroise, soit bien plus que la moyenne du Pays de Brest (-40 %) et au-delà de l'obligation légale (-50 %). Cette répartition est jugée inéquitable et pénalisante pour le Pays d'Iroise alors même que le territoire est particulièrement dynamique en termes démographique et économique. Le Conseil municipal sollicite un rééquilibrage des objectifs de consommation foncière entre les différentes composantes du territoire.

En outre, la commune compte des terrains laissés en friches, aujourd'hui non exploitables par l'agriculture. Ceux-ci pourraient être mobilisés pour répondre à la demande de logements, tout en limitant l'impact sur les terres agricoles.

Par ailleurs, le Conseil municipal souligne également que certains projets doivent être pris en compte à l'échelle du Pays de Brest dans son ensemble, et non uniquement au niveau du Pays d'Iroise :

- Le projet d'extension du CETI (Milizac) doit être intégré dans l'enveloppe de consommation foncière du Pays de Brest, dans la mesure où il s'agit d'un projet stratégique ayant vocation à rayonner sur l'ensemble de ce territoire.
- L'amélioration de la RD27 entre Saint-Renan et la RN12 ne doit pas non plus être comptabilisée uniquement dans le compteur foncier de la CCPI car il s'agit d'un axe structurant au service de la mobilité de l'ensemble des habitants du Pays de Brest, voire au-delà.

Enfin, au-delà des observations précédentes, le Conseil municipal tient à réaffirmer son attachement à la préservation du cadre de vie des habitants, en particulier dans les secteurs littoraux et ruraux qui constituent un atout majeur pour notre territoire.

Les membres de l'Assemblée souhaitent que le présent avis soit intégré au dossier d'enquête publique et qu'il puisse contribuer éventuellement à faire évoluer le projet de SCoT à l'issue de celle-ci.

Jean-Noël BRIANT,
Maire

19/05/2025

Département du Finistère

Canton de Saint Renan

COMMUNE DE LANRIVOARE



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2025

Date du conseil municipal 12/05/2025	Délibération N° D_2025_020 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS DE BREST AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
Date de la convocation 05/05/2025	
Date de l'affichage 19/05/2025	
Date de transmission au contrôle de légalité 19/05/2025	
Nombre de membres En exercice : 15 En présence : 14 Votant : 15	

Le douze mai deux mil vingt-cinq, à vingt heures trente, en la salle « André Malraux » de la Maison de la Culture et des Loisirs se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Pascale ANDRÉ, convoqués le 5 mai 2025.

Etaient présents :

Pascale ANDRÉ, Joseph RAGUÉNÈS, Céline BOENNEC-KEREBEL, Elisabeth LE GALL, Monique CORNEN, Jean-Luc KERGLONOU, Marc JEZEQUEL, Isabelle LAMOUR, Jean-Jacques STÉPHAN, Thierry BILCOT, Anne TARTU, Adeline PRENVEILLE, Thibaud IDOUX, Caroline BOURDIER-GARREC

Etait absent excusé :

Joseph ARZEL, pouvoir donné à Pascale ANDRÉ

Madame Isabelle LAMOUR est désignée secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

➔ **Exposé**

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal, que par délibération du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

La commune a été destinataire comme l'ensemble des communes du territoire du SCOT du Pays de Brest, de l'ensemble du dossier comprenant :

- la délibération du pôle métropolitain du Pays de Brest portant sur l'arrêt de projet de Scot du Pays de Brest révisé
- l'ensemble des pièces du dossier du projet de Scot arrêté comprenant le DOO, le PAS, et l'ensemble des annexes.

Conformément aux dispositions du 2° l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 28/02/2025.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal le contenu général de ce document et ses objectifs.

La commission d'urbanisme s'est réunie le 12 mai 2025 et il en ressort les observations suivantes :

Répartition inéquitable du foncier

- La répartition de la consommation foncière par le Pays de Brest pénalise la CCPI. Alors que la région Bretagne a accordé une diminution de 40 % de la consommation foncière au Pays de Brest, la CCPI se voit imposer une réduction de 56 %, contre seulement 19 % pour la Métropole de Brest. Cette répartition est jugée inéquitable, d'autant plus que la CCPI est un territoire fortement sollicité pour les installations d'entreprises et de nouveaux logements.

Développement économique

- La CCPI progresse en nombre d'emplois, mais elle reste déficitaire en termes d'équilibre entre emplois et actifs. Le nouveau SCoT ne prévoit aucun secteur de zones d'activité ni aucune entreprise pour une mutualisation des besoins de foncier, ce qui pourrait freiner le développement économique du territoire.

➔ **Délibération**

Vu l'avis défavorable assorti d'observations de la commission urbanisme en date du 12 mai 2025,
Entendu la présentation faite par Madame le Maire,

19/05/2025

➔ Décide

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (15 voix « Pour »), le conseil municipal décide :

ARTICLE UN :

D'émettre un AVIS DÉFAVORABLE sur le projet de Scot du Pays de Brest.

ARTICLE DEUX :

D'émettre les observations suivantes :

❖ Logement

- Objectifs de production : il est nécessaire de revoir à la hausse les objectifs de production de logements pour répondre à la demande forte et constante. La restriction prévue par le projet de SCoT pourrait accentuer la spéculation et l'inflation des prix ; ce qui compromettrait l'installation des primo-accédants.
- Taille des logements : la proposition de construire majoritairement des petits logements (T1, T2, T3) doit être nuancée pour inclure des logements adaptés aux familles avec enfants (T4, T5) et permettre aux petites collectivités de conserver ses infrastructures (écoles, commerces de proximité, vie associative...).

❖ Foncier

- Répartition inéquitable : la Région Bretagne a prévu une réduction de 40 % pour le Pays de Brest alors que la loi prévoit une réduction de 50 %. La CCPI se voit imposer une réduction de 56 %. Cette répartition est jugée inéquitable et le conseil municipal sollicite un rééquilibrage.
- Économie - zones d'activités : le projet de SCoT doit intégrer des secteurs de zones d'activité pour favoriser l'installation d'entreprises et la création d'emplois sur le territoire de la CCPI. La CCPI doit être mieux soutenue pour répondre aux demandes d'installations des entreprises et de développement économique et permettre aux actifs de se loger au plus proche de leur emploi.
- Consommation foncière du CETI : le projet d'extension doit être inclus dans l'enveloppe de la consommation foncière du Pays de Brest et non uniquement dans le compteur foncier de la CCPI ; ce projet stratégique intervient pour l'ensemble du territoire.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre les membres présents.

Lanrivoaré, le 16 décembre 2024,

Le Maire,
Pascale ANDRÉ,



La secrétaire de séance,
Isabelle LAMOUR,

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU CONQUET

DATE DE CONVOCATION : Le 7 mai 2025	Le 13 mai 2025 à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MILIN, Maire. Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf : B. LE GUEN, pvr à I. BOSSARD LE CALVEZ, N. TOUSCH, pvr à E. RINNERT, M. LE RU, pvr à A. HUELVAN, Ch. VAN KESTEREN, pvr à Ph. HAMON, T. STIENNE, pvr à R. RICHARD. P-E. GUILHAUMON-LAPERLAT, absente et non représentée. M. LEVEN et A. HUELVAN sont désignées en tant que secrétaires de séance.
DATE D'AFFICHAGE : Le 7 mai 2025	
NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 23 Présents : 17 Votants : 22	
TRANSMIS A LA PREFECTURE LE 19 MAI 2025	
REÇU EN PREFECTURE LE 19 MAI 2025	

DCM 20250513.09 Avis du Conseil municipal sur le projet de SCOT du pays de BREST

Elus rapporteurs : le Maire et Catherine LAGADEC, adjointe à l'urbanisme.

Question ayant fait l'objet d'une séance de travail ouverte à l'ensemble des élus le 28 avril.

Le projet de SCOT est disponible sous ce lien, déjà diffusé aux élus le 23 avril 2025, avec des documents de synthèse, préalablement à la réunion du 28 :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à l'échelle de grands territoires, visant à articuler les politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique et de protection de l'environnement.

La révision du SCoT du Pays de Brest, arrêtée le 7 février 2025, concerne la période 2026–2046 et couvre désormais un périmètre étendu incluant la Communauté de Communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Le projet repose sur trois axes structurants : renforcer le rayonnement métropolitain du territoire, préserver les ressources et la qualité de vie, et réussir les transitions démographiques, énergétiques et climatiques.

Il se compose de trois volets : un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), et des annexes techniques.

Le SCoT intègre les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) avec une enveloppe foncière limitée à 745 ha pour la décennie 2021–2031, imposant à la CCPI un effort de réduction de 56 %.

Sur le plan de l'habitat, la production de logements est appelée à décroître : 2650 logts/an (2021–2026), 2160 logts/an (2026–2031), et 1680 logts/an (2031–2046), avec 30 % de logements dits « abordables ».

Il est également imposé que 66 à 75 % des logements soient de petite taille (T1 à T3).

Le SCoT vise une densité de 35 logements/ha à l'horizon 2046 et 60 % de renouvellement urbain.

Le SCOT ne prévoit pas de dispositions particulières pour lutter contre les tensions très fortes sur le marché immobilier dans les communes en tension comme les communes littorales attractives et pour faciliter le parcours résidentiel dans ces communes des familles et des actifs, qui doivent pourtant accéder au logement.

Au contraire, en organisant la raréfaction d l'offre de logement, le SCOT va accentuer ces tensions foncières et les effets d'éviction des jeunes et des actifs.

Les enjeux complémentaires concernent la gestion des ressources, la trame écologique, le patrimoine, et les infrastructures, sans engagements précis sur les équipements structurants comme les dessertes littorales ou les parkings liés au tourisme insulaire.

Le Conseil municipal,

Où les exposés du maire et de Catherine LAGADEC, adjointe à l'urbanisme,

Sur proposition du maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.143-20 relatif à la consultation des communes sur le projet de SCoT arrêté ;

Vu la délibération du Conseil du Pôle métropolitain du Pays de Brest en date du 7 février 2025 arrêtant le projet de SCoT ;

Vu le courrier de saisine reçu par voie postale le 27 février 2025 ;

Vu les documents de présentation du projet de révision du SCoT et les synthèses techniques fournies aux communes ;

Vu les échanges intervenus lors de la réunion de travail des élus le 28 avril 2025 et les documents adressés aux élus le 7 mai 2025 (lien vers le SCoT arrêté, documents de synthèse et proposition de délibération) ;

Considérant que le projet vise à encadrer l'aménagement du territoire pour 20 ans et qu'il fixe des objectifs de démographie, logement, foncier, densité et infrastructures opposables aux PLUi ;

Le Conseil Municipal du Conquet, après en avoir délibéré, émet un AVIS DEFAVORABLE sur le projet de SCoT pour les motifs suivants :

1. Une enveloppe de terrains constructibles trop limitée. La CCPI subit une réduction de 56 % de sa consommation foncière, disproportionnée au regard de sa dynamique démographique **et de la pression immobilière locale**, dont les effets sur les prix vont se renforcer.
2. Une politique de production de logements inadaptée. La prépondérance imposée aux petits logements (66 à 75 %) est **incompatible avec la nécessaire mixité générationnelle** que doivent retrouver les communes littorales attractives et les besoins des familles ; cette politique va accentuer les effets d'éviction des familles.
3. Absence de mutualisation foncière pour des équipements régionaux. Aucune prise en compte des besoins spécifiques du Pays d'Iroise et du Conquet pour les stationnements liés au tourisme insulaire, dont la commune assume quasiment seule la charge sans soutien ou compensation, n'est prévue. Il n'est pas admissible que l'hectare et demi consacré au stationnement des visiteurs de

MOLÈNE et OUESSANT soit pris en compte sur le compteur foncier du Pays d'Iroise.

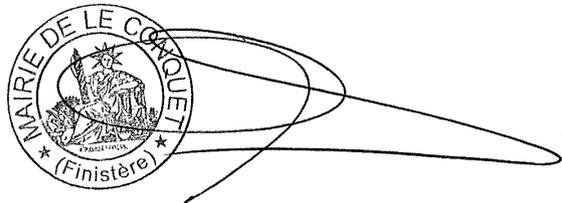
4. Traitement insuffisant du désenclavement : aucun engagement opérationnel clair pour les axes stratégiques de desserte, notamment la RD67, n'est inscrit.

La commune du Conquet réaffirme sa volonté de contribuer à un développement durable et équilibré du territoire tout en protégeant les ressources fragiles et les paysages mais regrette que le SCoT ne tienne pas suffisamment compte des réalités locales et notamment de l'éviction des jeunes et des actifs des communes littorales.

Le Conseil municipal demande au Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise de saisir l'Etat au titre de l'article L.143-21 du Code de l'Urbanisme pour lui indiquer que ses intérêts essentiels sont menacés par l'organisation de la limitation de l'offre de logements adaptés aux besoins des familles et des actifs induites par le SCOT et que, à ce titre, le projet doit être revu.

La présente délibération sera transmise aux instances compétentes conformément aux dispositions légales.

Fait au Conquet le 13 mai 2025
Le Maire,
Jean-Luc MILIN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 mai 2025

DÉPARTEMENT
du FINISTÈRE

Date de convocation : 13 mai 2025
Date d'affichage : 13 mai 2025
Nombre de conseillers en exercice : 28
Nombre de conseillers présents : 19

COMMUNE
de
LOCMARIA-
PLOUZANÉ

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix-neuf, à dix-huit heures trente,
le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en salle du
conseil municipal, sous la présidence de Mme Viviane GODEBERT,
Maire.

Délibération n° :
2025.05.19 DCM5

Étaient présents : Mme Viviane GODEBERT, Maire.
Mme Adeline BIDAULT, Mme Frédérique CLECH, Mme Françoise FOLL,
Mme Isabelle GIBAUT, Mme Claire-Andrée LABRIÈRE, Mme Martine LE PERSON,
Mme Julie LE ROUX, Mme Sylvie PODEUR, Mme Cécile SOLINSKI et Mme Annie TALANDIER.
M. Jean-Michel ABARNOU, M. Florent BÉGOC, M. Jean-Michel GUENEUGUES,
M. Philippe MÉON, M. Florian MOREL, M. Loïc PETIT DE LA VILLEON, M. Loïc RAULT et M. Jean-Claude SACCOCCIO.

Procurations :

M. Cyril BELLO à M. Philippe MÉON ;
Mme Delphine CHAMBRIN à Mme Viviane GODEBERT ;
Mme Marie-Thérèse GARRET à Mme Sylvie PODEUR ;
M. Bernard LE BIS à M. Florent BÉGOC ;
M. Christophe LE GAL à M. Loïc RAULT ;
M. Steven LE MOIGNE à Mme Isabelle GIBAUT ;
M. Michel MARC à M. Loïc PETIT DE LA VILLEON ;
Mme Élise QUINQUIS à Mme Martine LE PERSON.

Absents :

Mme Clara CHAOUI.

Mme Annie TALANDIER a été désignée secrétaire de séance. Le quorum est atteint.

OBJET : Avis sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest arrêté le 7 février 2025
Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme – Délibérations relatives au SCoT

Exposé

1. Une démarche de planification saluée dans ses grandes orientations
Le Conseil municipal salue la démarche de révision engagée par le Pôle métropolitain du Pays de Brest et souligne l'importance des objectifs transversaux retenus pour répondre aux défis climatiques, démographiques et économiques des vingt prochaines années.

Le développement de nouveaux chapitres thématiques (eau, énergie, trame verte et bleue, patrimoine, enjeux littoraux, mobilité durable, etc.) va dans le sens d'une planification plus intégrée et attentive aux spécificités du territoire.

2. Des réserves fortes sur les objectifs de production de logements

Le Conseil municipal souhaite toutefois exprimer de fortes réserves quant aux objectifs de production de logements fixés dans le SCoT arrêté :

- La CCPI connaît une croissance démographique soutenue (+0,55% sur 2011-2021), au-dessus de la moyenne du Pays de Brest (+0,25%) et du SRADDET. Cette croissance reflète une attractivité réelle du territoire, qui s'est donné les moyens d'accueillir de nouveaux habitants, sans chercher à "pousser à la hausse" la population.
- L'objectif assigné à la CCPI dans le SCoT révisé (293 logements/an entre 2021 et 2031, puis 206 entre 2031 et 2046) est en net recul par rapport à la dynamique réelle (moyenne de 348 logements/an entre 2018 et 2023), ce qui risque de freiner la réponse à la forte demande locale et d'accentuer la tension immobilière (prix des terrains, loyers, difficultés d'accès au logement pour les jeunes ménages).
- Le taux de vacance est très faible sur le territoire (<2 %), et la décohabitation (séparations, vieillissement à domicile, baisse du nombre de personnes par ménage) réduit encore la capacité à loger une population croissante.
- La volonté d'imposer une part très importante de petits logements (66 à 75 % de T1 à T3) apparaît trop déséquilibrée, alors même que la demande en logements familiaux (T4 et plus) reste forte.

3. Une répartition foncière inéquitable pour la CCPI

Le Conseil municipal exprime également une vive inquiétude sur la répartition des enveloppes foncières entre les EPCI du Pays de Brest :

- La CCPI subit une réduction de 56 % de ses droits à consommation foncière pour 2021-2031, soit une diminution plus sévère que la moyenne nationale (50 %) ou régionale (40 %).
- À titre de comparaison, Brest Métropole ne connaît qu'une réduction de 19 %, ce qui interroge sur l'équité de traitement entre territoires, alors même que la CCPI enregistre l'une des plus fortes dynamiques démographiques.
- Aucun site économique stratégique du territoire n'est reconnu comme PENE, PER ou PEP, alors que plusieurs projets structurants (Récré des Trois Curés, CETI, ISDI, aménagement de la RD67) sont pourtant portés localement.
- Cette situation compromet la capacité de développement économique de la CCPI, qui souffre déjà d'un déficit entre emplois et actifs.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 143-20 et L. 143-21,

Vu la délibération du Pôle métropolitain du Pays de Brest en date du 7 février 2025 arrêtant le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest,

Vu le courrier de transmission du projet réceptionné en mairie le [date de réception],

Considérant que ce projet engage l'avenir du territoire pour les deux prochaines décennies (2026-2046) et qu'un avis des communes est sollicité dans un délai de 3 mois à compter de la saisine,

Délibération

Il est proposé au conseil municipal :

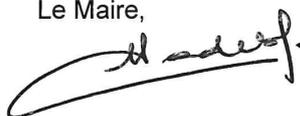
- De réaffirmer son attachement à une planification territoriale ambitieuse, cohérente et respectueuse des spécificités locales.
- D'émettre un **avis défavorable sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest**, en particulier sur les points suivants (analyse complète en annexe) :
 - ❖ Les objectifs de production de logements, insuffisants et en inadéquation avec les besoins du territoire ;

- ❖ La répartition injuste des enveloppes foncières, défavorable à la CCPI tant pour l'habitat que pour l'économie.
- Demander au Pôle métropolitain du Pays de Brest de **réviser ces orientations** en tenant compte du rapport ci-joint, afin de mieux prendre en compte la réalité du Pays d'Iroise, son attractivité, sa dynamique de population et ses enjeux d'aménagement.

Vote

- Nbre d'abstention :
- Nbre de vote « contre »
- Adoptée à la majorité
- Adoptée à l'unanimité**
- Rejet de la délibération
- Report de la délibération

Le Maire,



Viviane GODEBERT.



Mme Annie TALANDIER,



Secrétaire de séance.



Séance du 12 MAI 2025

Date de convocation :	29 avril 2025
Nombre de conseillers en exercice :	29
présents ou représentés :	27

Etaient présents :

Bernard QUILLVERE, Maire, Sylviane LAI, Maire déléguée de Milizac, Laurent ABASQ, Maire délégué de Guipronvel, Marie-Jeanne MARC, Bernard BRIANT, Jean-Pierre LANDURE, Véronique PROVOST, Gaëlle AUFFRET, Adjointes au Maire, Stéphane BEGOC, Yohann CARADEC, Olivier CAVEAU, Hubert DENIEL, Nathalie DERRIEN, Gwenn DESPLANCHE, Florence PHILIP, Jean-Christophe PICART, Peggy ROZYNEK, Danielle SANJOSE, Agnès KERBRAT, Erwan GAGNON, Céline LAMOUR, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents et Pouvoirs :

Anthony MINOC, pouvoir à Jean-Christophe PICART
Elisabeth LE BERRE, pouvoir à Stéphane BEGOC
Nathalie LE CALVE, pouvoir à Gwenn DESPLANCHE
Eric PALLIER, pouvoir à Peggy ROZYNEK
Céline KEREDEL, pouvoir à Erwan GAGNON
François KERNEIS, pouvoir à Jean-Pierre LANDURE
Michel LABBE
Nathalie PERROT

Secrétaire de séance : Olivier CAVEAU

25.05. 12.02 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE BREST – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest est un document d'urbanisme qui oriente l'aménagement et le développement de notre territoire pour 20 ans. Il détermine ainsi les objectifs d'aménagement au regard des enjeux en matière d'économie, d'environnement, de logement, de protection du littoral, d'agriculture, de mobilités, de foncier... (voir notamment <https://www.pays-de-brest.fr/le-scot>).

Un nouveau document est en cours d'élaboration pour la période 2026-2046 puisque la révision du SCoT a été prescrite le 30 avril 2019 (<https://www.pays-de-brest.fr/le-scot/revision-du-scot>).

Après un long processus d'élaboration, le projet a été arrêté le 7 février puis notifié le 25 février 2025. Les documents sont téléchargeables via le lien suivant : https://drive.google.com/drive/folders/11xsRKywH2u68wzvlx_wlySMbawUjT_ho?usp=sharing

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis. Le délai de réponse est de 3 mois à compter de cette transmission. Passé de ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

A la demande des maires, la communauté a rédigé la synthèse ci-jointe reprenant :

1 route de Milizac
Guipronvel 29290 Milizac-Guipronvel
T 02 98 07 90 31 F 02 98 07 97 29 M mairie@milizac-guipronvel.bzh

- Le contexte, les grandes lignes du contenu et le déroulé ;
- Les points « sensibles » en liaison avec le projet de PLUi-H ;
- Les points « intéressants » ou déjà intégrés dans le projet de PLUi-H.

L'article L.143-21 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma, saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. L'autorité administrative compétente de l'Etat donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article [L. 132-14](#).* »

Outre le constat que l'effort de réduction de la consommation foncière demandé au Pays d'Iroise (-56%) est nettement supérieur à celui que s'impose le Pays de Brest (-40 %), 2 points nous semblent manifestement inadaptés :

- L'ampleur du renversement de la typologie de logements à produire ;
- La non-comptabilisation dans l'enveloppe du Pays de Brest de deux espaces économiques stratégiques

L'ampleur du renversement de la typologie des logements à produire

La commune approuve la plupart des objectifs recherchés par le SCoT, notamment en matière de production de logements sociaux, de densité et de renouvellement urbain. Nous soutenons ces objectifs et les mettons résolument en œuvre sur notre territoire communal, notamment au travers notre politique de renouvellement urbain (ex : requalifications de friches avec production d'immeubles collectifs, de maisons en bandes en VEFA avec des densités respectives de 82 et 51 log/ha, mixité entre vente et location, entre logements privés et logements sociaux ...).

Pour autant, l'expérience conduite sur notre territoire communal nous montre que les objectifs les plus volontaristes doivent être en cohérence avec les réalités d'un territoire semi-rural, que le changement doit être soutenable pour accompagner les porteurs de projets et répondre aux attentes de la population dont nous sommes les représentants.

Si nous soutenons les objectifs et globalement la méthode d'élaboration du SCoT du Pays de Brest, il nous semble donc qu'il ne devrait pas contraindre le Pays d'Iroise à aller au-delà des orientations volontaristes du SRADDET.

A cet égard, la transcription dans le SCoT des objectifs du SRADDET en matière de typologie des logements apparaît singulièrement à retravailler.

Ainsi, le SRADDET dispose :

33.1 Adapter la taille des logements aux besoins des ménages pour favoriser les parcours résidentiels, tout en évitant les situations de mal logement (surpeuplement, logement d'abord)

Pour fluidifier le parcours résidentiel des Breton-ne-s, il s'agit d'intégrer les enjeux de mixités urbaines : mixité générationnelle (entre tranches d'âge différentes), mixité architecturale (formes urbaines variées : pavillons individuels, logements individuels groupés, petits collectifs, immeubles collectifs, et tailles diverses), en rééquilibrant l'offre par typologie de logement pour correspondre aux besoins identifiés sur le territoire, notamment pour ce qui concerne les logements de petite taille.

En effet, si la production de logements sociaux de petite taille a cru ces dernières années (les T1 et T2 sont passés en 20 ans de 21% à 35% de la production neuve), cet effort doit être poursuivi pour toujours mieux prendre en compte le phénomène massif de diminution du nombre de personnes composant un ménage (décohabitation, familles monoparentales, personne seule...) qui caractérise notre région (plus d'un-e demandeur-euse et d'un-e occupant-e sur deux sont des personnes seules). De plus, la part de logements de typologie moyenne et la capacité des logements à s'adapter et à se moduler doivent aussi être prises en compte, pour répondre au mieux aux parcours résidentiels des habitant-e-s.

<https://www.bretagne.bzh/app/uploads/SRADET-2024.pdf>

Or, ce rééquilibrage souhaitable indiqué dans le document de référence régional se traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT par :

Du fait de l'ampleur importante de ce besoin de rééquilibrage, les politiques publiques en faveur de l'habitat prévoient que la production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3) soit très majoritaire, sans être exclusive (entre 66 et 75 % de la production). Cet effort doit être porté par l'ensemble des communes, afin d'éviter une hyperspécialisation des principaux pôles du Pays de Brest. Les politiques locales de l'habitat, à l'échelle des intercommunalités, détailleront dans les EPCI et à leur échelle l'application de cette disposition en tenant compte des spécificités locales.

Cet objectif affiché de production *66 et 75% de la production en T1, T2 et T3* constituerait un renversement de la typologie de la production actuelle qui se caractérise par de grandes maisons individuelles, comme le reconnaît le DOO du SCOT (cf p°110). A Milizac-Guipronvel, les petits logements représentent actuellement 9,1 % des résidences principales. L'adaptation évoquée de cette disposition dans les EPCI en tenant compte des spécificités locales semble très difficile à mettre en œuvre, sauf à compenser la réduction de ce pourcentage pour les communes de moins de 3 500 habitants (ex : 50%) par une forte majoration de ce taux (ex : 75 %) dans les communes du Pays d'Iroise de 3 500 habitants et plus.

Si le rééquilibrage doit être recherché, y compris sur notre territoire qui compte 4 800 habitants, l'imposer tel que le prévoit ainsi le SCOT apparaît comme une contrainte manifestement excessive

pour Milizac-Guipronvel au regard de la typologie actuelle et de la demande en grands logements à Milizac-Guipronvel qui représentent 90,8 % :

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 428	100,0	1 667	100,0	1 770	100,0
1 pièce	4	0,3	3	0,2	4	0,2
2 pièces	65	4,6	61	3,7	47	2,6
3 pièces	87	6,1	98	5,9	112	6,3
4 pièces	181	12,6	265	15,9	274	15,5
5 pièces ou plus	1 092	76,4	1 240	74,4	1 333	75,3

sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29076#tableau-LOG_G1

Il existe aujourd'hui en effet une demande importante de T4 et plus, liée au nombre des jeunes actifs avec enfants, y compris en situation de séparation conjugale :

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

Âge	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	3 771	100,0	4 393	100,0	4 649	100,0
0 à 14 ans	861	22,8	1 020	23,2	1 117	24,0
15 à 29 ans	577	15,3	674	15,3	628	13,5
30 à 44 ans	832	22,1	953	21,7	1 042	22,4
45 à 59 ans	851	22,6	908	20,7	920	19,8
60 à 74 ans	449	11,9	600	13,7	711	15,3
75 ans ou plus	200	5,3	238	5,4	232	5,0

sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

Nombre d'enfants	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 089	100,0	1 310	100,0	1 369	100,0
Aucun enfant	487	44,7	573	43,8	583	42,6
1 enfant	207	19,0	281	21,5	257	18,8
2 enfants	243	22,3	321	24,5	370	27,0
3 enfants	131	12,0	110	8,4	138	10,1
4 enfants ou plus	23	2,1	25	1,9	20	1,5

sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

FAM T3 - Composition des familles

Type de famille	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 089	100,0	1 310	100,0	1 369	100,0
Couples avec enfant(s)	607	55,8	698	53,3	729	53,2
Familles monoparentales	62	5,7	101	7,7	119	8,7
Hommes seuls avec enfant(s)	8	0,8	31	2,4	10	0,8
Femmes seules avec enfant(s)	54	4,9	70	5,3	108	7,9
Couples sans enfant	420	38,5	511	39,0	521	38,1

sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

Y répondre, c'est donc apporter des conditions d'habitat adaptée aux besoins des familles pour éviter le risque d'accroître parfois le mal-logement, voire les tensions intrafamiliales, autre enjeu majeur de notre société.

Un cadrage trop contraignant présenterait le risque d'un sentiment de dépossession de leurs projets individuels par certains ménages, avec en réaction la mise en place de mécanismes de contournement (ex : fausse déclaration de la typologie du logement par le pétitionnaire, en décalage avec la surface du logement du permis de construire). La règle de droit doit être comprise pour être bien appliquée, notamment en matière d'urbanisme. Veiller à l'acceptabilité favorise l'effectivité.

Faute de quoi, nous ne parviendrons pas à concrétiser la planification réglementaire (SCoT & PLU-IH) dans des programmes d'aménagement et nos documents normatifs nous conduiront à des impasses opérationnelles en phase de commercialisation eu égard à des contraintes jugées comme disproportionnées par les acquéreurs.

Un objectif réglementaire visant à privilégier les mixités urbaines et architecturale (immeuble collectif, habitat individuel groupé et pavillons individuels ...) pour tendre vers un rééquilibrage entre T1, T2 et T3, d'une part, et les logements plus grands, d'autre part, serait plus adapté. Ce qui ne fait pas obstacle à une augmentation significative de cette part lors de la conception de certains programmes d'habitat, dans le dialogue avec les promoteurs suivant le contexte de chaque territoire ou de chaque programme à un moment donné.

Il s'agit donc d'obtenir un relatif desserrement de la contrainte réglementaire pour disposer de la souplesse nécessaire à l'adaptation de l'opérationnel au contexte de temps et de lieu.

Vu l'avis de la commission d'urbanisme, il vous sera proposé de considérer que l'un des intérêts essentiels de la commune de Milizac-Guipronvel est ici compromis.

Pour autant, pour respecter l'esprit de concertation qui a animé le travail d'élaboration du SCoT, il nous semble que la demande de modification de cette disposition ne doit pas s'exprimer de manière isolée par une seule commune mais plutôt dans une approche collégiale, à l'échelle du Pays d'Iroise puisque la compétence planification relève de la compétence de Pays d'Iroise Communauté.

Enfin, quelque soit l'issue de cette demande de modification de cette disposition du SCoT (ou de toute autre disposition du SCoT), la sécurité juridique implique que l'élaboration du PLU-IH se poursuive en veillant à obtenir in fine un PLU-IH qui respecte le lien de compatibilité avec le SCoT, y compris sur les points discutables du document du Pays de Brest. Le PLU-IH ne saurait en effet atténuer ou corriger de lui-même des dispositions du SCoT sans exposer le PLU-IH à d'importants risques contentieux.

La non-comptabilisation dans l'enveloppe du Pays de Brest de deux espaces économiques stratégiques

Si le DOO classe la Récré des Trois Curés en espace économique stratégique (cf DOO p°14), elle n'en tire pas les conclusions logiques en déniait à lui reconnaître la notion de « projets d'intérêt Pays » (cf p°115 du DOO). D'où un comptage de cet espace dans l'enveloppe du Pays d'Iroise. Ceci alors même que ce parc de loisirs est le plus grand parc d'attractions de Bretagne et constitue donc un atout dans la politique de développement du tourisme en Pays de Brest <https://www.larecledes3cures.com/>.

Il en va de même pour le Centre d'Enfouissement Technique de l'Iroise reconnu comme espace économique stratégique p°14, mais pas en « projets d'intérêt Pays » (cf p°14 et 115 du DOO).

Ce classement est en cohérence avec le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus du bâtiment et des travaux publics validé par le Conseil Départemental du Finistère le 20 octobre 2016 qui se donne pour objectif « l'optimisation des installations de stockage de déchets inertes » (cf notamment action 3.1.1 p°106 du plan départemental précité), la CETI étant identifiée comme telle (cf p°118).

Ceci alors même que le DOO fait du renouvellement urbain une priorité sur l'ensemble du Pays de Brest (DOO p°108) et que la mise en œuvre de celui-ci implique de se doter des moyens de traiter les déchets issus des opérations de désamiantage/déconstruction.

En conclusion, vu l'avis de la commission d'urbanisme, il vous sera proposé :

- d'émettre un avis municipal défavorable au SCOT arrêté le 7 février 2025 ;
- de solliciter une délibération du conseil communautaire de Pays d'Iroise Communauté visant à intégrer dans l'enveloppe du Pays de Brest les deux espaces économiques stratégiques que constituent la CETI et le parc de loisirs des Trois Curés ;
- de solliciter une délibération du conseil communautaire de Pays d'Iroise Communauté en ce qui concerne la typologie des logements, afin :
 - o que cet objectif de production de 66 et 75% de la production de T1, T2 et T3 soit remplacé par un objectif visant « à privilégier les mixités urbaines et architecturales (immeuble collectif, habitat individuel groupé et pavillons individuels ...) pour tendre vers un rééquilibrage entre petits et grands logements (50% ; 50%) » ;
 - o de juger de l'opportunité :
 - de considérer que l'un des intérêts essentiels du Pays d'Iroise est en l'espèce compromis ;
 - de saisir ou non le cas échéant l'autorité administrative compétente de l'Etat sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter les dispositions décrites ci-dessus à l'unanimité.

