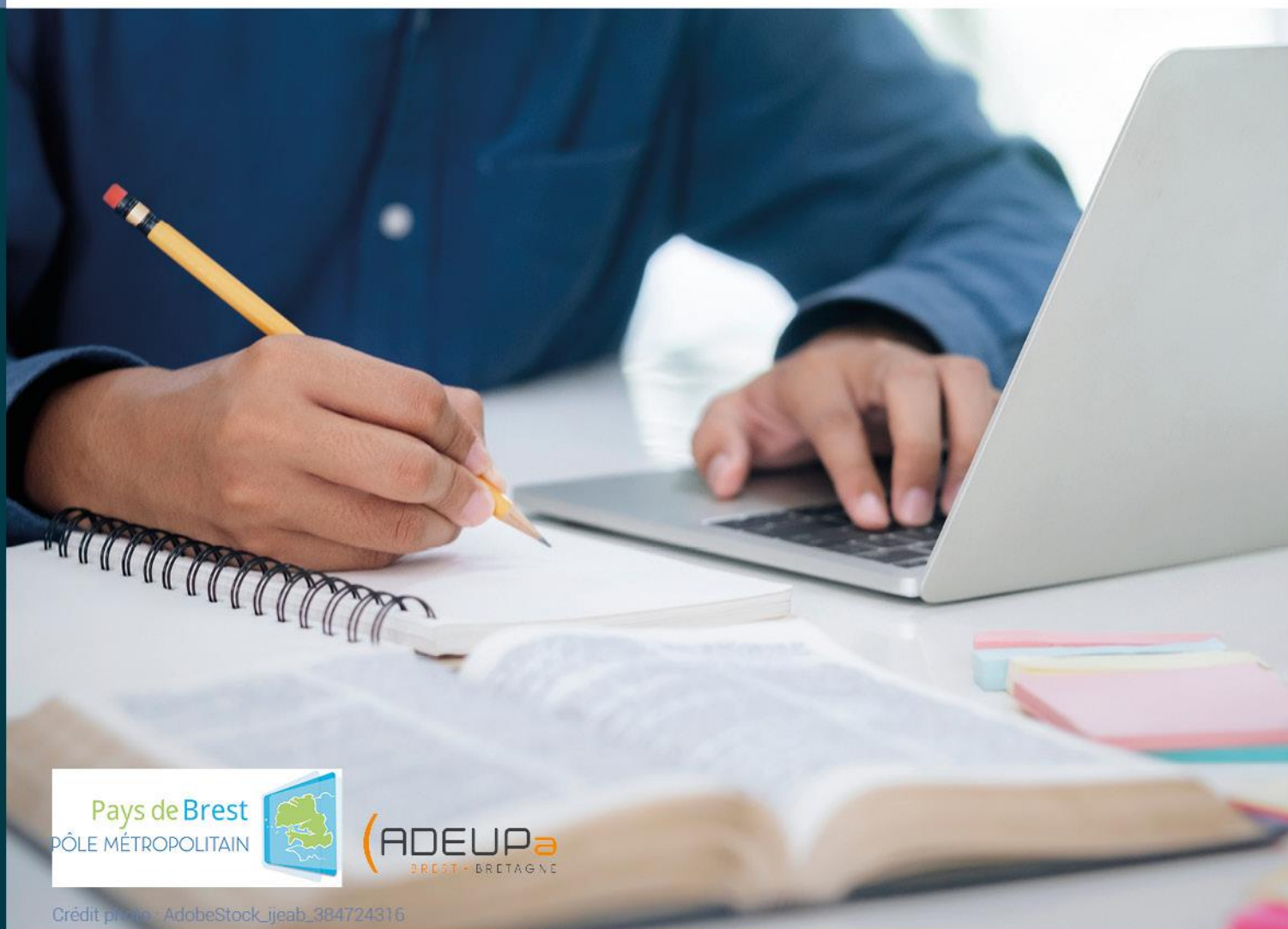


Mémoire d'observation faisant suite à la consultation des PPA —

Enquête publique sur le projet
arrêté du SCoT du Pays de Brest

9 septembre au 13 octobre 2025



INTRODUCTION..... 4

1. OBSERVATIONS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE..... 5

- 1.1. Remarques de la MRAE en lien avec l'habitat.....5**
- 1.2. Remarques de la MRAE en lien avec le développement économique.....7**
- 1.3. Remarques de la MRAE en lien avec l'énergie8**
- 1.4. Remarques de la MRAE en lien avec l'environnement.....8**
- 1.5. Remarques de la MRAE en lien avec les mobilités9**
- 1.6. Remarques de la MRAE en lien avec la ressource en eau.....10**
- 1.7. Remarques de la MRAE en lien avec la forme du DOO10**
- 1.8. Remarques de la MRAE en lien avec le suivi et l'évaluation du SCoT11**
- 1.9. Remarques de la MRAE en lien avec la traduction de la loi Littoral11**
 - 1.9.1. Les espaces remarquables au sens de la loi Littoral 12
 - 1.9.2. L'occupation du sol et la consommation d'espace des communes littorales. 15
 - 1.9.3. Les espaces agricoles des communes littorales du Pays de Brest..... 17
 - 1.9.4. La ressource en eau sur les communes littorales du Pays de Brest 20

2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES PAR GRANDES THÉMATIQUES 31

- 2.1. Remarques liées aux espaces et aux activités agricoles31**
- 2.2. Remarques liées à l'adaptation au changement climatique.....34**
- 2.3. Remarques liées aux activités commerciales et de logistique commerciale..35**
- 2.4. Remarques liées à la gestion des déchets37**
- 2.5. Remarques liées à la ressource en eau37**
- 2.6. Remarques liées au développement économique39**
- 2.7. Remarques liées à l'énergie40**
- 2.8. Remarques liées à l'environnement ou à la trame verte et bleue.....44**
- 2.9. Remarques liées au foncier.....48**
- 2.10. Remarques liées à l'habitat49**
- 2.11. Remarques liées à la traduction de la loi Littoral55**
- 2.12. Remarques liées au chapitre maritime58**

2.13. Remarques liées à l’accessibilité du territoire et aux mobilités.....	62
2.14. Remarques liées aux paysages.....	65
2.15. Remarques liées à la gestion des risques et nuisances.....	66
2.16. Remarques liées à la forme des documents du SCoT	69
2.17. Remarques liées aux comptes-fonciers, formulées par les collectivités	70

INTRODUCTION

À la suite de l'arrêt du projet de SCoT le 7 février 2025, la période de consultation des personnes publiques associées (PPA) s'est déroulée au cours du printemps 2025.

Ce document a pour but de préciser l'avis des élus et les possibles évolutions des documents du SCoT suite aux remarques formulées et/ou reçues de la part des PPA. Ces éléments de réponse et de compréhension, à destination de la commission d'enquête mais aussi du public, serviront de base au travail de prise en compte des remarques dans le projet de SCoT, après réception du rapport réalisé par la commission d'enquête.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être modifié sur la base :

- de ce mémoire d'observations faisant suite aux avis des PPA ;
- des observations du public ;
- du rapport de la commission d'enquête.

Ainsi modifié, le projet de SCoT sera soumis pour approbation et par délibération au conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest.

Notice de lecture : tous les textes en noir correspondent soit à des extraits des documents du SCoT arrêté le 7 février dernier ou à des explications et précisions concernant ces textes. **Les textes en bleus dans les encadrés** correspondent à des propositions de compléments faisant suite à la consultation des PPA et aux échanges avec les élus du comité de pilotage du SCoT, avant l'enquête publique.

1.OBSERVATIONS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

En réponse à la saisine par le pôle métropolitain du Pays de Brest, la MRAE de Bretagne s'est réunie le 22 mai 2025, à Rennes. Un avis délibéré portant sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest a ensuite été formalisé et joint au dossier. Ce premier chapitre vise ainsi à apporter une première réponse aux remarques formulées par la MRAE.

Il indique ainsi, après échange avec les élus du pôle métropolitain en charge de la révision du SCoT, les précisions et évolutions susceptibles d'être apportées au schéma avant son approbation, à l'issue de l'enquête publique. Ces éléments ont vocation à être joints au dossier d'enquête publique, afin que le public puisse être informé de ces éléments de réponse.

En premier lieu le pôle métropolitain salue et apprécie les messages de la MRAE soulignant la qualité des documents et du projet d'aménagement porté par le SCoT, notamment sa prise en compte des enjeux liés aux transitions au sens large (démographique, écologique...) et leurs répercussions en matière de trajectoire de sobriété foncière.

1.1. Remarques de la MRAE en lien avec l'habitat

Remarque 1 : « L'Ae recommande de présenter les taux de croissance pris en compte qui ont conduit la répartition de la production de logements pour chacun des EPCI, ainsi que l'intégralité des scénarios alternatifs étudiés ».

Réponse du pôle métropolitain : les scénarios du SCoT en matière d'ambition démographique et de production de logements sont issus, comme l'explique la justification des choix (voir partie 3.1. *Justification des choix retenus en matière d'ambition de croissance démographique et d'habitat* – page 50) de travaux réalisés à l'échelle du Pays de Brest.

Cette échelle, représentant le territoire de vie de plus de 420 000 habitants, permet de garantir une plus grande précision des projections démographiques proposées par l'INSEE et correspond au périmètre du schéma de cohérence territoriale. Une fois cette ambition démographique définie, les travaux du SCoT ont visé à traduire ces dispositions en objectifs de production de logements à atteindre, toujours à l'échelle du Pays de Brest, de manière à permettre l'accueil de ces nouvelles populations tout en intégrant également les besoins de production de logements liés aux différentes évolutions sociales et du parc de logements (phénomène de desserrement des ménages, évolutions de la vacance et des résidences secondaires...).

Ce sont ces calculs qui ont permis de définir les objectifs de production de logements précisés par le DOO, par périodes de 10 ou de 15 ans, nécessaires à l'échelle du Pays de Brest pour répondre à cette ambition démographique. Ces objectifs (de production de 2 405 logements / an jusqu'en 2031 ; puis de 1 680 logements / an entre 2031 et 2045) ont ensuite été répartis entre EPCI en prenant en compte deux facteurs :

- une territorialisation de ces objectifs par l'application de critères traduisant les grands enjeux du schéma (le confortement de l'armature urbaine, les capacités de production en renouvellement urbain, la recherche d'un rapprochement entre lieux de vie et lieux de travail, pour diminuer les besoins de déplacements motorisés...) ;
- l'intégration des besoins liés à l'estimation du « point mort » des EPCI, soit de la production de logements nécessaires à l'absorption des évolutions du parc de logements.

Ces éléments ne permettent pas de fixer dès le SCoT une trajectoire et une ambition démographique à l'échelle des EPCI, qui dépendra des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme et qui précisera notamment, pour chaque EPCI, les actions à mener par exemple sur l'évolution de la vacance ou des résidences secondaires.

Les objectifs du SCoT territorialisés ont cependant été confrontés à la réalité de la situation démographique d'aujourd'hui, notamment en termes de taille moyenne des ménages de chaque territoire, afin d'estimer ce que représente aujourd'hui, en l'absence de stratégie propre à chaque territoire, les données du SCoT.

Les estimations suivantes ont ainsi été diffusées auprès des élus du territoire et ont également fait partie des supports utilisés lors des phases du concertation de la révision du SCoT, mêmes si elles n'ont pas valeur de prescriptions à proprement parler.

Estimation à l'échelle du SCoT des trajectoires démographiques des EPCI en fonction des objectifs de production de logements territorialisés par EPCI sur la période d'application du SCoT (2026-2046) :

- Brest métropole : + 0.25 % ;
- CCPI, CCPA et CAPLD : entre + 0.25 et + 0.35 %/an ;
- CLCL : très légère progression ;
- CCPCAM et CCPCP : maintien des populations actuelles.

.....

Remarque 2 : « *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* ».

Réponse du pôle métropolitain : les objectifs de production de logements prévus par le SCoT, à l'échelle du Pays et des EPCI (voir partie 3.1.1.A. *Assurer une production de logements suffisante pour accompagner et s'adapter à la dynamique démographique et pour répondre aux besoins de la population* – page 109 du DOO) sont tous à considérer comme un objectif moyen de production par période temporelle.

En effet, le caractère « minimal » affiché dans les tableaux de production de logements vise à souligner et mettre en avant le fait que ces objectifs correspondent, à l'échelle du SCoT et selon les hypothèses prises en matière d'évolution du parc de logements (sur les logements vacants, les résidences secondaires et le taux de renouvellement du parc), à la production minimum à prévoir dans l'optique de répondre à l'ambition démographique intégrée par le SCoT.

Cette ambition n'est cependant pas « imposée » mais constitue plutôt une donnée centrale permettant d'élaborer le scénario du SCoT. Les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme vont à ce titre réinterroger ces dispositions en fonction de leur propre projet d'aménagement et d'intervention sur le parc existant, et pourront sans problème également moduler leur production de logement en fonction des besoins de leur territoire. La production réelle de chaque territoire pourra ainsi atteindre les objectifs du SCoT, être inférieurs ou les dépasser.

In fine, cette donnée est surtout une indication permettant de construire les comptes-fonciers du DOO, qui pourront être mobilisés par les EPCI en fonction de leurs différents besoins, par tranches de dix ans, mais qui ne pourront pas être dépassés.

.....

Remarque 3 : « *L'Ae recommande de définir des objectifs territorialisés de réduction de logements vacants et de maîtrise des résidences secondaires* ».

Réponse du pôle métropolitain : les scénarios et objectifs de production de logements tiennent compte de la situation du parc de logements et notamment de l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (voir figure 1 : *formule d'estimation des besoins de production de logements* – page 53 de la justification des choix).