MILIZAC-GUIPRONVEL, le 12 mai 2025

LE MAIRE

Bernard QUILLEVERE



Commune de Plouarzel
Ti ker Plouarzhel
Département du Finistère
Penn ar Bed

Date de convocation :
25/04/2025
Date d'affichage :
25/04/2025

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 22
Votants : 25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille vingt cinq
le cinq mai
à vingt heure trente minutes**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente en séance publique sous la présidence de Monsieur André TALARMIN, Maire.

Présents : M. Talarmin, Mme Conq, M. Bonaventur, Mme Evain, M. Bourlès, Mme Chentil J., M. Cloître, Mme Hoarau, M. Batany, M. Le Bec, M. Reux, M. Petton S. , Mme Chentil M-C, Mme Jourden, Mme Lannuzel, Mme Pellé, Mme Jestin, M. Petton C, Mme Bouvier, M. Jestin, M. Petton J. , Christine Lannuzel, Marie Caouissin

Absents représentés : Magalie Gélébart qui a donné pouvoir à Mme Conq, M. Jestin qui a donné pouvoir à Mme Lannuzel; M. Quéménéur qui a donné pouvoir à M. Talarmin

Absents excusés : Lilian Loëgel ; Mme Caouissin

Secrétaire : M. Jean Claude Bonaventur :

2025DCM035	SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS DE BREST – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
------------	--

Délibération :

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest est un document d'urbanisme qui oriente l'aménagement et le développement de notre territoire pour 20 ans. Il détermine ainsi les objectifs d'aménagement au regard des enjeux en matière d'économie, d'environnement, de logement, de protection du littoral, d'agriculture, de mobilités, de foncier... (voir notamment <https://www.pays-de-brest.fr/le-scot>).

Un nouveau document est en cours d'élaboration pour la période 2026-2046 puisque la révision du SCoT a été prescrite le 30 avril 2019 (<https://www.pays-de-brest.fr/le-scot/revision-du-scot>).

Après un long processus d'élaboration, le projet a été arrêté le 7 février puis notifié le 25 février 2025.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis. Le délai de réponse est de 3 mois à compter de cette transmission. Passé de ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

À la demande des maires, la communauté a rédigé une synthèse reprenant :

- Le contexte, les grandes lignes du contenu et le déroulé ;
- Les points « sensibles » en liaison avec le projet de PLUi-H ;
- Les points « intéressants » ou déjà intégrés dans le projet de PLUi-H.

L'article L.143-21 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet

de schéma, saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. L'autorité administrative compétente de l'Etat donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article [L. 132-14.](#) »

Deux points sont particulièrement discriminant pour le Pays d'Iroise :

- La répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI
- La typologie des logements à produire

• **Répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI**

L'effort de réduction de la consommation foncière demandé au Pays d'Iroise (-56%) est nettement supérieur à celui que s'impose le Pays de Brest (-40 %).

Pour le Pays de Brest, la consommation 2021-2031 à ne pas dépasser est de 745 ha (hors projets d'envergure régionale et nationale) pour répondre aux besoins pour l'habitat, l'économie et les autres infrastructures.

Pour rappel, cette territorialisation a été faite par la Région dans le cadre du SRADDET.

- 1 seul Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) : le « CELTIC INTERCONNECTOR » Station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).

- seuls 2 Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de chaque EPCI :

- Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha)
- Nouvel abattoir au Faou (3 ha)

Par conséquent, les potentiels projets d'extension remontés par la Récré des 3 Curés et la CETI sur Milizac-Guipronvel, s'ils sont retenus, devront être pris dans le compteur foncier de la CCPI.

L'enveloppe foncière de consommation/ artificialisation à se répartir entre EPCI du Pays de Brest est donc de 727 ha. Le détail par EPCI de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031 est donnée dans le tableau ci-dessous.

EPCI	2021-2031	+ PENE	+ PER (probables)	+ PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha stade métropolitain
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	745 ha			

L'effort de réduction de la consommation foncière pour la période 2021/2031 pour la CCPI est de 56%, quand la loi fixe un objectif de réduction de 50% (-40 % pour le Pays de Brest).

La répartition finale arrêtée par le SCoT pour la période 2021-2046 est la suivante :

opération	année	bailleur / opérateur	état initial		état final	description
			nb logements	autre		
1 2 rue des écoles	1995 BMH		1		3	maison d'habitation (Quinquis)
2 4 route de Trezien	1994 BMH		0	garage	9	ancienne ferme/garage
3 place des halles	1991 SAHLM Les Foyers		0	ferme	2	3 cellules ancienne ferme/garage
3 place des halles	1990 commerçant		0	garage	1	1 (fleuriste/cadeaux)
4 place des halles	2024 commune		1		3	1 maison d'habitation/programme EPF
5 rue de Ty Braz	1992/2009 SAHLM Les Foyers		0	ferme		maison de retraite
6 coopérative Segalen	2020 SAHLM Les Foyers		1	coopérative agricole	7	acquisition EPF
6 coopérative Segalen	2023 SAHLM Les Foyers		1		5	logements locatifs seniors
6 coopérative Segalen	2019 espaceil		1		8	logements locatifs
7 logements d'urgence	1994 commune		1		2	1 collectif + cellule commerciale
8 espace Tud ha bro / médiathèque	1997 commune		1	espace associatif	0	médiathèque, centre multimédia, salle
9 ancienne école publique	1984 Armorique Habitat		0	école	6	polyvalente, salle de musique
10 cimetière	en cours Amenatys / Armorique Habitat		6+2		10+7/8	
11 propriété Monvan	2015 commune		0	jardin presbytère	0	parking + jardin du sol
12 propriété Pen	2017 commune		1		1	préemption + revente
13 cœur de bourg	2016 commune / promoteur		0	hangar + ancienne forge	2	ADMR, SSIAD + liaison piétonne /
14 place Kreiz Arzhel	2022 Amenatys		0	ancienne ferme	2	préemption + revente
14 place Kreiz Arzhel	2013 Aiguillon construction		0	friche	4	acquisition + aménagement + revente
14 place Kreiz Arzhel	2020 BMH/commune		0	friche	4	collectif + pôle santé
14 place Kreiz Arzhel	2022 commune		0	friche	2	collectif + pôle santé
15 anciennes écoles	2019 BMH		0	cour école	6	1 cabinet dentaire + 2 logements
15 anciennes écoles	2022 Armorique Habitat		0	ancienne école/friche	10	acquisition EPF /logements locatifs seniors
15 anciennes écoles	2023 credit agricole/ADMR		0	ancienne école/friche	8	acquisition EPF /logements adaptés Ty
15 anciennes écoles	en cours CCP/ BMH		0	ancienne école/friche	1	cocon
16 maison en état d'abandon La Croix neuve	2022		1	maison en état d'abandon	2	acquisition EPF /logements jeunes + office
17 maison Kerebel	2011 commune		1		0	1 du tourisme
18 maison Moulec	2021 commune		1		5	procédure état d'abandon
19 maison Monvan	2025 pharmacie		1		1	préemption + division et revente (1 lot maison, 1 lot local commercial + 1 lot résidence seniors)
20 lotissement de l'Iroise - Trezien	2017 Armorique habitat		0	espace vert	2	préemption + revente (démolition+ construction pharmacie et commerce)
21 maison état d'abandon Trezien	2017 Armorique habitat		1	maison en état d'abandon	2	
22 street an arvoriz	2024 BMH		0	services techniques	6	procédure état d'abandon

EPCI	Compte foncier pour 2021-2031	Compte foncier pour 2031-2041	Compte foncier pour 2041-2046	Compte foncier global (2021-2046)	Surfaces liées à des projets d'envergure supérieure aux EPCI*
Brest métropole	283 ha	221 ha	55 ha	559 ha	45 ha (stade et PENE)
Pays d'Iroise	97 ha	57 ha	13 ha	167 ha	
Pays des Abers	82 ha	47 ha	12 ha	141 ha	
Lesneven - Côte des Légendes	67 ha	43 ha	11 ha	121 ha	
Pays de Landemeau-Daoulas	100 ha	63 ha	16 ha	179 ha	5 ha (PENE)
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	50 ha	38 ha	10 ha	98 ha	3 ha (abattoir du Faou)
Pleyben - Châteaulin - Porzay	48 ha	31 ha	9 ha	88 ha	18 ha (PENE)
Total	727 ha	500 ha	126 ha	1353 ha	

L'effort demandé au Pays d'Iroise en matière de consommation foncière est disproportionné par rapport au reste du Pays de Brest. Cette répartition ne prend pas en compte les efforts déjà réalisés par les communes et notamment Plouarzel en matière de renouvellement urbain. En effet, depuis les années 1980, la commune de Plouarzel s'est investie, notamment au côté des bailleurs sociaux pour réaliser des programmes de réhabilitation et de densification. Ainsi, elle a utilisé à de nombreuses reprises son droit de préemption et deux programmes ont été engagés en partenariat avec l'EPF. Il s'agit notamment (carte et liste complète en annexe) :



De plus la loi littoral et l'identification de villages densifiables excluent une partie de la zone côtière déjà urbanisée de possibilité de densification alors que d'autres parcelles dans les villages seront difficilement densifiées à hauteur des taux demandés.

Le village de Lokournan Vian pourrait également prétendre à la reconnaissance en village densifiable.

- Typologie des logements à produire

La commune approuve la plupart des objectifs recherchés par le SCoT, notamment en matière de production de logements sociaux, de densité. Nous soutenons ces objectifs et les mettons résolument en œuvre sur notre territoire communal, notamment au travers notre politique de renouvellement urbain.

Le DOO indique que « la production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3) soit **très majoritaire, sans être exclusive (entre 66 et 75% de la production)** ». Les politiques locales de l'habitat devront préciser les modalités d'application de cette disposition en veillant à ce que l'effort soit réalisé par l'ensemble des communes.

Cet objectif affiché paraît difficilement atteignable au regard de la typologie actuelle de la demande. Il est souligné qu'il existe aujourd'hui une demande importante de T4. Un rééquilibrage est souhaité pour répondre au mieux à la diversité des besoins.

Délibération :

En conclusion, vu l'avis de la commission d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer et d'émettre un avis favorable au SCOT arrêté le 7 février 2025, sous réserve de prise en compte des éléments ci-dessous :

- o en ce qui concerne la typologie des logements : la commune demande que l'objectif de production de 66 à 75% de la production de T1, T2 et T3 soit remplacé par un objectif visant « **à privilégier les mixités urbaines et architecturales (immeuble collectif, habitat individuel groupé et pavillons individuels ...)** pour tendre vers un rééquilibrage entre petits et grands logements (50% ; 50%) » afin de correspondre à la demande des ménages souhaitant s'installer sur le territoire ;
- o l'effort de réduction de la consommation foncière demandé au Pays d'Iroise (-56%) est nettement supérieur à celui que s'impose le Pays de Brest (-40 %) ainsi qu'à l'obligation légale (-50%). La commune demande donc un rééquilibrage sur le territoire et la prise en compte des efforts de renouvellement urbain déjà réalisés par les communes du Pays d'Iroise.

Décision du conseil municipal : adopté par 24 voix pour 1 abstention (M. Petton Stéphane)

Ainsi fait et délibéré à Plouarzel les mêmes jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme du Registre des Délibérations.

Le Maire,
André TALARMIN.



Certifié exécutoire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**MAIRIE de
PLOUDALMEZEAU
(FINISTÈRE)**

29830

OBJET :

N° 2025-049

**AVIS SUR LE PROJET DE
SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE (SCOT)
ARRETE DU PAYS DE BREST**

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 mai, à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur David CARREGA, Maire.

Étaient présents : BEGOC Sandrine, BESCOND Patrice, BIVILLE Sébastien, BOSCHET Dominique, CARREGA David, CORBEAU Pierre, DAMOY Valérie, DENIEL Romain, GOURLAY Célia, GOURVENEC Georges, GOUZIEN Gérard, GUENNEUGUES Marie-Dominique, KEREBEL Jean-Marc, KERJEAN Maryse, LAOT Anne, LE CALVEZ Jean-Paul, LE HIR Christiane, LETARD Murielle, MASSON Catherine, OLLIVIER Sylvie, QUIVORON Chantal, RAGUENES Mickaël, TANGUY Jean-Philippe, VINCE Logann, WALLNER Paul

Étaient représentés :

- Madame Marguerite LAMOUR a donné pouvoir à Monsieur David CARREGA
- Madame ARZEL Solange a donné pouvoir à Monsieur Pierre CORBEAU
- Madame Annie QUENTEL a donné pouvoir à Monsieur Logann VINCE
- Monsieur René PELLEAU a donné pouvoir à Madame Chantal QUIVORON

Madame Christiane LE HIR a été élue secrétaire de séance à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le procès-verbal de la séance du 20 mars 2025 a été adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Date de convocation : 16/05/2025

Date d'affichage : 16/05/2025

Nbre de conseillers en exercice : 29

Nbre de présents : 25

Nbre de votants : 29

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Transmise à la Préfecture, le :

Publiée ou notifiée le :

**DOCUMENT CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Le courrier transmis par voie postale, a été réceptionné en mairie le 27 février 2025.

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;

- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) opposable au PLUi-H qui correspond au volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations ;

- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Il est également rappelé que le SCoT doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par

arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer les dispositions liées à la loi zéro artificialisation nette (ZAN).

Pour ce nouveau SCoT, qui porte sur la période 2026-2046, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension à la Communauté de Communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Ce projet contient des éléments positifs, ainsi le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit la production de logements à « prix abordables » à hauteur de 30 % du total de la production neuve avec pour ambition de renforcer l'offre en direction des ménages les moins aisés. De même, et afin de garantir une offre de logements sociaux répondant aux besoins, le DOO prévoit que 10 % minimum du parc de résidences principales devra être consacré à ce type de logements dans les pôles structurants dont Saint Renan fait partie.

Enfin, il comprend de nombreuses prescriptions intéressantes comme par exemple :

- L'incitation à préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer ;
- La préservation des activités agricoles en préservant à long terme les terres agricoles, limitant la présence future de tiers dans l'espace agricole ;

- Le renforcement du rôle des pôles : éléments structurants du développement du territoire en identifiant l'agglomération de Saint-Renan comme un pôle structurant, l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau comme pôle relais et les 18 autres agglomérations comme des pôles locaux ;

- L'amélioration de la RD 67 entre Saint-Renan et la RN 12. Ce confortement passe par un programme d'aménagements permettant notamment de faciliter la circulation des véhicules agricoles et véhicules lents et de sécuriser les échanges avec le réseau routier secondaire ;

- L'identification de 3 liaisons entre les pôles et secteurs résidentiels/ économiques importants (Saint-Renan/ Brest, Ploudalmézeau/ Brest et Le Conquet/ Brest) ;

- ou l'identification et la préservation des éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions patrimoniaux.

Pour autant, **deux points majeurs posent problème en termes d'équité de traitement entre les différentes composantes du Pays de Brest**, il s'agit des objectifs de production de logements d'une part et du partage des enveloppes foncières d'autre part.

• **Objectif de production de logements**

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest). Afin d'y répondre la production minimale de nouveaux logements est estimée à 1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046.

Compte tenu du contexte actuel de forte tension pesant sur la demande de logements, tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d'abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira au fil du temps. Elle évoluera ainsi :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2046, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production de logts par an (2021-2031)	Objectifs de production de logts par an (2031-2046)
+0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre +0,25% et +0,35%	CPALD	294	207
	CCPI	293	206
	CCPA	235	167
Légère progression	CLCL	150	11
Stabilisation de la population	CCPAM	120	90
	CCPCP	82	65

Cette répartition apparaît comme particulièrement défavorable à la CCPI. En effet, sur la période 2011-2021 la CCPI a eu, avec la CAPLD, la plus forte progression démographique ; respectivement + 0,55% et + 0,56%. La consommation foncière, au cours de cette période a donc permis, dans ces deux intercommunalités, d'assurer une progression démographique et surtout de répondre à la demande, tandis que dans d'autres, elle a permis, au mieux, de stabiliser la population.

L'objectif du SCoT actuellement en vigueur est une croissance de + 0,45% à l'échelle du Pays de Brest tandis que le projet pour la période à venir prévoit une forte diminution de cet objectif pour se situer à + 0,25%. Cet objectif semble difficilement tenable puisqu'actuellement, les communes du Pays d'Iroise rencontrent d'importantes difficultés pour satisfaire la demande en logements en réalisant + 0,55% de progression démographique.

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en vigueur au sein de la CCPI prévoit une production moyenne de 300 logements par an, afin de répondre aux objectifs du SCoT actuel. Mais, bien que cet objectif ait été dépassé avec une trajectoire moyenne de 350 logements par an, cela ne suffit pas à répondre à la demande et une forte tension s'observe sur l'offre de logements dans le Pays d'Iroise. Le taux de logements vacants sur le territoire communautaire est d'ailleurs l'un des plus faibles de la région Bretagne.

La perspective tracée par le SCoT en projet va accroître de manière très importante cette tension puisqu'il est prévu de restreindre la construction dans le Pays d'Iroise en passant de 293 logements par an pour la période 2021/2031 à 206 logements construits par an sur la période 2031/2046. Et ce, d'autant plus que, les importantes évolutions sociétales qui sont à l'œuvre augmentent mécaniquement la demande de logement avec notamment la diminution du nombre de personnes par foyer (vieillesse à domicile, moins d'enfants par couple, séparations...). D'ailleurs, sur l'objectif du PLH de 300 logements construits, 150 servent à loger les habitants qui vivent déjà sur le territoire.

La conséquence de cette tension est extrêmement négative pour le territoire et ses habitants. Avec une demande largement supérieure à l'offre, les prix des terrains, des loyers ou de l'ancien augmentent fortement et une partie non négligeable de la population rencontre d'importantes difficultés pour se loger, que ce soit les jeunes ménages, les personnes âgées ou les catégories les plus populaires qui ne disposent plus des moyens financiers nécessaires.

Enfin, le projet du futur SCoT prévoit également que la production de logements soit fortement recentrée sur les plus petits puisque 66 à 75% des constructions nouvelles devront être des T1, T2 et T3. Si cette orientation vient répondre à un besoin constaté sur le territoire de renforcer l'offre de petits logements, cette réorientation est beaucoup trop forte et va, elle aussi, pénaliser l'installation des familles avec enfants ou futurs enfants qui jouent un rôle décisif pour la vitalité de notre territoire.

• **Répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI**

La loi du 20 juillet 2023 qui prévoit d'atteindre d'ici 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, dispose que la consommation

foncière en France doit diminuer de 50% entre les périodes 2011/2021 et 2021/2031. La répartition de la consommation foncière a été définie par le Conseil régional de Bretagne dans le cadre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Celui-ci prévoit, pour le Pays de Brest, une diminution de seulement 40% de la consommation foncière du fait des fortes dynamiques de ce territoire.

Ainsi, pour le Pays de Brest et sur la période 2021-2031, la consommation à ne pas dépasser est de 745 ha hors projets spécifiques qui bénéficient d'un traitement particulier. Il en existe deux sortes qui ne sont pas pris en compte dans cette enveloppe :

- Les Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE). A ce stade, un seul projet a été retenu pour le Pays de Brest, il s'agit du « CELTIC INTERCONNECTOR », station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).

- Les Projets d'Envergure Régionale (PER). Pour le Pays de Brest, plusieurs candidatures à ce label ont été transmises à la région. Elles n'ont pas fait, à ce jour, l'objet d'une réponse définitive mais il est d'ores et déjà acté qu'il n'y aura aucun PER sur le territoire de la CCPI.

Par ailleurs, deux Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de l'ensemble des intercommunalités du Pays de Brest. Il s'agit du Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha) et du nouvel abattoir au Faou (3 ha).

L'enveloppe foncière de consommation/artificialisation à se répartir entre les EPCI du Pays de Brest serait donc de 727 ha. Le tableau ci-dessous précise le détail de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031.

EPCI	2021-2031	PENE	PER (probables)	PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (Stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	<i>745 ha</i>			

L'effort de réduction de consommation foncière pour la CCPI et pour la période 2021-2031 défini par le Pays de Brest est particulièrement injuste puisqu'il s'élève à – 56 % alors même que la loi prévoit une réduction de – 50 % tandis qu'elle ne sera que de – 40 % à l'échelle du territoire du Pays de Brest.

Cet objectif est d'autant plus problématique que la CCPI est l'un des territoires le plus attractif du Pays de Brest, ce qui va accroître, plus encore, la tension sur l'offre de logements et renforcer les problématiques déjà évoquées de hausse des prix, de spéculation et d'impossibilité pour les jeunes issus du territoire à s'y installer.

Par ailleurs, aucun secteur de zones d'activités, ni aucune entreprise du territoire communautaire, n'a été retenu pour une mutualisation des besoins de foncier quelle qu'en soit l'échelle (PENE, PER, PEP). Les projets structurants portés par la Récré des 3 Curés, le CETI, l'ISDI, celui de la RD67 ou autres grands projets viendront donc en déduction de l'enveloppe globale de la CCPI, s'ils doivent voir le jour. Ainsi, si elle devait être retenue par le futur SCoT, cette réduction aura également d'importantes conséquences sur la vie économique du territoire communautaire puisqu'il disposera de capacités moindres pour l'accueil des entreprises et rencontrera des difficultés pour poursuivre son action sur son désenclavement.

Déroulement de la procédure de révision du SCOT

L'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de SCoT révisé est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux communes et intercommunalités.

Sauf si une commune ou une intercommunalité décide la saisine de l'autorité administrative compétente de l'Etat pour contester le projet, celui-ci accompagné de tous les avis issus de la consultation des 3 mois, est soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, devra être approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Les constats formulés sur l'objectif de production de logements et de la répartition foncière entre intercommunalités témoignent d'une situation très défavorable pour la CCPI. Il est donc important pour la Communauté de communes comme pour la commune de Ploudalmézeau d'exprimer un avis sur ces propositions qui vont entraver le développement et exclure un nombre important d'habitants de leur territoire. Et ce, afin que cet avis figure dans le dossier de l'enquête publique et qu'il puisse éventuellement faire évoluer le projet de SCoT à l'issue de celle-ci.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du 7 février 2025 du Pôle métropolitain du Pays de Brest,
Vu l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme,

**Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré,
Donne un avis défavorable, à l'unanimité, sur le projet de SCoT du Pays de Brest ;
Autorise le Maire à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

RESULTAT DU VOTE : VOTANTS : 29 – POUR L'AVIS DEFAVORABLE : 29

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE MAIRE

Christiane LE HIR

David CARREGA

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS	Séance du 19 mai 2025
	OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU SCOT DU PAYS DE BREST ARRETE LE 07/02/2025
DATE DE CONVOCATION : Le 13 mai 2025	L'an deux mille vingt-cinq, le 19 mai à 19h00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Kéraudy, sous la présidence de M. Bertrand AUDREN, Maire.
DATE D’AFFICHAGE : Le 13 mai 2025	<u>Étaient présents :</u> Tous les membres en exercice à l'exception de :
NOMBRE DE CONSEILLERS : - En exercice : 27 - Présents : 19 - Votants : 26	Mme KUHN qui a donné procuration à Mme BELLEC M LE GUERN qui a donné procuration à M DUROSE Mme GUIAVARCH qui a donné procuration à Mme CALVEZ Mme LE RU qui a donné procuration à M BAUELLE M TREUIL qui a donné procuration à M PRUNIER Mme KERZULEC qui a donné procuration à Mme LE GOFF Mme LUCAS qui a donné procuration à M AUDREN M LE DREFF M LE MOIGNE a été nommé secrétaire de séance

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application du 2° l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable. Le courrier de transmission a été réceptionné en mairie par voie postale le 27/02/2025.

Pour ce nouveau SCoT à 20 ans, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (l'équivalent du PADD pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (le volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations), opposable au PLUi-H ;

- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre à la Communauté de Communes du Pays de de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Le Conseil du Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté, à la majorité, le projet du SCot le 7 février dernier avec 1 voix contre (Bernard QUILLÉVERE) et 3 abstentions (David CARREGA, Bernadette MALGORN et Gilles MOUNIER).

Tout au long de de cette démarche, menée en parallèle de l'élaboration de notre premier PLUI-H, des élus du territoire ont pu exprimer des inquiétudes sur les impacts de la loi ZAN qui viendrait, selon eux, compromettre les capacités de développement du territoire en termes d'habitat, de développement économique et d'accessibilité.

Pour autant, les dynamiques observées et les constats posés peuvent justifier les besoins exprimés par le territoire qui demeure l'un des plus attractifs du Pays de Brest. En effet, la demande de logements reste forte (741 demandes de logement social actives au 1^{er} janvier 2025), les marchés fonciers et immobiliers sont tendus, le turnover dans le parc social est faible, la vacance dite « structurelle » quasi nulle (<2%) et la dynamique économique génère des besoins pour loger les actifs permanents mais aussi saisonniers.

Déroulement de la procédure de révision du SCOT

Au niveau de la procédure, le projet de SCoT révisé est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées... ainsi qu'aux communes et EPCI (2^o de l'article L.123-20 du CU).

Conformément à l'article L.123-21 du CU : « Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, au plus tard 3 mois à compter de la transmission du projet de schéma, saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

L'autorité administrative compétente de l'Etat donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L.132-14. »

En l'absence de saisine de l'autorité administrative compétente de l'Etat, le projet de révision du SCOT, accompagné de tous les avis issus de la consultation des 3 mois, est soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du CU.

NB : il est rappelé que le SCoT doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer le ZAN.

Quelques points, du projet de révision du SCoT arrêté, en relation avec le PLUI-H, pouvant permettre à la commune de formuler un avis :

- **Objectifs de production de logements**

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest).

La production minimale de nouveaux logements permettant de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest telle qu'elle est définie dans le PAS est estimée à **1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046**. Afin de répondre dans le contexte actuel à une forte tension pesant sur le logement tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d'abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira au fil du temps. Elle passera ainsi de :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2031, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production	Objectifs de production
--	------	-------------------------	-------------------------

		de logts par an (2021-2031)	de logts par an (2031-2046)
+0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre +0,25% et +0,35%	CPALD	294	207
	CCPI	293	206
	CCPA	235	167
Légère progression	CLCL	150	11
Stabilisation de la population	CCPAM	120	90
	CCPCP	82	65

Pour la CCPI, sur la période **2021-2046**, l'objectif de production de logements est donc de **6020 logements** soit **240,8 logts/par an en moyenne**.

Dans le PADD du PLUi-H de la CCPI, débattu au Conseil communautaire du 09/10/2024, un objectif de production de logements plus ambitieux a été inscrit sur la **période 2026-2046**. En effet, la CCPI s'est donnée comme **objectif de produire 6000 nouveaux logements** sur cette même période : 330 en moyenne sur la période 2026-2030 ; 300 sur la période 2031/2040 et 270 sur la période 2041/2046.

Malgré un niveau de production de logement important ces dernières années (348 logements construits en moyenne entre 2018 et 2023), le territoire n'est pas en capacité de satisfaire pleinement la demande de logements et doit aussi prendre en compte les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui ont un impact sur le niveau et la typologie de l'offre de logements à produire.

- **Objectifs de production de logements à coût abordable**

Il est précisé dans le DOO que l'offre de logements dits « abordables » **doit représenter 30% de cette production neuve**. « Cette production comprend les logements locatifs sociaux (LLS) et la production de logements à coût abordable, par exemple liée aux dispositifs suivants :

- PSLA (Prêt Social Locatif Accession) ;
- BRS (Bail Réel Solidaire) ;
- LLI (Logement Locatif Intermédiaire) ;
- Autres dispositifs permettant de produire des logements à coût inférieur à la moyenne du marché (accession sociale promoteurs, dispositifs Pinel et Denormandie, PLS « investisseurs »...).

- **Objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**

De même, un objectif de **10% minimum du parc de résidences principales a été fixé pour les pôles structurants (Saint Renan) et de 7% pour les pôles relais et pôles locaux** (toutes les autres communes) en stock en **2046** (au 31/12/2045).

Il est précisé dans le DOO que « dans les espaces où ces taux ne sont pas atteints, la production à venir excédera ces objectifs de manière adaptée à l'écart à combler, afin d'assurer, au fil du temps, un rattrapage progressif entre le taux à atteindre et le taux actuel ».

- **Objectifs de production en tailles de logements**

Le DOO indique que « *la production de petits logements, adaptés aux besoins des ménages (soit de T1, T2 et T3) soit très majoritaire, sans être exclusive (entre 66 et 75% de la production)* ». Les politiques locales de l'habitat devront préciser les modalités d'application de cette disposition en veillant à ce que l'effort soit réalisé par l'ensemble des communes.

Cet objectif affiché paraît difficilement atteignable au regard de la typologie actuelle de la demande. Il est souligné qu'il existe aujourd'hui une demande importante de T4. Un rééquilibrage est souhaité pour répondre au mieux à la diversité des besoins.

Les documents du PLUi-H devront donc traduire ces objectifs en termes de typologie de l'offre de production de logements et de leur spatialisation.

- **Objectifs de de densité et de renouvellement urbain**

	2026-2031		2031-2046	
	Densité moyenne à l'EPCI ()	Renouvellement Urbain	Densité moyenne à l'EPCI (logts/ha)	Renouvellement Urbain
Brest Métropole	37 logts/ha	60%	42 logts/ha	70%
CAPLD	30 logts/ha	50%	35 logts/ha	60%
CCPI				
CCPA				
CLCL	25 logts/ha	40%	30 logts/ha	50%
CCPCAM				
CCPCP				

Pour la CCPI, sur la période 2026-2046 (20 ans), l'objectif de densité moyenne de production de logements par an est donc de 33,75 logts/ha et celui de production de logements en renouvellement urbain de 57,5%.

NB : le SRADDET indique que le niveau de densité doit être hiérarchisé en fonction de l'armature urbaine.

A ce stade de l'élaboration du PLUi-H, les divers éléments cartographiques travaillés avec les communes n'ont pas intégré ces objectifs plus ambitieux en matière de densité et de renouvellement urbain arrêtés par le SCoT pour la période 2031/2046 (une densité moyenne de 35 logements / ha et une production de 60% des logements en renouvellement urbain).

Cette orientation retenue pour cette seconde période 2031/2046 paraît difficile à prendre en compte au regard de la typologie de la demande de logements actuelle.

- **Répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI**

Pour le Pays de Brest, la consommation 2021-2031 à ne pas dépasser est de 745 ha (hors projets d'envergure régionale et nationale) pour répondre aux besoins pour l'habitat, l'économie et les autres infrastructures.

Pour rappel, cette territorialisation a été faite par la Région dans le cadre du SRADDET.

NB1 : 1 seul Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) : le « CELTIC INTERCONNECTOR » Station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).

NB2 : les Projets d'Envergure Régionale (PER) ont été remontés à la Région mais pas définitivement qualifiés mais il n'y a aucun PER sur le territoire de la CCPI.

NB3 : seuls 2 Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de chaque EPCI :

- Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha)
- Nouvel abattoir au Faou (3 ha)

Par conséquent, les potentiels projets d'extension remontés par la Récré des 3 Curés et la CETI sur Milizac-Guipronvel, s'ils sont retenus, devront être pris dans le compteur foncier de la CCPI.

L'enveloppe foncière de consommation/ artificialisation à se répartir entre EPCI du Pays de Brest est donc de 727 ha. Le détail par ECPI de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031 est donnée dans le tableau ci-dessous.

EPCI	2021-2031	+ PENE	+ PER (probables)	+ PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha	+18 ha (Châteaulin) probable		
	<i>745 ha</i>			

L'effort de réduction de la consommation foncière pour la période 2021/2031 pour la CCPI est de 56%, quand la loi fixe un objectif de réduction de 50% (-40 % pour le Pays de Brest).

La répartition finale arrêtée par le SCoT pour la période 2021-2046 est la suivante :

EPCI	Compte foncier pour 2021-2031	Compte-foncier pour 2031-2041	Compte-foncier pour 2041-2046	Compte-foncier global (2021-2046)	Surfaces liées à des projets d'envergure supérieure aux EPCI ²
Brest métropole	283 ha	221 ha	55 ha	559 ha	45 ha (stade et PENE)
Pays d'Iroise	97 ha	57 ha	13 ha	167 ha	
Pays des Abers	82 ha	47 ha	12 ha	141 ha	
Lesneven - Côte des Légendes	67 ha	43 ha	11 ha	121 ha	
Pays de Landerneau-Daoulas	100 ha	63 ha	16 ha	179 ha	5 ha (PENE)
Presqu'île de Crozon - Aulne maritime	50 ha	38 ha	10 ha	98 ha	3 ha (abattoir du Faou)
Pleyben - Châteaulin - Porzay	48 ha	31 ha	9 ha	88 ha	18 ha (PENE)
Total	727 ha	500 ha	126 ha	1353 ha	

Il est précisé dans le DOO que « *les PLUi peuvent mobiliser différemment les enveloppes qui leur sont attribuées, mais ils doivent cependant respecter le volume de surface maximum urbanisable par décennie* ».

Pour rappel, dans les travaux préparatoires du PLUi-H, la CCPI est partie sur une enveloppe de 176,5 ha sur cette même période (dont 110 ha sur 2021-2031), en sachant qu'un suivi interne de la consommation, par le suivi des PC/PA, faisait état d'une **consommation constatée de plus de 45 ha** entre août 2021 et mai 2024.