À l'échelle du Pays de Brest, ces deux composantes du parc de logements apparaissent à des seuils normaux (voir partie 3.1. *Justification des choix retenus en matière d'ambition de croissance démographique et d'habitat* – page 50 de la justification des choix). De plus, ces variables ont également été intégrées dans les objectifs territorialisés par EPCI de la production de logements, par l'intégration du point mort de chaque collectivité.

Le Pays de Brest comporte 7 EPCI exerçant tous la compétence aménagement, et tous disposent aujourd'hui d'un PLUi (ou sont en cours de réalisation de leur document d'urbanisme intercommunal pour la CCPI) et d'un volet habitat permettant de traduire les orientations du SCoT.

En matière d'évolution des logements vacants et des résidences secondaires, le DOO intègre, via les dispositions des parties 3.1.1.C. *Dynamiser les centralités par la production de logements et la reconquête du parc vacant* et 2.3.4. *Éviter les déséquilibres sur le parc de logements* des orientations spécifiques à ces deux questions. Sur le Pays de Brest, ces sujets concernent notamment deux territoires spécifiques :

- la CCPCP, qui est le seul EPCI affichant un taux de vacance des logements important (autour de 10 %) ;
- la CCPCAM, qui présente un taux de résidences secondaires trop élevé engendrant des difficultés d'accès au logement pour les populations résidant à l'année.

Ces deux problématiques nécessitent des actions locales des politiques d'urbanisme et d'aménagement qui ne dépendent pas des dispositions du SCoT, mais plutôt d'actions et de dispositifs locaux permettant d'assurer un retour vers une fonction de résidences principales des logements vacants remobilisés sur la CCPCP (sachant que depuis l'épidémie de coronavirus on assiste à une réduction significative de logements vacants qui deviennent des résidences secondaires) ou de réduire le nombre de résidences secondaires sur la CCPCAM.

Toutes ces actions sont fortement encouragées par le SCoT, qui ne souhaite pas non plus minimiser l'importance de certaines situations et tendances observables à l'échelle du Pays de Brest et qui représentent un risque pour la capacité future des habitants à se loger, notamment pour les ménages les plus modestes. C'est pourquoi le DOO prévoit l'ensemble des dispositions permettant de réguler le développement de l'offre de meublés touristiques, en forte hausse sur tout le territoire, sont fortement promues, à l'image des possibilités offertes par la loi dite Le Meur, adoptée le 19 novembre 2024.

Afin que cette orientation soit plus clairement énoncée, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 2.3.4. Éviter les déséquilibres sur le parc de logements :

Le développement de l'offre d'hébergement sous la forme de meublés touristiques pour de courts séjours n'est encouragé par le SCoT qu'à la condition de ne pas impacter notablement le parc de logements. Les politiques publiques d'aménagement et d'habitat suivent l'impact de cette offre d'hébergement sur le parc de logements, et mettent en œuvre les dispositions et initiatives visant à réguler ce développement, lorsque cela apparaît nécessaire.

Ajouter : Les espaces littoraux et notamment les communes de la CCPCAM, fortement visés par le développement de cette forme d'hébergement touristique, sont particulièrement visés par cette disposition.

1.2. Remarques de la MRAE en lien avec le développement économique

Remarque 4 : « Le SCoT prévoit une (...) augmentation significative du taux d'emprise du bâti (dans les zones d'activités économiques) qui n'est actuellement que de 19 %. À ce titre, le SCoT pourrait fixer un taux minimum à atteindre ».

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre un objectif transversal de réduction du rythme de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, ce dernier concernant tous les postes d'aménagement du territoire (en premier lieu l'habitat, mais aussi l'économie, les équipements et les infrastructures). À ce titre, le DOO demande dans la partie 1.2.2. *Accompagner la modernisation, la requalification et le renouvellement urbain des espaces économiques existants* la mise en place de politiques locales d'aménagement et d'urbanisme entraînant une augmentation significative de la densité bâtie des espaces économiques existants.

Ces derniers font effectivement état d'une densité plutôt faible (mesurée à 19 % d'emprise bâtie, ce qui correspond à la moyenne nationale). Le Pays de Brest accueille cependant un grand nombre d'entreprises et d'activités pour lesquelles ces espaces non construits représentent soit une nécessité directe (par exemple

les entreprises de logistique ou de vente de véhicules qui doivent disposer de grandes surfaces de stationnement) soit une mesure de sécurité (liée par exemple à des risques technologiques ou à des contraintes en prévention de risques d'espionnage industriel).

Ces activités, et notamment celles en lien avec la Défense nationale, déjà nombreuses et toujours en développement sur le territoire du fait du contexte international, complexifie l'intégration d'un objectif chiffré dans le SCoT. C'est pourquoi le DOO intègre une disposition et un objectif plus général, qui devra cependant être traduit dans les espaces le permettant par les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme. Cet indicateur sera enfin suivi et mesuré dans les différents tableaux de bord et évaluation du SCoT.

1.3. Remarques de la MRAE en lien avec l'énergie

Remarque 5 : « *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* ».

Réponse du pôle métropolitain : le DOO intègre directement cette orientation (voir partie 3.3.2.B. *Développer la filière solaire - photovoltaïque et thermique*) de manière à préserver la vocation et la fonctionnalité des terres agricoles et pour affirmer son objectif principal concernant l'agriculture, dont le but premier doit rester son rôle nourricier. Il intègre également une recherche d'équilibre entre préservation des composantes agricoles, paysagères et environnementales du territoire afin de trouver le meilleur compromis entre préservation des espaces agronaturels et une réponse adaptée à l'enjeu tout autant majeur de transition énergétique.

C'est pourquoi la disposition 3.3.3. *Porter une stratégie de production énergétique équilibrée et intégrée au modèle d'aménagement global* du DOO précise que les espaces dédiées au développement des énergies renouvelables (solaires, éoliennes...) doivent prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers.

À ce titre, le DOO autorise les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement à considérer les espaces où ces enjeux sont prégnants comme des « zones rédhibitoires », c'est-à-dire des espaces ne devant pas être intégrées aux cartographies des Zones d'Accélération de production des Énergies Renouvelables (ZAER).

1.4. Remarques de la MRAE en lien avec l'environnement

Remarque 6 : « *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 TVB, les espaces agricoles et les secteurs urbanisés* ».

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre effectivement un objectif directement lié à la préservation et à l'amélioration des espaces de transition, soit des lisières entre les espaces urbanisés et les autres modes d'occupation du sol, ces derniers pouvant être agricoles ou naturels (voir partie 1.6.5. *Améliorer la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels* du DOO).

En plus de cette disposition, le DOO prévoit également un dispositif similaire à mettre en place entre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) et les autres espaces, qu'ils soient agricoles ou urbanisés. Cette disposition (voir partie 2.6.2.A. *Protéger les réservoirs de biodiversité* du DOO) sera amendée pour mieux encadrer l'ensemble des éléments liés à la TVB par la proposition ci-dessous.

Modification proposée :

Partie 2.6.2.A. Protéger les réservoirs de biodiversité :

Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des réservoirs de biodiversité. Ils peuvent ajouter des éléments propres à leur territoire.

Ils peuvent inclure une zone tampon qui sera appréciée en fonction des enjeux écologiques et des projets, dans l'objectif de ne pas déstabiliser la fonctionnalité des réservoirs (préservation des orées de boisements, gestion des eaux de ruissellement vis-à-vis des zones humides par exemple).

Ajouter : Ces zones tampons peuvent également être prévues autour des corridors écologiques détaillés au point suivants (2.6.3.).

1.5. Remarques de la MRAE en lien avec les mobilités

Remarque 7 : « 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". 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 active ».

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT vise à une meilleure connexion de l'ensemble des espaces de vie (résidentiels, économiques, commerciaux ou liés à équipements...) par les modes actifs ainsi que par les systèmes et réseaux de transport en commun. À ce titre, il prévoit (voir partie 1.2.2. *Accompagner la modernisation et le renouvellement urbain des espaces économiques existants*) une amélioration de la liaison des tissus urbains, prioritairement par les modes actifs et les réseaux de transports en commun. Il prévoit également l'amélioration des mobilités actives à l'intérieur des espaces économiques (afin de relier entre elles les entreprises mais aussi les équipements et services que ces zones peuvent contenir).

Afin de rendre ces orientations plus visibles et précises, les compléments ci-après sont proposés.

Modification proposée :

Partie 1.2.4. Aménager des espaces économiques attractifs pour l'entreprise, le salarié et l'utilisateur :

Ajouter (en bleu dans l'encadré) : Dans les zones d'activités (qu'elles soient nouvelles ou existantes), les documents d'urbanisme locaux :

- favorisent la qualité urbaine et des espaces publics, la qualité des constructions, la qualité paysagère et la qualité environnementale (cf. notamment partie 1.2.2., page 13) ;
- prévoient l'accessibilité par différents modes de déplacements, et notamment les connexions éventuelles aux transports collectifs (à cet effet et lorsqu'une connexion en transport en commun existe à proximité, le raccordement direct ou indirect, par des itinéraires en modes actifs sécurisés entre la zone et les systèmes et réseaux de transports en commun, sont à rechercher) ;
- prévoient un bon niveau de services et notamment l'accès à une offre numérique en très haut débit ;
- proposent des aménagements favorisant le covoiturage et les déplacements décarbonés (cf. chapitre 2.2.).

1.6. Remarques de la MRAE en lien avec la ressource en eau

Remarque 8 : « 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 naturels 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 ».

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre un enjeu primordial de préservation de la ressource en eau, autant sur les plans de l'approvisionnement en eau potable qu'en matière de protection de la qualité de l'ensemble des masses d'eau (voir partie 2.7. *Sécuriser durablement l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau* du DOO).

De manière plus précise, la disposition 2.7.5. *Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement* conditionne effectivement l'implantation de nouvelles constructions et l'ouverture de zones à l'urbanisation à la bonne capacité et à la conformité des réseaux et de la station d'épuration concernés.

La proposition de la MRAE permet de compléter utilement la disposition par la prise en compte parallèle de l'acceptabilité des rejets par le milieu récepteur. À ce titre, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 2.7.5. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement :

Ajouter (en bleu dans l'encadré) : L'implantation de nouvelles constructions et l'ouverture de zones à l'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme locaux sont conditionnées :

- à la capacité et à la conformité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution (en prenant en compte la question de la charge hydraulique). Des solutions de petite taille peuvent être envisagées pour les groupements d'habitations trop éloignés pour être raccordés au réseau principal ;
- à la capacité du milieu récepteur à accepter les rejets induits par ces développements ;
- en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou un possible passage à l'assainissement collectif.

1.7. Remarques de la MRAE en lien avec la forme du DOO

Remarque 9 : « 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 SCoT 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 ».

Réponse du pôle métropolitain : le DOO est rédigé de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- jouer le rôle de « synthèse » de l'ensemble des documents du SCoT, le DOO étant celui le plus utilisé une fois le projet approuvé ;
- intégrer à ce titre les grands constats du diagnostic et les grandes orientations du PAS (ces éléments se trouvant systématiquement dans la partie « rappel des enjeux », ouvrant chaque thématique du document, toujours sur une page de gauche) ;
- comporter l'ensemble des dispositions et réglementations traitant les différents champs d'actions du SCoT, toutes ces orientations étant également systématiquement précédées d'un titre numéroté et rappelé dans le sommaire général (pour les niveaux 1 et 2) et dans les sommaires intermédiaires (pour le niveau 3).

Il contient également des recommandations, localisées dans des encadrés spécifiques. Elles représentent des actions et des exemples intéressants, existants ou pouvant être mis en place, qui permettent d'illustrer

et de préciser les objectifs poursuivis par le DOO. Ces éléments étant souvent directement des outils ou des mesures opérationnels, ils ne peuvent pas faire l'objet d'une disposition « classique » du document.

Le DOO est également doté d'une notice de lecture (pages 2 et 3) précisant ces éléments.

Enfin, la plupart des dispositions du SCoT s'adressent à plusieurs politiques publiques, notamment depuis l'évolution de la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme, qui permet aux SCoT de s'adresser à la fois aux PLU(i) mais aussi aux PCAET.

Afin de faciliter l'appropriation du document par l'ensemble des lecteurs potentiels, une précision des plans et programmes concernés par les dispositions sera ajoutée, lorsque cela est possible, au document avant l'approbation.

1.8. Remarques de la MRAE en lien avec le suivi et l'évaluation du SCoT

Remarque 10 : « *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* ».

Réponse du pôle métropolitain : le projet de SCoT intègre dans ses annexes un volume (le document n°7) dédié aux indicateurs, critères et modalités de suivi.

Ce document intègre les indicateurs permettant de suivre et d'évaluer la poursuite des orientations du schéma sur l'ensemble des thématiques du document. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces éléments serviront de base à l'évaluation du document, qui devra se tenir au minimum tous les 6 ans.

Il est à ce titre établi que la démonstration d'un impact négatif grave sur l'environnement dû à l'application du schéma entraînera la révision du document.

1.9. Remarques de la MRAE en lien avec la traduction de la loi Littoral

Remarque 11 (également formulée par la CCPCAM et la DDTM 29) : « *L'Ae recommande de compléter le dossier avec la justification des choix effectués sur les communes littorales au regard de leur capacité d'accueil* ».

Réponse du pôle métropolitain : la notion de capacité d'accueil, et notamment la recherche d'une adéquation entre la disponibilité des ressources et le dimensionnement du projet de développement du territoire sont des enjeux majeurs et transversaux du projet de SCoT, et ce dès le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Le SCoT contient à ce titre à la fois des volets destinés à identifier et à préserver les enjeux environnementaux et paysagers du territoire (parties 1.6., 2.4., 2.7. du DOO notamment), mais aussi d'autres chapitres intégrant la maîtrise d'un développement mesuré sur les plans démographiques et économiques centré sur le renforcement de l'armature urbaine (1.2., 1.5., 1.1., 2.2., 3.1. du DOO), ainsi qu'une prise en compte précise des ressources au sens large – eau, foncier, énergie (2.7., 3.2., 3.4. du DOO) tout en anticipant l'évolution des risques, notamment naturels le long du littoral (3.6. du DOO).