Ces données sont à actualiser avec le MOS 2025, qui devrait être disponible dans quelques semaines, puisque plusieurs opérations d'aménagement ont été engagées depuis mai 2024 et viendront donc en déduction des objectifs à fixer au moment de l'arrêt du PLUi-H.

Au-delà des points évoqués ci-dessus, le DOO comprend de nombreuses prescriptions « intéressantes » :

- Afin de garantir le développement d'espaces économiques stratégiques, l'inscription des sites de Kerlizig (Milizac-Guipronvel) et de La récré des Trois Curés (Milizac-Guipronvel/Bourg-Blanc) dans la liste des sites stratégiques du Pays de Brest ;
- L'incitation à préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès à la mer (Poul Conq au Conquet, arrière-port de Molène, arrière-port de l'Aber Ildut à Lanildut et Lampaul-Plouarzel, Le Crapaud à Lanildut...);
- Le soutien du niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes des ports régionaux du Conquet et Molène, et communautaire de l'Aber-Ildut ;
- La préservation des activités agricoles en préservant à long terme les terres agricoles, limitant la présence future de tiers dans l'espace agricole (encadrement des logements de fonction, des extensions des habitations existantes, des changements de destination...);
- Le renforcement du rôle des pôles : éléments structurants du développement du territoire en identifiant l'agglomération de Saint-Renan comme un pôle structurant, l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau comme pôle relais et les 18 autres agglomérations comme des pôles locaux (les 17 autres communes + la 2^{ème} agglomération de la commune de Ploudalmézeau : Portsall) ;
- L'identification de toute la façade littorale et les îles de Molène et du Conquet comme paysages remarquables ainsi que 11 sites remarquables (Dunes de Tréompan, Château de

Kergroadez, Aber Ildut, Phare de l'Aber Ildut, Saint-Renan, Phare de Trézien, Sémaphore de Molène, Réserve naturelle de l'Iroise, Phare de Kermorvan, Phare et abbaye de la pointe Saint-Mathieu, Fort de Bertheaume) ;

- L'Aménagement des entrées de ville et l'amélioration de la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels ;

- Le soutien d'une stratégie commerciale équilibrée, facteur de confortement de l'armature urbaine, des centralités et de qualité de vie puisque le DOO vaut DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique) avec la hiérarchisation des surfaces commerciales, l'identification de 5 polarités commerciales périphérique et 2 polarités commerciales urbaines, le renforcement des centralités commerciales... ;

- L'identification de 3 liaisons entre les pôles et secteurs résidentiels/économiques importants (Saint-Renan/Brest, Ploudalmézeau/Brest et Le Conquet/Brest) et de 4 autres liaisons à enjeu touristique (Le Conquet/Plouzané, Le Conquet/Ile-Molène/Ouessant, Le Conquet/Ploudalmézeau, Ploudalmézeau/Plouguerneau) ;

- L'amélioration de la RD 67 entre Saint-Renan et la RN 12. Ce confortement passe par un programme d'aménagements permettant notamment de faciliter la circulation des véhicules agricoles et véhicules lents et de sécuriser les échanges avec le réseau routier secondaire ;

- L'organisation de la fréquentation touristique avec l'identification d'équipements majeurs (Récré des trois Curés à Milizac-Guipronvel/Bourg-Blanc) et des sites à forte notoriété (Site et phare de Saint-Mathieu, les îles de l'archipel de Molène) ;

- L'encadrement de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales avec l'identification de 15 agglomérations littorales, 8 villages extensibles et densifiables (VED), 9 villages uniquement densifiables (VUD) et 4 Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sécurisant les possibilités d'extensions ou de constructions au sens de la loi Littoral (page 134)

- La gestion des friches (agricoles, portuaires, économiques, commerciales ou urbaines) pour limiter (voire compenser) les impacts sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) ;

- La préservation de l'environnement littoral et marin (bonne qualité des eaux littorales et marines, lutte contre la prolifération des plantes invasives...) ;

- L'organisation d'une bonne cohabitation de l'ensemble des usages sur les différents secteurs de l'espace maritime (ports, plaisance, baignade, goémons, espaces naturels et espèces protégées...) ;

- L'identification et la préservation des éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions patrimoniaux ;

- La préservation des milieux naturels du territoire (espaces boisés, milieux bocagers, zones humides, cours d'eau et leurs abords, landes et tourbières, milieux littoraux...) ;

- La garantie de la fonctionnalité des corridors écologiques par leur identification, la préservation des espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques, le rétablissement des connexions écologiques ;
- La sécurisation durable de l’approvisionnement et la qualité de la ressource en eau...

Il résulte de l’exposé ci-dessus, que, malgré de nombreux points positifs relevés à l’échelle du Pays de Brest, plusieurs points négatifs majeurs pour le territoire doivent être relevés, tels qu’ils ont été introduits en commentaire supra.

Ainsi, M. Le Maire souhaite mettre en avant les sujets suivants, comme source de réelle préoccupation pour le développement futur du territoire :

⇒ **Concernant l’habitat et le logement :**

L’objectif fixé par le SCOT à +0.25% d’augmentation signifie une diminution importante de l’objectif antérieur (fixé à +0.45%), alors qu’on constate déjà des difficultés à répondre à la demande de logements actuellement en raison de l’attractivité du territoire.

On rappellera ici que plusieurs communes du territoire ont instauré en 2023 la taxe d’habitation sur les résidences secondaires (THRS), en raison du déséquilibre constaté entre les logements disponibles et la demande entraînant des difficultés sérieuses d’accès au logement sur l’ensemble du parc résidentiel existant.

Pour ces communes, la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d’acquisition des logements anciens.

Au final, la rencontre entre une production de logement limitée et une demande de logements importante conduit à une augmentation des prix et à l’éviction mécanique des jeunes ménages, des jeunes travailleurs, ce qui aggrave le vieillissement de la population, tout en contrevenant à la présence de proximité des ressources indispensables à l’aide aux personnes âgées.

On relevait ainsi, dans l’analyse des besoins sociaux :

LE LOGEMENT

- Les partenaires soulignent l'insuffisance de **logement** en location (privé et social).
- Le coût du **logement** est également important au sein de la commune : des loyers élevés et des terrains peu accessibles pour des primo-accédants ou des ménages à faibles ressources.

→ Cela a un impact particulier pour les familles monoparentales qui suite à une séparation peuvent souhaiter rester au sein de la commune (maintien du réseau social et des activités pour les enfants) mais doivent de fait la quitter.

- Enfin, certaines personnes n'osent pas demander un **logement social** : marquage social, démarches qui prennent du temps, risque d'effet de seuil.

Sur la taille des logements, l'analyse des besoins sociaux rappelait également qu'il est toujours attendu des logements familiaux, tandis que le SCOT fixe un objectif de 66 à 75% des constructions nouvelles devant être des T1, T2 ou T3. Cet objectif est trop ambitieux et risque d'évincer de nombreux foyers en construction ou recomposés.

Ainsi en témoignait également l'analyse des besoins sociaux de la commune, laquelle a inscrit dans ses objectifs la production de logement T2, T3 et T4 pour les familles :

LES PRECONISATIONS compas

 **PRÉCONISATION N°4 : Faciliter l'accès aux besoins primaires (se loger, se nourrir, se vêtir)**

Leviers d'actions proposés par les participants	Priorité
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'offre de logements adaptés aux besoins des ménages : <ul style="list-style-type: none"> → T2/T3 pour les seniors → T4 pour les familles 	 En cours

Il est ainsi souhaité que l'objectif de production de 66 et 75% de T1, T2 et T3 soit revu pour se rapprocher d'une répartition à 50% des logements.

⇒ **Concernant l'enveloppe de consommation foncière :**

Le territoire est pénalisé par l'imputation de l'intégralité des enveloppes dans son enveloppe foncière. Ainsi, aucun projet n'est retenu au titre des Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE), ni Projets d'Envergure Régionale (PER), ni Projets d'Envergure Pays (PEP).

L'imputation de la Récré des 3 Curés ainsi que du Centre de Traitement des déchets Intermédiaires, et donc des dépenses foncières correspondantes, dans l'enveloppe de

l'intercommunalité, pénalise d'autant le territoire alors que ces projets pour certains sont reconnus stratégiques (DOO p14).

On regrette enfin les inégalités territoriales constatées entre les différentes intercommunalités quand on observe que la CCPI se voit infliger - 56% de consommation quand la Métropole obtient - 19%.

Cependant, il est ici rappelé que la sécurité juridique implique que l'élaboration du PLU-IH se poursuive en veillant à obtenir in fine un PLU-IH qui respecte le lien de compatibilité avec le SCoT, y compris sur les points discutables du document du Pays de Brest. Le PLU-IH ne saurait en effet atténuer ou corriger de lui-même des dispositions du SCoT sans exposer le PLU-IH à d'importants risques contentieux.

Pour ces motifs,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'émettre un avis défavorable, sur le projet de SCOT arrêté,
- De demander à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise :
 - ⇒ De défendre l'identité et l'attractivité de son territoire en considérant que l'un des intérêts essentiels du Pays d'Iroise est compromis ;
 - ⇒ De saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat sur ce point conformément à l'article L143-21 du Code de l'Urbanisme,
 - ⇒ De se saisir d'un débat sur la pertinence de la sortie de la Communauté de Communes du Pays de Brest, dans les conditions de l'article L143-15 du Code de l'Urbanisme, dans le cas où les modifications demandées n'auraient pas été obtenues.

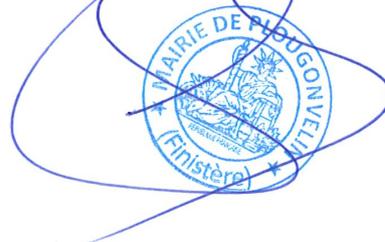
Délibération rendue exécutoire compte tenu
de sa publication le 23 MAI 2025
et de sa transmission au représentant de l'État le
Le Maire, Bertrand AUDREN

23 MAI 2025



Fait et délibéré à PLOUGONVELIN,
Le 19 mai 2025
Le Maire, Bertrand AUDREN

Le Maire, Bertrand AUDREN



Séance ordinaire du 19 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai, à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la commune de PLOUMOGUER légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Gisèle CARIOU, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de Mmes Josiane CARIOU et Liza MASSON, ayant donné respectivement pouvoir à Gisèle CARIOU et Karine KEREBEL.

Le quorum a été atteint avec 15 présents.

M. Hervé QUINQUIS a été désigné secrétaire de séance.

Délibération DCM n°2025-05-027 AVIS DE RÉVISION DU SCOT

Dossier présenté par : François LE HIR

EXPOSÉ

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest constitue un document d'urbanisme stratégique qui fixe, pour les vingt prochaines années, les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire. Il couvre des domaines variés tels que l'économie, l'environnement, le logement, la gestion du foncier, la mobilité, la protection du littoral ou encore l'agriculture.→ Pour plus d'informations : SCoT du Pays de Brest

Dans le cadre de sa révision engagée par délibération en date du 30 avril 2019, une nouvelle version du SCoT est en cours d'élaboration pour la période 2026-2046. À l'issue d'une phase de concertation et d'élaboration, le projet a été arrêté le 7 février 2025 et notifié le 25 février 2025.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest disposent d'un délai de trois mois pour formuler un avis, passé lequel celui-ci est réputé favorable.

À la demande des maires, une synthèse a été réalisée par la communauté pour faciliter la compréhension du projet, comprenant :

- Le contexte, les principales orientations et le calendrier ;
- Les points sensibles en lien avec le PLUi-H ;
- Les éléments pertinents ou déjà intégrés dans le PLUi-H.

Selon l'article L.143-21 du même code, toute commune estimant qu'un intérêt essentiel est compromis par les dispositions du projet peut saisir l'État dans un délai de trois mois, via une délibération motivée précisant les modifications souhaitées. L'État rend alors un avis motivé après consultation de la commission de conciliation.

✦ **Rappel** : Le SCoT doit être compatible avec le SRADDET Bretagne, mis à jour en février 2024 pour intégrer la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Avis proposé au Conseil municipal

Il est proposé au Conseil d'émettre un **avis défavorable** sur les points suivants :

1. Objectifs de production de logements

Bien que la commune ait maintenu un niveau soutenu de construction, la demande reste largement insatisfaite. À Ploumoguier, les sollicitations pour des logements sont devenues la principale cause de contact avec la mairie. La croissance de la demande s'explique par divers facteurs : attractivité croissante, desserrement des ménages, arrivée de jeunes retraités, etc.

➔ L'objectif de production fixé paraît sous-estimé.

2. Logements à coût abordable

Le DOO impose que 30 % de la production neuve soit constituée de logements abordables (LLS, PSLA, BRS, LLI, Pinel, Denormandie, etc.).

Or, Ploumoguier atteint déjà près de 10 % de logements sociaux et certains dispositifs ne sont pas applicables localement.

➔ Une telle exigence supplémentaire semble inadaptée.

3. Typologie des logements

Le DOO recommande que 66 à 75 % des nouveaux logements soient des petits formats (T1 à T3). Cependant, à Ploumoguier, la demande porte principalement sur des T4, du fait de l'accueil de familles.

➔ Cette cible paraît inatteignable localement, et pourrait engendrer des effets pervers (ex. : fausses déclarations de typologie).

4. Objectifs de densité et de renouvellement urbain

Le SCoT fixe pour la CCPI une densité cible de 33,75 logements/ha et un taux de renouvellement urbain de 57,5 % à horizon 2046.

Or, Ploumoguer présente peu de possibilités de renouvellement urbain en raison de la faible présence de dents creuses autour d'un bourg déjà dense.

➔ Objectif difficilement compatible avec les réalités locales.

5. Non reconnaissance de projets structurants comme « d'intérêt Pays »

Deux sites majeurs identifiés comme espaces économiques stratégiques (p.14 du DOO) ne sont pas reconnus comme projets d'intérêt intercommunal :

- **La Récré des Trois Curés** (plus grand parc d'attractions de Bretagne)
- **Le Centre d'Enfouissement Technique de l'Iroise (CETI)**
Cela entraîne leur comptabilisation dans l'enveloppe foncière de la CCPI et non dans celle du Pays de Brest, alors même que leur rayonnement dépasse l'échelle intercommunale.

6. Enveloppe foncière

L'enveloppe allouée à la CCPI pour 2021-2031 est de 97 ha, avec une réduction de la consommation foncière de 56 %, supérieure aux objectifs légaux (50 % pour la loi ZAN, 40 % pour le Pays de Brest).

➔ Objectif particulièrement contraignant pour la CCPI.

7. Absence de desserte en transports collectifs

Ploumoguer n'apparaît pas dans les schémas de liaisons entre pôles d'emploi et zones résidentielles.

➔ L'absence de transports collectifs réguliers constitue un handicap pour la commune.

En conclusion, vu l'avis de la commission d'urbanisme, il vous sera proposé :

- d'émettre un avis municipal défavorable au SCOT arrêté le 7 février 2025
- de juger de l'opportunité :
 - de considérer que l'un des intérêts essentiels du Pays d'Iroise est en l'espèce compromis ;
 - de saisir ou non le cas échéant l'autorité administrative compétente de l'Etat sur ce point.
- de solliciter une délibération du conseil communautaire de Pays

d'Iroise Communauté visant à intégrer dans l'enveloppe du Pays de Brest les deux espaces économiques stratégiques que constituent la CETI et le parc de loisirs des Trois Curés ;

- de solliciter une délibération du conseil communautaire de Pays d'Iroise Communauté en ce qui concerne la typologie des logements, afin :
 - o que cet objectif de production de 66 et 75% de la production de T1, T2 et T3 soit remplacé par un objectif visant « à privilégier les mixités urbaines et architecturales (immeuble collectif, habitat individuel groupé et pavillons individuels ...) pour tendre vers un rééquilibrage entre petits et grands logements;

Résultat du vote : 17 pour et une abstention (M Bernard LOUZAOUEN)

Pour copie conforme

Le Maire,
Gisèle CARIOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 15

**L'an deux mille vingt-cinq,
Le 19 mai à 20h30 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Antoine COROLLEUR, Maire.**

**Date de la convocation : 14 mai 2025
Date d'affichage : 27 mai 2025
Certifiée exécutoire : 19 mai 2025**

Etaient présents :

MM. Antoine COROLLEUR, Christian RIOU, Marie-Odile COURAND, Jeanine PERCHOC, Vanessa MOËNNER, Arnaud SANJOSÉ, Bernard JAOUEN, Catherine LE JEUNE, Sébastien LÉAUSTIC, Delphine PLUCHON, Mathieu CALVEZ, Delphine PLUCHON formant la totalité des membres en exercice.

Absents : Marie-Christine LAINEZ qui a donné pouvoir à Christian RIOU, Hervé FALC'HON qui a donné pouvoir à Antoine COROLLEUR, Patrick GELEBART qui a donné pouvoir à Jeanine PERCHOC.

Madame Vanessa MOËNNER a été élue Secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la précédente réunion du 11 avril 2025 est adopté

**AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE SCHEMA DE CO -
HERENCE TERRITORIALE (SCoT) ARRETE DU PAYS DE BREST**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine.

Le courrier transmis par voie postale, a été réceptionné en mairie le 27 février 2025.

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) opposable au PLUi-H qui correspond au volet réglementaire du SCoT, avec des prescriptions et des recommandations ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.
- Il est également rappelé que le SCoT doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer les dispositions liées à la loi zéro artificialisation nette (ZAN).
- Pour ce nouveau SCoT, qui porte sur la période 2026-2046, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest :
- **Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain** du Pays de Brest d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- **Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux** du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- **S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions** : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...
- Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension à la Communauté de Communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau.

CONSEIL MUNICIPAL DE PLOURIN : Séance du lundi 19 mai 2025

- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.
- Ce projet contient des éléments positifs, ainsi le Document d'orientations et d'objectifs prévoit la production de logements à « prix abordables » à hauteur de 30 % du total de la production neuve avec pour ambition de renforcer l'offre en direction des ménages les moins aisés. De même, et afin de garantir une offre de logements sociaux répondant aux besoins, le DOO prévoit que 10 % minimum du parc de résidences principales devra être consacré à ce type de logements dans les pôles structurants.

Enfin, il comprend de nombreuses prescriptions intéressantes comme par exemple :

- L'incitation A Préserver Des Espaces A Proximité Du Rivage Pour Les Activités Economiques Nécessitant Un Accès Mer ;
- La Préservation Des Activités Agricoles En Préservant A Long Terme Les Terres Agricoles, Limitant La Présence Future De Tiers Dans L'espace Agricole ;
- Le Renforcement Du Rôle Des Pôles : Eléments Structurants Du Développement Du Territoire En Identifiant L'agglomération De Saint-Renan Comme Un Pôle Structurant, L'agglomération Du Bourg De Ploudalmézeau Comme Pôle Relais Et Les 18 Autres Agglomérations Comme Des Pôles Locaux ;
- L'amélioration De La Rd 67 Entre Saint-Renan Et La Rn 12. Ce confortement Passe Par Un Programme D'aménagements Permettant Notamment De Faciliter La Circulation Des Véhicules Agricoles Et Véhicules Lents Et De Sécuriser Les Echanges Avec Le Réseau Routier Secondaire ;
- L'identification De 3 Liaisons Entre Les Pôles Et Secteurs Résidentiels/ Economiques Importants (Saint-Renan/ Brest, Ploudalmézeau/ Brest Et Le Conquet/ Brest) ;
- Ou L'identification et la préservation des éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions Patrimoniaux.

Pour autant, **deux points majeurs posent problème en termes d'équité de traitement entre les différentes composantes du Pays de Brest**, il s'agit des objectifs de production de logements d'une part et du partage des enveloppes foncières d'autre part.

□ **Objectif de production de logements**

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest). Afin d'y répondre la production minimale de nouveaux logements est estimée à **1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046**.

Compte tenu du contexte actuel de forte tension pesant sur la demande de logements, tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d'abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira

au fil du temps. Elle évoluera ainsi :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2046, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production de logts par an (2021-2031)	Objectifs de production de logts par an (2031-2046)
+0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre +0,25% et +0,35%	CPALD	294	207
	CCPI	293	206
	CCPA	235	167
Légère progression	CLCL	150	11
Stabilisation de la population	CCPAM	120	90
	CCPCP	82	65

Cette répartition apparaît comme particulièrement défavorable à la CCPI. En effet, sur la période 2011-2021 la CCPI a eu, avec la CAPLD, la plus forte progression démographique ; respectivement + 0,55% et + 0,56%. La consommation foncière, au cours de cette période a donc permis, dans ces deux intercommunalités, d'assurer une progression démographique et surtout de répondre à la demande, tandis que dans d'autres, elle a permis, au mieux, de stabiliser la population.

L'objectif du SCoT actuellement en vigueur est une croissance de + 0,45% à l'échelle du Pays de Brest tandis que le projet pour la période à venir prévoit une forte diminution de cet objectif pour se situer à + 0,25%. Cet objectif semble difficilement tenable puisqu'actuellement, les communes du Pays d'Iroise rencontrent d'importantes difficultés pour satisfaire la demande en logements en réalisant + 0,55% de progression démographique.

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en vigueur au sein de la CCPI prévoit une production moyenne de 300 logements par an, afin de répondre aux objectifs du SCoT actuel. Mais, bien que cet objectif ait été dépassé avec une trajectoire moyenne de 350 logements par an, cela ne suffit pas à répondre à la demande et une forte tension s'observe sur l'offre de logements dans le Pays d'Iroise. Le taux de logements vacants sur le territoire communautaire est d'ailleurs l'un des plus faibles de la région Bretagne.

La perspective tracée par le SCoT en projet va accroître de manière très importante cette tension puisqu'il est prévu de restreindre la construction dans le Pays d'Iroise en passant de 293 logements par an pour la période 2021/2031 à 206 logements construits par an sur la période 2031/2046. Et ce, d'autant plus que, les importantes évolutions sociétales qui sont à l'oeuvre augmentent mécaniquement la demande de logement avec notamment la diminution du nombre de personnes par foyer (vieillesse à domicile, moins d'enfants par couple, séparations...). D'ailleurs, sur l'objectif du PLH de 300 logements construits, 150 servent à loger les habitants qui vivent déjà sur le territoire.

La conséquence de cette tension est extrêmement négative pour le territoire et ses habitants. Avec une demande largement supérieure à l'offre, les prix des terrains, des loyers ou de l'ancien augmentent fortement et une partie non négligeable de la population rencontre d'importantes difficultés pour se loger, que ce soit les jeunes ménages, les personnes âgées ou les catégories les plus populaires qui ne disposent plus des moyens financiers nécessaires.

Enfin, le projet du futur SCoT prévoit également que la production de logements soit fortement recentrée sur les plus petits puisque 66 à 75% des constructions nouvelles devront être des T1, T2 et T3. Si cette orientation vient répondre à un besoin constaté sur le territoire de renforcer l'offre de petits logements, cette réorientation est beaucoup trop forte et va, elle aussi, pénaliser l'installation des familles avec enfants ou futurs enfants qui jouent un rôle décisif pour la vitalité de notre territoire.

➤ Répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI

La loi du 20 juillet 2023 qui prévoit d'atteindre d'ici 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, dispose que la consommation foncière en France doit diminuer de 50% entre les périodes 2011/2021 et 2021/2031.

La répartition de la consommation foncière a été définie par le Conseil régional de Bretagne dans le cadre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Celui-ci prévoit, pour le Pays de Brest, une diminution de seulement 40% de la consommation foncière du fait des fortes dynamiques de ce territoire.

Ainsi, pour le Pays de Brest et sur la période 2021-2031, la consommation à ne pas dépasser est de 745 ha hors projets spécifiques qui bénéficient d'un traitement particulier. Il en existe deux sortes qui ne sont pas pris en compte dans cette enveloppe :

- Les Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE). A ce stade, un seul projet a été retenu pour le Pays de Brest, il s'agit du « CELTIC INTERCONNECTOR », station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).
- Les Projets d'Envergure Régionale (PER). Pour le Pays de Brest, plusieurs candidatures à ce label ont été transmises à la région. Elles n'ont pas fait, à ce jour, l'objet d'une réponse définitive mais il est d'ores et déjà acté qu'il n'y aura aucun PER sur le territoire de la CCPI.

Par ailleurs, deux Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de l'ensemble des intercommunalités du Pays de Brest. Il s'agit du Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha) et du nouvel abattoir au Faou (3 ha).

L'enveloppe foncière de consommation/artificialisation à se répartir entre les EPCI du Pays de Brest serait donc de 727 ha. Le tableau ci-dessous précise le détail de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031.

EPCI	2021-2031	PENE	PER (probables)	PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (Stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	745 ha			

L'effort de réduction de consommation foncière pour la CCPI et pour la période 2021-2031 défini par le Pays de Brest est particulièrement injuste puisqu'il s'élève à - 56 % alors même que la loi prévoit une réduction de - 50 % tandis qu'elle ne sera que de - 40 % à l'échelle du territoire du Pays de Brest.

Cet objectif est d'autant plus problématique que la CCPI est l'un des territoires le plus attractif du Pays de Brest, ce qui va accroître, plus encore, la tension sur l'offre de logements et renforcer les problématiques déjà évoquées de hausse des prix, de spéculation et d'impossibilité pour les jeunes issus du territoire à s'y installer.

Par ailleurs, aucun secteur de zones d'activités, ni aucune entreprise du territoire communautaire, n'a été retenu

pour une mutualisation des besoins de foncier quelle qu'en soit l'échelle (PENE, PER, PEP). Les projets structurants portés par la Récré des 3 Curés, le CETI, l'ISDI, celui de la RD67 ou autres grands projets et **notamment pour PLOURIN du projet de stockage de déchets inertes portés par une entreprise** viendront donc en déduction de l'enveloppe globale de la CCPI, s'ils doivent voir le jour. Ainsi, si elle devait être retenue par le futur SCoT, cette réduction aura également d'importantes conséquences sur la vie économique du territoire communautaire puisqu'il disposera de capacités moindres pour l'accueil des entreprises et rencontrera des difficultés pour poursuivre son action sur son désenclavement.

➤ **Déroulement de la procédure de révision du SCOT**

L'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de SCoT révisé est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux communes et intercommunalités.

Sauf si une commune ou une intercommunalité décide la saisine de l'autorité administrative compétente de l'Etat pour contester le projet, celui-ci accompagné de tous les avis issus de la consultation des 3 mois, est soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, devra être approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Les constats formulés sur l'objectif de production de logements et de la répartition foncière entre intercommunalités témoignent d'une situation très défavorable pour la CCPI. Il est donc important pour la Communauté de communes comme pour PLOURIN d'exprimer un avis sur ces propositions qui vont entraver le développement économique de la communauté, d'exclure un nombre important d'habitants de notre territoire, de favoriser les augmentations des prix du patrimoine inévitable par la rareté que ces orientations va créer, ce qui aura pour conséquence une augmentation des loyers, inaccessibilité des jeunes, travailleurs en particulier, qui ne trouveront pas à se loger à proximité de leur travail, ce qui aggravera les problèmes de mobilité alors que le SCOT vise justement à apporter des solutions de mobilité « durable » .

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 7 février 2025 du Pôle métropolitain du Pays de Brest,

Vu l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme,

Tout en saluant le travail d'élaboration de ce document, mais estimant que les conséquences des orientations seront trop préjudiciables aux habitants présents ou futurs de la communauté de communes du Pays d'Iroise et de la commune de PLOURIN en particulier, de donner un avis à ce document du schéma de cohérence du territoire du pôle Métropolitain de Brest.

Après en avoir délibéré le conseil municipal donne un avis à **l'unanimité un avis défavorable.**

Et demande que cet avis figure dans le dossier de l'enquête publique et qu'il puisse éventuellement faire évoluer le projet de SCOT à l'issue de celle-ci.

Le conseil municipal autorise Mr Le Maire à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour Copie Certifiée Conforme,
Le Maire,
Antoine COROLLEUR



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 19 mai 2025

Extrait de délibération

Le lundi 19 mai 2025 à 20 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 12 mai 2025, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal en mairie, 12 place Léon Cheminant, sous la présidence de Gilles Mounier, Maire de Saint Renan.

Étaient présents à l'appel nominal :

Gilles MOUNIER, Claudie ARZUR, Jean-Louis COLLOC, Françoise HAULATI-KÉRÉBEL, Yves L'HÉNAFF, Fabienne DUSSORT, Gaël LARS, Suzanne NOLL, Denis BRIANT, Valérie HERBERT, Albert LE CORRE, Patrice HÉLARY, Cathy BERGEAULT, Freddy HALL, Marie-Christine LALOUER, Geneviève DROGOU, Caroline SOLLIEC, Arnaud GUÉNA, Emmanuelle PETISCA, Julien KERBELLEC, Dominique COLIN, Sébastien DÉNIEL, Armelle JAOUEN, Yannig ROUAT, Alexandre PRUVOST, Virginie LE RAY et Colette DAVIES.

Était représentée :

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, Claire TALARMAIN a donné pouvoir à Denis BRIANT.

Était absent :

Xavier COZIEN.

A été désigné(e) secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités, Denis BRIANT à la majorité absolue du Conseil municipal : 23 voix pour des membres du groupe « Saint Renan Toujours » et 5 voix contre des membres du groupe « Nouvel Elan 2020 ».

DELIBERATION N°CM-20250519-URBA-14-AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) ARRETE DU PAYS DE BREST

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 27

Absent(e)s représenté(e)s : 01

Absent(e)s non représenté(e)s : 01

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 28

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, les communes et la Communauté de communes sont sollicitées pour donner un avis sur le projet de révision SCoT arrêté dans un délai de 3 mois à compter de la saisine. Le courrier transmis par voie postale, a été réceptionné en mairie le 27 février 2025.

Pour rappel, le SCoT est composé de **3 documents** :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent (« l'équivalent du PADD » pour le PLUi-H) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) opposable au PLUi-H qui correspond au volet réglementaire du SCOT, avec des prescriptions et des recommandations ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Il est également rappelé que le SCoT doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bretagne dans sa version consolidée suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024 pour intégrer les dispositions liées à la loi zéro artificialisation nette (ZAN).

Pour ce nouveau SCoT, qui porte sur la période 2026-2046, **3 axes majeurs**, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest :

- **Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain** du Pays de Brest d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'Ouest breton et au-delà ;
- **Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux** du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- **S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions** : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension à la Communauté de Communes du Pays de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en 6 sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Ce projet contient des éléments positifs, ainsi le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit la production de logements à « prix abordables » à hauteur de 30 % du total de la production neuve avec pour ambition de renforcer l'offre en direction des ménages les moins aisés. De même, et afin de garantir une offre de logements sociaux répondant aux besoins, le DOO prévoit que 10 % minimum du parc de résidences principales devra être consacré à ce type de logements dans les pôles structurants dont Saint Renan fait partie.

Enfin, il comprend de nombreuses prescriptions intéressantes comme par exemple :

- l'incitation à préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer ;
- la préservation des activités agricoles en préservant à long terme les terres agricoles, limitant la présence future de tiers dans l'espace agricole ;
- le renforcement du rôle des pôles : éléments structurants du développement du territoire en identifiant l'agglomération de Saint-Renan comme un pôle structurant, l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau comme pôle relais et les 18 autres agglomérations comme des pôles locaux ;
- l'amélioration de la RD 67 entre Saint-Renan et la RN 12. Ce confortement passe par un programme d'aménagements permettant notamment de faciliter la circulation des véhicules agricoles et véhicules lents et de sécuriser les échanges avec le réseau routier secondaire ;
- l'identification de 3 liaisons entre les pôles et secteurs résidentiels/ économiques importants (Saint-Renan/ Brest, Ploudalmézeau/ Brest et Le Conquet/ Brest) ;
- ou l'identification et la préservation des éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions patrimoniaux.

Pour autant, **deux points majeurs posent problème en termes d'équité de traitement entre les différentes composantes du Pays de Brest**, il s'agit des objectifs de production de logements d'une part et du partage des enveloppes foncières d'autre part.

- **Objectif de production de logements**

Les objectifs de production de logements ont été établis en fonction de la trajectoire démographique retenue dans le PAS (+ 0,25% à l'échelle du Pays de Brest). Afin d'y répondre la production minimale de nouveaux logements est estimée à **1950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046**.

Compte tenu du contexte actuel de forte tension pesant sur la demande de logements, tout en anticipant les conséquences de la transition démographique, dont le pic touchera le Pays de Brest entre 2035 et 2050, la production de logements se maintiendra tout d'abord à un niveau proche des précédents documents de planification, puis se réduira au fil du temps. Elle évoluera ainsi :

- 2650 logements minimum par an entre 2021 et 2026 ;
- 2160 logements minimum par an entre 2026 et 2031 ;
- 1680 logements minimum par an entre 2031 et 2046.

Ainsi, entre 2021 et 2046, les objectifs de production annuels de logements sont répartis entre les EPCI de la manière suivante :

	EPCI	Objectifs de production de logts par an (2021-2031)	Objectifs de production de logts par an (2031-2046)
+0,25%	Brest Métropole	1230	834
Croissance entre +0,25% et +0,35%	CPALD	294	207
	CCPI	293	206
	CCPA	235	167
Légère progression	CLCL	150	11
Stabilisation de la population	CCPAM	120	90
	CCPCP	82	65

Cette répartition apparaît comme particulièrement défavorable à la CCPI. En effet, sur la période 2011-2021 la CCPI a eu, avec la CAPLD, la plus forte progression démographique ; respectivement + 0,55% et + 0,56%. La consommation foncière, au cours de cette période a donc permis, dans ces deux intercommunalités, d'assurer une progression démographique et surtout de répondre à la demande, tandis que dans d'autres, elle a permis, au mieux, de stabiliser la population.