Ces éléments ont également été analysés à l'échelle des communes littorales (voir partie 4. *La capacité d'accueil au titre de la loi Littoral* de la justification des choix – page 99) même si, par souci de concision, l'ensemble des éléments abordés durant la révision n'ont pas été intégrés au projet de SCoT.

La notion de capacité d'accueil des communes littorales a cependant fait l'objet d'une jurisprudence récente, à travers un jugement prononcé par la cour administrative d'appel de Nantes le 18 mars 2025, concernant le SCoT du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération. Ce jugement précise cette notion au sens jurisprudentiel.

Afin de rendre plus visible la notion de capacité d'accueil des communes littorales dans le projet de SCoT, les compléments ci-dessous sont proposés, à la fois dans les annexes du projet (et notamment dans le diagnostic, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale) et dans le DOO. Ils sont notamment basés sur les critères de l'article L121-21 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la préservation des espaces remarquables au sens de la loi Littoral (définis par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme),
- l'existence de risques littoraux,
- la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés,
- le système de ressources soumis à des pressions par les activités ou les populations permanentes ou saisonnières qui impacte les territoires littoraux.

1.9.1. Les espaces remarquables au sens de la loi Littoral

Compléments pour l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement détaille de manière précise les enjeux environnementaux du littoral du Pays de Brest, notamment dans sa synthèse des espaces concernés par des mesures de protection, de gestion et d'inventaire au titre du patrimoine naturel (voir partie 1.2.1. *Un patrimoine naturel constitué d'espaces remarquables et d'une riche biodiversité* de l'EIE), qui concernent pour une grande partie d'entre eux des espaces littoraux, mais également dans le détail des éléments de la sous-trame littorale de la trame verte et bleue (voir partie 1.2.2.1. *Des milieux littoraux qui accueillent une biodiversité riche et concentrent des risques* de l'EIE).

En plus de ces éléments, le croisement des espaces considérés comme des espaces remarquables par le SCoT (selon les dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme) permet de préciser la nature de ces espaces. Pour se faire, les données du DOO concernant les espaces remarquables ont été croisées avec les bases de données d'occupation du sol, notamment :

- le MOS foncier, développé par l'agence développée par l'agence d'urbanisme (ADEUPa) ;
- la cartographie des grands ensembles de végétation produite par le Conservatoire Botanique National de Brest ;
- le Registre Parcellaire Graphique Agricole (RPGA).

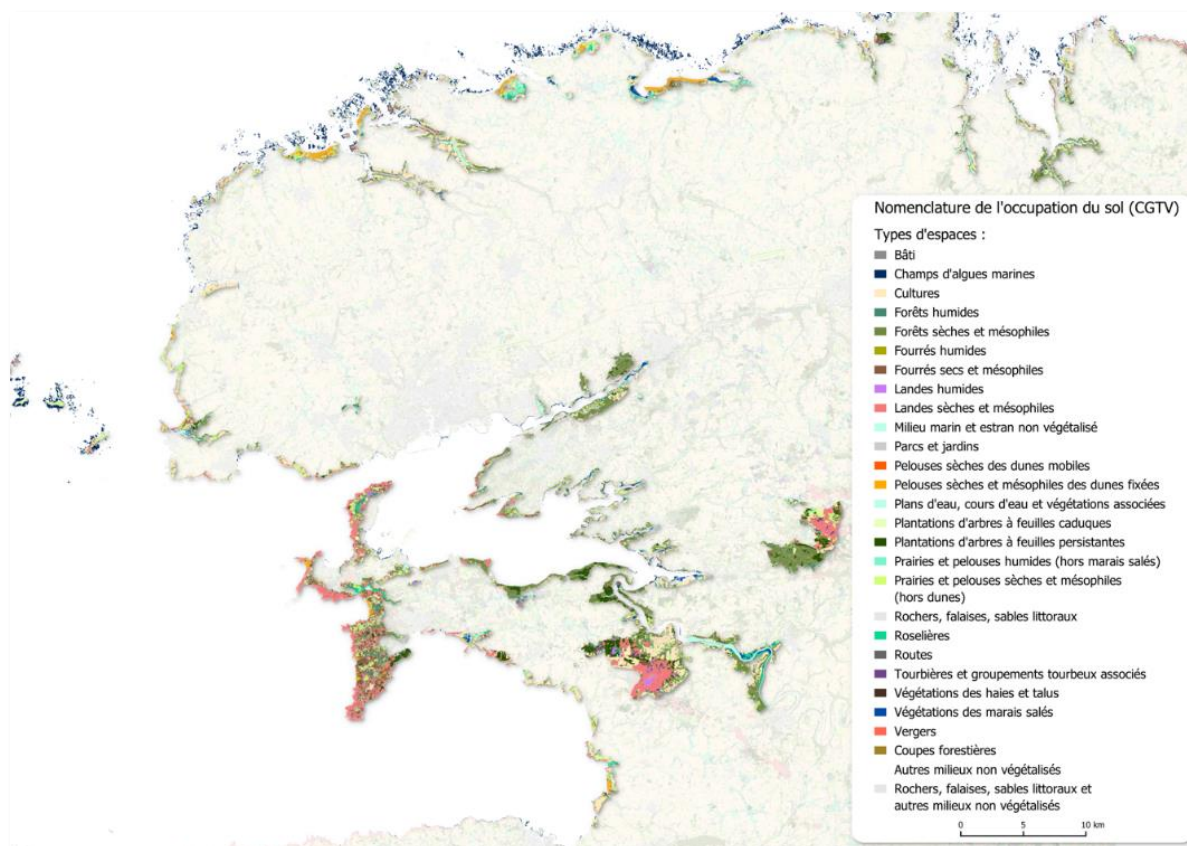


Figure 1 : Caractérisation des périmètres terrestres susceptibles de contenir des espaces remarquables au sens de la loi Littoral du SCoT du Pays de Brest (source : ADEUPa)

Les espaces remarquables du territoire sont ainsi une vitrine de la diversité des paysages, des modes d'occupation du sol et des milieux naturels présents dans les secteurs littoraux du Pays de Brest.

La répartition surfacique de ces espaces remarquables par grands types de végétation est illustrée par la figure ci-après.

Types d'occupation des sols (CGTV) des espaces remarquables du Pays de Brest (en ha)

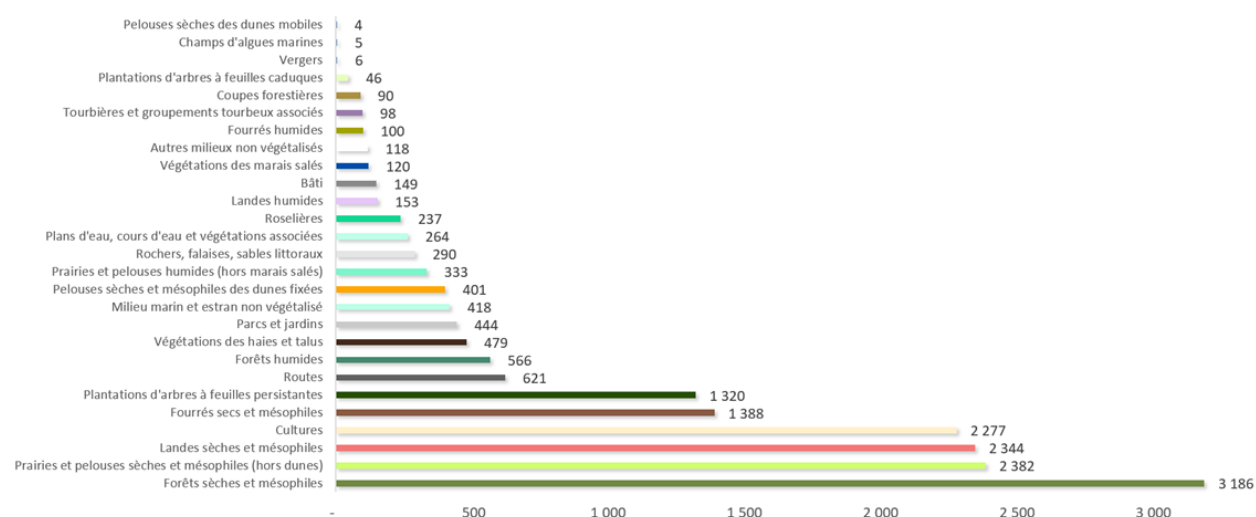


Figure 2 : Types d'occupation des sols des périmètres terrestres du Pays de Brest susceptibles de contenir des espaces remarquables au sens de la loi Littoral (en ha)

On note ainsi que les espaces remarquables au sens de la loi Littoral sont majoritairement constitués de milieux boisés, de prairies et de pelouses littorales, de landes et d'espaces agricoles littoraux.

Cette analyse permet également de renforcer la protection de ces espaces, qui sont de fait concernés par les mesures de préservation prévues au point 2.4.3. *Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral* du DOO, mais également par les dispositions visant spécifiquement les milieux naturels (voir partie 2.6.1. *Préserver les grands milieux naturels du territoire du DOO*), et les espaces agricoles (partie 1.4.3. *Préserver à long terme les terres agricoles du DOO*).

Ces espaces remarquables sont, de manière cohérente avec les observations de l'EIE, fortement concentrées sur la partie sud du territoire (au sud de l'Elorn), notamment entre le sud-est de la CAPLD, les pointes de la Presqu'île de Crozon – Aulne maritime et la partie centrale de la CCPCP (ainsi que son littoral) – voir graphique ci-dessous.

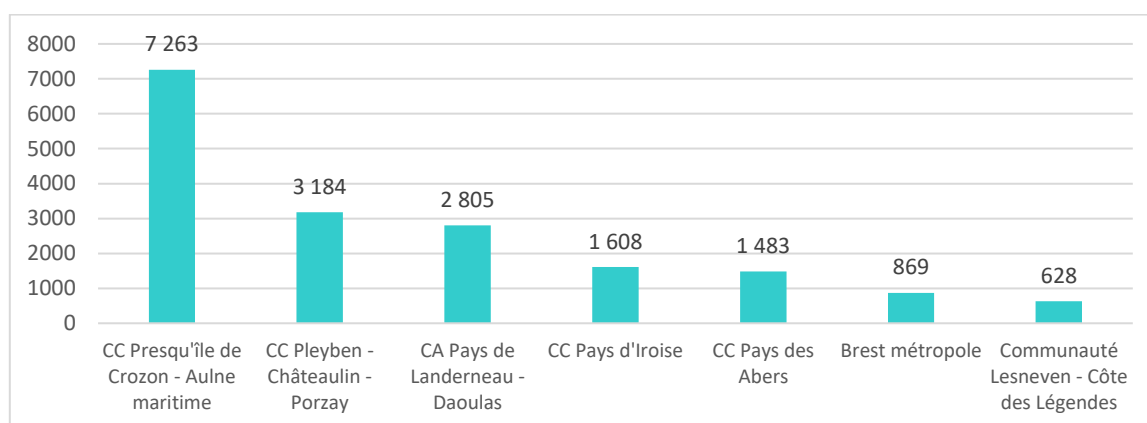


Figure 3 : Répartition par EPCI des périmètres terrestres du Pays de Brest susceptibles de contenir des espaces remarquables au sens de la loi Littoral (en ha)

À la lumière de ces compléments de l'EIE, les modifications du DOO suivantes sont proposées.

Modification proposée :

Partie 2.4.3. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral :

Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Pour la délimitation des espaces remarquables, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement précisent, au sein des périmètres représentés sur la carte « Mise en œuvre de la loi Littoral - 1 » page 68, les espaces :

- présentant un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- et nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Elles peuvent identifier à leur échelle, sur la base de connaissance des éléments d'intérêt écologique majeur de leur territoire, les autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Ajouter : Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement peuvent également se baser pour cette délimitation sur les éléments détaillés de l'état initial de l'environnement (voir compléments au point précédent) qui précisent la nature des milieux concernés à l'échelle du SCoT.

Les espaces ainsi identifiés sont concernés à la fois par les présentes dispositions mais également à celles liées aux milieux et types d'occupation du sol concernés, notamment les dispositions en faveur de la préservation de l'environnement (partie 2.6.1.), des espaces agricoles (partie 1.4.3.) et des paysages (chapitre 1.6., et notamment la partie 1.6.1. *Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques*, ces derniers étant souvent littoraux).

La préservation de ces espaces, ainsi que de tous les autres milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue sur les communes littorales (cf. partie 2.6.1. et l'ensemble des cartographies de cette partie) sont des facteurs importants de la préservation de la capacité d'accueil des communes littorales.

1.9.2. L'occupation du sol et la consommation d'espace des communes littorales

Compléments pour l'état initial de l'environnement et l'analyse de la consommation foncière

Les annexes, notamment dans l'analyse de la consommation foncière, détaillent déjà de manière approfondie l'occupation du sol du Pays de Brest (voir partie 1. Occupation du sol de l'analyse de la consommation foncière – page 4). Elles démontrent ainsi que cette occupation se partage de manière simplifiée entre 64 % d'espaces utilisés par les activités agricoles, 19 % par les espaces naturels et 17 % par les aménagements urbains de toute nature.

L'état initial de l'environnement précise ces informations à l'échelle des Espaces Proches du Rivage des communes littorales (voir partie 2.1. *Des sols très sollicités* de l'EIE), montrant que les espaces littoraux ou proches du littoral (les EPR représentant une bande pouvant aller jusqu'à 1.5 à 2 km du trait de côte vers l'intérieur des terres) du territoire présentent un taux d'urbanisation moyen près de deux fois supérieur à la moyenne du Pays de Brest. Ces éléments témoignent d'un aménagement aujourd'hui important de ces espaces, du fait d'une forte pression résidentielle conjuguée à de nombreux aménagements liés à l'économie bleue, tournée vers la mer et nécessitant souvent sa proximité immédiate.