L'objectif du SCoT actuellement en vigueur est une croissance de + 0,45% à l'échelle du Pays de Brest tandis que le projet pour la période à venir prévoit une forte diminution de cet objectif pour se situer à + 0,25%. Cet objectif semble difficilement tenable puisqu'actuellement, les communes du Pays d'Iroise rencontrent d'importantes difficultés pour satisfaire la demande en logements en réalisant + 0,55% de progression démographique.

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en vigueur au sein de la CCPI prévoit une production moyenne de 300 logements par an, afin de répondre aux objectifs du SCoT actuel. Mais, bien que cet objectif ait été dépassé avec une trajectoire moyenne de 350 logements par an, cela ne suffit pas à répondre à la demande et une forte tension s'observe sur l'offre de logements dans le Pays d'Iroise. Le taux de logements vacants sur le territoire communautaire est d'ailleurs l'un des plus faibles de la région Bretagne.

La perspective tracée par le SCoT en projet va accroître de manière très importante cette tension puisqu'il est prévu de restreindre la construction dans le Pays d'Iroise en passant de 293 logements par an pour la période 2021/2031 à 206 logements construits par an sur la période 2031/2046. Et ce, d'autant plus que, les importantes évolutions sociétales qui sont à l'œuvre augmentent mécaniquement la demande de logement avec notamment la diminution du nombre de personnes par foyer (vieillesse à domicile, moins d'enfants par couple, séparations...). D'ailleurs, sur l'objectif du PLH de 300 logements construits, 150 servent à loger les habitants qui vivent déjà sur le territoire.

La conséquence de cette tension est extrêmement négative pour le territoire et ses habitants. Avec une demande largement supérieure à l'offre, les prix des terrains, des loyers ou de l'ancien augmentent fortement et une partie non négligeable de la population rencontre d'importantes difficultés pour se loger, que ce soit les jeunes ménages, les personnes âgées ou les catégories les plus populaires qui ne disposent plus des moyens financiers nécessaires.

Enfin, le projet du futur SCoT prévoit également que la production de logements soit fortement recentrée sur les plus petits puisque 66 à 75% des constructions nouvelles devront être des T1, T2 et T3. Si cette orientation vient répondre à un besoin constaté sur le territoire de renforcer l'offre de petits logements, cette réorientation est beaucoup trop forte et va, elle aussi, pénaliser l'installation des familles avec enfants ou futurs enfants qui jouent un rôle décisif pour la vitalité de notre territoire.

• Répartition des enveloppes foncières d'extensions entre EPCI

La loi du 20 juillet 2023 qui prévoit d'atteindre d'ici 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, dispose que la consommation foncière en France doit diminuer de 50% entre les périodes 2011/2021 et 2021/2031. La répartition de la consommation foncière a été définie par le Conseil régional de Bretagne dans le cadre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Celui-ci prévoit, pour le Pays de Brest, une diminution de seulement 40% de la consommation foncière du fait des fortes dynamiques de ce territoire.

Ainsi, pour le Pays de Brest et sur la période 2021-2031, la consommation à ne pas dépasser est de 745 ha hors projets spécifiques qui bénéficient d'un traitement particulier. Il en existe deux sortes qui ne sont pas pris en compte dans cette enveloppe :

- Les Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE). A ce stade, un seul projet a été retenu pour le Pays de Brest, il s'agit du « CELTIC INTERCONNECTOR », station de conversion électrique d'interconnexion France-Irlande à Irvillac (4,6 ha).
- Les Projets d'Envergure Régionale (PER). Pour le Pays de Brest, plusieurs candidatures à ce label ont été transmises à la région. Elles n'ont pas fait, à ce jour, l'objet d'une réponse définitive mais il est d'ores et déjà acté qu'il n'y aura aucun PER sur le territoire de la CCPI.

Par ailleurs, deux Projets d'Envergure Pays (PEP) ont été identifiés et viennent en déduction du compteur de l'ensemble des intercommunalités du Pays de Brest. Il s'agit du Stade métropolitain « Arkea Park » (15 ha) et du nouvel abattoir au Faou (3 ha).

L'enveloppe foncière de consommation/artificialisation à se répartir entre les EPCI du Pays de Brest serait donc de 727 ha. Le tableau ci-dessous précise le détail de la répartition de l'enveloppe des extensions foncières sur la période 2021/2031.

EPCI	2021-2031	PENE	PER (probables)	PEP
Brest Métropole	283 ha	+30 ha (secteur nord-est) probable		+15 ha (Stade métropolitain)
CAPLD	100 ha		+30 ha (ZA de Lanvian) probable	
CCPI	97 ha			
CCPA	82 ha			
CLCL	67 ha			
CCPCAM	50 ha	+4,6 ha (Irvillac) validé		+3 ha (abattoir)
CCPCP	18 ha			
	<i>745 ha</i>			

L'effort de réduction de consommation foncière pour la CCPI et pour la période 2021-2031 défini par le Pays de Brest est particulièrement injuste puisqu'il s'élève à – 56 % alors même que la loi prévoit une réduction de – 50 % tandis qu'elle ne sera que de – 40 % à l'échelle du territoire du Pays de Brest.

Cet objectif est d'autant plus problématique que la CCPI est l'un des territoires le plus attractif du Pays de Brest, ce qui va accroître, plus encore, la tension sur l'offre de logements et renforcer les problématiques déjà évoquées de hausse des prix, de spéculation et d'impossibilité pour les jeunes issus du territoire à s'y installer.

Par ailleurs, aucun secteur de zones d'activités, ni aucune entreprise du territoire communautaire, n'a été retenu pour une mutualisation des besoins de foncier quelle qu'en soit l'échelle (PENE, PER, PEP). Les projets structurants portés par la Récré des 3 Curés, le CETI, l'ISDI, celui de la RD67 ou autres grands projets viendront donc en déduction de l'enveloppe globale de la CCPI, s'ils doivent voir le jour. Ainsi, si elle devait être retenue par le futur SCoT, cette réduction aura également d'importantes conséquences sur la vie économique du territoire communautaire puisqu'il disposera de capacités moindres pour l'accueil des entreprises et rencontrera des difficultés pour poursuivre son action sur son désenclavement.

Déroulement de la procédure de révision du SCOT

L'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de SCoT révisé est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux communes et intercommunalités.

Sauf si une commune ou une intercommunalité décide la saisine de l'autorité administrative compétente de l'Etat pour contester le projet, celui-ci accompagné de tous les avis issus de la consultation des 3 mois, est soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, devra être approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme.

Les constats formulés sur l'objectif de production de logements et de la répartition foncière entre intercommunalités témoignent d'une situation très défavorable pour la CCPI. Il est donc important pour la Communauté de communes comme pour Saint Renan d'exprimer un avis sur ces propositions qui vont entraver le développement et exclure un nombre important d'habitants de leur territoire. Et ce, afin que cet avis figure dans le dossier de l'enquête publique et qu'il puisse éventuellement faire évoluer le projet de SCoT à l'issue de celle-ci.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du 7 février 2025 du Pôle métropolitain du Pays de Brest,
Vu l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme,

- de **donner** un avis défavorable sur le projet de SCoT du Pays de Brest ;
- de **demander** à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise :
 - o de défendre l'identité et l'attractivité de son territoire en considérant que l'un des intérêts essentiels du Pays d'Iroise est compromis ;
 - o de saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat sur ce point conformément à l'article L123-21 du Code de l'Urbanisme.
- de **l'autoriser** à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

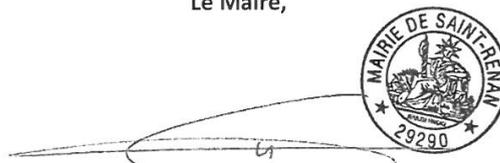
➤ *Cette délibération est adoptée à la majorité absolue du Conseil municipal : 23 voix pour des membres du groupe « Saint Renan Toujours » et 5 voix contre des membres du groupe « Nouvel Elan 2020 ».*

Le Secrétaire de séance,



FAIT et DELIBERE EN MAIRIE à SAINT RENAN,
le 19 mai 2025

Le Maire,



Gilles MOUNIER

Date de publication
certifiée exécutoire

Conseil Municipal du 19 mai 2025

162

COMMUNE DE TRÉBABU – FINISTERE

DÉLIBÉRATION DU 22/05/2025 – N°10/2025

Le jeudi vingt-deux mai deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Trébabu, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jean Jacques Berthévas, Maire.

Date de la convocation : le vendredi 2 mai 2025

Étaient présents l'ensemble des conseillers municipaux, à l'exception de Mme Alexandra Lannuzel excusée, qui a donné pouvoir à Mme Kristell Salaün et Mr David Richard, excusé.

Nombre de conseillers municipaux :

- en exercice : 11
- présents : 9
- votants : 10

M. Pascal Prigent a été élu **secrétaire de séance**.

SCOT DU PAYS DE BREST

Le Scot du Pays de Brest est arrêté. En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, notre commune est consultée pour avis.

La commune rurale est située sur la zone littorale du Pays d'Iroise.

La communauté de commune est très attractive sur les plans économique et touristique. Cela génère une demande en perpétuelle évolution de logement pour accueillir nos jeunes et familles indispensables pour développer l'économie, mais aussi garder nos écoles ouvertes.

M. Le Maire présente au conseil municipal plus particulièrement certains points :

- La réduction de consommation foncière
- L'obligation de construire de 66 à 75% de logements de type T1, T2 et T3
- L'impact de la consommation foncière pour la CCPI dont nous dépendons pour des projets d'envergure comme l'extension de la Récré des trois curés, la zone d'enfouissement de Milizac Guipronvel, le parking des îles du Conquet.

Le conseil municipal est sollicité et consulté pour avis dans l'intérêt global.

Le conseil municipal après présentation informe être en phase avec une réduction de la consommation foncière au profit du maintien des terres agricoles. Cela dit, la commune qui n'est pas destinée à une très grande évolution démographique, doit cependant pouvoir en consommer tout en densifiant modérément puisque située en zone rurale. Une réduction telle que proposée par le Scot et simplement pas admissible sous peine de ne pouvoir construire suffisamment de logement et mettrait en péril la commune.

Afin de répondre aux besoins des familles, Trébabu doit permettre de construire davantage de logement T4 et T5 que le Scot propose. En incitant à construire davantage de petits logements, la commune ouvre la porte à de nombreux retraités désireux de venir passer leur retraite dans notre région et écartant ainsi nos propres enfants désireux de rester sur le territoire et générant de fait des problématiques de circulation sur les axes déjà surchargés et des manques de main d'œuvre pour l'activité économique.

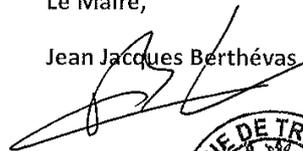
La consommation foncière issu des projets d'utilité pour le territoire ne doit pas impacter la Communauté de commune du Pays d'Iroise. Ceux-ci sont essentiels pour le développement de notre territoire au sens large (Pays de Brest, voir au-delà) et par conséquent cette consommation doit être mutualisé.

Le conseil municipal, réuni en cette séance, émet un avis défavorable au regard des arguments précédemment cités et demande à M.Le Maire de transmettre un courrier au président du Pays de Brest pour l'informer de son refus

Trébabu, le 22 mai 2025

Le Maire,

Jean Jacques Berthévas



Délibération rendue exécutoire.

Le Maire, Jean Jacques Berthévas



COMMUNE DE TROUERGAT
(FINISTÈRE)

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

*Le lundi 19 mai 2025, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 6 mai 2025, s'est réuni en mairie sous la présidence de René TREGUER, Maire.
Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de Myriam GUÉNEUGUÈS, Delphine GUIDAL, Fabienne MORVAN et Robert ROUSSEAU, excusés.
Secrétaire de séance : Mikaël LE MENE*

4 04.25 AVIS DU CONSEIL SUR LE PROJET DE REVISION DU SCOT DU PAYS DE BREST ARRÊTÉ LE 07/02/2025

Le Pays de Brest, pôle métropolitain a notifié en date du 25 février 2025 le projet de révision du SCOT. Il est proposé au conseil municipal de donner un avis sur ce projet dans un délai de 3 mois.

Le conseil émet un avis défavorable au projet de révision du SCOT du Pays de Brest :

- **demande un réajustement équitable de la surface constructible entre les différentes communautés de communes et Brest Métropole.**
- **souligne également que ce projet ne tient pas compte de la réalité des petites communes rurales qui ne disposent pas d'assainissements collectifs.**
- **de même les possibilités de renouvellement urbain sont quasi nulles dans ces communes**

Sur ces 2 derniers points le conseil demande que le SCOT tienne compte de ces réalités.

 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ	Délibération
	Séance du 27 mars 2025	N° 18dcc270325

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 27 mars 2025, à 17h30 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 21 mars 2025
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 39
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean-Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Héléne KERANDEL, Paul TANNE, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Lédie LE HIR, Roger TALARMAN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, Nadège HAVET, André BEGOC, Guy TALOC

Excusé(s) : Nadine ABJEAN donne pouvoir à Catherine LE ROUX, Eline MICHOT donne pouvoir à Martial CLAVIER, Yves LE GOFF donne pouvoir à Béatrice DUPONT, Alain FLOUR donne pouvoir à Gwendal LE COQ, Caroline PRIGENT donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Jean-Christophe FERELLOC donne pouvoir à Monique LOAEC, Marie-Claire LE GUEVEL donne pouvoir à Paul TANNE, Ludovic MORIN, Yannig ROBIN, Nadine KASSIS,

Avis du Pays des Abers sur le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest

Exposé des motifs

Le comité syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest révisé le 7 février 2025. Cette procédure a été motivée par l'élargissement du périmètre du Pays de Brest et l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Par ailleurs, le Scot actuel est en vigueur depuis 2018. Des évolutions législatives et réglementaires majeures sont donc à considérer et à intégrer.

Conformément à l'article L141-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT est élaboré en concertation avec les personnes publiques associées, qui comprennent notamment l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, les chambres consulaires, les autorités organisatrices de la mobilité, les autorités environnementales, les autorités compétentes en matière de gestion des risques naturels et technologiques, ainsi que les autres personnes publiques concernées par les enjeux du territoire.

Ces personnes publiques associées sont consultées à différentes étapes de l'élaboration du SCoT, notamment lors de l'arrêt du projet, afin de recueillir leurs avis et observations. Leurs contributions sont prises en compte pour affiner et finaliser le document, garantissant ainsi sa cohérence avec les politiques publiques en vigueur et les besoins du territoire.

Ainsi, le projet de SCoT révisé nous a été transmis le 24 février 2024 et la communauté de communes ainsi que les communes membres du Pays des Abers sont invitées à émettre un avis dans un délai de trois mois.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le

ID : 029-242900553-20250327-18DCC270325-DE

- **La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette** : par rapport à la période de référence 2011-2021, le SCoT fixe une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace globale de -40% entre 2021 et 2031 (conformément aux dispositions du SRADDET Bretagne), puis de son artificialisation des sols de -60% entre 2031 et 2041 et -80% entre 2041 et 2051 ;

Pour le Pays des Abers, cette trajectoire de sobriété foncière se traduit par un compte foncier sur la période 2021/2046 de 141 hectares, soit une baisse d'un peu plus de 50% rapportée aux durées d'application de chacun des SCoT. Conformément au pas de temps d'application de la trajectoire ZAN, ce compte se décline en deux temps d'application, 82 hectares sur les dix premières années et 59 hectares sur les 15 années suivantes.

- **La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée**. L'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de SCoT soumis à arrêt est une moyenne de +0,25% par an à l'échelle du Pays de Brest, contre + 0,45% par an dans le SCoT approuvé en 2018. Cette diminution permet de prendre en compte l'impact conséquent à venir du vieillissement de la population.

L'objectif de croissance s'applique de manière indifférenciée sur les territoires malgré des disparités importantes à l'échelle du Pays. En effet, la CCPA possède une croissance démographique positive de 0,55% par an entre 2014 et 2020 (la plus élevée se constatant à la CAPLD et la plus faible à la CCPCAM). Le SCoT prévoit néanmoins des rééquilibrages dans la ventilation des objectifs de production de logements constituant la traduction de cet objectif pour considérer les réalités locales.

L'objectif de production de logements pour la CCPA est donc fixé à 235 logements par an pour la période 2021/2031 et 167 logements pour la période 2031/2046. Ceux-ci s'assortissent d'objectifs de densité renforcés pour répondre notamment à l'ambition de sobriété foncière. Il sera préconisé une densité moyenne de 30 logements par hectare pour la première période et de 35 logements à l'hectare pour la seconde. Cela induit un changement radical des formes urbaines produites notamment en extension de l'urbanisation et des tailles de logements plus petites pour considérer la réduction de la taille des ménages en baisse constante.

- **Le développement d'un chapitre maritime et littoral** traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers. Six secteurs maritimes ont été définis : la baie de Douarnenez, les pointes de la Presqu'île, la rade de Brest, la mer d'Iroise, les abers et la côte des légendes.

Sur chacun de ces secteurs, une cartographie détaille les fonctions principales et les enjeux associés dans un objectif de créer les conditions favorables au développement de l'économie maritime. A noter que les leviers d'actions donnés au SCoT sur ce volet sont faibles et qu'il s'agit d'une partie indicative plutôt que prescriptive.

- **La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest**. Le DOO contient ainsi des cartes montrant l'importance de l'aléa sur les différentes intercommunalités du Pays de Brest en cas de grosse tempête combinée à un grand coefficient de marée et une élévation du niveau de la mer estimée à 1m à l'horizon 2100.

Le SCoT préconise qu'une stratégie globale soit définie et que les PLUi prennent en compte les dispositions de la loi Climat & Résilience concernant l'évolution du trait de côte. Cet objectif est cohérent au regard de la démarche initiée par la CCPA suite à l'inscription des 6 communes littorales du Pays des Abers sur les divers décrets relatifs à ce sujet.

- **La création d'une partie dédiée à l'application de la loi Littoral**. Le projet de DOO prévoit une évolution de la définition des villages conformément à un jugement prononcé sur le précédent SCoT. Il persistera donc une seule définition des villages.

Il faut noter trois évolutions pour le Pays des Abers, l'identification de deux nouveaux villages : *Prat Ar Coum* à Lannilis et *Pen Ar Créac'h* à Landéda et la précision d'un village existant dans le SCoT actuel avec l'ajout du lieu-dit *Ar Stunk* à Landéda au village de *Prat Al Lann-Croas Huella*

- **Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau**, traitant à la fois de l'amélioration de sa qualité, de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, de l'économie

de la ressource et de l'amélioration des systèmes d'assainissement.

Il s'agit du sujet qui a connu le plus d'évolution entre les deux versions des SCoT au regard de l'enjeu que cela représente pour le territoire du Pays de Brest. On peut notamment souligner le caractère plus engageant des dispositions du projet de SCoT notamment sur l'analyse approfondie des capacités des réseaux et des stations d'épuration à accueillir de nouvelles charges. Ce niveau d'analyse est aussi souhaité sur la question de la ressource en eau. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront pouvoir justifier précisément des capacités épuratoires et de l'impact sur la ressource afin que les permis puissent être instruits sous cette condition. Il s'agit d'une affirmation plus claire et d'un objectif plus contraignant.

- **Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie**, avec notamment des prescriptions par type de filières de production d'énergies renouvelables.
- **Une déclinaison de la trame verte et bleue** en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire.

On peut aussi noter l'obligation de définir une trame intégrant une armature verte urbaine.

- **Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti**, ciblant notamment les édifices ne faisant pas aujourd'hui l'objet d'une mesure de protection (monument historique, site patrimonial remarquable...), dans l'idée de permettre leur adaptation éventuelle aux besoins et aspirations d'aujourd'hui tout en préservant les éléments qui leur donne leur caractère architectural ou patrimonial.

Ce projet de SCoT révisé appréhende le caractère très transversal de ce type de document de planification avec de nombreuses thématiques abordées. Malgré le risque de dispersion, ce projet de SCoT révisé fixe de réelles priorités notamment en matière de développement économique ou de préservation des milieux et ressources par exemple.

Il est noté l'exhaustivité des approches et mesures sur les volets paysagers et de la parties relative à la protection de la biodiversité par l'identification des diverses trames naturelles territoriales. De la même manière, le positionnement de la question de l'eau comme un sujet prégnant et conditionnant le développement territorial de demain semble répondre aux enjeux futurs d'adaptation au changement climatique.

Les sujets qui, à l'inverse, auraient pu être plus affirmés sont les thématiques des mobilités et de l'énergie. En effet, la structuration récente des EPCI en tant qu'Autorité Organisatrice des Mobilités offre des leviers plus importants par des politiques publiques stratégiques pour l'aménagement et l'accessibilité des territoires à l'avenir. Les dispositions en faveur de l'intermodalité et de la connexion entre les territoires ne sont pas suffisantes pour corriger les maux constatés sur les différents axes majeurs de circulation du Pays de Brest.

L'observation majeure concerne la trajectoire de sobriété foncière prônée par le projet de SCoT révisé. Il faut tout d'abord louer le travail nécessaire à la définition d'une territorialisation qui n'est pas chose aisée. Néanmoins, le Pays des Abers ne peut être pleinement satisfait des résultats, soit un compte foncier prévisionnel de 141 hectares pour la période 2021-2046. Cela représente un effort sans précédent pour notre territoire qui voit son potentiel être réduit de près de 60% par rapport au Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur et sur un pas de temps équivalent après un effort de réduction sur l'exercice précédent déjà de 52%.

Le Pays des Abers reste un territoire attractif avec une demande de logements forte notamment à destination de familles qui recherchent la qualité de son cadre de vie. Les objectifs de densité et de typologie de logements qui découlent de cet effort sont partagés mais semblent en inadéquation avec la demande. Pour cette raison, ces objectifs sont considérés comme trop élevés car amèneraient à modifier trop en profondeur la configuration des enveloppes urbaines, celles-ci ne représentant qu'à peine 10% de la superficie du territoire. En effet, les potentiels de densification sont réduits, le taux de vacance est relativement bas et la surélévation parfois inopportune.

Sur le développement économique, la proximité de la RN12 et la présence de zones d'activités attractives génèrent une demande forte sur le territoire. Les projets actuellement en cours devraient consommer une part importante du compte foncier ce qui est assumé par le territoire considérant notre projet de territoire. Cependant, les capacités de développement de certaines zones dites d'intérêt Pays et positionnées de manière stratégique devraient pouvoir trouver une réponse foncière. Le projet de compte foncier ne le permet pas à ce stade et il semblerait opportun pour le

développement économique du Pays de Brest et en cohérence avec le projet de PAS que le Pays des Abers se voit octroyer des superficies supplémentaires.

Ainsi, la territorialisation répond plus à une logique arithmétique n'intégrant pas assez une vision du territoire à moyen terme ainsi que les dynamiques territoriales vertueuses ou à conforter. Nous invitons plutôt à ce que le compte foncier traduise un acte d'aménagement fort initié par le projet d'aménagement stratégique et permettant de corriger des tendances qui amènent des contraintes importantes en matière de fonctionnement du Pays de Brest et de spécification de ces espaces. Le bassin de vie du Pays de Brest transgresse les limites administratives des EPCI mettant en exergue une pleine interdépendance et nécessaire complémentarité. Ainsi, la répartition des capacités de développement urbain en extension devrait mieux considérer les potentialités du Pays des Abers et mieux représenter un effort partagé par tous.

A l'inverse, c'est de manière favorable que sont accueillies l'évolution des dispositions consacrées aux territoires littoraux. Deux villages ont été ajoutés à la liste du SCoT reflétant plus la réalité du territoire et l'application de jugement récent leur donnant cette qualification. Il s'agit des secteurs de Prat Ar Coum à Lannilis et Pen Ar Creac'h à Landéda.

Le volet commercial du projet de SCoT semble être là-aussi le parfait outil pour maîtriser un développement périphérique et privilégier la vitalité des centralités. De ce point de vue, les dispositions proposées répondent pleinement à la configuration actuelle du territoire et à ses besoins. La limitation de l'implantation de petites cellules commerciales en périphérie corrélée à la politique actuelle de réinvestissement des centralités permet pleinement de répondre aux objectifs du projet de territoire du Pays des Abers.

Enfin, la protection des milieux naturels participe pleinement à l'atteinte de ces objectifs. Véritables atouts du Pays des Abers, la diversité et la richesse des milieux sont analysées en détail ce qui permettra aux documents d'urbanisme locaux de les traduire correctement et finement dans un schéma de trame verte et bleue. Les prescriptions du SCoT vont dans ce sens en insistant notamment sur la restauration des trames et la considération de l'environnement dans chaque projet d'aménagement.

Après en avoir en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, sur le projet arrêté de Schéma de COhérence Territoriale révisé un avis favorable avec les observations suivantes considérant les points soulevés dans l'exposé des motifs :

- **Une appréciation de l'organisation des déplacements à l'échelle du Pays de Brest avec un volet plus prescriptif,**
- **Un objectif de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable plus affirmé avec des obligations d'installation plus ambitieuses sur les constructions neuves,**
- **Un compte foncier mieux répartis, plus en adéquation avec le projet d'aménagement stratégique et considérant les structures urbaines de chaque territoire.**

Fait et délibéré à Plabennec
le 1er avril 2025,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



CONSEIL MUNICIPAL
du 5 mai 2025

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE SCOT RÉVISÉ 2025

RAPPORT N°18-03/2025

Le conseil du Pôle Métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCOT du Pays de Brest révisé en date du 07/02/2025.

La notification du projet de SCOT arrêté a été transmise en mairie en date du 27 février 2025 et présentée en commission Travaux, Urbanisme et Sécurité le 26 mars 2025, elle était également consultable, par l'ensemble des élus, au service urbanisme de la Commune.

Le conseil municipal doit délibérer afin de donner son avis sur le projet de SCOT arrêté.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Approuver la plupart des axes du SCOT du Pays de Brest qui sont aussi ceux des plans d'aménagement et de développement durables de la commune de LANDEDA et de la CCPA, dont les points suivants :
 - Du point de vue économique :
 - Mise en avant des métiers de la mer
 - ZA de Bel Air en densification
 - Mise en avant de l'activité touristique ;
 - Du point de vue environnemental :
 - Les risques sont mis en avant notamment le trait de côte ;
 - Les mobilités et les transports alternatifs sont identifiés ;
 - Du point de vue de l'habitat et des services :
 - Développement de la densification en centre-bourg et des villages ;
 - Création d'îlots de fraîcheurs ;
 - Identifier le patrimoine important ;
 - Rupture entre urbanisation et rurale ;
 - Trouver un équilibre entre la résidence principale et la résidence secondaire (saisonnière) ;
 - Du point de vue de la ressource en eau :
 - Être vertueux par rapport à l'eau pluviale notamment par rapport à la consommation d'eau potable ;
 - Réserver des terrains pour des bassins de récupération d'eau pluviale ;
- Cependant, le Conseil Municipal ÉMET des réserves concernant les conséquences du SCOT révisé pour :
 - ✓ La Démographie :
 - Vieillesse de la population
 - Services de santé à la population, absence d'éléments pour faciliter l'implantation de Maisons de Santé sur le territoire communal
 - ✓ La ZAN :
 - Point de vigilance sur la répartition des zones constructibles
 - La densification avec le risque climatique (érosion du trait de côte, loi littoral...)

✓ Les Secours :

- Pas de terrain identifié pour l'atterrissage (Drop zone)
- Pas de mobilité prévue pour faciliter la circulation des secours

✓ Le Tourisme :

- Quel est le positionnement du SCOT concernant les campings par rapport à la submersion marine

Nombre de membres

en exercice	= 27
Présents	= 25
Votants	= 25

Délibération du conseil municipal

N°18-03/2025

Réunion du 05 mai 2025

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE SCOT RÉVISÉ 2025

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de David KERLAN, Maire de la commune,

Étaient présents : David KERLAN, Alexandre TREGUER, Anne POULNOT-MADEC, Laurent LE GOFF, Nolwenn BOSSARD, Jean-Luc CATTIN, Danielle FAVE, Philippe COAT, Céline SIMIER, Daniel GODEC, Isabelle POUILLAIN, Christine CHEVALIER, Hervé LOUARN, Muriel COLLOMBAT, Catherine COUSTANCE, Rachel BODENES, Marie-Laure LOUBOUTIN, Laurent QUEZEDE, Camille SORDET, Marine VAUTIER, Jean-Luc LE ROUX, Clément FORICHER, Italia BIANCHI-RAMEL, Martine KERFOURN, Pascale BIHANNIC

Absents : Christophe ARZUR

Madame Nolwenn BOSSARD a été élu(e) secrétaire de séance.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré, par 24 voix Pour et 1 abstention : Christine CHEVALIER

Monsieur Alexandre TREGUER, rapporteur(e), entendu(e),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de M. le Maire,

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 : Le Conseil Municipal décide d'approuver la plupart des axes du SCOT du Pays de Brest qui sont aussi ceux des plans d'aménagement et de développement durables de la commune de LANDEDA et de la CCPA, dont les points suivants :

- Du point de vue économique :
 - Mise en avant des métiers de la mer
 - ZA de Bel Air en densification
 - Mise en avant de l'activité touristique
- Du point de vue environnemental :
 - Les risques sont mis en avant notamment le trait de côte

- Les mobilités et les transports alternatifs sont identifiés
 - Du point de vue de l'habitat et des services :
 - Développement de la densification en centre-bourg et des villages
 - Création d'îlots de fraîcheurs
 - Identifier le patrimoine important
 - Rupture entre urbanisation et rurale
 - Trouver un équilibre entre la résidence principale et la résidence secondaire (saisonnière)
 - Du point de vue de la ressource en eau :
 - Être vertueux par rapport à l'eau pluviale notamment par rapport à la consommation d'eau potable
 - Réserver des terrains pour des bassins de récupération d'eau pluviale.

ARTICLE 2 : Le Conseil Municipal décide d'émettre des réserves concernant les conséquences du SCOT révisé pour :

- La Démographie :
 - Vieillesse de la population
 - Services de santé à la population, absence d'éléments pour faciliter l'implantation de Maisons de Santé sur le territoire communal
- La ZAN :
 - Point de vigilance sur la répartition des zones constructibles
 - La densification avec le risque climatique (érosion du trait de côte, loi littoral...)
- Les Secours :
 - Pas de terrain identifier pour l'atterrissage (Drop zone)
 - Pas de mobilité prévue pour faciliter la circulation des secours
- Le Tourisme :
 - Quel est le positionnement du SCOT concernant les campings par rapport à la submersion marine.

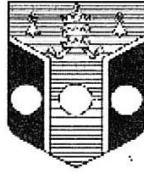
Envoyé en préfecture le 04/04/2025

Reçu en préfecture le 04/04/2025

Publié le

ID : 029-212902571-20250404-DCM2025_03_09-DE

COMMUNE DE SAINT-PABU. FINISTERE.



DELIBERATION DU 3 AVRIL 2025. N°2025-03-09.

Nombre de conseillers municipaux :	
En exercice	19
Présents	13
Votants	18

Le jeudi 3 avril 2025 à dix-sept heures, le Conseil municipal de la commune de SAINT-PABU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur David BRIANT, Maire.

Date de la convocation : le vendredi 28 mars 2025

Etaient présents l'ensemble des conseillers municipaux en exercice, à l'exception de Madame Mariette GELEBART, ayant donné pouvoir à Monsieur Loïc GUEGANTON, Monsieur Simon JEGOU, ayant donné pouvoir à Monsieur Bernard CALVARIN, Monsieur Jacques KERROS, ayant donné pouvoir à Madame Claudie LE ROUX, Madame Claudie LE NEL, ayant donné pouvoir à Madame Armelle JAOUEN, Madame Nadège HAVET ayant donné pouvoir à Monsieur David BRIANT, et Monsieur Franck MENGUY.

Monsieur Bernard CALVARIN a été désigné en qualité de **secrétaire de séance**.

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRETE DU SCOT DU PAYS DE BREST

Le comité syndical du Pole Métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest révisé le 7 février 2025. Cette procédure a été motivé par l'élargissement du périmètre du Pays de Brest et l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin –Porzay. Par ailleurs, le Scot actuel est en vigueur depuis 2018. Des évolutions législatives et réglementaires majeures sont donc à considérer et à intégrer.

Conformément à l'article L141-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT est élaboré en concertation avec les personnes publiques associées, qui comprennent notamment l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, les chambres consulaires, les autorités organisatrices de la mobilité, les autorités environnementales, les autorités compétentes en matière de gestion des risques naturels et technologiques, ainsi que les autres personnes publiques concernées par les enjeux du territoire.

Ces personnes publiques associées sont consultées à différentes étapes de l'élaboration du SCoT, notamment lors de l'arrêt du projet, afin de recueillir leurs avis et observations. Leurs contributions sont prises en compte pour affiner et finaliser le document, garantissant ainsi sa cohérence avec les politiques publiques en vigueur et les besoins du territoire

- **La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette** : par rapport à la période de référence 2011-2021, le SCoT fixe une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace globale de -40% entre 2021 et 2031 (conformément aux dispositions du SRADDET Bretagne), puis de son artificialisation des sols de -60% entre 2031 et 2041 et -80% entre 2041 et 2051 ;

Pour le Pays des Abers, cette trajectoire de sobriété foncière se traduit par un compte foncier sur la période 2021/2046 de 141 hectares, soit une baisse d'un peu plus de 50% rapportée aux durées d'application de chacun des SCoT. Conformément au pas de temps d'application de la trajectoire ZAN, ce compte se décline en deux temps d'application, 82 hectares sur les dix premières années et 59 hectares sur les 15 années suivantes.