Afin de préciser les éléments à l'échelle des communes littorales, ces informations ont été complétées par une analyse de l'occupation du sol à l'échelle des 54 communes littorales du Pays de Brest.

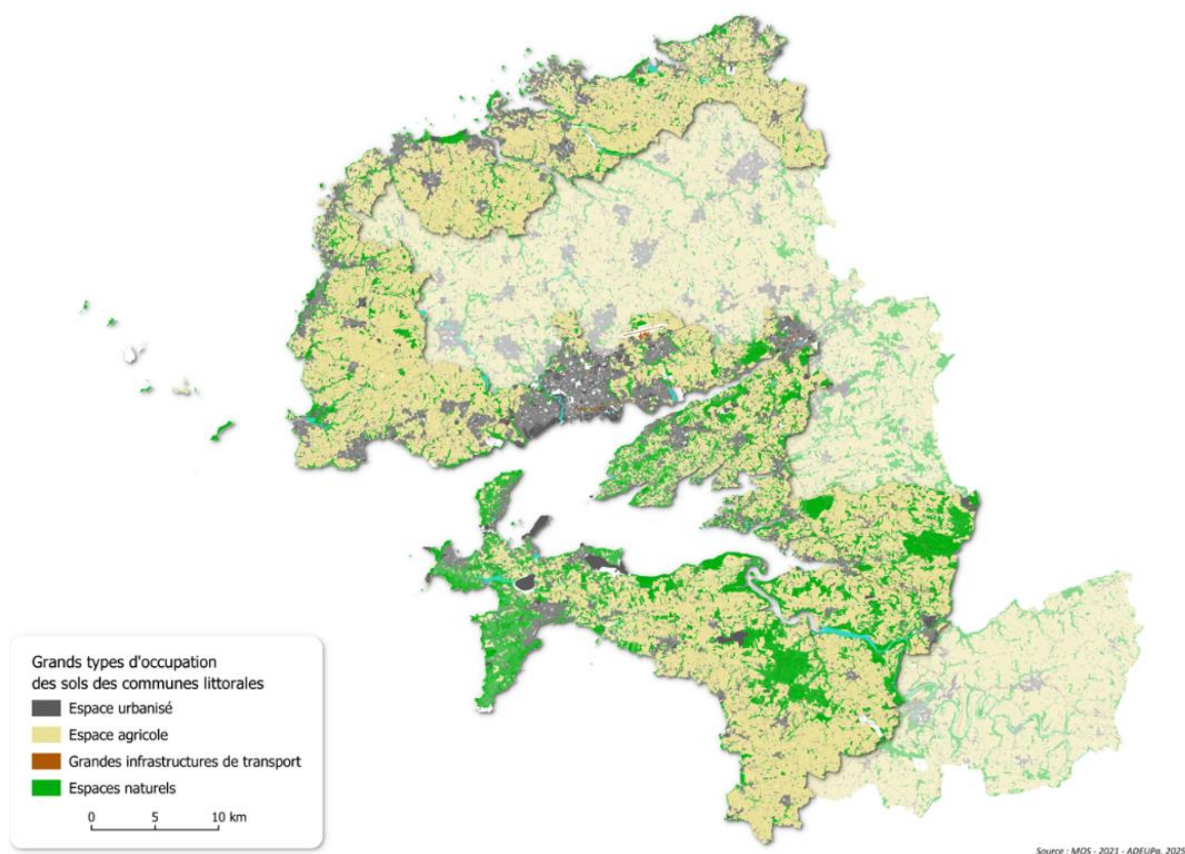


Figure 4 : Occupation du sol simplifiée des communes littorales du Pays de Brest (MOS foncier)

Ces traitements montrent que l'occupation moyenne du sol des communes littorales présente une forme et une répartition proche de celles observables à l'échelle du Pays de Brest, comme le montre le graphique ci-dessous (avec 7 % d'espaces agricoles en moins, 4 % d'espaces naturels et 3 % d'espaces urbanisés supplémentaires).

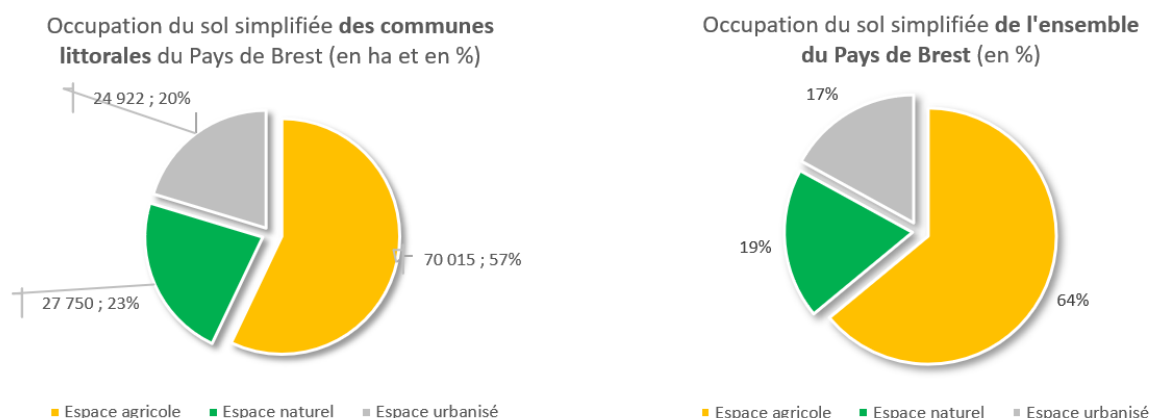


Figure 5 : Répartition de l'occupation du sol des communes littorales et de l'ensemble des communes du Pays de Brest

La forte proportion de communes littorales (54 communes littorales sur un total de 103 communes) et leur étendue (58 % de la superficie) explique notamment cela. La configuration du Pays de Brest implique également une influence maritime s'étendant largement au-delà des seules communes littorales, notamment sur le plateau Léonard, cet espace étant cerné par la mer au nord, à l'ouest et au sud. Le Pays de Brest dans sa presque totalité est donc un territoire où la composante littorale et marine s'exprime de manière importante, et où les formes d'occupation du sol ont évolué de manière plutôt homogène.

De la même manière et en complément de l'analyse de la consommation foncière sur la période de référence du SCoT et de la loi Climat & Résilience (2011-2021) détaillée dans l'annexe éponyme (voir partie 2. *Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021*, page 6), cette même analyse réalisée ci-dessous sur les communes littorales montre que ce constat d'homogénéité perdure sur la période récente.

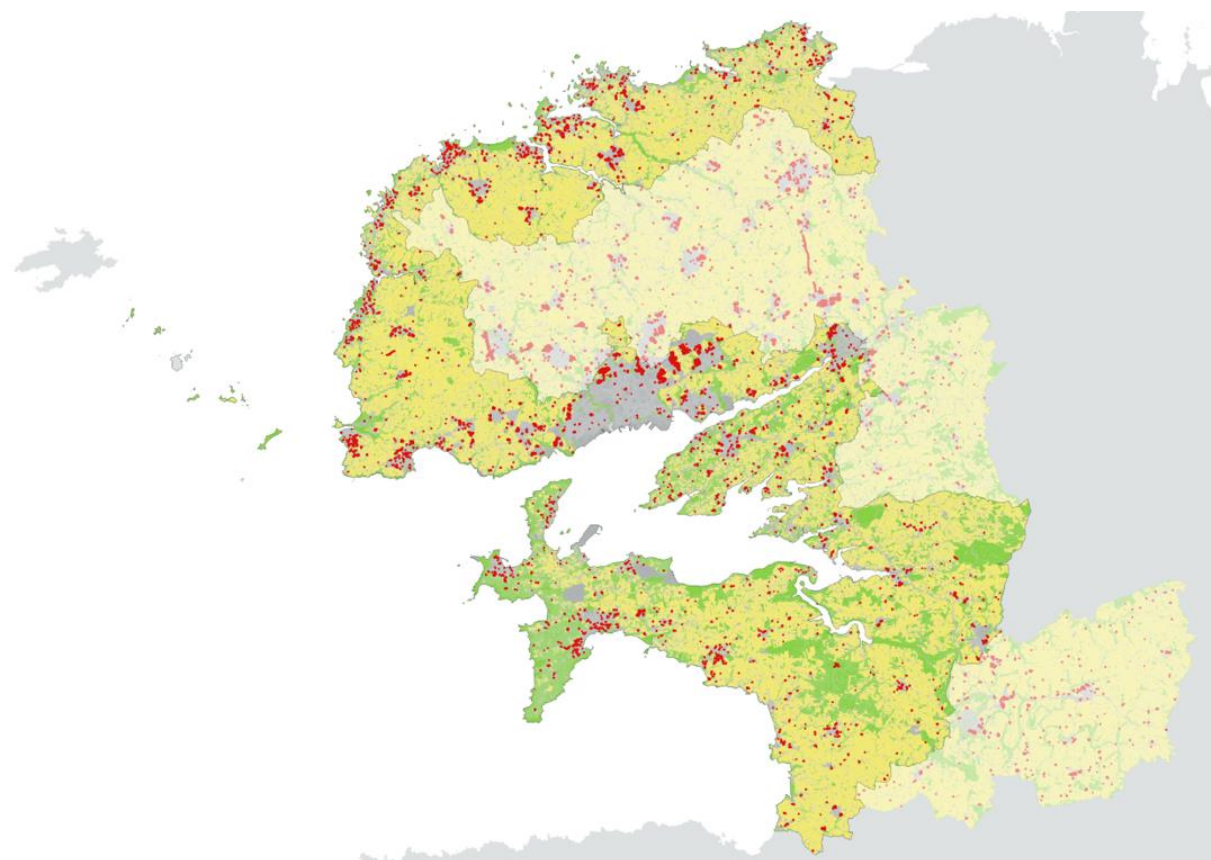


Figure 6 : Consommation d'espace des communes littorales entre 2011 et 2021

En effet, les communes littorales du Pays de Brest, qui représente 58 % de la superficie du Pays de Brest, ont concentré entre 2011 et 2021 61 % de la consommation d'espace observée sur cette même période à l'échelle du Pays de Brest. Cette statistique montre, alors même que les deux principaux pôles du territoire sont des espaces littoraux (5 des 8 communes de Brest métropole, la commune de Lanerneau), que l'urbanisation actuelle du territoire se déroule avec un rythme d'urbanisation comparable sur l'ensemble du territoire.

Le tableau suivant intègre le détail de ces informations à l'échelle des EPCI.

Commune littorales de :	Surfaces consommées entre 2011 et 2021 (en ha)
Brest métropole	279
CAPLD	86,6
CCPI	124,6
CCPA	104,8
CLCL	36,4
CCPCAM	99,8
CCPCP	34,7
Total communes littorales	765,8

Figure 7 : surfaces consommées par l'urbanisation dans les EPCI du Pays de Brest (en ha et entre 2011 et 2021)

Ces éléments apportés aux annexes du SCoT permettent d'apporter les précisions ci-dessous au DOO.

Modification proposée :

Partie 3.2.2. Objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation :

Ces comptes-fonciers sont répartis selon un scénario prospectif décrit dans la justification des choix (cf. annexes du SCoT) prenant en compte l'estimation, par périodes de 10 ans, des besoins des territoires en matière de foncier pour l'habitat, les aménagements économiques, les équipements et les infrastructures. Ce scénario a pour but d'explicitier les choix retenus et de construire les dispositions relatives aux comptes-fonciers. Les évolutions liées à la vie réelle quotidienne des territoires n'étant pas toutes prévisibles aujourd'hui à l'horizon 2046, les PLUi peuvent mobiliser différemment les enveloppes qui leur sont attribuées, mais ils doivent cependant respecter le volume de surface maximum urbanisable par décennie précisé dans le tableau ci-dessous.

Rajouter : Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement devront de plus tenir compte de la capacité d'accueil des communes littorales dans la répartition de ces comptes-fonciers à l'échelle des communes. En effet, les annexes du SCoT (analyse de la consommation d'espace et état initial de l'environnement) démontrent que les espaces littoraux, notamment à proximité du rivage, présentent un taux d'urbanisation parfois important. La prise en compte dans ces espaces du principe d'extension limitée de l'urbanisation (voir partie 2.4.2.B. *Organiser et limiter l'urbanisation dans les espaces proches rivage*, p.66), prenant notamment en compte le dimensionnement de l'existant et le respect des volumes et superficies déjà urbanisés, revêt ici un enjeu important.

1.9.3. Les espaces agricoles des communes littorales du Pays de Brest

Compléments pour l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (voir partie 2.1.B *Une forte prédominance des espaces agricoles, reflétant l'importance de la filière sur le territoire*, page 70 de l'EIE) et surtout le diagnostic (voir partie 2.1.3. *La filière agricole et agroalimentaire : une place historiquement importante et de nombreux enjeux*, page 79) détaillent déjà les espaces et grandes activités agricoles présentes sur le Pays de Brest.

Ces éléments montrent ainsi la forte dominance d'un modèle dit de polyculture-élevage, entraînant une rotation fréquente des usages sur les espaces agricoles, qui occupent plus de 60 % des sols du Pays de Brest. Des spécificités locales s'illustrent également, notamment la présence d'une agriculture plus maraîchère sur

la partie nord-est de la CLCL, frontière avec le Pays de Morlaix, qui constitue les « marches » de la ceinture légumière agricole présente sur la côte nord de la Bretagne, ainsi qu’un espace agricole plus morcelé sur la partie centrale du territoire, notamment sur la CCPCAM.

Afin de mieux préciser ces éléments sur les communes littorales, les informations du Registre Parcellaire Graphique Agricole ont été croisées avec l’emprise des communes littorales. Ces éléments montrent que l’utilisation des espaces agricoles des communes littorales est également très proche de celle des autres communes. Le graphique ci-après illustre ainsi que les usages majoritaires sur ces terres agricoles sont liés à la culture céréalière et aux prairies liées à l’élevage.