- **La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée**. L'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de SCoT soumis à arrêt est une moyenne de +0,25% par an à l'échelle du Pays de Brest, contre + 0,45% par an dans le SCoT approuvé en 2018. Cette diminution permet de prendre en compte l'impact conséquent à venir du vieillissement de la population.

L'objectif de croissance s'applique de manière indifférenciée sur les territoires malgré des disparités importantes à l'échelle du Pays. En effet, la CCPA possède une croissance démographique positive de 0,55% par an entre 2014 et 2020 (la plus élevée se constatant à la CAPLD et la plus faible à la CCPCAM). Le SCoT prévoit

néanmoins des rééquilibrages dans la ventilation des objectifs de production de logements constituant la traduction de cet objectif pour considérer les réalités locales.

L'objectif de production de logements pour la CCPA est donc fixé à 235 logements par an pour la période 2021/2031 et 167 logements pour la période 2031/2046. Ceux-ci s'assortissent d'objectifs de densité renforcés pour répondre notamment à l'ambition de sobriété foncière. Il sera préconisé une densité moyenne de 30 logements par hectare pour la première période et de 35 logements à l'hectare pour la seconde. Cela induit un changement radical des formes urbaines produites notamment en extension de l'urbanisation et des tailles de logements plus petites pour considérer la réduction de la taille des ménages en baisse constante.

- **Le développement d'un chapitre maritime et littoral** traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers. Six secteurs maritimes ont été définis : la baie de Douarnenez, les pointes de la Presqu'île, la rade de Brest, la mer d'Iroise, les abers et la côte des légendes.

Sur chacun de ces secteurs, une cartographie détaille les fonctions principales et les enjeux associés dans un objectif de créer les conditions favorables au développement de l'économie maritime. A noter que les leviers d'actions donnés au SCoT sur ce volet sont faibles et qu'il s'agit d'une partie indicative plutôt que prescriptive.

- **La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest.** Le DOO contient ainsi des cartes montrant l'importance de l'aléa sur les différentes intercommunalités du Pays de Brest en cas de grosse tempête combinée à un grand coefficient de marée et une élévation du niveau de la mer estimée à 1m à l'horizon 2100.

Le SCoT préconise qu'une stratégie globale soit définie et que les PLUi prennent en compte les dispositions de la loi Climat & Résilience concernant l'évolution du trait de côte. Cet objectif est cohérent au regard de la démarche initiée par la CCPA suite à l'inscription des 6 communes littorales du Pays des Abers sur les divers décrets relatifs à ce sujet.

- **La création d'une partie dédiée à l'application de la loi Littoral.** Le projet de DOO prévoit une évolution de la définition des villages conformément à un jugement prononcé sur le précédent SCoT. Il persistera donc une seule définition des villages.

- **Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau,** traitant à la fois de l'amélioration de sa qualité, de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, de l'économie de la ressource et de l'amélioration des systèmes d'assainissement.

Il s'agit du sujet qui a connu le plus d'évolution entre les deux versions des SCoT au regard de l'enjeu que cela représente pour le territoire du Pays de Brest. On peut notamment souligner le caractère plus engageant des dispositions du projet de SCoT notamment sur l'analyse approfondie des capacités des réseaux et des stations d'épuration à accueillir de nouvelles charges. Ce niveau d'analyse est aussi souhaité sur la question de la ressource en eau. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront pouvoir justifier précisément des capacités épuratoires et de l'impact sur la ressource afin que les permis puissent être instruits sous cette condition. Il s'agit d'une affirmation plus claire et d'un objectif plus contraignant.

- **Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie,** avec notamment des prescriptions par type de filières de production d'énergies renouvelables.

- **Une déclinaison de la trame verte et bleue** en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire. On peut aussi noter l'obligation de définir une trame intégrant une armature verte urbaine.

- **Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti,** ciblant notamment les édifices ne faisant pas aujourd'hui l'objet d'une mesure de protection (monument historique, site patrimonial remarquable...), dans l'idée de permettre leur adaptation éventuelle aux besoins et aspirations d'aujourd'hui tout en préservant les éléments qui leur donne leur caractère architectural ou patrimonial.

Il est proposé au Conseil municipal de Saint-Pabu d'émettre sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest un avis favorable assorti des observations suivantes :

- **Une appréciation de l'organisation des déplacements à l'échelle du Pays de Brest avec un volet plus prescriptif,**

- **Un objectif de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable plus affirmé avec des obligations d'installation plus ambitieuses sur les constructions neuves,**

- **Un compte foncier mieux réparti, plus en adéquation avec le projet d'aménagement stratégique et considérant les structures urbaines de chaque territoire.**

Envoyé en préfecture le 04/04/2025

Reçu en préfecture le 04/04/2025

Publié le

ID : 029-212902571-20250404-DCM2025_03_09-DE

D'autre part, la commune de Saint-Pabu sera vigilante sur :

- 1) La traduction de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et le compte foncier qui lui sera attribué. Le territoire doit pouvoir continuer à produire du logement en résidence principale en direction des familles, des jeunes et des seniors,**
- 2) L'accessibilité de la commune, excentrée des principaux axes de circulation, et sa connexion aux différents modes de transport collectif du territoire,**
- 3) La mise en œuvre d'une étude d'opportunité pour la réalisation à moyen terme d'un réseau collectif d'assainissement (sur tout ou partie de la commune) qui devra s'appuyer sur les intercommunalités (Pays des Abers et Pays d'Iroise) avec l'aide du Pays de Brest.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 17 voix pour et une abstention de Monsieur Alain DUCEUX

- d'émettre un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Brest assorti des observations telles que présentées,

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire de SAINT-PABU :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui est affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
SAINT-PABU, le 4 avril 2025
Le Maire,
David BRIANT



Le secrétaire de séance,
Bernard CALVARIN





Communauté Lesneven
Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres en exercice : 40

- ▶ **Présents : 31**
- ▶ **Votants : 36**
- ▶ **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 15/05/2025

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DELIBERATION N° CC/45/2025
Séance du 21/05/2025

Le 21 mai 2025 à 18 h 00, le conseil communautaire – dûment convoqué le 15 mai 2025 – s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de l'hôtel communautaire de Lesneven, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donné à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) :
GOULVEN	ILIOU	Yves		X	
GUISSENY	CABON	Herveline	X		
GUISSENY	CONQ	Mickaël		X	Raphaël RAPIN
GUISSENY	RAPIN	Raphaël	X		
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERLOUAN	GAC	Marie-Jo		X	Christian COLLIOU
KERLOUAN	GUÉZÉNOC	Georges		X	
KERNILIS	IMBERDIS	François-Xavier	X		
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		Représenté par David CHOPIN
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle	X		
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal	X		
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas		X	Claire CHAPALAIN
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie	X		
LESNEVEN	LE BIHAN	Sophie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves		X	Pascal CORNIC
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle		X	
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine	X		
PLOUDANIEL	SERVEL	Philippe	X		
PLOUDANIEL	TANNÉ	Michel	X		
PLOUIDER	LAGADEC	Marylène	X		
PLOUIDER	MAZÉ	David	X		
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABGRALL	Sandrine		X	Pascal GOULAOUIC
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAOUIC	Pascal	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABAUTRET	Pierre	X		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis		X	
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	TOUDIC	Yann	X		

Secrétaire de séance : Pascal KERBOUL

URBANISME : RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE BREST – CONSULTATION DE LA CLCL

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) constitue un document stratégique de planification visant à organiser l'aménagement d'un territoire sur le long terme. Il aborde une multitude de thématiques, telles que le logement, la gestion foncière, le développement économique, la préservation de l'environnement, la gestion de la ressource en eau, ainsi que les risques naturels et technologiques. Ce schéma se compose d'un Projet d'aménagement stratégique (PAS), qui incarne le projet politique, et d'un Document d'orientation et d'objectifs (DOO), incluant prescriptions, recommandations et diverses annexes. Le SCOT se veut intégrateur, assurant la cohérence entre les différentes législations et documents de planification supérieurs. Le Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUIH) doit être conçu en cohérence avec ses directives.

Prescrit en avril 2019, le projet de révision du SCOT du Pays de Brest a été arrêté le 7 février 2025.

Cette révision poursuit un double objectif :

- intégrer le périmètre de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;
- prendre en compte les nouvelles législations, notamment la loi Climat et résilience. Cette dernière a fortement influencé l'élaboration du document, en particulier par son objectif de tendre vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) et l'intégration de la territorialisation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Conformément à l'article L141-1 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) sont consultées sur le projet de SCOT arrêté. Parmi elles figurent l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, les communes, les chambres consulaires, les autorités organisatrices de la mobilité, les autorités environnementales, les autorités compétentes en matière de gestion des risques naturels et technologiques, ainsi que d'autres personnes publiques concernées par les enjeux territoriaux. À compter du 24 février 2025, date de transmission des éléments, chaque PPA dispose de trois mois pour émettre un avis. En l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Il est essentiel de souligner l'importance de la concertation menée dans le cadre de ce SCOT, impliquant les collectivités (via des COPIL et COTECH), les PPA (à travers plusieurs réunions), ainsi que les habitants et associations du territoire (par le biais de réunions publiques et d'expositions). Cette concertation a permis de partager largement les enjeux liés à cette élaboration.

Cette révision, fruit de plusieurs années de travail, a entraîné des modifications significatives sur diverses composantes de l'aménagement. Voici les évolutions majeures ou impactantes pour l'aménagement de notre territoire :

⇒ *Trajectoire vers le Zéro artificialisation nette :*

Par rapport à la période de référence 2011-2021, le SCOT fixe une trajectoire de réduction de la consommation d'espace globale de -40 % entre 2021 et 2031, conformément aux dispositions du SRADDET Bretagne. La réduction de l'artificialisation des sols sera de -60 % entre 2031 et 2041, et de -80 % entre 2041 et 2051. À l'échelle de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, le foncier alloué à l'urbanisation pour la période 2021-2046 s'établit à 121 hectares, que ce soit pour nos besoins en habitat, économie ou infrastructure/équipements. Sur ces 121 ha, 67 hectares le sont pour la période 2021-2031

et 54 hectares pour la période 2031-2046 ; étant précisé que le décompte de la consommation foncière a débuté dès 2021, comme affiché lors de l'élaboration du PLUIH.

Pour atteindre ces objectifs, les densités et la part du renouvellement urbain ont été fortement revues à la hausse. Les densités moyennes passent de 18 logements à l'hectare à 30 logements à l'hectare pour la période 2031-2046. Le pôle principal Lesneven / Le Folgoët devra atteindre 35 logements, les pôles d'appui 30 (Guissény, Kernilis, Kerlouan, Plouider, Plounéour-Brignogan-Plages et Ploudaniel), et les petites communes entre 20 et 25 logements. Ces nouvelles densités nécessiteront une réflexion approfondie sur l'urbanisme afin de les rendre acceptables par les habitants et de maintenir l'attractivité du territoire.

⇒ **Révision des objectifs de croissance démographique et de production de logements :**

L'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de SCOT est une moyenne de +0,25 % par an à l'échelle du Pays de Brest, contre +0,45 % par an dans le SCOT approuvé en 2018. Cette diminution prend en compte l'impact du vieillissement de la population. Les objectifs sont différenciés entre les EPCI pour refléter les dynamiques territoriales, avec un choix politique fort qu'aucun EPCI n'affiche un objectif d'évolution démographique négatif, impliquant ainsi une solidarité territoriale. Pour la CLCL, les projections tablent sur une croissance de l'ordre de 0,15 %, cohérente avec les dynamiques actuelles.

La réduction des objectifs démographiques impacte le nombre de logements à produire annuellement, passant de 170 à 110 logements par an. Cette réduction se justifie également par un phénomène de transition démographique à compter de 2035, qui devrait libérer un nombre conséquent de grands logements.

Autre conséquence de ce phénomène, le SCOT préconise de produire entre 66 % et 75 % de logement T3 ou moins dans les futures opérations. Cette logique d'obligation de production de petits logements que l'on retrouve d'ores et déjà dans certaines orientations d'aménagement et de programmation du PLUIH trouve pleinement son sens au regard de ces projections démographiques.

⇒ **Développement d'un chapitre maritime et littoral :**

Ce chapitre traite des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de compatibilité entre les usages. Six secteurs maritimes ont été définis : la baie de Douarnenez, les pointes de la Presqu'île, la rade de Brest, la mer d'Iroise, les abers et la Côte des légendes. Sur la CLCL, les activités de plaisance, de nautisme, de randonnée, les activités balnéaires, la pêche à pied et la pêche embarquée des algues sont mises en avant, avec des principes de compatibilité entre les activités pour un développement harmonieux.

⇒ **Précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 :**

Le DOO contient des cartes montrant l'importance de l'aléa sur les différentes intercommunalités du Pays de Brest en cas de grosse tempête combinée à un grand coefficient de marée et une élévation du niveau de la mer estimée à 1 mètre à l'horizon 2100.

La CLCL s'inscrit pleinement dans cette dynamique, ayant d'ores et déjà satisfait aux objectifs du SCOT en validant sa stratégie de gestion du trait de côte dès 2023. Actuellement, elle élabore une carte d'érosion du trait de côte à 30 et 100 ans, en complément de cette stratégie. Les cinq communes littorales se sont conformées au décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique

d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Cela témoigne ainsi de l'engagement des élus locaux face aux enjeux des risques littoraux. Cette initiative, à l'échelle du SCOT, résonne particulièrement auprès des élus de la CLCL.

- ⇒ **Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau**, traitant à la fois de l'amélioration de sa qualité, de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, de l'économie de la ressource et de l'amélioration des systèmes d'assainissement.
- ⇒ **Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie**, avec notamment des prescriptions par type de filières de production d'énergies renouvelables.
- ⇒ **Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames** (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ; Au-delà des cartes affichées dans le SCOT, chaque EPCI pourra, au regard des connaissances locales, venir compléter ce travail sur les différentes sous trames.
- ⇒ **Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti**, ciblant notamment les édifices ne faisant pas aujourd'hui l'objet d'une mesure de protection (monument historique, site patrimonial remarquable...), dans l'idée de permettre leur adaptation éventuelle aux besoins et aspirations d'aujourd'hui tout en préservant les éléments qui leur donne leur caractère architectural ou patrimonial.
- ⇒ **Le volet « loi littoral »** a également connu une évolution suite à différents jugements sur le SCOT ou PLUIH du pays de Brest. Sans révolutionner ce volet, cela s'est traduit par une simplification de la définition de la notion de village. La CLCL accueille positivement ces évolutions puisque le SCOT reconnaît maintenant le village de Pénity sur la commune de Goulven comme un village densifiable.
- ⇒ **Volet commerce :**
Des précisions ont été apportées sur les activités gérées ou non par le SCOT, ainsi que sur la réglementation de nouveaux modes de commercialisation (dark kitchen, dark store, etc.). Des précisions ont également été apportées pour la zone de Croas Ar Rod, implantée sur les communes de Lesneven et Ploudaniel.

La CLCL souligne la qualité du travail réalisé dans l'élaboration de ce projet de SCOT, construit de manière partenariale tout au long de la procédure, tant sur le plan technique que politique. Ce projet permet ainsi d'appréhender de façon très transversale l'ensemble des thématiques liées à l'aménagement du territoire.

Ainsi, les réflexions sur les projections démographiques et leurs conséquences sur le logement, les objectifs de territorialisation du ZAN au travers des comptes fonciers, la plus grande prise en compte des risques liés au changement climatique, la mise en avant de l'importance des paysages en tant qu'éléments d'attractivité notamment, l'évolution du chapitre loi littoral, le volet commercial, sont autant d'éléments qui permettent de porter un projet d'aménagement du territoire cohérent prenant en compte les notions d'équilibre territorial, de préservation de l'environnement et d'attractivité.

La CLCL retrouve ainsi les enjeux soulevés dans le cadre de l'élaboration de son PLUIH approuvé récemment.

Toutefois, la CLCL émet plusieurs observations :

- La difficulté potentielle pour atteindre les densités affichées dans le SCOT sans remettre en cause la qualité de vie et l'attractivité de notre territoire.
- La CLCL souhaiterait que les surfaces nécessaires au développement de l'entreprise EVEN n'impactent pas le compte foncier de la CLCL que ce soit par sa reconnaissance en tant que Projet d'envergure régionale ou son inscription dans le compte Pays créé pour les projets d'envergure supra-pays. En effet, Even représente, au regard de l'enjeu de souveraineté alimentaire prôné au niveau national, un acteur clé sur le pays de Brest et à l'échelle régionale et dont le site de Traon Bihan à Ploudaniel, siège historique de l'entreprise, est un site stratégique pour son développement.
- Les élus souhaitent mettre en avant l'enjeu du changement de destination eu égard aux objectifs de la loi climat et résilience de réduire la consommation d'espace agricole et naturel. En effet, il est souligné l'importance de pouvoir produire du logement ou encore développer des activités économiques sans que cela vienne consommer des surfaces agricoles.
- Enfin, l'implantation des cinémas qui doit se faire exclusivement au sein des périmètres de centralité interroge les élus du territoire. Autant une implantation au sein des centralités et non en périphérie peut s'entendre dans de grandes agglomérations, autant la problématique est différente dans les pôles du type de Lesneven/Le Folgoët où l'implantation en périphérie reste toujours proche de la centralité. Ne vaut-il pas mieux une implantation au sein de la zone du boulevard des Frères Lumières ou Croas Ar Rod, zones déjà urbanisées de surcroît, que de contraindre les habitants à se rendre à Brest ou Landerneau pour profiter d'une offre plus conséquente ? Les effets, pour la centralité de Lesneven, seraient plus positifs qu'une impossibilité de développement au sein du périmètre de centralité commerciale.

Il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du SCOT arrêté le 7 février, avec les observations suivantes :

- **Introduire la notion de « préférentiellement » et non « exclusivement » dans la prescription du SCOT relative à l'implantation des cinémas.**
- **Ouvrir plus largement les possibilités de changement de destination, par des décisions au cas par cas.**
- **Inscrire les surfaces nécessaires au développement d'EVEN sur le site de Traon Bihan dans un compte n'impactant pas celui de la CLCL, au regard de l'importance de cette entreprise dans le paysage brestois et des enjeux nationaux de souveraineté alimentaire.**

Décision : avis favorable à l'unanimité

Pour extrait conforme,

La Présidente
Claudie BALCON

Claudie
BALCON

Signature
numérique de
Claudie BALCON
Date : 2025.05.26
09:13:00 +02'00'

Date de mise en ligne :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY

N°CM/25-03005

Date d'envoi de la convocation : 21 mai 2025

Nombre	de	membres
en exercice	=	13
Présents	=	10
Votants	=	12

RÉUNION DU 27 MAI 2025 Projet SCoT du Pays de Brest

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mai à vingt-heures-trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Raphaël RAPIN, maire.

Étaient présents : Jean-Louis BONDU, Hveline CABON, Mickaël CONQ, Renée GALL, Laurence GUÉRINET, Gérard LE GUEN, Maud LE QUÉRÉ, Joël PASCOËT, Raphaël RAPIN, Jean-Yves ROUDAUT, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Marie-Michelle LORGERÉ et Jérémy JAFFRÈS donnant respectivement procuration à Hveline CABON et Gérard LE GUEN.

Absent : Jean-Claude LE BIDEL

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Joël PASCOËT a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur Jean-Louis BONDU, adjoint au maire en charge du « cadre de vie, économie et urbanisme » explique qu'en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis sur le Projet SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale constitue un document stratégique de planification visant à organiser l'aménagement d'un territoire sur le long terme. Il aborde une multitude de thématiques, telles que le logement, la gestion foncière, le développement économique, la préservation de l'environnement, la gestion de la ressource en eau, ainsi que les risques naturels et technologiques. Ce schéma se compose d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui incarne le projet politique, et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), incluant prescriptions, recommandations et diverses annexes. Le SCOT se veut intégrateur, assurant la cohérence entre les différentes législations et documents de planification supérieurs, charge au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) d'être compatible avec ces directives.

Prescrit en avril 2019, le projet de révision du SCOT a été arrêté le 7 février 2025. Cette révision poursuit un double objectif :

- Intégrer le périmètre de la communauté de communes de Pleyben, Châteaulin et Porzay,
- Prendre en compte les nouvelles législations, notamment la loi Climat et Résilience. Cette dernière a fortement influencé l'élaboration du document, en particulier par son objectif de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et l'intégration de la territorialisation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Conformément à l'article L141-1 du Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) sont consultées sur le projet de SCOT arrêté. Parmi elles figurent l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, les communes, les chambres consulaires, les autorités organisatrices de la mobilité, les autorités environnementales, les autorités compétentes en matière de gestion des risques naturels et technologiques, ainsi que d'autres personnes publiques concernées par les enjeux territoriaux. À compter du 24

Date de mise en ligne :

février 2025, date de transmission des éléments, chaque PPA dispose de trois mois pour émettre un avis. En l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Il est essentiel de souligner l'importance de la concertation menée dans le cadre de ce SCOT, impliquant les collectivités (via des COPIL et COTECH), les PPA (à travers plusieurs réunions), ainsi que les habitants et associations du territoire (par le biais de réunions publiques et d'expositions). Cette concertation a permis de partager largement les enjeux liés à cette élaboration.

Cette révision, fruit de plusieurs années de travail, a entraîné des modifications significatives sur diverses composantes de l'aménagement. Voici les évolutions majeures ou impactantes pour l'aménagement de notre territoire :

- **Trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette** : Par rapport à la période de référence 2011-2021, le SCOT fixe une trajectoire de réduction de la consommation d'espace globale de -40 % entre 2021 et 2031, conformément aux dispositions du SRADDET Bretagne. La réduction de l'artificialisation des sols sera de -60 % entre 2031 et 2041, et de -80 % entre 2041 et 2051. À l'échelle de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, le compte foncier pour la période 2021-2046 s'établit à 121 hectares, dont 67 hectares pour la période 2021-2031 et 54 hectares pour la période 2031-2046. Ce foncier doit répondre aux besoins en habitat, en économie et infrastructures/équipement, sans que soit précisé la répartition par secteur.

Pour atteindre ces objectifs, les densités et la part du renouvellement urbain ont été fortement revues à la hausse. Les densités moyennes passent de 18 logements à l'hectare à 30 logements à l'hectare pour la période 2031-2046. Le pôle principal devra atteindre 35 logements, les pôles d'appui 30, et les petites communes entre 20 et 25 logements. Ces nouvelles densités nécessiteront une réflexion approfondie sur l'urbanisme afin de les rendre acceptables par les habitants et de maintenir l'attractivité du territoire.

- **Révision des Objectifs de Croissance Démographique et de Production de Logements** : L'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de SCOT est une moyenne de +0,25 % par an à l'échelle du Pays de Brest, contre +0,45 % par an dans le SCOT approuvé en 2018. Cette diminution prend en compte l'impact du vieillissement de la population. Les objectifs sont différenciés entre les EPCI pour refléter les dynamiques territoriales, avec un choix politique fort qu'aucune EPCI n'affiche un objectif d'évolution démographique négative, impliquant ainsi une solidarité territoriale. Pour la CLCL, les projections tablent sur une croissance de l'ordre de 0,15 %, cohérente avec les dynamiques actuelles.

La réduction des objectifs démographiques impacte le nombre de logements à produire annuellement, passant de 170 à 110 logements par an. Cette réduction se justifie également par un phénomène de transition démographique à compter de 2035, qui devrait libérer un nombre conséquent de grands logements.

Autre conséquence de ce phénomène, le SCOT préconise de produire entre 66 % et 75 % de T3 ou moins dans les futures opérations. Cette logique d'obligation de production de petits logements que l'on retrouve d'ores et déjà dans certaines OAP du PLUIH trouve pleinement son sens au regard de ces projections démographiques.

- **Développement d'un Chapitre Maritime et Littoral** : Ce chapitre traite des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de compatibilité entre les usages. Six secteurs maritimes ont été définis : la baie de Douarnenez, les pointes de la Presqu'île, la rade de Brest, la mer d'Iroise, les abers et la côte des légendes. Sur la CLCL, les activités de plaisance, nautisme, randonnée, activités balnéaires, pêche à pied et pêche embarquée des algues sont mises en avant, avec des principes de compatibilité entre les activités pour un développement harmonieux.
- **Précision du Risque de Submersion Marine à l'Horizon 2100** : Le DOO contient des cartes montrant l'importance de l'aléa sur les différentes intercommunalités du Pays de Brest en cas de grosse tempête combinée à un grand coefficient de marée et une élévation du niveau de la mer estimée à 1 mètre à l'horizon 2100.

Date de mise en ligne :

La CLCL s'inscrit pleinement dans cette dynamique, ayant d'ores et déjà satisfait aux objectifs du SCOT en validant sa stratégie de gestion du trait de côte dès 2023. Actuellement, elle élabore une carte d'érosion du trait de côte à 30 et 100 ans, en complément de cette stratégie. Les cinq communes littorales se sont conformées au décret 2023-698., dont quatre sur une base volontaire, témoignant ainsi de l'engagement des élus locaux face aux enjeux des risques littoraux. Cette initiative, à l'échelle du SCOT, résonne particulièrement auprès des élus de la CLCL.

- **Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau**, traitant à la fois de l'amélioration de sa qualité, de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, de l'économie de la ressource et de l'amélioration des systèmes d'assainissement ;
- **Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie**, avec notamment des prescriptions par type de filières de production d'énergies renouvelables ;
- **Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames** (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ; Au-delà des cartes affichées dans le SCOT, chaque EPCI pourra, au regard des connaissances locales, venir compléter ce travail sur les différentes sous trames.
- **Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti**, ciblant notamment les édifices ne faisant pas aujourd'hui l'objet d'une mesure de protection (monument historique, site patrimonial remarquable...), dans l'idée de permettre leur adaptation éventuelle aux besoins et aspirations d'aujourd'hui tout en préservant les éléments qui leur donne leur caractère architectural ou patrimonial.
- **Le volet « Loi littoral »** a également connu une évolution suite à différents jugements sur le SCOT ou PLUIH du pays de Brest. Sans révolutionner ce volet, cela s'est traduit par une simplification de la définition de la notion de village. La CLCL accueille positivement ces évolutions puisque le SCOT reconnaît maintenant le village de Pénity sur la commune de Gouven comme un village densifiable.
- **Volet Commerce** : Des précisions ont été apportées sur les activités gérées ou non par le SCOT, ainsi que sur la réglementation de nouveaux modes de commercialisation (DarkKitchen, Dark Store, etc.). Des précisions ont également été apportées pour la zone de Croaz Ar Road, implantée sur les communes de Lesneven et Ploudaniel.

La CLCL souligne la qualité du travail réalisé dans l'élaboration de ce projet de SCOT, construit de manière partenariale tout au long de la procédure, tant sur le plan technique que politique. Ce projet permet ainsi d'appréhender de façon très transversale l'ensemble des thématiques liées à l'aménagement du territoire. Ainsi que ce soit les réflexions sur les projections démographiques et ses conséquences sur le logement, les objectifs de territorialisation du ZAN au travers les comptes fonciers, la plus grande prise en compte des risques liés au changement climatique, la mise en avant de l'importance des paysages en tant qu'élément d'attractivité notamment, l'évolution du chapitre loi littoral, le volet commercial, sont autant d'éléments qui permettent de porter un projet d'aménagement du territoire cohérent prenant en compte les notions d'équilibre territorial, de préservation de l'environnement et d'attractivité.

La CLCL retrouve ainsi les enjeux soulevés dans le cadre de l'élaboration de son PLUIH approuvé récemment.

Toutefois, la CLCL émet plusieurs observations :

- La difficulté potentielle pour atteindre les densités affichées dans le SCOT sans remettre en cause la qualité de vie et l'attractivité de notre territoire.
- La CLCL souhaiterait que les surfaces nécessaires au développement de l'entreprise EVEN n'impacte pas le compte foncier de la CLCL que ce soit par sa reconnaissance en tant que Projet d'Envergure Régional ou son inscription dans le compte pays créé pour les projets d'envergure supra-pays. En effet, Even représente, au regard de l'enjeu de souveraineté alimentaire prôné au niveau national, un acteur clé sur le pays de Brest et à l'échelle régionale et dont le site de Trahon Bihan, siège historique de l'entreprise, en est un site stratégique pour son développement.

Date de mise en ligne :

- Les élus souhaitent mettre en avant l'enjeu autour du changement de destination eu égard aux objectifs de la loi climat et résilience de réduire la consommation d'espace agricole et naturel. En effet, il ressort l'importance de pouvoir produire du logement ou encore développer des activités économiques sans que cela vienne consommer des surfaces agricoles.
- Enfin, l'implantation des cinémas qui doit se faire exclusivement au sein des périmètres de centralité interroge les élus du territoire. Autant, une implantation au sein des centralités et non en périphérie peut s'entendre dans de grandes agglomérations, autant la problématique est différente dans les pôles du type de Lesneven/Le Folgoët où l'implantation en périphérie reste toujours proche de la centralité. Ne vaut-il pas mieux une implantation au sein de la zone du boulevard des frères lumières ou Croaz Ar Road dans une zone déjà urbanisée de surcroît, que de contraindre les habitants à se rendre sur Brest ou Landerneau pour profiter d'une offre plus conséquente ? Les effets, pour la centralité de Lesneven, serait plus positif qu'une impossibilité de développement au sein du périmètre de centralité commerciale.

Le conseil communautaire a donné un avis favorable sur le projet de révision du SCOT arrêté le 7 février, avec les observations suivantes :

- Introduire la notion de « préférentiellement » et non exclusivement dans la prescription du SCOT relative à l'implantation des cinémas.
- Ouvrir plus largement les possibilités de changement de destination, par des décisions au cas par cas.
- Inscrire les surfaces nécessaires au développement d'EVEN sur le site de Trahon Bihan dans un compte n'impactant pas celui de la CLCL, au regard de l'importance de cette entreprise dans le paysage brestois et des enjeux nationaux de souveraineté alimentaire.

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 12 voix « pour,

Article 1 : donne un avis favorable au projet SCOT tel que présenté avec les observations suivantes :

- Introduire la notion de « préférentiellement » et non exclusivement dans la prescription du SCOT relative à l'implantation des cinémas.
- Ouvrir plus largement les possibilités de changement de destination, par des décisions au cas par cas.
- Inscrire les surfaces nécessaires au développement d'EVEN sur le site de Trahon Bihan dans un compte n'impactant pas celui de la CLCL, au regard de l'importance de cette entreprise dans le paysage brestois et des enjeux nationaux de souveraineté alimentaire.

À Guissény, le 27 mai 2025

Pour extrait conforme au registre,

Le maire,
Raphaël RAPIN



Le secrétaire de séance,
Joël PASCOËT



COMMUNE DE KERNILIS
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 11 avril deux mille vingt-cinq, à 18h00,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Sandra ROUDAUT.

Etaient présents : MM. ROUDAUT, JESTIN, BERTHOULOUX, IMBERDIS, CORTES, LANDURE, L'HOSTIS, LE ROUX.

Absents : Estelle BALCON, Caroline COSSET, Audrey LE MESTRE, Chantal TALON

Secrétaire de séance : Franck BERTHOULOUX

DATE DE CONVOCATION : 07/04/2025

DATE D'AFFICHAGE : 14/04/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 12 Présents : 8 Votants : 8

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DU PAYS DE BREST

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de BREST est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour les communes du Pays de BREST. Son élaboration implique une concertation avec les communes concernées, qui sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Ce document a été transmis aux conseillers municipaux avec la convocation.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

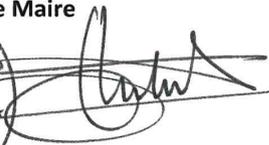
Vu l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025,

Vu les annexes au Projet du SCoT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet à l'unanimité, un avis favorable au projet du SCoT tel que décrit dans la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025, ainsi que dans ses annexes.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire

Sandra ROUDAUT.

Le Secrétaire,


Franck BERTHOULOUX.



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE KERNOUËS

SEANCE DU LUNDI 14 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi quatorze avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de KERNOUËS légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle du conseil municipal en mairie de Kernouës, sous la présidence de Christophe BÈLE, maire.

DATE DE CONVOCATION : 4 avril 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX : En exercice : 15 - Présents : 09 - Votants : 13

PRÉSENTS : Pascale AUFFRET, Christophe BÈLE, Isabelle BOULIC, Tifenn COTTON, Anne GENARD, Pierre JESTIN, Christelle LE MENN, Alain SIMON, Ronan TIGRÉAT

ABSENTS EXCUSES : Claudine ACQUITTER a donné pouvoir à Pierre JESTIN, Yves ABIVEN a donné pouvoir à Ronan TIGRÉAT, Didier PERROT a donné pouvoir à Pascale AUFFRET, Sophie LE GUEN a donné pouvoir à Alain SIMON, Françoise ROUDAUT et Claude LE BRETON, sans pouvoir.

SECRETAIRE DE SEANCE : Pascale AUFFRET

Avis sur le projet de SCoT du Pays de Brest
Délibération D25_18

Rapporteur : Christophe BÈLE, le maire
Annexe : diaporama de présentation

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle Métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCoT du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

Le Président du Pôle Métropolitain, M. François CUIILLANDRE, en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme a donc soumis pour avis les communes et groupements de communes membres de l'établissement public. Le Mairie a reçu cette notification le 27 février 2025.

L'avis doit être transmis dans les 3 mois suivant cette transmission. Passé ce délai, il est réputé favorable.

Le maire présente les principaux axes du SCoT à partir d'un diaporama.

Après un débat animé, le Conseil Municipal avec 6 abstentions, émet un avis favorable (7 « POUR ») au projet de SCoT dont il est question ci-dessus.