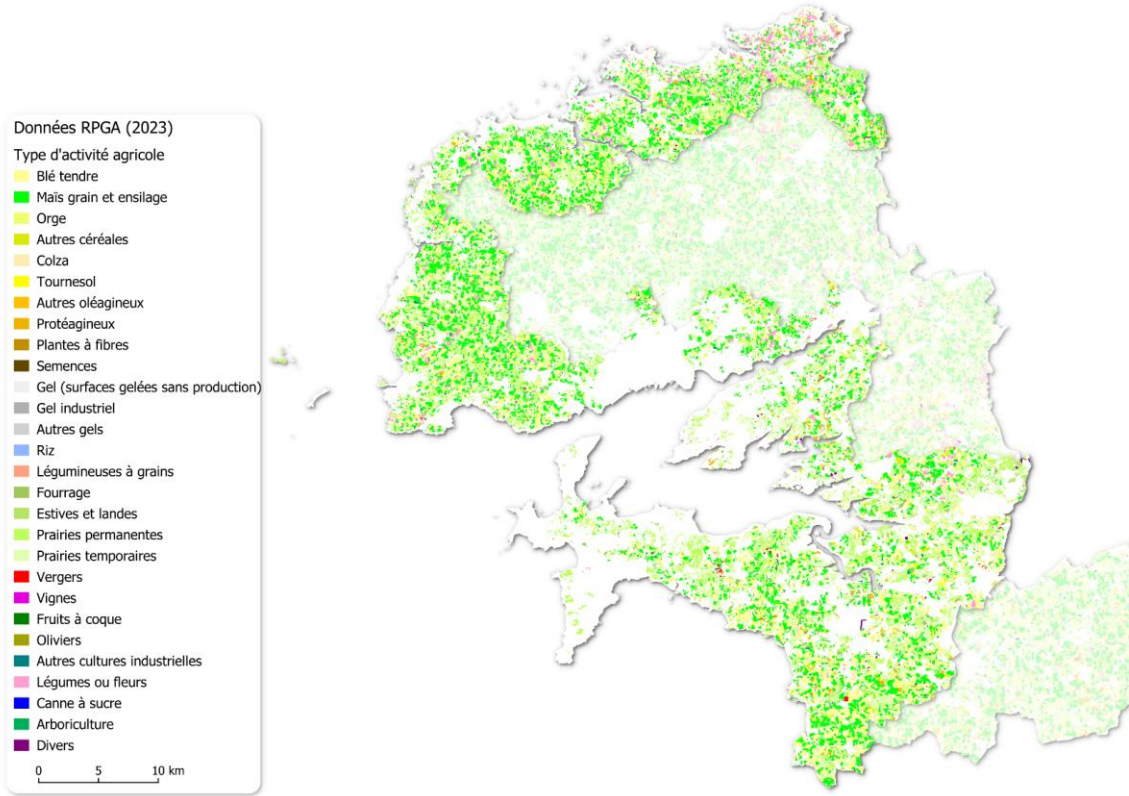


Figure 8 : Activités agricoles identifiées au RPGA (2023) sur les communes littorales du Pays de Brest

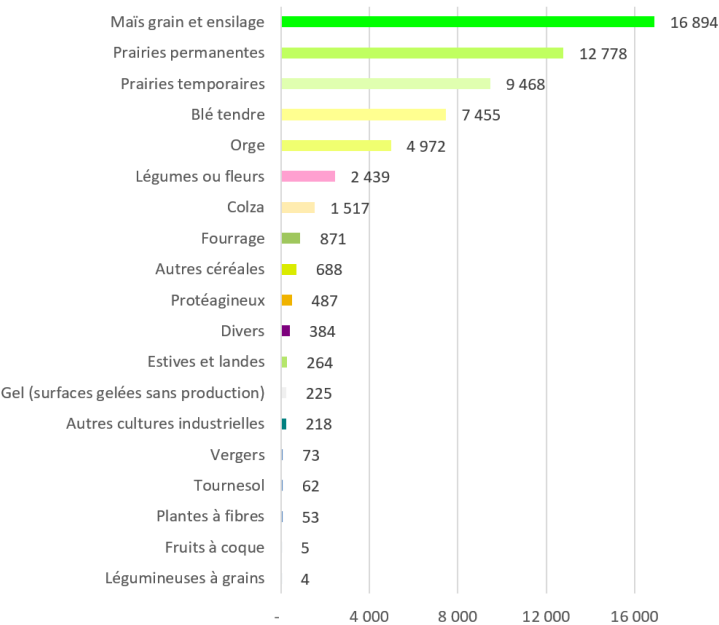


Figure 9 : Surfaces en ha des types d'activités déclarés au RPGA 2023 sur les espaces agricoles des communes littorales du Pays de Brest

Enfin, assez logiquement, les espaces agricoles des communes littorales sont majoritairement localisées sur :

- la CCPI (du fait d'un grand linéaire côtier et de la présence de grandes communes agricoles sur le littoral) ;
- la CCPCAM (l'ensemble des communes de la collectivité y étant des communes littorales) ;
- la CCPCP (car les communes littorales de cette collectivité sont très étendues et largement concernées par les activités agricoles, notamment d'élevage).

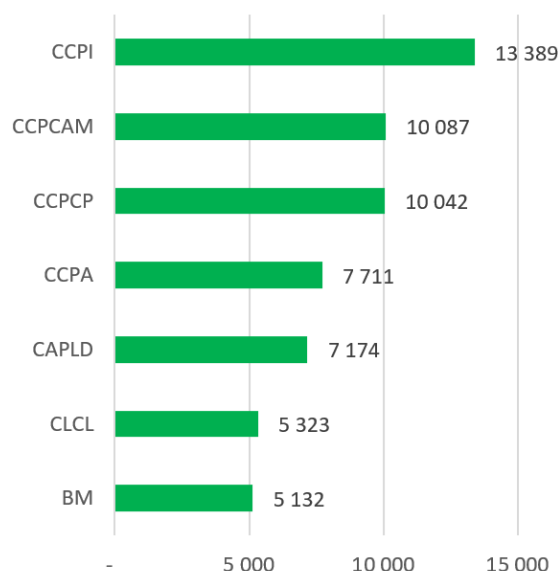


Figure 10 : Surfaces en ha déclarées au RPGA 2023 sur les communes littorales, par EPCI

Ces informations soulèvent à l'échelle des communes littorales l'enjeu déjà identifié au niveau du Pays de Brest du maintien des filières d'élevage, notamment de plein air, et des prairies associées comme facteur de préservation de la qualité des eaux et des paysages.

Ces éléments, qui seront intégrés dans les annexes, permettent de préciser les dispositions du DOO concernant la gestion des espaces agricoles.

Modification proposée :

Partie 1.4.3. Préserver à long terme les terres agricoles :

Au-delà de la préservation des terres agricoles, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement visent également la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles. À ce titre et en plus des dispositions relatives à l'encadrement des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles (cf. pages suivantes), les dispositions permettant la protection de cette fonctionnalité sont encouragées.

Ajouter : Enfin, sur les communes littorales, la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières est une composante importante de la notion de capacité d'accueil. Les documents d'urbanisme locaux intègrent cette dimension, et notamment la poursuite conjointe des dispositions ci-dessus et de celles précisées par les chapitres sur la qualité de l'eau (2.7.), les paysages (1.6.) et les milieux naturels (2.6.), ces trois sujets étant étroitement liés aux activités agricoles. La préservation des activités d'élevage, notamment de plein air, déjà soulignée comme un enjeu fort à l'échelle du Pays de Brest, revêt sur les communes littorales une dimension à ce titre encore accrue.

1.9.4. La ressource en eau sur les communes littorales du Pays de Brest

Compléments pour l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement détaille déjà de manière précise la situation de la ressource en eau à l'échelle du Pays de Brest (voir partie 2.2. *L'eau : une ressource sous tension* de l'EIE). Il montre notamment que le système hydrographique du territoire est largement basé, du fait d'un sous-sol géologique peu perméable, sur les eaux de surface et de ruissellement. Ce constat induit à la fois une forme de résilience par rapport à des risques de pollutions accidentelles, qui sont rapidement évacuées et non stockées dans des nappes, mais aussi une forme de vulnérabilité face à des épisodes de fortes précipitations (pouvant engendrer des inondations) ou de sécheresses (pouvant engendrer des pénuries d'eau).

De ce fait, le système local est structuré à l'échelle de grands bassins versants, autour des deux grands fleuves de l'Elorn au nord et de l'Aulne au sud, connectés à des réservoirs stratégiques d'eau (les lacs du Drennec et de Brennilis). Ce système est donc organisé à l'échelle de tout le territoire finistérien et même de la partie occidentale des Côtes d'Armor, et repose localement sur un réseau d'unités de production, dominé par les usines de potabilisation de Pont-Ar-Bled et de Coatigrac'h, ainsi que sur un dense système d'interconnexions.

Le territoire ne dispose pas actuellement d'études HMUC finalisées (Hydrologie / Milieux / Usages / Climat). Certaines ont démarré en 2025 sur une partie du territoire¹ et permettront à terme de mieux connaître et donc de mieux gérer cette ressource. En effet, les prélèvements et usages hors réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) sont par exemple aujourd'hui méconnus sur le Pays de Brest.

Enfin, les consommations d'eau observées dans le réseau AEP montrent une augmentation de 7 % entre 2008 et 2020 sur le territoire, soit de moins de 1 % par an, tendance que le projet de SCoT vise à inverser. Le DOO prévoit ainsi, en accord avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne (voir partie 2.7.4. *Économiser la ressource en eau* du DOO) mais aussi pour améliorer la capacité d'accueil de tout le Pays de Brest, une baisse de 13 % des prélèvements d'eau à court terme, cet objectif devant se poursuivre sur la durée d'application du SCoT.

Sur le plan de la qualité des eaux, selon les critères de la Directive Cadre sur l'Eau, la plupart des masses d'eau du territoire sont de bonne qualité, même si des nuances locales existent (dans le secteur nord, et sur des cours d'eau particuliers, voir partie 2.2.3.1.D. *L'état écologique des masses d'eau*, page 82 de l'EIE).

Dans ce contexte global, les compléments ci-dessous sont apportés spécifiquement sur les communes littorales.

A) L'approvisionnement en eau des communes littorales

L'ensemble des systèmes naturels et anthropiques liés à la ressource en eau ne dépend pas des limites administratives des communes littorales. La ressource mobilisée pour répondre au besoin du Pays de Brest est d'ailleurs partagée entre plusieurs bassins de vie et territoires de SCoT, notamment avec les Pays de Morlaix au nord-est et la Cornouaille au sud. Les unités de distribution sont également toutes partagées entre plusieurs communes et souvent entre différents EPCI (voir figure 81. *Zones de distribution des principales usines de traitement*, page 92 de l'EIE). De ce fait, la compilation des données à l'échelle stricte des communes littorales est aujourd'hui impossible. L'analyse fine des données disponibles a néanmoins permis de s'approcher au plus près de cette sélection, même si la carte page suivante montre que 21 communes non littorales sont également comprises dans la donnée présentée sur le tableau page suivante, les seules données publiquement disponibles sur Brest métropole, la CAPLD, la CCPI et la CCPCP ne l'étant qu'à l'échelle de l'unité de distribution et non des communes.

¹ Le SAGE de l'Elorn le mentionne notamment dans son avis sur le projet arrêté de SCoT du Pays de Brest

Communes et unités de distribution concernées
par la donnée "consommations en eau potable"
(m3 facturés)

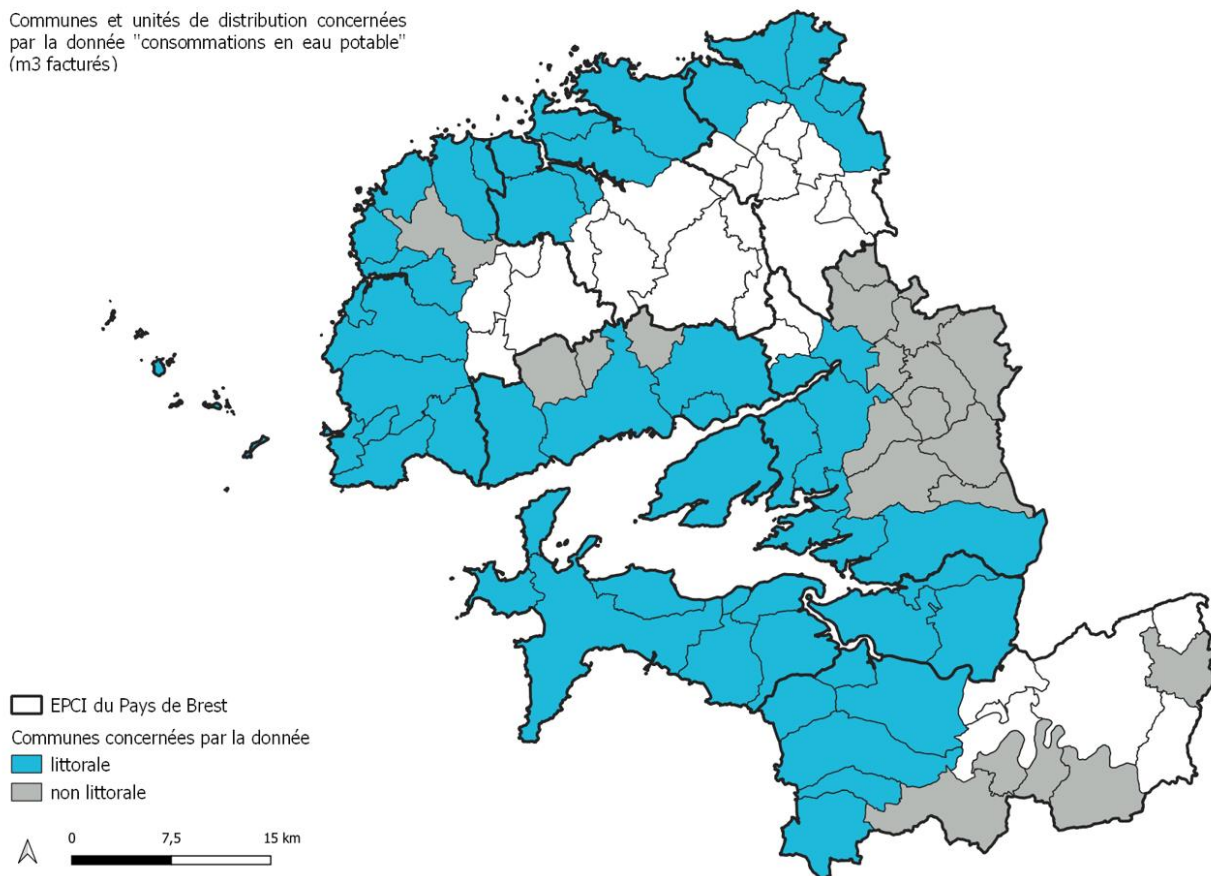


Figure 11 : Secteurs les plus proches des communes littorales pour lesquelles les consommations d'eau sont connues sur le Pays de Brest (2021-2022)