P1/1

Christophe
BELE

Signature numérique de
Christophe BELE
Date : 2025.04.16 10:18:29
+02'00'

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 avril 2025

DATE DE CONVOCATION : 11 avril 2025

MEMBRES EN EXERCICE : 26
PRESENTS : 22
VOTANTS : 23

PRESIDENT : M. GUIZIOU Pierre, Maire
SECRETAIRE DE SEANCE : M. OLLIVIER

Séance ouverte à 19h00

Présents : M. GUIZIOU, Maire ; M. BESSON ; Mme BOUCKAERT ; M. QUÈRE ; Mme MAYOL ; M. GUILLERM ; Mme NICOLAS ; M. SERVEL adjoints au Maire ; M. KERMARREC Christian ; Mme LE GALL ; MM. TANNE, BOSSARD ; Mmes LEMOINE-LESTOQUOY, RIOU ; MM ABJEAN, TORCHEN, BOUVROT ; Mmes SERGENT, BERGOT ; M. KERMARREC Yann ; Mme LE TRAON ; MM. OLLIVIER.

Absents excusés : Mme BEGOC-JURADO qui a donné procuration à Mme SERGENT ; Mmes JESTIN MARIE-SAINTE et BERGOT ; M. ABIVEN Nicolas

OBJET : Projet de SCoT du Pays de Brest

M. SERVEL expose :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest est le document d'urbanisme supracommunal qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement durable d'un territoire à 20 ans. Il est le garant d'un cadre de vie qualitatif et attractif. C'est lui qui propose une organisation de l'espace entre économie et habitat, en prenant en compte l'environnement.

Le premier SCoT du Pays de Brest a été approuvé en 2011, puis a été revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'ensemble du territoire. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (loi Climat et Résilience).

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCoT du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration. *(délibération du Pôle métropolitain en date du 7 février 2025 accompagnée du dossier du projet de SCoT arrêté, consultable via le lien transmis par mail avec la convocation au conseil municipal + diaporama en annexe).*

En application de l'article L. 143-20 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal est invité à émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté, dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification, soit avant le 27 mai 2025.

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et cadre de vie,

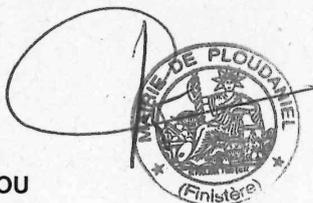
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants moins une abstention (Mme LEMOINE-LESTOQUOY) :

- **Emet un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Brest.**

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Pierre GUIZIOU



Le secrétaire de séance

David OLLIVIER



MAIRIE

DE

PLOUIDER

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PLOUIDER

N° 2025-3-01

Séance du 20 Mai 2025

Date de convocation : 14 mai 2025

Membres en exercice :	16
Présents :	13
Procuration :	1
Votants :	14

L'an deux mil vingt-cinq, le quatorze mai, le Conseil Municipal de PLOUIDER, est convoqué en Mairie, pour le vingt mai deux mil vingt-cinq.

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre avril, à dix-sept heures trente minutes, le Conseil Municipal de PLOUIDER, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. René PAUGAM, Maire.

Étaient présents : M. PAUGAM René, Maire - M. ABIVEN Daniel - Mme LAGADEC Marylène - M. SIMON Stéphane - Mme CORLOSQUET Karine - M. MAZE David, adjoints au Maire - Mme LE LUHANDRE Marie-Yvonnick - MM. SIMON Bernard - BOSSARD Pierre - M. MERCIER Tristan - Mmes SEGALEN Nathalie - MM. GUEGUEN Maxime - LE JEUNE Clément.

Étaient absents : Mme BESSON Camille qui a donné procuration à Mme. SEGALEN Nathalie - Mme WIERZBICKI Carine - M. BIHAN-POUDEC Dimitri.

Secrétaire de séance : M. MERCIER Tristan.

SCOT du pays de BREST

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis.

Le délai de réponse est de 3 mois à compter de cette transmission. Passé de ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

Après présentation de la note informative de la CLCL, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- EMET un avis favorable au SCOT du pays de Brest,
- EMET des réserves qui seront transmises par écrit, notamment :
 - ✓ sur le fait que des bâtiments agricoles délaissés depuis 2/3 ans doivent pouvoir faire l'objet d'un changement possible d'affectation en restant à vocation professionnelle. Ceci dans le but d'éviter que ces bâtiments se dégradent et ainsi de valoriser l'existant.
 - ✓ L'assemblée délibérante rejoint également la CLCL sur le fait d'inscrire les surfaces nécessaires au développement d'EVEN sur le site de Traon Bihan dans un compte n'impactant pas celui de la CLCL, au regard de l'importance de cette entreprise dans le paysage Brestois et des enjeux nationaux de souveraineté alimentaire.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 029-212901987-20250520-DEL2025_3_01-DE

Commune de
Plounéour-
Brignogan-Plages
❖❖❖❖
Canton de
LESNEVEN
❖❖❖❖
Département du
Finistère

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 202505.31

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-deux mai à dix-neuf heures, le conseil municipal de Plounéour-Brignogan-Plages, légalement convoqué le seize mai de la même année, par Pascal GOULAOUIC, Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle communale Kastell Mor, rue de l'Eglise.

Présents : Pierre ABAUTRET, Sandrine ABGRALL, Pierre CHARBONNET, Paul GAC, Pascal GOULAOUIC, Jean-François LE CLOAREC, Anna LE COZ, Mariannick LE MENN, Jean-Yves LE REST, Danièle LE VERCHE, Pierre PHELEP, Jean-Clément ZION.

Excusés : Marie-Françoise BUORS, André LE BORGNE, Catherine LE HIR, Jean-Michel LEHOUX, Philippe N'GOMA, Julia ROUDAUT, Marylène SALOU, Fabienne VARTEL.

Pouvoirs : Marie-Françoise BUORS à Mariannick LE MENN, Jean-Michel LEHOUX à Paul GAC, Philippe N'GOMA à Jean-François LE CLOAREC, Marylène SALOU à Sandrine ABGRALL.

Secrétaire de séance : Paul GAC est désigné secrétaire de séance.

Avis sur la révision du SCoT

Monsieur le Maire explique que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest est le document d'urbanisme supra-communal qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement durable d'un territoire à 20 ans. Il est le garant d'un cadre de vie qualitatif et attractif. C'est lui qui propose une organisation de l'espace entre économie et habitat, en prenant en compte l'environnement.

Le premier SCoT du Pays de Brest a été approuvé en 2011, puis a été revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la Communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'ensemble du territoire. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (loi Climat et Résilience).

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCoT du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L. 143-20 du code de l'Urbanisme, le Conseil municipal est invité à émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté, dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification, soit avant le 27 mai 2025,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Activités portuaires, Economie et Tourisme du 12 mai 2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 1 Abstention, Jean-François LE CLOAREC, et le reste Pour,

- Approuve l'avis concernant la révision du SCoT

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 contours Motte - 35000 RENNES) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait et délibéré à Plounéour-Brignogan-Plages,
Le 22 mai 2025

Le Maire
Pascal GOULAOUIC



Envoyé en préfecture le 17/04/2025
Reçu en préfecture le 17/04/2025
Publié le 17/04/2025 n° 2112025
ID : 029-212902555-20250412-212025-DE

COMMUNE DE SAINT-MÉEN

6, Rue de la Mairie
29260 SAINT-MÉEN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres : 13 L'an deux mil vingt-cinq, le douze avril, à 10 heures, le Conseil Municipal de la
Présents : 10 Commune de Saint-Méen, dûment convoqué le 4 avril, s'est réuni à la mairie,
Procuration : 01 sous la présidence de Mr Louis BEAUGENDRE, Maire.
Votant : 11

Etaient présents :

- Mr Louis BEAUGENDRE, Maire
- Mr Jean-Pierre MADEC, Mr Jean-Yves ROUDAUT, Mme Amandine ROLLAND, Mme Marina DOLOU,
Adjoint
- Mr Mikaël FLOC'H, Mr Gérard ROUDAUT, Mme Monique LE HER, Mr Joël CONGAR, Mr Yves
CAPPELLESSO, Conseillers municipaux

Absents excusés : Mr Gaétan THEPAUT, Mr Gildas LE BRAS (pouvoir à Mr MADEC), Mr Philippe
MOTAIS

Secrétaire : Mr Mikaël FLOC'H

Objet : projet de SCoT du Pays de Brest

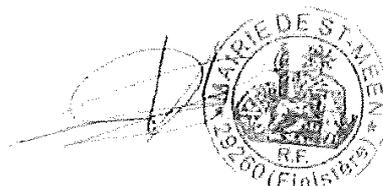
Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de SCoT du Pays de Brest, projet arrêté par
délibération en date du 7 février 2025 par le Pôle métropolitain du Pays de Brest.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, la commune est sollicitée pour donner son avis
sur ce projet.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de SCoT du Pays de Brest, qui a été
arrêté par le Pôle métropolitain du Pays de Brest par délibération en date du 7 février 2025.

Certifiés conformes les jour, mois & an ci-dessus

Le Maire,
Louis BEAUGENDRE



Page 25



MAIRIE de SAINT-FRÉGANT

A SAINT-FRÉGANT, le 27 février 2025

**Monsieur Le Président
PAYS DE BREST PÔLE METROPOLITAIN
18 rue Jean-Jaurès
29200 BREST CEDEX 1**

Courrier transmis par mail à mickaele.le-bars@pays-de-brest.fr

Objet :
Projet SCOT arrêté du Pays de Brest

Monsieur Le Président,

Je vous informe que je suis favorable au projet de SCOT arrêté en date du 7 février 2025, du Pays de Brest.

Recevez, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Maire
Cécile GALLIOU**



120 Le Bourg
29260 SAINT-FRÉGANT
secretariatmairie@saintfregant.bzh / 02 98 83 05 02

OBJET :
Avis de la
CCPCAM sur le
projet de révision
du SCoT du Pays
de Brest

**Date de
convocation :**
07/05/2025

**Membres en
exercice :**
35

**Nombre de
participants :**
26

**Nombre de
votants :**
34

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 26 MAI 2025**

N°076/2025

Le 26 mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur Mickaël KERNEIS.

Membres présents :

M. BETRANCOURT Thierry, M. BLANCHARD Noël, M. CUSSET Yann, M. DEFLOU François-Xavier, M. DEVERRE Philippe, Mme DREUX Christiane, Mme GAOUYER Christelle, M. GOURVEZ Jean-Yves, M. GUENNEGUES Jean-Luc, M. GUILLON Laurent, Mme JAMBOU Laura, M. KERNEIS Mickaël, M. KERSPERN Jean Claude, M. LARS Roger, M. LASSAGNE Ludovic, Mme LASTENNET Christine, Mme LE GUIRRIEC MORVAN Martine, M. LE MEROUR Joseph, M. LEMOIGNE Yves, M. LE ROUX Hervé, M. LE PAPE Henri, M. LEZENVEN Jean Michel, Mme MAUGEAIS Isabelle, Mme PAILLOT POULIQUEN Mathilde, Mme PORCHER Monique, Mme VIGOUROUX Gaëlle

Membres absents avec pouvoir :

M. BERTHELOT Patrick ayant donné pouvoir à M. CUSSET, Mme GOBBE Dorothée ayant donné pouvoir à Mme LE GUIRRIEC MORVAN, Mme LE MEROUR Muriel ayant donné pouvoir à M. BETRANCOURT, Mme LE MONZE Fanchon ayant donné pouvoir à M. LE ROUX, M. LEBRUN Luc ayant donné pouvoir à Mme MAUGEAIS, M. MORVAN Henri ayant donné pouvoir à M. KERNEIS, M. PASQUALINI Marc ayant donné pouvoir à M. LASSAGNE, M. PRIGENT Pascal ayant donné pouvoir à Mme JAMBOU

Membre absent et excusé :

Mme CALVEZ Michèle

M. BETRANCOURT est désigné secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, Vice-Président en charge de l'urbanisme et l'habitat.

1. Éléments de contexte

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest constitue un document de planification stratégique. Il permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans sur ce vaste territoire qu'est le Pays de Brest (103 communes, dont la 2^{ème} ville de Bretagne et la métropole maritime régionale, 425 000 habitants et 173 000 emplois).

Le premier SCoT du territoire a été approuvé en 2011, puis revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové).

Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le Sud et englobe dorénavant le Communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'intégralité du territoire. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (Loi Climat et Résilience d'août 2021).

Les 7 EPCI du Pays de Brest, dont la CCPCAM, ont été étroitement associés à l'élaboration du projet durant toute la phase d'étude : le projet a été présenté à l'ensemble des conseillers communautaires de la CCPCAM à 3 reprises (le 16 octobre 2023 avec la présentation du projet d'aménagement stratégique et les 08 juillet 2024 et 9 décembre 2024 avec la présentation du document d'orientation et d'objectifs). Des réunions publiques ont également été organisées en plusieurs lieux du Pays de Brest dans le cadre de la concertation.

Par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté son projet de SCoT.

A la suite de cette étape et avant l'enquête publique, une phase de consultation est en cours. Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime, en tant que membre du Pôle métropolitain est sollicitée pour émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté, dans un délai de 3 mois à compter de sa réception (le 27 février 2025). Passé ce délai, l'avis sera considéré comme favorable.

2. Le projet de SCoT révisé

Trois axes majeurs ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

- 1 – Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest Breton et au-delà ;
- 2 – Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- 3 – S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Il est composé de trois documents :

- Un projet d'aménagement stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent ;
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix, des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions, par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements liée ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;

- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

3. Avis de la CCPCAM

La CCPCAM estime que les préoccupations et enjeux portés par notre intercommunalité se retrouvent dans le projet de SCoT arrêté par le pôle métropolitain du Pays de Brest du 7 février 2025.

Les points sur lesquels la CCPCAM a été particulièrement attentive sont les suivants :

- La prise en compte de nos spécificités démographiques et des réalités locales ;
- La volonté affirmée de promouvoir un développement urbain équilibré respectant l'ensemble des composantes du Pays de Brest ;
- La nécessité de répondre à tous les besoins en logements, par une offre diversifiée et de qualité au travers notamment la production de logements dits « abordables » ;
- La trajectoire progressive en matière de sobriété foncière qui porte une ambition forte de préservation des espaces agro-naturels. Sur la CCPCAM, cette ambition se traduit par la définition de comptes fonciers échelonnés sur les 20 prochaines années :
 - o 53 ha sur la période 2021-2031 en y intégrant les surfaces liées au projet d' « envergure Pays » de l'abattoir du Faou (3 ha) ;
 - o 38 ha pour la période 2031-2041
 - o 10 ha pour la période 2041-2046
- La prise en compte de la notion de capacité d'accueil en lien avec notre spécificité littorale et ce au regard notamment de la préservation des espaces naturels, de l'existence de risques littoraux (notamment ceux liés à la submersion marine, et à la projection du recul du trait de côte) et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels.
 - o Sur cette thématique, les documents du SCoT et notamment ses annexes, ne peuvent, par soucis de synthèse, pas reprendre l'ensemble des éléments de diagnostics utilisés pour la réalisation du SCoT.

Les éléments présentés durant la procédure de révision liés notamment à la question de la capacité d'accueil des communes littorales pourraient cependant être repris de manière un peu plus détaillée dans les annexes du SCoT. Cela permettrait de rendre plus visible la prise en compte des spécificités de l'ensemble des communes littorales, en matière d'occupation du sol, d'enjeux environnementaux ou paysagers par exemple.

La CCPCAM émet toutefois des observations et remarques sur le Document d'orientation et d'objectif (DOO) du projet arrêté.

– Affirmer la vocation et la fonction économique de l'espace maritime et littoral

L'orientation 1.3 « *Affirmer la vocation et la fonction économique de l'espace maritime et littoral* » comporte une cartographie des espaces d'activités économiques liés à la mer (page 18).

La CCPCAM considère que l'espace maritime de Lanvéoc mérite d'y figurer en tant qu'espace économique structurant. En effet, cet ancien site militaire ouvert sur la rade de Brest d'une superficie utile de près de 3 hectares dispose d'infrastructures importantes (quais, terre-pleins...) et accueille déjà une activité économique liée à la mer. La valorisation et la requalification de cet espace à proximité du rivage avec un accès mer aisé constitue un enjeu économique majeur pour la CCPCAM dans une logique d'attractivité maritime de la frange presque'lienne de la rade de Brest. Plusieurs pistes ont par ailleurs été esquissées dans le cadre d'une étude initiée en 2022 et portant sur des réflexions stratégiques et opérationnelles sur l'avenir de ce site.

– Adapter l'offre de déplacement à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest, pour garantir une mobilité durable pour tous

L'orientation 2.2 « *Adapter l'offre de déplacement à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest, pour garantir une mobilité durable pour tous* » comporte une cartographie des principales lignes de transport en commun et intermodalité du Pays de Brest.

Les symboles linéaires mettant en évidence les liaisons maritimes (dont celle à partir du port de Camaret-sur-Mer) n'apparaissent pas dans la légende. Pour la bonne compréhension de cette cartographie, il conviendra de les ajouter dans la légende.

Sur cette même thématique, nous ne souhaitons pas cantonner la liaison entre Crozon et Camaret-sur-Mer à un simple enjeu touristique, Camaret-sur-Mer revêtant également un rôle économique maritime important pour le territoire.

– Prévoir une gestion et un aménagement harmonieux des espaces littoraux et marins

L'orientation 2.4 « *prévoir une gestion et un aménagement harmonieux des espaces littoraux et marins* » encadre l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales (paragraphe 2.4.1), préserve et met en valeur les espaces remarquables du littoral (paragraphe 2.4.3).

○ Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales :

Conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCoT identifie les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés de l'ensemble des communes littorales du Pays de Brest.

Nous tenons à porter à la connaissance du Pôle Métropolitain du Pays de Brest une décision du 18 mars 2025 de la Cour administrative d'appel de Nantes qui reconnaît un village sur la commune de Crozon (les lieux-dits de Gaoulac'h et Kerséoc'h) quand bien même celui-ci ne figure pas dans la liste des villages au SCoT en vigueur. Il bénéficie au PLUiH en vigueur d'un zonage UH_i correspondant à une zone urbaine à vocation d'habitat à constructibilité limitée, c'est-à-dire sans création de nouvelle construction.

Cette décision posant une question de fond fondamentale sur le rôle des SCoT et la marge de manœuvre dont ils disposent en vue de bâtir un parti d'aménagement adapté aux spécificités locales, la CCPCAM s'est pourvue en cassation auprès du Conseil d'Etat.

○ Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT précise que les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, sur la base des périmètres représentés sur la carte « Mise en œuvre de la loi littoral – 1 » page 68.

A la lecture de cette cartographie, il s'avère que les périmètres des espaces remarquables n'ont pas été reportés entre le secteur de Ru Kreiz en Crozon jusqu'à l'anse du Caon en Telgruc-sur-Mer.

Or, cette frange littorale qui comporte notamment l'estuaire de l'Aber, partie naturelle d'un site inscrit, présente en partie le caractère d'espace remarquable reconnu par le PLUiH et le SCoT en vigueur.

En conséquence, la CCPCAM attire l'attention du pôle métropolitain sur la nécessité de reporter les périmètres des espaces remarquables entre le secteur de Ru Kreiz en Crozon jusqu'à l'anse du Caon en Telgruc-sur-Mer tels qu'ils figurent dans la version du SCoT approuvé en 2018.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 7 février 2025 du Conseil syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest arrêtant le projet de révision du SCoT,

Vu le projet de SCoT arrêté le 7 février 2025, reçu le 27 mai 2025,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 24 avril 2025,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 06 mai 2025,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 29 voix « pour », 2 voix « contre » (M. BLANCHARD, M. LE PAPE) et 3 abstentions (Mme PAILLOT POULIQUEN, Mme PORCHER et Mme VIGOUROUX) :

- émet un avis favorable aux observations ci-dessus sur le projet de révision du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, arrêté le 7 février 2025.

Affiché le : 2106125

Pour copie certifiée conforme

Le Président,

Mickaël KERNEIS



Le Secrétaire,

Thierry BETRANCOURT

The image shows the signature of Thierry Betrancourt in black ink.



Département du Finistère
Commune de CAMARET-SUR-MER

Envoyé en préfecture le 03/04/2025
Reçu en préfecture le 03/04/2025
Publié le
ID : 029-212900229-20250402-DEL2523-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 2025

Convocation et affichage : 27/03/2025	
Affichage Procès-verbal :	
Nombre de conseillers en exercice : 23	
Présents : 19	Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 avril à 18 h, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MEROUR Muriel, M. TANIOU Claude, Mme HUGOT Jacqueline, M. LEBERTRE Claude, Mme LE ROUX-LE PAGE Majo, M. JULIEN Laurent, Mme LE FLOCH Maryvonne, Mme HERRY Monique, M. BETRANCOURT Thierry, M. LE ROY Gilles, Mme BROGLIN Marine, M. MENESGUEN Xavier, Mme PRIOL Gaëlle, Mme GUELLEC Edith, M. THOMAS Dominique, Mme LAGADIC Christiane, Mme CALVEZ Michèle, M. POUDOULEC Raymond,

Absents excusés : M. SANQUER Jacques donne pouvoir à M. TANIOU Claude, Mme PASQUET Johanne donne pouvoir à Mme HUGOT Jacqueline, M. MARTIN Bertrand donne pouvoir à M. BETRANCOURT Thierry, M. BLAIZE Christian donne pouvoir à Mme CALVEZ Michèle.

Secrétaire de séance : Mme LAGADIC Christiane

Délibération n° 25.23 2.1 Documents d'urbanisme

Avis donné sur le projet de SCoT du Pays de Brest
--

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) est un document stratégique : il permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans sur un territoire, en l'espèce le territoire du Pays de Brest. Production de logements, développement économique et emploi, recherche et innovation, dynamisme commercial, préservation des ressources naturelles et des terres agricoles, mobilités, etc...

Le premier SCoT du territoire a été approuvé en 2011, puis revu en 2018 pour répondre aux Lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du SCoT s'est agrandi au sud : il englobe désormais la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin- Porzay. Une nouvelle révision a donc été prescrite afin de couvrir l'ensemble du territoire. De plus, de nouvelles lois sont intervenues qui justifient de revoir ou d'approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation en terres agricoles et naturelles (Loi Climat et Résilience).

3 axes majeurs sont identifiés :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour le pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà ;
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques, etc...

Le SCoT est composé de 3 documents :

- Un projet d'aménagement stratégique (PAS) qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.
- Un document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- Différentes annexes.

Les principales évolutions, au-delà de son extension, par rapport à 2018 sont :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers la Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logements dédiés ;
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de comptabilité entre les différents usages de ces derniers ;
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest ;
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau ;
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie ;



Département du Finistère
Commune de CAMARET-SUR-MER

Envoyé en préfecture le 03/04/2025
Reçu en préfecture le 03/04/2025
Publié le
ID : 029-212900229-20250402-DEL2523-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 2025

- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames et une cartographie de la trame noire ;
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis sur ce projet de SCoT. Le délai de réponse est de 3 mois à compter de cette transmission. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

L'enjeu est important pour la Commune de Camaret : il est fondamental que les dispositions du SCOT ne conduisent pas à renforcer l'isolement de la commune mais au contraire qu'elles visent à tenter de renforcer notre attractivité notamment économique et notre rayonnement. A ce titre, il est proposé ici de se prononcer explicitement sur ce projet et d'émettre un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques impactant Camaret-sur-Mer et qui sont relatées ci-dessous :

- **Sur le volet mobilités**, il nous semble fondamental de faire apparaître sur la carte les liaisons entre Camaret-sur-Mer et les îles (et éventuellement Brest). Il convient également d'intégrer Camaret en « *liaison entre les pôles et secteurs résidentiels/économiques importants* » et non uniquement en « *autres liaisons à enjeu notamment touristique* ».
- **Sur le volet Risques**, il nous semble important de souligner la nécessité d'étendre les dispositions de la loi Climat et Résilience à la submersion marine et de ne pas les limiter à l'érosion marine.
- **Sur le volet Foncier**, au vu de l'instabilité gouvernementale actuelle et compte tenu de ce qui avait été annoncé par le précédent gouvernement, il nous paraît fondamental de proposer de temporiser l'application des mesures en lien avec le ZAN : il ne s'agit pas pour nous de contester la trajectoire ZAN qui nous apparaît vertueuse, mais de revoir la temporalité de son application.

Vu l'article L 143-20 du code de l'urbanisme

Considérant l'utilité de faire valoir l'avis de la commune de Camaret-sur-Mer sur le projet de SCoT du Pays de Brest

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : de donner un avis favorable au projet de SCoT du Pays de Brest sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus rappelées

Article 2 : de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme

Le Maire,
Joseph LE MÉROUR



Le Secrétaire de séance,
Christiane LAGADIC

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.



COMMUNE DE LANVEOC – SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2

Du 1 avril 2025 - DELIBERATION N° 13

Avis sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest

L'an deux mille vingt-cinq, le 1^{er} avril, à dix-sept heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué le 28 mars, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence Christine LASTENNET, Maire.

Etaient présents : Mme Edith ALISIER, M. Manuel FERNANDES, Mme Christelle GAOUYER, M. Laurent GUILLON, M. Sylvain HASCOËT, M. Jean-Jacques HILLION, M. Richard KLEIN, Mme Christine LASTENNET, Mme Guylaine LECESNE, Mme Danièle LE GUERRANNIC, Mme Martine LODE, M. Raymond SAGET

Absents ayant donné pouvoir : M. Marc JOSEPH-TEYSSIER ayant donné pouvoir à M. Richard KLEIN

Absents excusés : M. Erwan ANDRIEUX, Mme Patricia GESLAND, Mme Stéphanie GILLARD, Mme Diane GRIFFO, Mme Sophie RAZET, Mme Célia SCHMIDT

Le secrétariat a été assuré par : M. Jean-Jacques HILLION

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document stratégique : il permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans sur ce grand territoire qu'est le Pays de Brest (103 communes, dont la 2^{ème} ville de Bretagne et la métropole maritime régionale, 425 000 habitants et 173 000 emplois). Production de logements, développement économique et de l'emploi, recherche et innovation, dynamisme commercial, préservation des ressources naturelles et des terres agricoles, mobilités... autant de sujets qui touchent directement le quotidien des habitants et sur lesquels le Pays de Brest travaille depuis longtemps.

Le premier SCoT du territoire a en effet été approuvé en 2011, puis a été revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'ensemble du territoire. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (loi Climat et Résilience).

Pour ce nouveau SCoT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà ;
2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques....

Il est composé de trois documents, joints en annexe :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO),
- des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- la traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,
- la révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée,

- le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers,
- la précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest,
- le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau,
- le développement d'un chapitre dédié à l'énergie,
- une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-1 à L103-7 relatifs à la concertation et les articles L.141-1 à L145-1 et R141-1 à R-143-16 relatifs au schéma de cohérence territoriale,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2004 délimitant le périmètre du SCoT du Pays de Brest,

Vu l'arrêté préfectoral n°2004/0703 en date du 2 juillet 2004 portant création du syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest,

Vu l'arrêté préfectoral n°2010/1439 du 5 novembre 2010 portant modification des statuts du syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest (devenant le syndicat mixte des communautés du Pays de Brest),

Vu l'arrêté préfectoral n°2012/0328 du 16 mars 2012 portant création du Pôle métropolitain du Pays de Brest (par transformation du syndicat mixte des communautés du Pays de Brest),

Vu l'arrêté préfectoral n°2017 306-0002 du 2 novembre 2017 approuvant l'adhésion d'un nouveau membre et la modification des statuts du Pôle métropolitain du Pays de Brest,

Vu la délibération du 30 avril 2019 du Pôle métropolitain du Pays de Brest prescrivant la révision du SCoT du Pays de Brest,

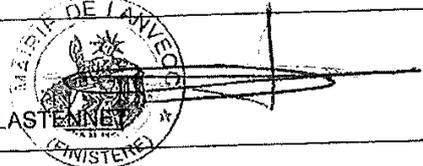
Vu la délibération du conseil du Pôle métropolitain du Pays de Brest en date du 9 mai 2023, actant le passage du SCoT au format modernisé,

Vu le débat sur le projet d'aménagement stratégique (PAS) tenu lors du conseil du Pôle métropolitain du 16 avril 2024,

Vu la délibération du 7 février 2025 approuvant et tirant acte du bilan de la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du SCoT,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, émet un avis favorable à la majorité des suffrages exprimés et 1 abstention sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest.

<p>Le secrétaire de séance,</p> <p>Jean-Jacques HILLION.</p>	<p>Le Maire,</p> <p>Christine LASTENNEY</p> 
--	--

MAIRIE DE PONT-DE-BUIS-LES-QUIMERC'H
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
et d'affichage
27 mars 2025

L'An deux mille vingt cinq
Le 3 avril 2025 à 20h30
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pascal PRIGENT, Maire

Nombre de conseillers

En exercice 25
Présents 16
Votants 23

Etaient présents : Pascal PRIGENT, Anne-Marie HÉNAFF (arrivée 20 H.40), Laura JAMBOU, Aurélien LE BOT, Donaïg JOUBIN, Alain POQUET, Gwënola COLLIOU, Fabien BRIVOAL, Luc LEBRUN, Isabelle MAUGEAIS, Sandrine CARIQOU, Erwan PADELLEC, Jean-Yves PIRIOU, Chantal CULIOLI, Christophe CLERMONT et Julie CANADO.

Absents excusés :

Frédéric PERROT qui a donné procuration à Pascal PRIGENT
Cécile CORMERY-RUCKLIN qui a donné procuration à Gwënola COLLIOU
Magalie PORTAS qui a donné procuration à Fabien BRIVOAL
Sophie PATTÉE qui a donné procuration à Isabelle MAUGEAIS
Carine GILLAIZEAU qui a donné procuration à Chantal CULIOLI
Grégory GUERIN qui a donné procuration à Laura JAMBOU
Maryline LE GRAET qui a donné procuration à Jean-Yves PIRIOU.

Absents : Henri MORVAN et Gilles MORVAN

Secrétaire de séance : Aurélien LE BOT a été élu Secrétaire de séance.

DCM 2025-47

Objet :

URBANISME

Notification du
projet SCoT arrêté
du Pays de Brest –
Avis du Conseil
Municipal

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique qui permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans du territoire du Pays de Brest (103 communes, 425 000 habitants et 173 000 emplois).

Production de logements, développement économique et de l'emploi, recherche et innovation, dynamisme commercial, préservation des ressources naturelles et des terres agricoles, mobilités, ... autant de sujets qui touchent directement le quotidien des habitants et sur lesquels le Pays de Brest travaille depuis longtemps.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a prescrit le 30 avril 2019 la deuxième révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec pour objectif principal d'élargir son périmètre au territoire de la Communauté de Communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (loi Climat et Résilience).

Trois axes principaux sont dégagés pour la période 2026-2046 :

- Porter un projet ambitieux et équilibré pour la Pôle métropolitain du Pays de Brest pour qu'il rayonne sur tout l'ouest du Pays breton et au-delà,
- Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest en maintenant un cadre de vie de qualité et attractif,
- S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions.

Le dossier de projet de SCoT arrêté du Pays de Brest se compose de :

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- Des annexes.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 029-212903025-20250403-2025_47-DE

- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisement, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

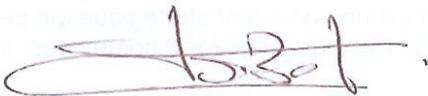
En application de l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président du Pays de Brest Pôle métropolitain sollicité l'avis de notre Conseil Municipal sur le projet de SCoT arrêté.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal émet un avis favorable sur ce projet de SCoT arrêté.

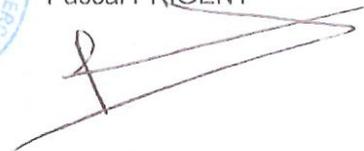
Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h, le 3 avril 2025

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,
Aurélien LE BOT



Le Maire,
Pascal PRIGENT



COMMUNE DE ROSCANVEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 08 AVRIL 2025
DELIBERATION N°20/2025

OBJET : Projet de SCoT du Pays de Brest arrêté

Monsieur Le Maire informe les membres du conseil municipal du courrier en date du 25 février 2025 de Monsieur le Président du Pôle Métropolitain du Pays de Brest relatif au projet de SCoT du Pays de Brest arrêté.

Par délibération en date du 07 février 2025, le Conseil du Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet du nouveau SCoT du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune est nécessaire. En effet, l'organe délibérant dispose d'une compétence de principe pour les affaires d'intérêt local en application de l'article L 2121-29 du code de l'urbanisme. Selon cet article, le conseil municipal donne son avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements.

Monsieur le Maire rappelle que l'avis sur le présent projet doit parvenir au Pôle Métropolitain de Pays de Brest dans un délai de trois mois à compter de cette transmission. Passé ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération du 07 février 2025 et demande à l'assemblée de se prononcer sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest révisé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal se prononce favorablement sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest révisé.

Le Maire

Jean Yves GOURVEZ

Affiché et transmis à la Préfecture le 10/04/2025



Accusé de réception en préfecture
029-212902381-20250410-8-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025



MAIRIE
DE
ROSCANVEL
29570

Téléphone : 02 98 27 48 51
Télécopie : 02 98 27 41 10

Web: www.roscanvel.fr
Courriel: mairie@roscanvel.fr

SEANCE DU 08 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Roscanvel légalement convoqué le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq par Monsieur Jean Yves GOURVEZ, Maire, conformément aux articles L 211.9 et L 210.10 du code des collectivités territoriales, s'est réuni sous sa présidence.