Communes et unités de distribution littorales ou au plus proche des communes littorales par EPCI	Consommation d'eau potable en 2021 (ou 2022 selon données disponibles) en m ³ facturés
Brest métropole	9 448 883
CAPLD	3 088 313
CCPI	1 724 296
CCPA	1 043 441
CLCL	496 482
CCPCAM	1 494 419
CCPCP	955 742
Total	18 251 576

Figure 12 : Consommation d'eau des communes littorales ou d'une sélection au plus proche des communes littorales en fonction des données disponibles en 2021 et 2022 (en m³ facturés)

Cette consommation en eau n'est de plus pas linéaire dans l'année, car ces espaces littoraux sont marqués par une forte saisonnalité des consommations en eau, du fait notamment de leur attractivité touristique.

L'analyse des capacités d'accueil touristique des communes littorales du Pays de Brest montre ainsi que le territoire dispose d'une capacité d'hébergement temporaire (soit en cumulant l'ensemble des formes d'hébergements de types résidences secondaires, campings, hôtels, villages vacances, meublés touristiques...) de 165 181 lits (source INSEE RP 2021, CDT 2020). Ces capacités d'hébergements se répartissent de la manière suivante :

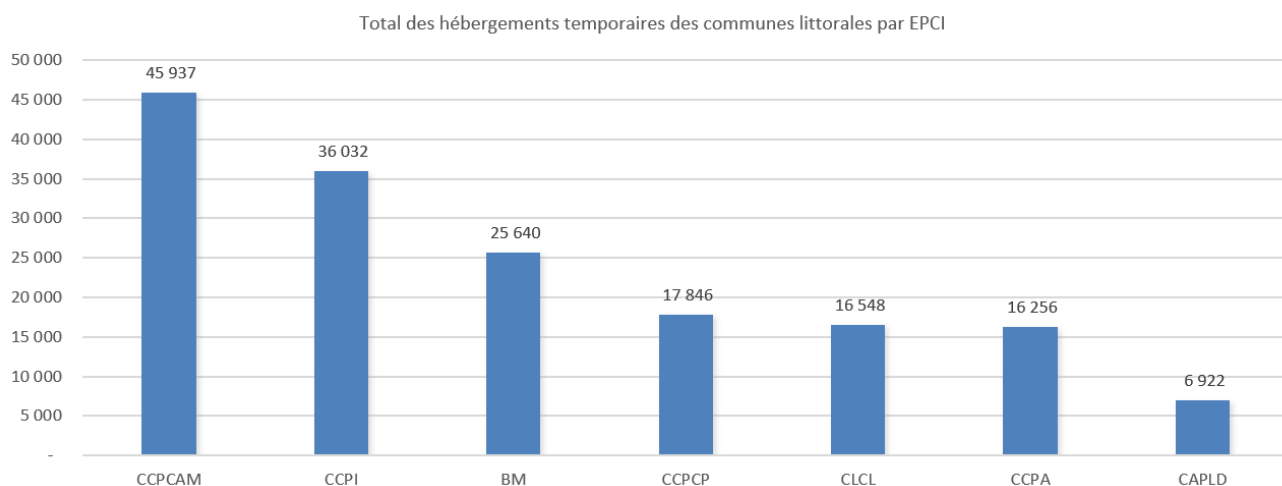


Figure 13 : Capacité d'accueil touristique des communes littorales en hébergements temporaires par EPCI (INSEE, CDT) en 2020/2021

Assez logiquement, compte-tenu de leur forte activité touristique, souvent corrélée à l'importance de leur façade littorale, la CCPCAM et la CCPI présentent les capacités d'hébergement touristiques les plus importantes, suivies par Brest métropole, du fait de son importance et de ses activités de tourisme urbain et d'affaire en plus d'une attractivité littorale.

Au-delà de cette capacité brute d'hébergements, l'analyse de la typologie de ces logements montre qu'aujourd'hui les résidences secondaires ainsi que les meublés de tourisme (de type locations Airbnb – Abritel ou Homaway) représentent de très loin la plus grande part de cette capacité d'accueil touristique.

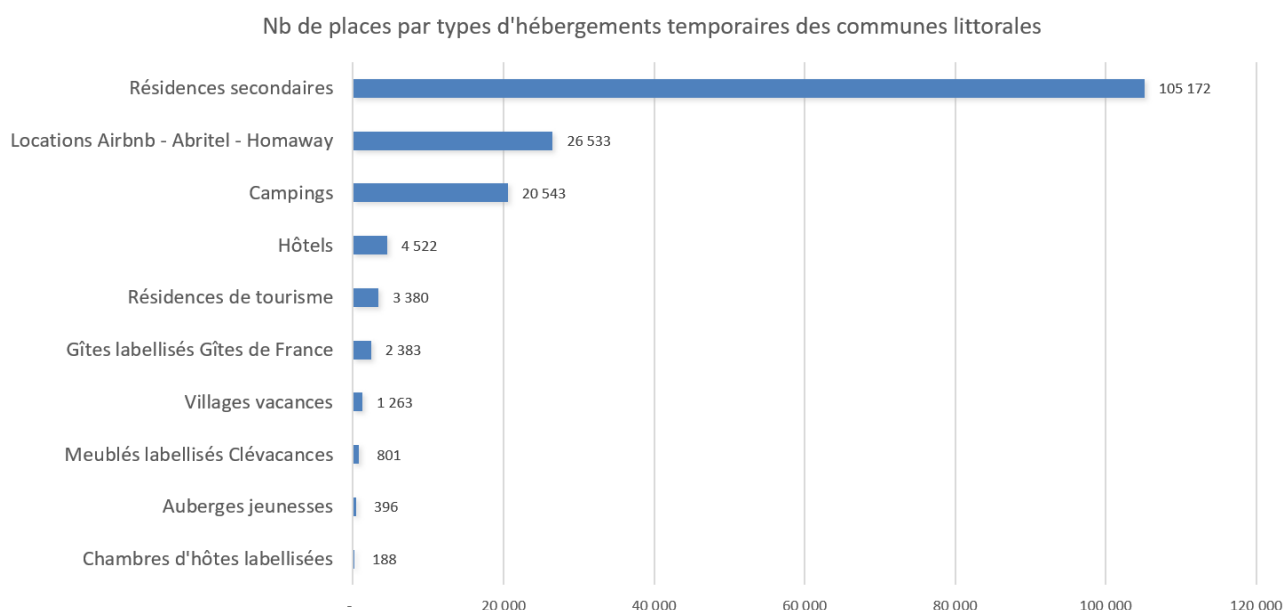


Figure 14 : Typologie des hébergements touristiques des communes littorales du Pays de Brest (INSEE, 2021, CDT, 2020)

Il résulte de ces informations que la population théorique maximale des communes littorales du Pays de Brest (c'est-à-dire en cumulant la population résidente à l'année et la capacité d'accueil touristique) est de 491 013 habitants, soit une augmentation théorique (notamment durant la période estivale) de 34 % par rapport à la population résidant dans le territoire à l'année (cette dernière étant de 325 832 habitants selon l'INSEE (2021)).

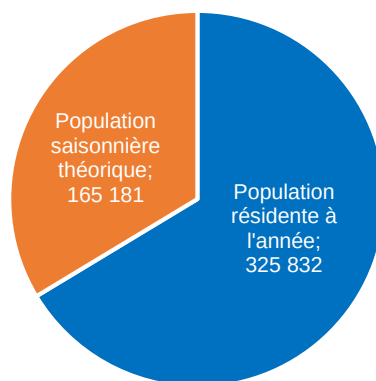


Figure 15 : Répartition de la population résidant à l'année et touristique sur les communes littorales du Pays de Brest

Afin de mieux identifier les consommations estivales, des tentatives de calcul à partir de ratios de consommations d'eau par habitant et par nuitée touristique² ont été réalisées mais les résultats dépassaient de manière systématique les consommations d'eau réelles du territoire. De même, l'utilisation des données « flux vision » proposées par Orange, modélisant les populations présentes à un endroit donné par l'analyse du bornage des téléphones portables, afin de tenter d'affiner le poids réel de la population saisonnière n'a pas été concluante (population paraissant sous-estimée et espaces identifiés par les données liées à la téléphonie ne correspondant pas aux mêmes emprises que celles des données de consommations d'eau).

Les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme devront préciser les éléments du SCoT, à l'échelle de leurs communes, ce qui ne sera possible que par une réorganisation de la manière dont les données relatives aux consommations d'eau sont agglomérées, dans le cadre des délégations de services publics notamment. Les collectivités concernées par les études HMUC en cours de réalisation pourront également s'appuyer sur leurs conclusions.

Enfin, la projection des consommations d'eau des communes littorales à échéance 2046, date prévue de fin d'application du SCoT, dépend largement de la territorialisation du projet d'aménagement porté par le SCoT, notamment du fait que ce dernier s'adresse exclusivement à des politiques intercommunales, les 7 EPCI du territoire disposant de la compétence aménagement et réalisant à ce titre un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Comme cela est prévu par le SCoT, ces documents devront donc, au titre de la capacité d'accueil des communes littorales, tenir compte :

- des besoins en logements de la population à l'année et saisonnière, en cohérence avec l'objectif fixé à l'échelle de l'EPCI par le SCoT ;
- du développement économique prévu à l'échelle de leur EPCI et notamment des communes littorales, en portant une attention particulière aux activités fortement consommatrices d'eau ;
- des actions et initiatives concernant les systèmes et réseaux d'eau potable (développement des interconnexions, réouverture de captages aujourd'hui fermés par l'amélioration de la qualité de l'eau, création de nouvelles réserves de stockage d'eau par la mobilisation d'anciennes carrières par exemple) ;
- des actions et initiatives en matière de sobriété des usages de l'eau, encouragées par le SCoT et auxquelles les communes littorales (à travers les PLUi) doivent contribuer.

De manière générale, la consommation d'eau des communes littorales devra rester proche ou se réduire comparativement à la consommation observée en 2021 (période de référence de l'ensemble des grandes orientations du schéma), soit de 18 251 576 m³, de manière à s'inscrire dans l'objectif général du SCoT en matière de sobriété.

² En application des données proposées par le guide « Gestion de l'eau dans le secteur du tourisme » réalisé en 2024 par le Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, disponible au lien suivant : <https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/Publications/2024/Etudes/synthese-etude-gestion-eau.pdf?v=1745570464>

B) L'assainissement des eaux usées sur les communes littorales

L'assainissement des eaux usées fait déjà l'objet d'une analyse détaillée dans les annexes du projet de SCoT (voir partie 2.2.4.3. *Un enjeu de conformité des systèmes d'assainissement* – page 101 de l'EIE). En complément de ces informations et de manière spécifiques aux communes littorales, on peut noter que les eaux usées des 54 communes littorales sont traitées dans 44 stations d'épuration collectives, ainsi que par des systèmes non-collectifs pour quelques communes.

Ces 44 stations, à l'échelle du Pays de Brest, présentent en moyenne une capacité de traitement nominale en adéquation avec les volumes qu'elles ont à traiter, et ce sur la période récente (2020 à 2023). Disponibles sur le site internet du ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche³, les fiches détaillées des stations de traitement des eaux usées montrent cette adéquation, même si des difficultés peuvent localement exister, ces dernières étant déjà citées dans le projet de DOO (voir partie 2.7.5. *Poursuivre l'amélioration de systèmes d'assainissement*, page 102 du DOO).

Le graphique page suivante illustre cette situation à l'échelle des communes littorales des EPCI du Pays de Brest. La situation de la CCPCAM est à ce titre connue et d'importants travaux sont en cours. Il apparaît également que les difficultés relatives à l'assainissement des eaux usées sont le plus souvent liées à la contamination des équipements d'épuration par des eaux dites « parasites », c'est-à-dire par l'apport d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, qui ont pour effet d'entraîner des dépassements ponctuels de charges entrantes sur des équipements pourtant correctement dimensionnés en équivalent habitants.

Ces situations sont connues des EPCI concernés et des projets et/ou travaux permettant de mieux séparer les réseaux d'eaux pluviales des réseaux d'eau usées sont en cours. Le SCoT, qui sera complété par suite d'une proposition de la MRAE, intègre des dispositions visant à conditionner (voir partie 2.7.5. *Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement*, page 102 du DOO, et remarque 8 du présent document) les développements de l'urbanisation à :

- la capacité et à la conformité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution ;
- la capacité des milieux récepteurs à les accepter également [ajout prévu pour donner suite à la remarque de la MRAE].