ETAIENT PRESENTS :

Messieurs Jean-Yves Gourvez, Philippe Deverre, Druon Jean Paul, Michel Pech, Jean François Couret, Donval Frédéric, Aublet Sébastien, Mathieu Billon, Mesdames Yveline Dos Santos, Aït Ouchannik Thouria, Anne Le Monze Maillard

ABSENTS, EXCUSES ET REPRESENTES

Mesdames Azélie Jestin et Audrey Bâton

ABSENT, NON EXCUSE ET NON REPRESENTE

Monsieur Lionel Jaffré

SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur Philippe DEVERRE

Accusé de réception en préfecture
029-212902381-20250410-8-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Commune de ROSCANVEL

Conseil Municipal

PV de la séance publique du 8 avril 2025

Elus présents :

1. Jean-Yves GOURVEZ Maire
2. Philippe DEVERRE 1^{er} Adjoint
3. Anne LE MONZE MAILLARD 2^e Adjointe
4. Jean-Paul DRUON 3^e Adjoint
5. Yveline DOS SANTOS Conseillère déléguée
6. Thouria OUATCHANIK Conseillère déléguée
7. Mathieu BILLON Conseiller délégué
8. Sébastien AUBLET Conseiller délégué
9. Michel PECH Conseiller
10. Frédéric DONVAL Conseiller
11. Jean-François COURET Conseiller

Absentes, excusées et représentées :

12. Azélie JESTIN 4^e Adjointe pouvoir donné à Jean-Yves GOURVEZ
13. Audrey BATON conseillère pouvoir donné à Frédéric DONVAL

Avant de passer à l'ordre du jour un incident grave a marqué la séance

Compte rendu d'incident

Rédacteur : le secrétaire de séance

La séance publique du 8 avril 2025 de l'organe délibérant de la commune de Roscanvel est ouverte à 18 (dix-huit) heures par le Maire, Monsieur Jean-Yves GOURVEZ.

Monsieur le Maire désigne comme secrétaire de séance son premier Adjoint, Monsieur Philippe DEVERRE.

Conformément à son rôle, le secrétaire de séance s'assure que chacun des membres du conseil municipal présent appose sa signature sur la feuille d'émargement. Lorsque le secrétaire de séance arrive à la hauteur de Monsieur COURET Jean-François, celui-ci refuse de signer la feuille d'émargement, au motif qu'il est en conversation avec une administrée venue assister à la séance publique, pour rappel, déjà ouverte par le Maire. Le secrétaire de séance lui dit qu'il a l'obligation de signer. En effet, faute d'émargement, son vote ne pourrait pas être pris en compte. Monsieur COURET se lève brusquement, dit au secrétaire de séance : « dégage, casse-toi ». Puis il le saisit à la gorge avec sa main droite et presse la trachée artère. Malgré la violence du comportement, le secrétaire de séance s'efforce de rester calme, et rappelle une nouvelle fois à Monsieur COURET l'obligation d'émargement qui lui est faite. L'intervention d'un conseiller municipal met un terme à l'agression physique dont Monsieur COURET se rend coupable. Une fois assis mais toujours verbalement agressif, il accepte finalement de signer la feuille d'émargement. Il a présenté des excuses à l'administrée ci-devant citée, mais pas au secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
029-212902381-20250410-8-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

Constat est fait d'un refus initial de se plier à une règle de droit administratif, suivi d'une agression verbale et physique d'un Adjoint au Maire dans l'exercice de ses fonctions.

Ce compte-rendu est certifié sincère par le signataire et peut être corroboré par plusieurs témoins.

Il est rédigé pour servir et valoir ce que de droit.

Ensuite l'ordre du jour a été traité sur les différents points ;

1. Affectation des résultats anticipés (commune et camping)

Le résultat évalué sur la base du CA provisoire du Budget Commune à 111K€ est reporté en R002, soit en produit de la SF au Budget 2025.

Le résultat évalué sur la base du CA provisoire du Budget Camping 21K€ est reporté en R0068, soit en ressource de la SFI au Budget 2025.

2. Taux d'imposition 2025

Les taux des différentes taxes sont maintenus à leur niveau sans changement.

- ✓ Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 35,52 %
- ✓ Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 54,10 %
- ✓ Taxe d'habitation (TH) : 15,10 %
- ✓ Ratio de majoration de la TH (Résidences secondaires) : 60%

Jean-François Couret intervient pour expliciter une motivation de vote négatif : la majoration de 60% de la TH sur les résidences secondaires apporte une ressource additionnelle de l'ordre de 100K€, qui est censée permettre à la commune de mener des projets en faveur du logement. Il soutient que cela n'est pas le cas et s'oppose donc à ce dispositif, qui défavoriserait les résidents secondaires.

Vote 12 voix pour, 1 voix contre

3. Approbation des budgets primitifs 2025 (commune, camping)

La proposition de Budget primitif 2025 pour la commune est la suivante

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	1 543 296,10€	1 544 098,61 €
Section d'investissement	965 953,61 €	1 136 646,69 €
TOTAL	2 509 249,71 €	2 680 745,30 €

Le dossier détaillé de la maquette budgétaire établi par les services a été fourni aux élus.

Jean François Couret revient sur son argumentation en faveur d'un vote négatif motivé par le maintien d'un coefficient de majoration de la THRS de 60%.

Il ajoute que la proposition budgétaire conduit à une dilapidation de l'argent public. Le maire et plusieurs élus s'élèvent contre cette affirmation non fondée à caractère outrageant et éminemment diffamatoire et demandent à ce qu'elle soit retirée. Ce que M COURET refuse.

En réponse à la question de Michel PECH sur la politique suivie quant à l'utilisation des ressources supplémentaires apportées par la majoration de THRS, le Maire apporte l'éclairage suivant : la commune a sollicité depuis 2 ans l'intervention de plusieurs opérateurs du logement social pour développer un programme de construction de 5 à 6 logements

Accusé de réception en préfecture
029-212902381-20250410-8-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

abordables sur le périmètre foncier acquis en centre bourg (Pen Ker) avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. Quand une opération pourra être débloquée en ce sens à 1 ou 2 ans, une contribution très significative de la commune en fonds propres sera nécessaire (de l'ordre de 200K€ au moins). Si d'ici 2027, compte tenu de la baisse très sensible des constructions neuves des OLS, liée à la situation dramatique du niveau de leur Fonds Propres, l'opération n'aurait pu être réalisée, il appartiendra à la commune de payer l'acquisition du foncier concerné (plus de 100K€) en remboursement de l'EPFB.

Ces éclaircissements ayant été apportés, le vote intervient à 12 voix pour, 1 voix contre.

La proposition de Budget Primitif pour le Camping municipal est la suivante :

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2025 comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	74 496,27 €	78 400,00 €
Section d'investissement	205 700,00 €	248 055,12 €
TOTAL	280 196,27 €	326 455,12 €

Le dossier détaillé de la maquette budgétaire établi par les services a été fourni aux élus. Le vote intervient à l'unanimité.

4. Montants des participations financières 2025 versés à la CCPCAM dans le cadre des conventions d'assistance et au multi-accueil « les poussins » pour l'évolution de la halte-garderie

Montants	Organismes	Imputations budgétaires
453.83 €	Communauté de communes pour le RPE	657351
1014,00 €	Communauté de communes pour le CTG	657351
133.15 €	Communauté de communes BAFA	657351
2000,00 €	Communauté de communes Assistance ingénierie localeVRD	657351
1 599,00 €	Communauté de communes Assistance hygiène et sécurité	657351
2 211.00 €	Communauté de communes service ADS	657351
825,00 €	Mutualisation RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données)	657351
11 645,00 €	Assistance Informatique	657351
11 589,22 € €	Multi accueil les Poussins	65748

Vote à l'unanimité

Accusé de réception en préfecture
029-212902381-20250410-8-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

5. Participation financière aux travaux réalisés par le SDEF
Le principe de l'enveloppe annuelle plafond de subvention à destination du SDEF pour le financement des divers travaux d'éclairage publique et d'enfouissement des lignes sur une base de 36K€ est adopté à l'unanimité.
6. Procédure de déclassement d'une portion de la voie communale numéro 19 répertoriée dans le tableau de classement des voies communales suite à enquête publique
La délibération portant sur le déclassement du domaine public d'une surface de 1.4 m2 de voirie dans une finalité de régularisation d'une situation particulière à Menez Ar Vel est adopté à l'unanimité.
7. Renouvellement de la convention de partenariat pour la gestion d'un point de contact : la poste agence communale
La délibération portant sur la signature de la nouvelle convention liant la commune et la Poste pour l'Agence Postale Communale pour une durée de 5 ans à partir de 2025 est adoptée à l'unanimité.
8. Avis sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Brest révisé
Le Conseil n'exprime aucune objection ou suggestion complémentaires sur le Projet de SCOT arrêté par le Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de Brest.

Le Maire prononce la clôture de séance à 19H.

Roscanvel, le 10 Avril 2025

Le Maire

Jean Yves Gourvez



Accusé de réception en préfecture
029-212902381-20250410-8-DE
Date de télétransmission : 10/04/2025
Date de réception préfecture : 10/04/2025

DEPARTEMENT DU FINISTERE

DELIBERATION N°2025/074

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 mai 2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Conseil communautaire du mardi 6 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 6 mai, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, Salle Ar Galon de Saint-Ségal, sous la présidence de Mme Gaëlle NICOLAS (Présidente).

Conseillers en exercice :	44
Conseillers présents : et Conseillers suppléés :	34
Conseillers représentés (pouvoirs) :	3
Date de convocation dématérialisée (via IdélibRE) :	<u>30/04/2025</u>

◆ **Titulaires présent(e)s :**

CAST : Danielle CARIOU, Jacques GOUÉROU, Ronan HASCOËT
CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ, Didier CHOPLIN, Hugues COËNT, Jean-Pierre JUGUET, Jean-Christophe LE DOARÉ, Marie-Pierre LE GOFF, Gaëlle NICOLAS, Sylviane TOUFFAIT
DINEAULT : Patrice HASCOËT, Christian HORELLOU, Guy LE FLOCH, Hélène POULIQUEN
GOUZEC : Rémi MOAL, Cécile NAY
LANNEDERN : Pauline CARO
LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT
LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX
LOTHEY : Aurélie MACACLIN
PLEYBEN : Amélie CARO, Roger LE SAUX, Patrice PERSON
PLOEVEN : Didier PLANTE
PLOMODIERN : Joël BLAIZE, Gilles FEREC
PLONEVEZ-PORZAY : Jacques LE PAGE, Sylviane PENNANEAC'H, Alain PENNOBER
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR
SAINT-COULITZ : Gilles SALAÛN
SAINT-NIC : Annie KERHASCOËT
SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON

◆ **Titulaires absents et représentés, ayant donné pouvoir**

LENNON : Ronan JEZEQUEL (*pouvoir à Jean-Luc VIGOUROUX*)
PLEYBEN : Nathalie POULIQUEN (*pouvoir à Patrice PERSON*)
PLOMODIERN : Michelle AUTRET (*pouvoir à Patrice HASCOËT*)

◆ **Titulaires absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

CHATEAULIN : Clarisse RÉALÉ,
PLEYBEN : Christophe CERCLERON, Nicole JAOUEN
PLOMODIERN : Anne-Marie BOUCHER
SAINT-NIC : Emmanuel MAHO
SAINT-SEGAL : Stéphanie LE GUILLOU
TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

◆ **Secrétaire de séance (désigné(e) en application des articles L 5211-1 et L 2121-15 du CGCT) :**

M. Jean-Pierre JUGUET

OBJET : Avis sur le projet arrêté du SCoT du Pays de Brest

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté préfectoral n°2016-302-0001 du 28 octobre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et de la Région de Pleyben et portant création, au 1er janvier 2017, de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

VU la délibération n°2020-106 du 15 juillet 2020 portant installation du Conseil Communautaire et élection de la Présidente,

VU l'arrêté préfectoral n°29-2021-07-12-00012 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

VU l'arrêté préfectoral du 22 mai 2024 portant transfert de la compétence « construction, exploitation et gestion d'abattoirs publics » et modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU le rapport n°2025-074 du 6 mai 2025 ;

CONSIDERANT

La procédure de révision du SCoT du Pays de Brest, engagée le 30 avril 2019, en vue d'intégrer le territoire de la CCPCP ainsi que les évolutions législatives et réglementaires les plus récentes ;

La concertation mise en œuvre avec les 7 EPCI du Pays de Brest tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT, au travers de comités de pilotage, mais également lors de la présentation, en réunions du Bureau des Maires ou de la Commission n°2 du projet d'aménagement stratégique (PAS), le 9 octobre 2023, du document d'orientations et d'objectifs (DOO), le 4 juillet 2024 et le 14 novembre 2024 ;

Les deux réunions publiques organisées sur le territoire, le 15 février 2024 et le 8 janvier 2025, pour présenter aux habitants de la CCPCP l'état d'avancement de l'élaboration du document ;

Le projet de SCoT arrêté lors du comité syndical du 7 février 2025 et transmis par courrier, pour avis, en date du 25 février 2025 par le Syndicat mixte du Pôle Métropolitain du Pays de Brest ;

L'intégralité du SCoT arrêté téléchargeable à partir du lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/11xsRKywH2u68wzvlx_wlySMbawUjT_ho?usp=sharing

La structuration de ce projet de SCoT du Pays de Brest autour de trois grands axes :

- porter un projet ambitieux et équilibré pour le pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale ;
- renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest ;
- et enfin, s'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions.

L'avis favorable de la Commission n°2 « Développement et Attractivité du Territoire », réunie le 28 avril 2025.

L'exposé du Vice-Président entendu et après en avoir délibéré, les élus du Conseil communautaire, décident, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'émettre un avis favorable au projet de SCOT du Pays de Brest avec pour observation le regret, s'agissant du changement de destination des anciens bâtiments agricoles en logements, que le SCOT aille au-delà de la réglementation, en étendant la règle de réciprocité à 200 m au lieu des 100 m réglementaires et en comptabilisant chaque bâtiment identifié comme étant susceptible de changer de destination dans le décompte de la production de logements alors même que la majorité d'entre eux ne deviendront jamais des logements.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente de la Communauté de communes
Pleyben-Châteaulin-Porzay,

Gaëlle NICOLAS

Le Secrétaire de séance,

Jean-Pierre JUGUET



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 5211-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes territorialement compétent, situé Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte - CS 44416, 35044 RENNES CEDEX, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal peut être saisi par courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>

Un recours gracieux peut également être exercé contre cet acte auprès de l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Toutefois, le silence gardé pendant 2 mois sur une réclamation vaut décision implicite de rejet.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE CAST

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 8 avril 2025, à 18 h 00, le conseil municipal de CAST, légalement convoqué le 31 mars 2025, s'est réuni en la mairie de Cast, sous la présidence de Monsieur Jacques GOUEROU, Maire de Cast.

Étaient présents : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de Frédéric LAMBALE, Simon BOUGUYON, Gaël ROGNANT, Armelle MOLAC, Stéphane BOURLES et Caroline HASCOET

Procurations : Armelle MOLAC à Maurice JACQ, Stéphane BOURLES à André RANNOU, Caroline HASCOET à Laurence LE BERRE

Secrétaire de séance : Nathalie GAONAC'H

DELIBERATION 15-2025 – PROJET DE SCOT : Arrêté du Pays de Brest

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCoT du Pays de Brest le 7 février 2025, après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune de Cast a été sollicité.

La délibération du Pole métropolitain en date du 17 février, ainsi que le dossier de projet de SCoT sont téléchargeables à partir du lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/11xsRKywh2u68wzvlx_wlySMbawUjT_ho?usp=sharing

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- Emet un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Brest

Pour extrait certifié conforme

LE MAIRE
Jacques GOUEROU



VILLE de CHATEAULIN

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-huit mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Gaëlle NICOLAS, le Maire.

Etaient présents: Mme Gaëlle NICOLAS, M. Jean-Pierre JUGUET, Mme Sylvie CHASSEREZ, Mme Sylviane TOUFFAIT, M. Didier CHOPLIN, Mme Marie-Pierre LE GOFF, M. Jean-Christophe LE DOARE, Mme Marie-Hélène GOUEREC, M. Steeve MAZEAU, Mme Margareth CUSSON-DUARTE, M. Hugues COËNT, M. Daniel LE FUR, Mme Dao PHAN, M. Sébastien GENTRIC, Mme Cécile HETET, M. Nicolas LOTHORE, Mme Jacqueline CHAUSSEPIED, M. Raymond FEILLANT, Mme Marie PERENNES, Mme Céline LEHUEDE, M. Frédéric BALLERIN, M. Alexis CHARRIER, Mme Julie L'HELGOUALCH, Mme Sylvie JONET

Ont donné procuration :

Mme Nathalie CAROFF à Mme Margareth CUSSON-DUARTE
Mme Odile BOZEC à Mme Dao PHAN
Mme Nathalie GOURMELON à Mme Cécile HETET

Absent-e-s excusé-e-s : -

Absent-e-s non excusé-e-s : Mme Clarisse RÉALÉ et M. Frédéric CANEVET-JEZEQUEL

Secrétaires de séance : Mme Marie-Pierre LE GOFF et Mme Julie L'HELGOUALCH

Assistaient également à la réunion : Mme Nadine LE GRAËT, Directeur Général des Services ; Mme Marion LE CLOAREC, Secrétariat général ; Benjamin LEGROS, Directeur général des finances ; Monsieur Stéphane LE GALL, Directeur des services techniques, Mme Valérie LAUTIER, Responsable des affaires scolaires

N° 42 OBJET : Projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) arrêté du Pays de Brest : avis de la commune de Châteaulin

Rapporteur : Sylviane TOUFFAIT

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCoT du Pays de Brest le 7 février 2025, après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout au long de son élaboration.

En application de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune de Châteaulin a été sollicité.

La délibération du Pole métropolitain en date du 7 février, ainsi que le dossier du projet de SCOT sont téléchargeables à partir du lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/11xsRKYwH2u68wzvlx_wlySMBawUjT_ho?usp=sharing

Ce dossier a été présenté en commission urbanisme le 20 mars dernier.

Où l'exposé de Sylviane TOUFFAIT, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, formule un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Brest.

POUR COPIE CONFORME

FAIT A CHATEAULIN LE 3 AVRIL 2025

Le Maire

Gaëlle NICOLAS



La secrétaire de séance

Marie-Pierre LE GOFF



La secrétaire de séance

Julie L'HELGOUALCH



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANNÉDERN

SÉANCE DU JEUDI 3 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trois avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LANNEDERN, légalement convoqué le onze mars deux mil vingt-cinq, s'est réuni à la salle polyvalente, sous la Présidence de Madame Pauline CARO, Maire.

Nombre de membres en exercice : 9

Etaient présents : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

- Madame RECORDON Lucie

Madame HOURMANT Laetitia et Monsieur RICHARD Pierre-Yves sont arrivés en cours de Conseil.

Secrétaire de séance : Monsieur HUGUET Fabien

2025-18 : Projet de SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document stratégique : il permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans sur ce grand territoire qu'est le Pays de Brest (103 communes, dont la 2ème ville de Bretagne et la métropole maritime régionale, 425 000 habitants et 173 000 emplois). Production de logements, développement économique et de l'emploi, recherche et innovation, dynamisme commercial, préservation des ressources naturelles et des terres agricoles, mobilités... autant de sujets qui touchent directement le quotidien des habitants et sur lesquels le Pays de Brest travaille depuis longtemps.

Le premier SCoT du territoire a en effet été approuvé en 2011, puis a été revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay. Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'ensemble du territoire. De plus, de nouvelles lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles (loi Climat et Résilience).

Pour ce nouveau SCoT, trois axes majeurs interconnectés et transversaux, ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026-2046 :

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le Pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà ;
2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques...

Il est composé de trois documents :

- Un projet d'aménagement stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO)
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCoT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,
- La révision de son objectif de croissance démographique et de la production de logement liée,
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers,
- La précision risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest,
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau,
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie,
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De valider le SCoT révisé

A la lecture du SCoT, les membres du Conseil Municipal s'inquiètent sur la capacité des communes rurales à se développer dans le contexte ZAN.

Mise aux voix la présente délibération est approuvée à 5 voix et 2 abstentions

Pour Copie conforme au registre,

Le Maire, Pauline CARO



COMMUNE DE PLOÉVEN

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 11 avril 2025

<u>Nombre de membres :</u> En exercice : 12 Présents : 9 Absents excusés : 3 Absents : Procurations : 2 <u>Date de la convocation :</u> 1 ^{er} avril 2025	L'an deux mil vingt-cinq, le 11 avril, à 17 heures 00 minutes, le Conseil municipal de la Commune de PLOEVEN, légalement convoqué le 1er avril 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Didier PLANTÉ, Maire. ÉTAIENT PRÉSENTS : Didier PLANTÉ, Marc QUINQUIS, André NÉDÉLEC, Marina DESCHAMPS, Catherine LE BERRE, Christophe LE NEST, Joëlle BOURSEUL, Jean-Claude LAGOUTTE, Jacqueline PATERNAULT. ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Audrey AUGUSTE, Jean-Luc HUBERT pouvoir à Marc QUINQUIS, François LALLIER-GOLLET pouvoir à André NÉDÉLEC. ÉTAIT ABSENT : SECRETAIRE DE SEANCE : Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection de la secrétaire de séance. Madame Marina DESCHAMPS, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.
---	---

2025-014- DELIBERATION PORTANT AVIS SUR LE SCOT PAYS DE BREST

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de BREST est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour les communes du Pays de BREST. Son élaboration implique une concertation avec les communes concernées, qui sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025,

Vu les annexes au Projet du SCoT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet à l'unanimité, un avis favorable au projet du SCoT tel que décrit dans la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025, ainsi que dans ses annexes en émettant les observations suivantes :

- Le Conseil Municipal de Ploéven souhaite mettre en avant la pénurie de logements sur le territoire qui empêche l'installation de nouvelles familles qui y ont trouvé un emploi. Le manque de logements a des conséquences sur l'attractivité économique et le bassin d'emploi.
- La Scot Pays de Brest ne répond pas à la problématique des communes rurales dont les nouvelles constructions sont limitées ce qui complique l'installation de nouvelles familles et entraîne la baisse des effectifs dans les écoles face au vieillissement de la population déjà installée.
- Les élus regrettent qu'en matière d'urbanisme les communes rurales soient traitées différemment des communes urbaines avec plus de restrictions pour les communes rurales.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Didier PLANTÉ



Le(s) secrétaire(s) de séance

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal de PLONEVEZ-PORZAY**

<u>Nombre de conseillers</u> <ul style="list-style-type: none">• en exercice : 19• présents : 17• votants : 18	L'an deux mil vingt-cinq le dix-neuf mai à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Plonévez-Porzay, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Alain PENNOBER Maire. <u>Présents:</u> Alain PENNOBER, Sylviane PENNANEACH, Jacques LE PAGE, Véronique LEBON, Pascal BODENAN, Jeanne HASCOËT, Gilles BOUTIN, Béatrice LE BIHAN, André PIRIOU, Béatrice HASCOËT, Fabienne TIENNOT, Cathy LE MEUR, Béatrice LE BOURCH, Denis FLOCHLAY, Michel LE MENN, David DADEN, Nathalie RIOU
<u>Date de convocation</u> 13 mai 2025	<u>Absents excusés :</u> André FERTIL donne pouvoir à Jacques LE PAGE <u>Absent non excusé :</u> Olivier HENAFF <u>Elue secrétaire de séance :</u> Denis FLOCHLAY

Assistait également à la réunion Sébastien LE GARREC, secrétaire général de mairie.

8. Avis sur le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Brest arrêté D2025-039

Le schéma de cohérence territoriale est un document stratégique : il permet de définir le projet d'aménagement à 20 ans sur ce grand territoire qu'est le Pays de Brest (103 communes, dont la 2eme ville de Bretagne et la métropole maritime régionale, 425 000 habitants et 173 000 emplois). Production de logements, développement économique et de l'emploi, recherche innovation, dynamisme commercial, préservation des ressources naturelles et des terres agricoles, mobilités ... autant de sujets qui touchent directement de quotidien des habitants et sur lesquels le Pays de Brest travaille depuis longtemps.

Le premier SCOT du Pays de Brest a en effet été approuvé en 2011, puis a été revu en 2018 pour répondre aux lois Grenelle et ALUR. Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la communauté de commune de Pleyben – Châteaulin – Porzay.

Une nouvelle révision du document a donc été prescrite dès le 30 avril 2019 pour qu'il puisse couvrir l'ensemble du territoire.

De plus certaines lois sont également parues et invitent à revoir ou approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelle(loi Climat et Résilience).

Pour ce nouveau SCOT, trois axes majeurs, interconnectés et transversaux ont été identifiés pour le Pays de Brest pour la période 2026 – 2046 :

1. Portet un projet ambitieux et équilibré pour le pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale : valoriser et développer les éléments qui font que le pays de Brest rayonne sur tout l'ouest breton et au-delà;
2. Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest : maintenir un cadre de vie de qualité et attractif ;
3. S'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions : répondre aux enjeux des évolutions démographiques, climatiques, énergétiques ...

Il est composé de trois documents, joints en annexe :

Mairie de Plonévez-Porzay
5, allée du Stade – 29550 PLONEVEZ-PORZAY
Tél. 02.98.92.50.23 / fax 02.98.92.57.47 - Courriel : mairie-plonevez-porzay@wanadoo.fr

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal de PLONEVEZ-PORZAY**

- Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui inclut une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent,
- Un Document d'Orientations de d'Objectifs (DOO),
- Des annexes, qui comprennent : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, l'évaluation environnementale, une justification des choix (tenant lieu d'exposé des motifs des changements apportés), des indicateurs, critères et modalités de suivi.

Les principales évolutions par rapport au SCOT approuvé en 2018, au-delà de son extension de périmètre, concernent :

- La traduction à son échelle d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,
- La révision de son objectif de croissance démographique et de production de logement liée,
- Le développement d'un chapitre maritime et littoral traitant des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers,
- La précision du risque de submersion marine à l'horizon 2100 sur l'ensemble du littoral du Pays de Brest
- Le développement d'un chapitre dédié à la ressource en eau,
- Le développement d'un chapitre dédié à l'énergie,
- Une déclinaison de la trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes et milieux littoraux) et une cartographie de la trame noire,
- Le développement d'un chapitre lié au patrimoine bâti.

Vu la délibération du Conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest n°2025-02-07 en date du 7 février 2025 portant arrêt du projet de SCOT révisé notifié le 25 février 2025;

Considérant qu'en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, les communes du Pays de Brest sont consultées pour avis. Le délai de réponse est de 3 mois à compter de cette transmission. Passé de ce délai, l'avis est considéré comme favorable.

Il est proposé au Conseil de donner un avis sur le projet de SCOT arrêté.

Vote :

A l'unanimité, le Conseil :

- EMET au avis favorable avec les réserves suivantes :

Mairie de Plonévez-Porzay
5, allée du Stade – 29550 PLONEVEZ-PORZAY
Tél. 02.98.92.50.23 / fax 02.98.92.57.47 - Courriel : mairie-plonevez-porzay@wanadoo.fr

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal de PLONEVEZ-PORZAY**

- La densification imposée par le SCOT révisé à 25 logements à l'hectare, ne correspond pas aux attentes exprimées pour notre type de commune.
- Comptabiliser les changements de destination dans le calcul du compte foncier est contradictoire avec la nécessité et la demande de nouveaux logements.
- L'interdiction des changements de destination à moins de 200 mètres des bâtiments d'exploitation en activité ou ayant cessé toute activité depuis – de 5 ans est plus restrictive que la loi qui prévoit 100m.

Pour copie conforme
A Plonévez-Porzay,
Le mardi 20 mai 2025
Le maire
Alain PENNOBER



Mairie de Plonévez-Porzay
5, allée du Stade – 29550 PLONEVEZ-PORZAY
Tél. 02.98.92.50.23 / fax 02.98.92.57.47 - Courriel : mairie-plonevez-porzay@wanadoo.fr

FRANCAISE

DEPARTEMENT
du
FINISTEREEXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT-COULITZ

NOMBRE DE MEMBRES

EN EXERCICE : 09
 PRESENTS : 07
 PROCURATIONS..... : 01
 ABSENTS EXCUSES : 01
 ABSENTS NON EXCUSES : 00

Séance du : 26 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles SALAÛN, Maire.

Présents : Gilles SALAÛN, Jean-Yves HÉLIÈS, Isabelle HUAULT, Dominique TOSTEN, Anne-Françoise GOULARD, Fabienne BERTHOU, Catherine LE REST.

Absent excuse : Régis FLOC'H a donné procuration à Jean-Yves HÉLIÈS, Fabien BRÉLIVET.

Participe : M. Yves MALHOMME, Conseiller aux Décideurs Locaux de la DGFIP, Claire BOYER, secrétaire général de mairie

Dominique TOSTEN a été nommé secrétaire.

LA CONVOCATION :

Le 21 mars 2025

Affiché le 21 mars 2025

DATE DE PUBLICATION :

28 mars 2025

DELIBERATION 20250326-09

PROJET DE SCOT ARRETE PAR LE PAYS DE BREST

Monsieur le Maire informe l'assemblée que par délibération en date du 7 février 2025, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de Scot du Pays de Brest après avoir tiré le bilan de la concertation tout au long du son élaboration.

En application de l'article L143-20 du code de l'urbanisme, la commune doit émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté.

Monsieur le Maire présente le SCoT.

Aussi en application du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, par 6 voix pour et 1 voix contre (Madame Catherine LE REST) le Conseil Municipal donne un avis favorable en émettant les observations suivantes :

- L'augmentation constante de la population de Saint-Coulitz n'est pas prise en compte ;
- Au regard des événements climatique catastrophiques, les réfugiés climatiques migrent vers notre région.
- Il y a un manque de logement sur le territoire qui empêche l'installation de nouvelles familles qui y ont trouvé un emploi. C'est une baisse d'attractivité pour le tissu économique local et le bassin de l'emploi.
- En matière d'urbanisme, Il y a une différenciation des communes rurales par rapport aux communes urbaines (augmentation en hauteur de constructions possible dans les grandes villes par rapport aux villages)
- A Saint-Coulitz, il n'a pas de dents creuses ni de bâti à réhabiliter. C'est pénalisant pour l'avenir de la commune.
- Quid des communes rurales et de la baisse des effectifs dans les écoles si on ne peut pas accroître les constructions et faciliter l'installation de nouvelles familles face au vieillissement de la population déjà installée.

Le Maire,
Gilles SALAÛN

La secrétaire de séance,
Dominique TOSTEN





**Avis
hors
délai**

Le Président

Monsieur François CUILLANDRE
Président
Pôle métropolitain du Pays de Brest
18, rue Jean-Jaurès
BP 61321
29213 Brest Cedex 1

Brest, le 28 mai 2025

N/REF. : 58 / 2025 /CR

Objet : Avis sur le projet de révision du SCOT du Pays de Brest

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet de révision du SCOT du Pays de Brest.

Tout d'abord, la CCI salue la qualité du travail mené dans la définition de ce projet de SCOT et les orientations identifiées en faveur du développement économique sur les points suivants :

1. Renforcement de l'accessibilité :

Essentiel pour ce territoire excentré géographiquement, l'atteinte de cet objectif, partagé par la CCI, repose sur plusieurs leviers évoqués dans le projet de SCOT :

➤ **Développement de l'aéroport Brest Bretagne :**

Equipement stratégique essentiel pour l'accessibilité du Pays de Brest dans lequel la CCI est largement investie, le SCOT souhaite encourager son développement en préservant ses capacités d'extension et d'adaptation aux perspectives d'évolution du secteur aérien (décarbonation, arrivée de nouveaux opérateurs aériens...).

En complément du contenu du SCOT, il serait bien de développer cette thématique avec les idées suivantes : renforcement des connexions aux principaux hubs européens (Paris CDG, Amsterdam, Londres), à la capitale en point à point (Paris Orly), aux principaux pays d'Europe et villes européennes.

L'objectif de décarbonation du secteur aérien est intégré au contenu du SCOT mais des précisions peuvent y être apportées : obtenir la certification ACA 4+ (neutralité carbone) ; réduire les émissions de GES de 25 % ; couvrir les besoins en électricité par l'autoconsommation via la production

photovoltaïque sur site ; mettre en place une politique de préservation de la biodiversité.

L'amélioration de l'accessibilité terrestre de l'aéroport (modes routier et ferroviaire) depuis et vers sa zone de chalandise favorisera la progression de la fréquentation de l'aéroport, notamment par le renforcement des liaisons par le transport en commun entre le centre-ville de Brest et l'aéroport.

La création d'un pôle d'échange multimodal au niveau de l'aéroport est un objectif qu'il faudrait préciser dans le projet de SCOT.

Autres propositions de complément :

Pour renforcer les retombées économiques de l'aéroport sur le Pays de Brest : augmenter la fréquence des vols et diversifier les destinations pour se rapprocher des 2 millions de passagers par an ; augmenter les recettes extra-aéronautiques ; accueillir de nouvelles entreprises dans la zone aéroportuaire et à proximité.

➤ **Optimiser l'activité du port de Brest :**

Pour adapter le port de Brest à l'évolution du commerce maritime et renforcer son trafic de marchandises, la CCI partage les objectifs du SCOT : la diversification de ses activités (ex : EMR), l'amélioration de l'accessibilité de navires plus importants, le renforcement de ses capacités logistiques en termes de dessertes ferroviaire et routière.

L'intégration du port au réseau central du Réseau Trans-Européen de Transport (RTE-T) implique la recherche d'une intermodalité et d'une complémentarité entre les différents modes de transport (portuaire, aérien, ferroviaire, routier). L'atteinte de cet objectif permettra d'optimiser les flux de marchandises aux échelles nationale et européenne.