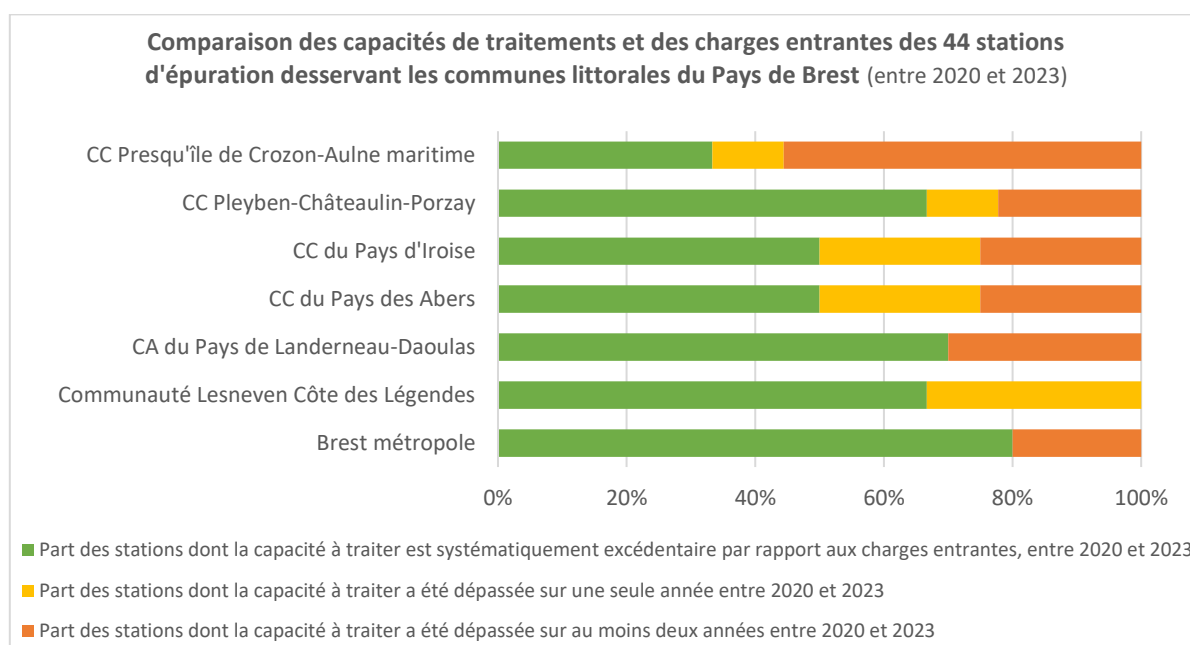


Figure 16 : comparaison entre la capacité de traitement des stations d'épuration des communes littorales, par EPCI, avec la charge réelle qu'elles ont eu à traiter, entre 2020 et 2023

³ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Du fait des précisions apportées aux annexes du SCoT, les propositions de compléments du DOO ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 2.7.3. Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable :

Enfin, le SCoT demande également à ce que la notion de la capacité d'approvisionnement en eau, du point de vue de la capacité d'accueil du territoire, soit mieux en pris en compte par les schémas directeurs de l'eau en matière de développement économique.

Ajouter : Sur les communes littorales, cette notion de capacité d'accueil revêt une importance particulière, notamment du fait d'un fort impact saisonnier des consommations d'eau, lié à la fréquentation touristique. Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte de cette capacité dans le dimensionnement du projet d'aménagement à leur échelle, notamment en matière de développement résidentiel, économique et de capacité d'hébergement touristique. Les territoires littoraux, comme le reste du Pays de Brest, doivent contribuer à l'effort global de sobriété des usages de l'eau, tels que prévus par la partie 2.7.4. *Économiser la ressource en eau*, page suivante. Pour ce faire, les états initiaux de l'environnement développent et précisent les données de l'état initial de l'environnement du SCoT.

Modification proposée :

Partie 2.7.5. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement :

Sur le territoire, certains EPCI montrent une fragilité particulière en lien avec les problématiques d'assainissement. Il s'agit notamment de la CCPI, de la CCPA et de la CCPCAM. Ces collectivités ont engagé des investissements importants pour assurer l'amélioration de la capacité et de la conformité des équipements et systèmes d'assainissement. La poursuite de ces aménagements, déjà en cours, est fortement encouragée par le SCoT.

Ajouter : Cette capacité d'assainissement est un facteur important de la capacité d'accueil des communes littorales, et les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme se basent, sur les communes littorales, sur les éléments de l'état initial de l'environnement du SCoT pour s'assurer de la bonne prise en compte des conditions exprimées ci-dessous.

L'assainissement

L'implantation de nouvelles constructions et l'ouverture de zones à l'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme locaux sont conditionnées :

- à la capacité et à la conformité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution (en prenant en compte la question de la charge hydraulique). Des solutions de petite taille peuvent être envisagées pour les groupements d'habitations trop éloignés pour être raccordés au réseau principal ;
- la capacité du milieu récepteur à accepter les rejets induits par ces développements ;
- en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou un possible passage à l'assainissement collectif.

Au vu de l'ensemble des éléments décrits dans cette partie, le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du SCoT propose de compléter également l'évaluation sur cette notion de capacité d'accueil des communes littorales. Les éléments suivants seront insérés dans une nouvelle partie « 4C - *Prise en compte de la capacité d'accueil à l'échelle des communes littorales* », à la suite de la partie « 4B - *Analyse des incidences résiduelles et cumulées prévisibles sur l'environnement, et mesures complémentaires* ».

Ajouts proposés pour l'évaluation environnementale :

Le territoire du SCoT du Pays de Brest est très fortement marqué par sa situation littorale. En effet, 54 des 103 communes du Pays sont littorales (y compris la commune de Pont-de-Buis-lès-Quimerch qui est classée commune estuarienne). L'ensemble des 7 EPCI qui composent le territoire ont une façade littorale ; sur la CCPCAM toutes les communes sont mêmes littorales.

Cette situation géographique se reflète aussi dans l'armature territoriale, avec 75 % de la population et 80 % des emplois qui se situent dans les communes littorales (données INSEE 2021). Ces chiffres n'ont rien de surprenant car une grande partie de la métropole brestoise (5 communes sur 8 dont Brest et Guipavas qui en sont les plus importantes en termes d'habitat, d'équipements et d'emplois), le pôle urbain de Landerneau, le pôle structurant de Crozon et les pôles relais de Ploudalmézeau, Lannilis, Plouguerneau, Daoulas, Le Faou, et Pont-de-Buis-lès-Quimerch sont des communes littorales.

Le même constat se retrouve pour les zones d'activités stratégiques, dont un nombre important de la métropole s'y trouve (le Technopole, le Polder, secteur de développement économique Nord-Est, dont les extensions à Saint-Thudon, et à terme à Lanvian), auxquelles s'ajoutent la zone de Quiella-Kerangueven au Faou (nouvel abattoir), et les sites de Livbag et Nobelsport à Pont-de-Buis-lès-Quimerch.

Dès lors, la problématique de la prise en compte des capacités d'accueil dans les communes littorales ne se présente pas sous la forme d'un projet de développement alternatif, mais d'un impératif pour le projet de territoire dans sa globalité.

La prise en compte des spécificités des communes littorales, de leur attractivité, de la sensibilité de leurs milieux naturels, et de la concentration des activités, usages et enjeux qui en résulte, est une partie intégrante du projet de territoire du Pays de Brest et trouve sa traduction dans de nombreuses dispositions, bien au-delà des seuls chapitres dédiés au « littoral ».

C'est pourquoi la démarche ERC mise en œuvre dans le cadre de la révision du SCoT (cf. chapitre 3 ci-avant) s'avère d'autant plus importante. Ainsi, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans le SCoT, ou encore les mesures complémentaires mises en évidence dans le chapitre B ci-avant ont fait l'objet d'une attention forte. Leur respect dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT à travers les PLUi intercommunaux s'avère donc crucial.

Dans cette partie de l'évaluation, nous analysons plus spécifiquement les dispositions mises en place pour respecter la capacité d'accueil dans les communes littorales, et les éventuelles conditions supplémentaires, au regard des exigences particulières de la loi Littoral, notamment :

- de la préservation des espaces remarquables au sens de la loi Littoral (définis par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme) ;
- de l'existence de risques littoraux ;
- 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 ;
- du système de ressources soumis à des pressions par les activités ou les populations permanentes ou saisonnières qui impacte les territoires littoraux.

La préservation des espaces remarquables

L'état initial de l'environnement met en évidence des espaces remarquables d'une grande diversité et richesse, majoritairement constitués de milieux boisés, de prairies et de pelouses littorales, de landes et d'espaces agricoles littoraux. Ces espaces sont clairement identifiés et caractérisés, et concernent pour une grande partie d'entre eux des espaces littoraux mais également des éléments de la sous-trame littorale de la trame verte et bleue du SCoT. Ils sont fortement concentrés sur la partie sud du territoire (au sud de l'Elorn), notamment entre le sud-est de la CAPLD, les pointes de la Presqu'île de Crozon – Aulne maritime et la partie centrale et le littoral de la CCPCP.

Les espaces remarquables sont concernés par les mesures de préservation prévues au DOO au point 2.4.3. *Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral* du DOO, mais également par les dispositions visant spécifiquement les milieux naturels (2.6.1. *Préserver les grands milieux naturels du territoire*), et les espaces agricoles (partie 1.4.3. *Préserver à long terme les terres agricoles*).

Ainsi, les mesures complémentaires identifiées dans le chapitre B ci-avant au sujet des thématiques *Biodiversité et Littoral* prennent une importance particulièrement forte, notamment lors de la délimitation et protection des espaces remarquables dans les PLUi intégrant les connaissances les plus récentes, lors de la définition de mesures préventives dans le cas d'aménagements à proximité, et dans le cadre du suivi des mesures.

L'existence de risques littoraux

Du fait de son linéaire côtier important, le Pays de Brest est soumis aux risques de submersion marine et d'érosion et de recul du trait de côte. Plusieurs communes du territoire sont concernées par des plans de prévention.

Le port de Brest est particulièrement concerné car il constitue le principal équipement portuaire du territoire et concentre un grand nombre d'activités et des fonctions métropolitaines rayonnant à l'échelle du Pays de Brest, de la région Bretagne, voire de la France (défense nationale, commerce international, recherche scientifique, construction et déconstruction navales, industrie et développement des énergies renouvelables...).

Les centres-villes concernés ou qui seraient dans le futur concernés par le risque de submersion marine, du fait de l'élévation du niveau de la mer, sont identifiés. Ils constituent également des éléments inamovibles, concentrent des populations importantes et des équipements structurants, et constituent des maillons fonctionnels d'un système de transport durable et de l'offre de services et d'équipements.

Dans un contexte de changement climatique, entraînant une hausse du niveau de la mer et une augmentation de l'intensité des épisodes météorologiques extrêmes, et donc une augmentation de la vulnérabilité de l'ensemble de la côte face aux aléas d'érosion et/ou de submersion marine, le DOO demande ainsi la mise en place de stratégies adaptées selon le contexte, visant d'une part la protection directe des installations les plus stratégiques, indispensables au territoire et ne pouvant pas être déplacées, notamment les espaces portuaires accueillant des fonctions structurantes et diversifiées et les centres-villes et centres-bourgs, et d'autre part l'adaptation progressive face aux aléas de l'ensemble des autres équipements et aménagements littoraux et maritimes (voir DOO, parties 3.6.1. *Anticiper et s'adapter à l'évolution des risques littoraux*, et 3.6.2. *Prévenir les inondations*).

Les mesures complémentaires identifiées dans le chapitre B ci-avant au sujet des thématiques *Risques et Littoral* visent particulièrement les communes littorales. La prise en compte de l'évolution rapide des connaissances et de la réglementation en matière de prévention des risques littoraux, et l'application rigoureuse du principe de précaution relèvent ainsi d'une importance forte, y compris dans une perspective de moyen et long terme intégrant des stratégies de relocalisation.

La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Le diagnostic met en évidence la forte dominance d'un modèle dit de polyculture-élevage sur le territoire du SCoT, entraînant une rotation fréquente des usages sur les espaces agricoles, qui occupent plus de 60 % des sols. À l'instar de l'ensemble du territoire du Pays de Brest, les usages majoritaires sur ces terres agricoles sont liés à la culture céréalière et aux prairies liées à l'élevage, ce qui fait du maintien des filières d'élevage, notamment de plein air, un facteur important de préservation de la qualité des eaux et des paysages.

Dans les espaces proches du rivage (EPR, représentant une bande pouvant aller jusqu'à 1.5 km du trait de côte vers l'intérieur des terres), le taux d'urbanisation moyen est près de deux fois supérieur à la moyenne du Pays de Brest. Au global, les espaces urbanisés dans les communes littorales représentent 20 % de l'occupation du sol, les espaces naturels 23 % et les espaces agricoles 57 % de la surface (ces valeurs sont de respectivement 17 %, 19 % et 64 % pour l'ensemble du Pays). Entre 2011 et 2021, la consommation d'espace dans les communes littorales a été de 61 % de la consommation de l'ensemble du Pays, soit une évolution proportionnelle à la surface que représentent les communes littorales (58 %), alors même que les deux principaux pôles du territoire sont des espaces littoraux (5 des 8 communes de Brest métropole, la commune de Landerneau) et que les communes littorales accueillent 75 % de la population et 80 % des emplois du Pays de Brest. Cela s'explique par les efforts de densification et renouvellement portés notamment par les pôles du territoire (dont, comme vu un peu plus haut, un certain nombre sont des communes littorales), et par la métropole en particulier qui a produit près des deux-tiers de ses logements neufs en renouvellement urbain entre 2011 et 2021 par exemple.