➤ **Renforcer le réseau ferroviaire et l'offre de transports en commun :**

La CCI soutient la poursuite de la modernisation du réseau ferroviaire pour réduire le temps de trajet entre Brest et Rennes à 1h30, qui permettra de rejoindre Paris en 3h.

L'objectif d'amélioration des liaisons vers les territoires voisins (Est, Nord-Est, Sud), notamment entre Brest et Quimper en termes de fréquence et de temps de trajet par les transports en commun (routier, ferroviaire) est partagé par la CCI. Il permettra de réduire les temps de trajet vers Lorient et Nantes en train.

Le souhait d'améliorer les liaisons entre la Presqu'île de Crozon et Brest métropole favorisera les échanges économiques entre ces deux pôles et contribuera à renforcer la fréquentation touristique de la Presqu'île.

Le développement du pôle d'échanges multimodal de la gare de Brest permettant une connexion immédiate entre les différents modes de transport facilitera les liaisons vers les pôles économiques, les grands équipements de la métropole (enseignement, santé...) et les sites touristiques.

➤ **Améliorer la desserte routière et l'accessibilité des zones d'activités :**

La CCI partage l'objectif de développement des espaces économiques stratégiques (cf. point 3) qui dépendra de la qualité des connexions avec le réseau routier. Le souhait de création de voies nouvelles ou le

réaménagement des axes existants permettra de mieux desservir les pôles économiques, tels que :

- L'aménagement d'une voie de maillage assurant, d'une part, la desserte de l'espace économique identifié d'intérêt Pays « Eco-pôle de Lanvian » et, d'autre part, la liaison entre le nord-ouest du Pays et Landerneau, via Plabennec ;
- L'amélioration du fonctionnement de la rocade nord de l'agglomération brestoïse.

➤ **Soutenir le développement de l'accès au très haut débit :**

La CCI soutient l'objectif de couverture par la fibre optique de l'ensemble du Pays de Brest à fin 2026, en priorisant notamment les zones d'activités économiques, une technologie nécessaire à la compétitivité des entreprises et à l'attractivité du territoire.

2. Optimiser l'offre en foncier économique

La raréfaction de l'offre en foncier économique et les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (loi « Climat et résilience ») nécessitent de revoir la stratégie territoriale sur ce sujet pour pouvoir répondre aux besoins des entreprises souhaitant se développer dans le Pays de Brest ou s'y installer. C'est un facteur d'attractivité économique essentiel pour le territoire. Le SCOT évoque les orientations à suivre face à ces contraintes, partagées par la CCI.

➤ **Moderniser et densifier les zones d'activités :**

Pour réduire la consommation foncière, la CCI partage la stratégie développée dans le SCOT évoquant la nécessité de densifier les zones d'activités, les locaux d'activités et rechercher davantage de mutualisation (stationnement, crèches inter-entreprises, co-voiturage, espaces de stockage, livraison...).

Un traitement particulier est souligné pour les espaces économiques accueillant des filières d'excellence (santé, maritime, numérique, agroalimentaire...), nécessitant la présence d'infrastructures nécessaires à leur fonctionnement.

➤ **Identification d'espaces économiques stratégiques :**

Le SCOT a identifié plusieurs espaces économiques stratégiques avec des projets majeurs de développement dans les 20 prochaines années, dont l'intérêt dépasse celui des EPCI les accueillant. Voici quelques exemples :

- Le secteur économique nord-est de la métropole, d'intérêts régional, national ou européen, comprenant notamment les sites de Lavallot (Guipavas), de Saint-Thudon et Saint-Thudon 2 (Guipavas), de Kernoaas (Guipavas), du Frouven (Guipavas) ;
- Le secteur du Pouillot à Châteaulin, également reconnu d'envergure nationale et européenne ;
- La zone de l'Éco-pôle de Lanvian, de dimension régionale (Guipavas, Saint-Divy, Kersaint-Plabennec) ;
- Les zones de Brest métropole ayant vocation à accueillir des fonctions métropolitaines, régionales, nationales ou européennes (technopôle, université, hôpital, aéroport...)

La plupart de ces espaces économiques accueillera des projets majeurs de trois types :

- Les projets d'intérêt Pays (ex : le nouveau stade de football sur Brest métropole) ;
- Les projets d'envergure régionale, tels que :
 - o L'aménagement de la « phase 1 » de l'Ecopôle de Lanvian, concernant les secteurs de la CAPLD, de Brest métropole et de la CCPA, permettant le développement d'un espace économique de 30 ha, dédié à des activités économiques structurantes de logistique et industrielles, à rayonnement régional ;
 - o L'aménagement du secteur nord-est de la métropole (pour une surface de 37 ha) ;
- Les projets d'envergures nationale et européenne, tels que :
 - o Le secteur de Lavalot sud et de Saint-Thudon 2 sur le territoire de Brest métropole, pour une surface de 30 ha ;
 - o Le Pouillot à Châteaulin, sur le territoire de la CCPCP, sur une surface de 18 ha.

La CCI soutient pleinement ces projets essentiels pour l'économie du Pays de Brest, qu'il conviendra de mener à terme. L'exemple du projet de zone de l'Ecopôle de Lanvian (annulation partielle du SCOT du Pays de Brest pour des raisons juridiques en 2022) montre les difficultés auxquelles ces projets peuvent se heurter, nécessitant un cadrage juridique et technique important pour leur aboutissement.

Cependant, compte-tenu de la surface de la zone de l'Eco-pôle de Lanvian, de la nature de ses activités et de son positionnement géographique (proximité de la RN 12, de l'aéroport), il serait plus pertinent de la positionner dans la catégorie des zones d'intérêt régional, national et européen.

➤ **Des espaces économiques s'adaptant aux contraintes écologiques :**

La dimension environnementale sera également à prendre en compte dans ces espaces économiques en favorisant l'implantation, la construction de bâtiments peu consommateurs d'énergie, s'appuyant sur une production d'énergies renouvelables, présentant des qualités paysagères.

- *En complément des orientations présentes dans le SCOT sur ce sujet, il est important de bien communiquer auprès des entreprises sur l'offre en foncier économique et locaux professionnels en utilisant des outils partagés (ex : sites internet « Transentreprise » (anciennement « Reprendre en Bretagne »), « J'implante mon entreprise en pays de Brest »). Le travail partenarial entre les acteurs économiques locaux contribuera à la qualité de ces outils en place.*

L'identification et la réhabilitation de friches industrielles contribueront également à renforcer l'offre en foncier économique.

3. Augmenter la fréquentation touristique :

Le tourisme est un pilier majeur de l'économie du Pays de Brest. La CCI partage les orientations du SCOT visant à valoriser cette filière.

- **Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques :**
Faciliter l'accès aux sites touristiques du Pays de Brest est nécessaire pour augmenter la fréquentation et les retombées économiques générées par ces activités. L'atteinte de cet objectif dépendra de la qualité des modes de transports, dont la liaison maritime entre Brest et la Presqu'île de Crozon, et la desserte des transports en commun vers ces sites.
- **Favoriser la montée en gamme et la diversification de l'offre d'hébergements touristiques :**
L'attrait du Pays de Brest auprès des touristes repose sur une offre d'hébergements (hôtels, campings, résidences de tourisme, hébergements insolites...) diversifiée et qualitative sur l'ensemble du territoire pour répondre aux attentes de différents types de clientèle (loisirs, affaires, courts/longs séjours...).
- **Soutenir les secteurs de la plaisance et du nautisme :**
Les capacités d'accueil dans les ports de plaisance seront optimisées pour contribuer au développement de l'activité touristique par :
 - La réorganisation des sites existants ;
 - La réhabilitation des friches portuaires ;
 - La recherche de techniques permettant une densification des bateaux au mouillage tout en limitant les impacts environnementaux.
- *Parmi les orientations du SCOT, il serait bien d'ajouter le développement de l'accueil des paquebots au port Brest contribuant aux retombées économiques sur le Pays de Brest.*

4. Equilibre commerciale entre les zones périphériques et les centralités :

Les règles d'implantations de commerces entre périphérie et centralité sont essentielles pour maintenir un équilibre économique et veiller à la pérennité de ces activités. Elles sont régies par le SCOT en fonction de différents critères : localisation géographique (centralité, périphérie), type d'activité, surface de vente, nombre d'habitants... Ces orientations définies dans le SCOT sont partagées par la CCI.

- **Dans les centralités : maintenir le dynamisme en renforçant la présence des commerces et services de proximité :**
En centralité, l'implantation de commerces de proximité est à privilégier. A l'inverse, leurs possibilités d'implantation dans les secteurs d'extension urbaine doivent être davantage encadrées, pour réduire le taux d'évasion commerciale des centralités.
La CCI encourage la définition de linéaires commerciaux qui contribuera à préserver les commerces dans les centralités.
- **Encadrer le développement des polarités commerciales périphériques :**
Le SCOT définit des règles visant à créer une complémentarité et un équilibre entre les commerces de centralités et ceux présents en périphérie.

A l'inverse des centralités, les zones périphériques peuvent accueillir des commerces de plus grandes superficies, dans des secteurs pouvant capter des flux importants de circulation.

Compte-tenu de l'objectif de sobriété foncière, l'interdiction de créer de nouvelles polarités commerciales périphériques dans le Pays de Brest est cohérente. Leur développement devra se faire prioritairement en renouvellement urbain (mobilisation de friches/cellules commerciales vacantes, restructuration de ces espaces). La recherche d'une densification des implantations commerciales et d'une mutualisation des parkings, des voiries est une solution pour optimiser la surface en foncier économique.

- Assurer de bonnes conditions d'**accessibilité et de mobilité** vers les commerces est essentielle pour augmenter leur fréquentation.

5. L'économie maritime, filière stratégique du Pays de Brest :

Le Pays de Brest dispose de nombreux atouts dans le domaine de l'économie maritime que le SCOT continuera de soutenir au travers de plusieurs orientations partagées par la CCI :

- **Organiser les activités maritimes tout en préservant l'environnement en rade de Brest :**

Il est nécessaire de prévoir une bonne cohabitation entre l'ensemble des usagers sur les différents secteurs de l'espace maritime : industrie, nautisme, plaisance, pêche, population résidente en zone littorale.

Pour mieux tenir compte de la répartition des activités maritimes et mieux définir les vocations de l'espace maritime de la rade de Brest, le SCOT distingue deux parties :

- Le nord de la rade comprenant la façade nord le long de la CCPI, de Brest métropole et de la CAPLD, prioritairement dédié aux activités industrialo-portuaires et militaires. La qualité des infrastructures portuaires sera priorisée.
- Le sud de la rade, délimité par la zone Natura 2 000 « Rade de Brest, estuaire de l'Aulne », les activités de pêche, d'aquaculture, de plaisance et de nautisme constituent les vocations principales. Dans ce secteur, le SCOT encourage les politiques publiques à installer des équipements nécessaires aux besoins des plaisanciers (aires de carénage, notamment).

La CCI approuve ce découpage de la rade, cohérent avec la réalité économique de cette zone, qui apportera plus de visibilité sur les efforts nécessaires au maintien et au développement des activités maritimes.

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

Le port de Brest, équipement régional majeur dont le rayonnement est national et européen, fait l'objet d'orientations spécifiques pour renforcer ses capacités et favoriser la diversification de ses activités. Le SCOT encourage le développement de ses activités industrialo-militaires, en cohérence avec les objectifs du réseau RTE-T (connexion aux réseaux ferrés, routiers, maritimes) et devant poursuivre ses efforts en matière de transitions écologiques.

Le développement et la sécurisation du port du Conquet, second port régional du Pays de Brest, est également inscrit dans les orientations du SCOT.

La CCI soutient ces choix du SCOT, en tant qu'actionnaire de ces équipements.

- **Organiser l'accueil de la plaisance** en augmentant les capacités d'accueil (cf. point 4).

6. S'engager et s'adapter aux défis des transitions écologique et énergétique

Face aux contraintes climatiques et à la réglementation associée, les entreprises doivent s'engager dans un processus de transition énergétique et de décarbonation. Le SCOT a défini plusieurs orientations partagées par la CCI pour faire face à ces défis. Elle accompagne les entreprises dans cette transition.

- **Recherche d'une plus grande sobriété énergétique :**
Face à l'enjeu de la transition énergétique, le SCOT encourage les constructions peu consommatrices d'énergie, ainsi qu'une production d'énergie plus durable, locale et renouvelable : panneaux solaires, photovoltaïques, production d'énergies renouvelables en mer (activités en développement au niveau du polder de Brest, notamment).
- **Gérer les déchets dans une perspective de réduction et de circularité :**
Le SCOT souhaite pérenniser et diversifier les outils de tri et de valorisation des déchets.
- **Sécuriser l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau :**
La recherche d'une plus grande sobriété sur les usages de l'eau représente un enjeu majeur pour répondre aux besoins du territoire. Toutes les actions en faveur d'économies d'eau sont fortement encouragées.
- **Favoriser les modes de transport doux :**
L'usage du vélo et la pratique de la marche seront soutenus par le SCOT, avec une connexion avec les modes de transports collectifs, les sites touristiques, des équipements publics et les espaces dédiés à l'activité économique.
Cependant, il est essentiel de veiller à préserver l'accessibilité des véhicules motorisés aux entreprises et aux commerces localisés dans les centralités, notamment.

En résumé, la CCI partage les ambitions du SCOT en matière de développement économique. Les orientations proposées dans ce projet contribueront à renforcer l'accessibilité et l'attractivité du territoire. Elles permettront d'augmenter la compétitivité des entreprises implantées dans le Pays de Brest et développer l'activité économique.

La CCI Finistère émet un **avis favorable** à ce projet de révision du SCOT du Pays de Brest, avec des propositions de compléments/modifications (en italique) dont nous vous remercions de bien vouloir tenir compte.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous restons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales, ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Claude RAVALEC



Année	n° CS	n° DB	page
2025	4	1	1/3

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 029-252901053-20250612-2025_0612_4-DE



Parc naturel régional d'Armorique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

L'an deux mil vingt cinq

Le 12 juin à 14 heures

Le Comité syndical du Parc naturel régional d'Armorique, légalement convoqué le 12 juin 2025, s'est réuni à la Maison du Parc au Faou, sous la Présidence de Madame Amélie CARO.

Date de convocation :

28 mai 2025

Date d'affichage :

24 juin 2025

Date de publication :

24 juin 2025

Nombre de membres :

En exercice : 69

Présents : 26

Pouvoirs : 14

Votants : 40

Voix : 87

DB 4

OBJET :

Avis du Parc sur le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest

Présents : Olivier LE BRAS, Christine PRIGENT, Amélie CARO, Raymond MESSENGER, Pauline LOUIS-JOSEPH-DOGUE, Armelle HURUGUEN, Philippe ROBERT-DANTEC, Denis GODEC, Aude SENGELE, Nicole CRENN, Hervé TILLY, Delphine SAUBAN, Michel GALAND, Laurent GUILLON, Marie-Hélène MENU, Alain GASTRIN, Yves CYRILLE, Marc PASQUALINI, Yves GUIGNOT, Martine LE GUIRRIEC-MORVAN, François GUYVARCH, Roger LARS, Sébastien MARIE, Jean LE GAC, Josiane GUINVARC'H, Elise HAMARD-PERON.

Absents ayant donné procuration : Carole LE BECHEC à Olivier LE BRAS, Gaëlle NICOLAS à Christine PRIGENT, Jacques GOUEROU à Raymond MESSENGER, Annick BOUVET à Philippe ROBERT-DANTEC, Thierry SELFTSICK à Denis GODEC, Marie-Brigitte BRETHERES à Hervé TILLY, Laurent FONTANIER à Delphine SAUBAN, Catherine TROISIEME à Michel GALAND, Jean-Yves HELIES à Anne Françoise GOULARD, Colette GOHEL à Jean-Claude HAREL, Luc LEBRUN à Yves GUIGNOT, Emilie TIERSEN à François GUYVARCH, Ludovic LASSAGNE à Roger LARS, Armel GOURVIL à Elise HAMARD-PERON.

Absents n'ayant pas donné procuration : Laurence FORTIN, Gladys GRELAUD, Viviane BERVAS, Marie-Thérèse LAURENT, Michel JEFFROY, Patricia LE BARS, Audrey LE ROUX, Hervé MENU, Jean-René PERON, Alain LE CAM, Sophie HERAULT, Georges MORVAN, Elodie BUHOT, Muriel LE MEROUR, Azélie JESTIN, Steeve MAZEAU, Guy LE FLOCH, Brigitte PAVEC, Gabriel MAOT, Jean-Yves HELIES, Gérard KNIPILLAIRE, Rémi CARPENTIER, Didier DELHALLE, Ronan JEZEQUEL, Clarisse REALE, Jean-Pierre BRETON, le représentant de la ville de CARHAIX, Fabienne GARNIER, Daniel PERVES.

Absent au titre du CESER : Maryse LARPENT, Dominique PIRIO, Sylvie BOURBIGOT.

Assistaient également : Christelle RÉFLOC'H, Directrice générale Adjointe – Directrice Vitalité du territoire ; Lionel HOUSSAIS, Directeur ressources ; Jérémie BOURDOULOUS, Directeur Nature et Paysages ; Delphine WEBER, Assistante de la Direction générale ; Marie-Josée LEZENVEN, Chargée de la gestion financière et des marchés ; Laurence LE DU, conseil scientifique.

Après avoir engagé en 2019 la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale de manière à intégrer la Communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay, puis les enjeux de la loi Climat et Résilience, le Pôle métropolitain du Pays de Brest a arrêté le projet de SCOT par délibération en date du 7 février 2025.

Les articles L131-1 et L141-10 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'article L333-1-V du Code de l'environnement précisent le rapport de compatibilité requis entre SCOT et charte de PNR. Le Parc, en tant que Personne Publique associée, est sollicité pour donner son avis sur la compatibilité du projet avec sa charte.

Cette dernière étant en cours de révision, l'analyse est basée sur le contenu de la charte de 2009 actuellement en vigueur. Néanmoins, le Parc se tient à disposition du Pôle métropolitain pour partager les nouvelles vigilances et orientations en matière d'urbanisme identifiées dans sa future Charte.

Année	n° CS	n° DB	page
2025	4	1	2/3

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 029-252901053-20250612-2025_0612_4-DE



Parc naturel régional d'Armorique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITE SYNDICAL

L'an deux mil vingt cinq

Le 12 juin à 14 heures

Date de convocation :

28 mai 2025

Date d'affichage :

24 juin 2025

Date de publication :

24 juin 2025

Nombre de membres :

En exercice : 69
Présents : 26
Pouvoirs : 14
Votants : 40
Voix : 87

DB 4

OBJET :

Avis du Parc sur le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest

Le projet de SCOT, couvrant la période 2026-2046, concerne :

- Trois EPCI du Parc : la Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas et la Communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay.
- Les communes suivantes du PNRA : Molène – Crozon – Lanvéoc – Roscanvel – Camaret sur mer – Telgruc sur mer – Argol – Landévennec – Le Faou – Rosnoën – Pont de Buis les Quimerch – Trégarvan – Dinéault – Pleyben - Saint Segal – Port Launay – Châteaulin – Saint Coulitz – Hanvec – Saint Eloy – Hôpital Camfrout – Logonna Daoulas – Daoulas.

Dans sa délibération arrêtant le projet de SCOT, le Pays de Brest indique les sujets sur lesquels portent les principales évolutions : traduction du Zéro Artificialisation Nette ; révision de l'objectif de croissance démographique et de production de logements ; enjeux maritimes et littoraux ; risque de submersion marine ; ressource en eau ; énergie ; déclinaison de la trame verte et bleue ; patrimoine bâti.

Le projet de SCOT correspond aux orientations de la charte du Parc. Il traduit dans son PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) et son DOO (Documents d'Orientations et d'Objectifs) les orientations majeures portées par le Parc telles que :

- La protection des patrimoines naturels et paysagers, remarquables (habitats ou espèces d'intérêts communautaires, réserves, sites inscrits ou classés, label UNESCO...) comme quotidiens (trame verte et bleue, entrée de bourg, formes urbaine, sites naturels...) [Axe 1 de la charte]
- La conciliation des activités économiques avec la préservation et la valorisation de ces richesses [Axe 2 de la charte]
- La maîtrise de la consommation foncière et le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers fonctionnels [Orientation opérationnelle 1-5]

Les recommandations techniques détaillées en annexe sont de deux portées :

- La prise en compte des spécificités du Parc et de la sensibilité des milieux et des paysages, en renforçant notamment les **représentations graphiques** des données patrimoniales et environnementales du Plan de parc (*espaces de biodiversité et de paysages remarquables, unités paysagères, secteurs de bocage à restaurer, etc.*) et les enjeux de préservation ou de mise en valeur associés ;
- Des **préconisations opérationnelles** à décliner dans le DOO pour traduction dans les PLUi, notamment :
 - Sur le site Natura 2000 du Menez Hom, et plus largement dans les espaces de biodiversité et de paysages remarquables identifiés au Plan de parc, en complément de dispositions de protection réglementaire, faciliter la mise en œuvre de projets de **restauration de milieux dégradés**.

Année	n° CS	n° DB	page
2025	4	1	3/3

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 029-252901053-20250612-2025_0612_4-DE



Parc naturel régional d'Armorique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITE SYNDICAL

L'an deux mil vingt cinq

Le 12 juin à 14 heures

Date de convocation :

28 mai 2025

Date d'affichage :

24 juin 2025

Date de publication :

24 juin 2025

Nombre de membres :

En exercice : 69

Présents : 26

Pouvoirs : 14

Votants : 40

Voix : 87

DB 4

OBJET :

Avis du Parc sur le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest

- La remise en activité ou aux normes **d'anciens captages en milieux naturels** (landes humides, tourbières...) devra se faire en adéquation avec l'objectif de préservation de l'environnement, des habitats d'intérêts communautaire et le maintien de la fonctionnalité des zones humides.
- Veiller à ce que les documents d'urbanisme locaux affinent les secteurs à enjeux et identifient les éléments de **la trame verte et bleue** propres à leur territoire.
- Un découpage fin des **unités paysagères** dans les PLUi pourra décliner des objectifs de qualité paysagère par unité.
- Au-delà des paysages littoraux et des paysages emblématiques à l'échelle finistérienne, identifiés dans le SCOT à partir des travaux de l'atlas départemental, il serait intéressant d'intégrer le caractère remarquable des **paysages ruraux**.
- Pour les communes du Parc naturel régional d'Armorique, le SCOT peut rappeler que le plan de Parc définit des **formes d'urbanisation**. Les données de l'inventaire du patrimoine bâti peuvent également alimenter ces réflexions. De même, des OAP thématiques peuvent valoriser le caractère patrimonial de certains bourgs ou villages.

Enfin, le Parc se tient à disposition du Pays et des EPCI pour accompagner la déclinaison et la mise en œuvre des orientations du SCOT en :

- Mettant à disposition les données et documents de gestion dont il dispose ;
- Conseillant les EPCI sur les données à mobiliser pour définir les zones à enjeux en matière de biodiversité et de paysage ;
- Accompagnant spécifiquement les EPCI qui le souhaiteraient pour prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers ou énergétiques propres au Parc (sites Natura 2000, ENR, patrimoines naturels, géologiques, bâti, paysages) dans leurs documents d'urbanisme ou décliner localement certaines orientations (coupures d'urbanisation, TVB, approche qualitative du ZAN, formes urbaines...).

Après en avoir délibéré, les membres du Comité syndical :

DECIDENT :

- De donner un avis favorable sur ce document avec les recommandations figurant ci-dessus et détaillées en annexe

ADOPTENT :

- A l'unanimité

LE FAOU, le 24 juin 2025
Pour extrait conforme,
La Présidente
Amélie CARO

ANNEXE – AVIS SCOT PAYS DE BREST – Recommandations techniques

1- Prise en compte des spécificités du Parc et de la sensibilité des milieux et des paysages

Dans le Projet d'Aménagement Stratégique, les points suivants pourraient être précisés :

- La représentation de l'ensemble des sites (marins, terrestre et mixtes) protégés à l'échelle du Pays (*Natura 2000, RNR, RBI...*) et des milieux d'intérêt communautaire, ce qui faciliterait la compréhension des enjeux de préservation et la déclinaison dans les documents de planification locaux.
- La reconnaissance de la qualité des patrimoines et des paysages du Pays de Brest via l'attribution de labels internationaux (*Réserve de biosphère UNESCO attribuée à l'île de Molène depuis 1988, label Géoparc mondial UNESCO obtenu en 2024*).
- La distinction entre la trame verte et bleue (nature ordinaire), et les milieux, habitats, espèces, dont la valeur patrimoniale est reconnue.
- Les enjeux de préservation dans les espaces de biodiversité et de paysages remarquables (urbanisation, forêt, agriculture, ENR, ...) ou encore les enjeux de mise en valeur des sites naturels figurant au plan de Parc.
- Les enjeux de préservation de l'environnement et les objectifs de recherche d'équilibre entre les fonctions résidentielles en place et le développement des activités (nautisme, plaisance, tourisme) pour le secteur des « pointes de la Presqu'île de Crozon »
- La notion de limitation des impacts des pratiques de plein air sur la biodiversité, en particulier dans les sites patrimoniaux remarquables.

Dans le Document d'orientations et d'objectifs, les points suivants pourraient être précisés :

- Pour les opérations liées à la reconstitution de linéaires bocagers : prise en compte des secteurs de bocage dégradé ou à restaurer figurant au plan de Parc.
- Pour les continuités aquatiques : prise en compte des éléments figurant au Plan de Parc (couloirs de circulation d'espèce d'intérêt patrimonial, points de rupture à résorber).
- Au-delà de la fonction de corridor du bocage, son rôle de réservoir de biodiversité (connectivité, densité, potentiel arboricole, diversité des strates...) peut également être cité.
- Une vigilance concernant l'emboîtement des échelles des unités paysagères (*Atlas départemental > PNR > Pays > EPCI*). Le découpage des unités paysagères figurant au Plan de Parc serait par exemple à reprendre à l'échelle du SCOT.
- Toutes les communes du Parc bénéficient d'un inventaire de leur patrimoine bâti. Ce dernier pourra alimenter l'élaboration des PLUi et notamment l'évaluation de l'intérêt architectural des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le Parc peut être ajouté au réseau d'acteurs concernant le patrimoine bâti.
- L'opportunité de pouvoir ouvrir une faible production de matériaux notamment pour la réhabilitation de bâti historique (*ex. des carrières de kersantite qui ne sont plus actives aujourd'hui*), en veillant à la cohérence avec le Schéma régional des carrières et les enjeux environnementaux et paysagers. Pour les projets de remise en état de carrières, en lien avec l'objectif d'amélioration de la qualité de renaturation des sites après exploitation affiché dans le SCOT, les enjeux paysagers pourraient être intégrés ainsi que les potentiels de valorisation dans un but pédagogique et patrimonial (*Cf. Geopark, pierre de Logonna, kersantite*)
- Un point de vigilance concernant les solutions d'aménagement visant à lutter contre les phénomènes d'érosion, d'ores et déjà perceptibles sur certaines portions de sentiers existant (rade sud par exemple) pourrait être ajouté, en privilégiant les solutions fondées sur la nature ou encore le repli stratégique (*cf. les cartes représentant les enjeux liés à l'aléa de submersion*)

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 029-252901053-20250612-2025_0612_4-DE

marine du DOO)

- La référence au zonage du Plan de parc de 2009 présentant les sensibilités paysagères et environnementales au regard notamment des projets d'ENR. Il s'agit en particulier des espaces de « biodiversité et de paysages remarquables » pour lesquelles les « projets d'aérogénérateurs de grandes hauteurs et les parcs solaires sont exclus ».

2- Préconisations pour la déclinaison opérationnelle dans les PLUi :

Dans le Document d'orientations et d'objectifs, les points suivants pourraient être précisés :

- Sur le site Natura 2000 du Menez Hom, et plus largement dans les espaces de biodiversité et de paysages remarquables identifiés au Plan de parc, veiller à ne pas fixer des objectifs de préservation de la trame boisée (en évitant un classement en EBC dans les PLUi par exemple) sur des sites de landes boisées pour permettre la mise en œuvre de projets de restauration (exemple des travaux de désenrésinement).
- La remise en activité ou aux normes d'anciens captages en milieux naturels (landes humides, tourbières...) devront se faire en adéquation avec l'objectif de préservation de l'environnement, des habitats d'intérêts communautaire et le maintien de la fonctionnalité des zones humides (Cf. études d'incidences).
- Veiller à ce que les documents d'urbanisme locaux affinent les secteurs à enjeux et identifient les éléments de la TVB propres à leur territoire.
- Le découpage des unités paysagères sera affiné dans les PLUi qui pourront décliner les objectifs de qualité paysagère par unité. Sur ce sujet, les communes du Parc pourront se référer à la charte du paysage et de l'architecture.
- Au-delà des paysages littoraux et des paysages emblématiques à l'échelle finistérienne, identifiés dans le SCOT à partir des travaux de l'atlas départemental, il serait intéressant d'intégrer le caractère remarquable des paysages ruraux, en particulier dans les futurs PLUi. L'exemple des paysages du plateau de Menez Meur offrant des points de vue larges sur les paysages des monts d'Arrée et de la rade de Brest (Roc'h, Menez) serait ainsi à protéger également. Les PLUi pourront affiner ce zonage en intégrant par exemple les paysages remarquables identifiés au Plan de parc.
- Pour les communes du Parc naturel régional d'Armorique, le SCOT peut rappeler que le plan de Parc définit des formes d'urbanisation qui seront à décliner dans les PLUi.
- Des exemples de prise en compte du caractère patrimonial de certains bourgs ou villages dans les PLUi peuvent être cités : exemple des OAP thématiques paysages des PLUi sur des secteurs à enjeux (Cf. PLUi CCPCAM, CCPCP).



COMMUNE DE SAINT-NIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 juin, à 18 h 30, le conseil municipal de la commune de SAINT-NIC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme Annie KERHASCOËT, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 13

Date de convocation : 10 juin 2025

Présents : Mme Annie KERHASCOËT, Mmes et Mrs Emmanuel MAHO, Jean-Pierre CANN, Jean-Michel BIRIEN, Emmanuel CAPITAINE, Gilles MOLAC, Baptiste DANION, Jérôme KERSALÉ, Marie-Thérèse NÉDÉLEC, Marc BALAYER.

Excusés : M. Fabrice LE BERRE (pouvoir à J-P. CANN), Mme Monique BESCOU (pouvoir à M-T. NÉDÉLEC), M. Hervé GUILLOU (pouvoir à G. MOLAC).

Secrétaire de séance : Emmanuel CAPITAINE

DB2025-26

AVIS SUR LE PROJET DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS DE BREST

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025,
Vu les annexes au Projet du SCoT,

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire. Son élaboration implique une concertation avec les communes concernées, qui sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Le 30 avril 2019, une procédure de révision du SCoT du Pays de Brest est engagée en vue d'intégrer le territoire de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, ainsi que les évolutions législatives et réglementaires les plus récentes.

Les sept EPCI du Pays de Brest se sont réunis tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT. Le projet a été arrêté lors du comité syndical du 7 février 2025. Deux réunions publiques ont été organisées sur le territoire de la CCPCP, les 15 février 2024 et 8 janvier 2025, pour présenter l'état d'avancement de l'élaboration du document aux habitants.

L'intégralité du projet de SCoT arrêté est téléchargeable via le lien suivant
<https://drive.google.com/drive/folders/11xsRKywh2u68wzvlxwlySMBawUIT?usp=sharing>

La structuration du projet de SCoT du Pays de Brest porte sur trois grands axes :

- porter un projet ambitieux et équilibré pour le pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale ;
- renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest ;
- s'engager et s'adapter pour relever les défis des transitions.

Le projet de SCoT a été débattu en Conseil Communautaire le 06 mai 2025. Les élus du Conseil communautaire ont émis un avis favorable au projet de SCoT du Pays de Brest avec pour observation le regret, s'agissant du changement de destination des anciens bâtiments agricoles en logements, que le SCoT aille au-delà de la réglementation, en étendant la règle de réciprocité à 200 m au lieu des 100 m réglementaires et en comptabilisant chaque bâtiment identifié comme étant susceptible de changer de

destination dans le décompte de la production de logements alors même que la majorité d'entre eux ne deviendront jamais des logements.

L'exposé de Mme la Maire entendu,

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ÉMET un avis favorable** au projet du SCoT du Pays de Brest tel que décrit dans la délibération du Conseil du Pôle Métropolitain du Pays de BREST en date du 7 février 2025 **avec observations :**
 - o Sur l'établissement de la **règle de réciprocité** fixée à 200 m dans le SCoT : le Conseil Municipal demande de conserver la limite à **100 m** telle que défini dans le règlement national. Cette dernière nous permet de conserver les quatre-vingt-deux changements de destinations référencés dans le PLUi-H.
 - o Sur la **limite minimale du nombre de logements à l'hectare** fixée à 25 logements à l'hectare dans le SCoT : le Conseil Municipal demande de conserver de la jauge de **14/15 logements à l'hectare** telle que définit dans le PLUi-H pour répondre au mieux à l'attente de la commune en matière d'habitat.
 - o Sur la **durée d'utilité agricole** fixée à 5 ans dans le SCoT : le Conseil Municipal demande de fixer la limite à **2 ans**.

Pour extrait certifié conforme à l'original
La Maire,

Annie KERHASCOËT



Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Pôle métropolitain du Pays de Brest

18 rue Jean Jaurès BP 61321 - 29213 Brest Cedex 1

02 98 00 62 30

contact@pays-de-brest.fr

www.pays-de-brest.fr