L'enjeu de la préservation des espaces de production agricole, et donc la réduction de la consommation d'espace par le développement urbain et des infrastructures est un enjeu majeur dans les communes littorales, comme ailleurs, d'autant que l'artificialisation des sols est un facteur majeur pour un grand nombre des enjeux environnementaux (préservation de la biodiversité et de la ressource en eau, prévention contre les risques naturels...). Pour l'ensemble de ces enjeux, il convient cependant de considérer le Pays de Brest comme un écosystème global avec des fortes interdépendances entre les territoires littoraux et rétro-littoraux.

Le DOO définit à ce titre la trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation conformément aux objectifs nationaux et régionaux (partie 3.2.2 du DOO : *Objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation*), et traduit avec précision les dispositions de la Loi Littoral relatif à l'urbanisation (parties 2.4.1 : *Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales*, et 2.4.2 : *Valoriser le Pays de Brest en préservant le littoral*).

Au regard de la concentration urbaine dans les espaces proches du rivage, et plus largement dans les communes littorales, les mesures complémentaires identifiées dans le chapitre B ci-avant au titre de la *Consommation d'espace* prennent une importance particulière. Les PLUi devront ainsi y renforcer les efforts observés les dernières années, en veillant à mobiliser autant que possible les potentiels de densification, de renouvellement et de mutation dans les espaces déjà artificialisés pour limiter l'extension urbaine, y compris en dehors des espaces proches des rivages. Il s'agira également d'étudier l'opportunité de localiser les projets d'urbanisation – en particulier les plus significatifs – dans les secteurs les moins exposés aux enjeux littoraux, selon une approche globale des incidences (environnementales, paysagères, économiques...).

Quant aux activités maritimes, le diagnostic brosse un portrait détaillé des différentes activités présentes et de l'importance qu'elles représentent pour l'attractivité et le développement du Pays (installations portuaires et les activités militaires ou industrielles associées, exploitation des produits de la mer, énergies marines renouvelables, tourisme littoral et nautisme...). Par définition, ces activités ne sont pas délocalisables. C'est pourquoi le DOO précise les conditions pour leur bonne cohabitation et le respect des sensibilités des milieux naturels (parties 1.3.1 : *Préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès à la mer* ; 1.3.3 : *Organiser l'accueil de la plaisance*), notamment en identifiant les usages prioritaires et en privilégiant les sites déjà aménagés.

Les mesures complémentaires identifiées dans le chapitre B ci-avant, notamment relatifs aux *Énergies renouvelables* et au *Littoral* portent particulièrement sur des projets d'aménagement dans les communes littorales.

Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Du fait de la concentration des espaces urbanisés dans les espaces littoraux en général, et de nombreuses activités et usages sur le front de mer en particulier, la maîtrise de la fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont relatifs est clairement identifiée comme un enjeu important par le SCoT.

Ainsi, le DOO s'empare de cette problématique concernant les infrastructures portuaires (parties 1.3.2 : *Soutenir le niveau d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des activités maritimes*, et 2.4.5 : *Prévoir une bonne cohabitation de l'ensemble des usages sur les différents secteurs de l'espace maritime*), autant à l'échelle des aménagements ponctuels (aires de carénage, cales, stationnement et accès aux plages, risques de surfréquentation, itinéraires de randonnée...) que des infrastructures portuaires structurantes. Il définit également les conditions pour garantir la pérennité et la fonctionnalité de l'environnement littoral et marin dans le cadre du développement des activités récréatives, professionnelles et de production (partie 2.4.4 : *Préserver l'environnement littoral et marin*).

Le DOO établit ainsi un cadre précis pour le développement des activités sur le littoral et la maîtrise de sa fréquentation. Les mesures complémentaires identifiées dans le chapitre B ci-avant en lien avec la thématique *Littoral* s'appliquent aux communes littorales en général et aux aménagements sur le littoral et l'estran en particulier.

Le système de ressource soumis à des pressions par les activités ou les populations permanentes ou saisonnières

Le diagnostic montre que le système hydrographique du territoire est largement basé sur les eaux de surface et de ruissellement. Ce constat induit à la fois une forme de résilience par rapport à des risques de pollutions accidentelles, qui sont rapidement évacuées et non stockées dans des nappes, mais aussi une forme de vulnérabilité face à des épisodes de fortes précipitations (pouvant engendrer des inondations) ou de sécheresses (pouvant engendrer des pénuries d'eau).

Le système local est structuré à l'échelle de grands bassins versants et organisé à l'échelle de tout le territoire finistérien et même de la partie occidentale des Côtes d'Armor. Il repose localement sur un réseau d'unités de production, dominé par les usines de potabilisation de Pont-Ar-Bled et de Coatigrac'h, ainsi que sur un dense système d'interconnexions. La problématique de la ressource en eau renvoie ainsi à un territoire qui dépasse largement les communes littorales, voire le territoire du SCoT. La concentration de l'urbanisation et de l'activité touristique sur le littoral, et leur développement, sont des éléments centraux de cette problématique. Néanmoins, les données publiques disponibles ne permettent pas de dresser un diagnostic précis à l'échelle des communes littorales.

Le diagnostic met en évidence une augmentation de la consommation d'eau potable sur le territoire (7% entre 2008 et 2020) - tendance que le projet de SCoT vise à inverser. Pour améliorer la capacité d'accueil de tout le Pays de Brest, le DOO rappelle ainsi les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne (voir partie 2.7.4. *Économiser la ressource en eau du DOO*), soit une baisse de 13 % des prélèvements d'eau à court terme, cet objectif devant ensuite se poursuivre sur la durée d'application du SCoT.

Cette consommation en eau n'est pas linéaire dans l'année, car les espaces littoraux sont marqués par une forte saisonnalité des consommations, du fait notamment de leur attractivité touristique. Les communes littorales disposent d'une capacité d'hébergement temporaire théorique de 165 181 lits (cumul des résidences secondaires, campings, hôtels, villages vacances, meublés touristiques...). Les résidences secondaires et les meublés de tourisme représentent de très loin la plus grande part de cette offre qui, théoriquement, peut entraîner une augmentation pouvant aller jusqu'à 34 % de la population présente.

Selon les estimations du SCoT, la consommation d'eau des communes littorales devra rester proche ou se réduire comparativement à la consommation observée en 2021, soit de 18 251 576 m³, de manière à s'inscrire dans l'objectif général du SCoT en matière de sobriété. Le DOO intègre des dispositions spécifiques à ce sujet, concernant notamment la sobriété des usages de l'eau par l'ensemble des usages (résidentiel, économique, touristique, agricole ; partie 2.7.4 : *Economiser la ressource en eau*), ainsi que les systèmes et réseaux d'eau potable (développement des interconnexions, réouverture de captages, création de nouvelles réserves par exemple ; partie 2.7.3 : *Garantir la sécurité d'alimentation en eau potable*).

Sur le plan de la qualité des eaux, la plupart des masses d'eau du territoire sont de bonne qualité, même si des nuances locales existent. Les eaux usées des communes littorales sont traitées dans 44 stations d'épuration collectives, ainsi que par des systèmes non-collectifs pour quelques communes. Ces stations, à l'échelle du Pays de Brest, présentent en moyenne une capacité de traitement nominale en adéquation avec les volumes qu'elles ont à traiter, même si des difficultés peuvent localement exister. Au-delà de son rôle d'intégrateur des documents-cadre de la gestion des eaux (SDAGE, SAGE), le DOO définit des conditions précises pour assurer la compatibilité des projets de développement avec les capacités de traitement (parties 2.7.5 : *Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement*), et des orientations spécifiques relatives à la problématique des algues vertes (partie 2.7.2 : *Améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène d'algues vertes*).

La démarche ERC menée dans le cadre de la révision et les mesures complémentaires identifiées dans le volet B ci-avant pointent une problématique majeure pour les communes littorales comme pour l'ensemble du projet de territoire du Pays de Brest. La traduction opérationnelle des dispositions du SCoT et le suivi de sa mise en œuvre seront des étapes indispensables pour assurer un développement compatible avec les enjeux autour de l'eau. À terme, les études HMUC en cours de réalisation sur une partie du territoire apporteront des éléments précieux pour mieux prendre en compte la disponibilité et la vulnérabilité de la ressource en eau.

Conclusion

Au regard du diagnostic, des enjeux relevés pour les communes littorales et des objectifs et orientations inscrites au SCoT, notamment dans son DOO, le SCoT semble réunir les conditions nécessaires pour maîtriser les incidences du développement sur l'environnement en général et pour respecter la capacité d'accueil des communes littorales en particulier.

Toutefois, le SCoT ne peut définir qu'un premier cadre qu'il s'agira de confirmer et de concrétiser à l'échelle des PLUi et des projets d'aménagement. C'est ainsi que les mesures complémentaires définies pour la mise en œuvre du SCoT relèvent d'une importance forte, pour garantir un développement compatible avec les sensibilités et les fragilités des espaces littoraux.

2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES PAR GRANDES THÉMATIQUES

2.1. Remarques liées aux espaces et aux activités agricoles

Remarque 12 (Chambre d'agriculture) : « Le SCoT recommande la définition de "zones agricoles protégées" (ZAP) et/ou de "périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains" (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 ».

Réponse du pôle métropolitain : Le SCoT intègre un fort enjeu de préservation des espaces agricoles, notamment en matière de réduction importante du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols. Il demande également que les espaces présentant une fonctionnalité importante (c'est-à-dire des espaces faiblement ou pas mités, non concernés par des projets d'urbanisation à court terme) soient préservés pour au moins les 20 prochaines années, de manière à améliorer la visibilité des agriculteurs sur le temps long. Dans ce même état d'esprit, il encourage effectivement l'instauration des dispositifs permettant de préserver localement la vocation agricole des sols (ZAP et PENAP notamment). Cependant, le SCoT du Pays de Brest s'adresse à 7 PLUi, qui couvrent l'intégralité de son territoire, et souhaite préserver le rôle local d'aménagement que ces documents jouent. De ce fait, il entend laisser la capacité d'adapter, en fonction des contextes et enjeux locaux, la mise en œuvre des dispositions du SCoT.

De plus, le SCoT ne peut identifier à son échelle des espaces précis, notamment des parcelles, et imposer un « moyen », c'est-à-dire la mise en place d'un outil ou dispositif particulier. Il poursuit des objectifs par des orientations et des prescriptions, et les PLUi traduisent ces éléments par des moyens, dispositifs, localisations précises...

.....

Remarque 13 (Chambre d'agriculture) : « 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 »

Réponse du pôle métropolitain : comme détaillé plus haut, le SCoT poursuit un objectif ambitieux de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols. Le PAS comme le DOO, dans leurs parties 3.2, décrivent ainsi l'ensemble des orientations au regard de la trajectoire vers le ZAN (dans le PAS) et son application pratique, notamment à travers les comptes fonciers attribués par décennies à tous les EPCI (dans le DOO).

De manière générale, l'ensemble des aménagements à réaliser sur le territoire, qu'ils soient en lien avec l'habitat, le développement économique, les équipements ou les infrastructures de toute nature, doivent veiller à minimiser leur consommation de terres agricoles et naturelles. Le SCoT prévoit également que les solutions sous la forme de renouvellement urbain, et donc permettant de réaménager un espace déjà urbanisé, sont à privilégier pour l'ensemble des nouveaux aménagements.

.....

Remarque 14 (Chambre d'agriculture) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : la diversification des activités agricoles, par le développement de l'accueil à la ferme, la découverte des produits agricoles est déjà visée par le DOO, en déclinaison de cet objectif du

PAS. Les parties 1.4.4., sur les espaces et activités agricoles, ainsi que 2.3.3., sur le tourisme, précisent ainsi que les aménagements nécessaires à ces activités sont possibles. Afin de limiter l'artificialisation des sols, il est cependant recommandé par le DOO de les réaliser prioritairement par la mobilisation du bâti existants (notamment des anciens bâtiments agricoles).

Modification proposée :

Partie 2.3.3.E. Une nouvelle offre plus diversifiée page 60 du DOO :

Rajouter après « Dans l'objectif d'accroître l'attractivité de la destination touristique, le SCoT permet l'installation d'une offre d'hébergement alternative ou atypique (exemple : cabane dans les arbres, chambre bulle, yourtes, **accueil à la ferme, locaux pour la découverte des produits agricoles et d'activités de fermes pédagogiques**, etc.), dans le respect de l'environnement et sous réserve de l'application de la loi Littoral. »

Remarque 15 (Chambre d'agriculture) : « 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." »

Réponse du pôle métropolitain : la prise en compte des enjeux agricoles est un enjeu fort des politiques publiques de l'ensemble des 7 EPCI du Pays de Brest. Tous ces EPCI exercent d'ailleurs la compétence aménagement et disposent d'un PLUi (en vigueur ou en cours d'élaboration pour la CCPI). La prise en compte des enjeux agricoles est d'ailleurs indispensable à la mise en œuvre des dispositions relatives à la trajectoire vers le ZAN, et elle est à ce titre demandée par le SCoT.

La réalisation de diagnostics agricoles ainsi que la concertation approfondie avec la profession agricole, à travers la consultation des personnes publiques associées et notamment de la chambre d'agriculture, sont déjà prévues par le SCoT, qui poursuit ces mêmes objectifs. Comme rappelé dans la remarque 1 (page 4), la rédaction du SCoT vise à poursuivre des objectifs et ne peut prescrire directement un moyen d'action ou mettre en pratique au niveau local ces objectifs.

Remarque 16 (Chambre d'agriculture) : « 1.4.3 Modifier cette rédaction pour permettre la création des "aménagements agricoles nécessaires à l'activité agricole", cette formulation est conforme aux dispositions du CU et est plus précise que "liés" ».

Réponse du pôle métropolitain : la modification proposée par la chambre d'agriculture permet effectivement de clarifier le propos du DOO

Modification proposée :

Partie 1.4.3. Préserver à long terme les terres agricoles page 21 du DOO :

Remplacer : Les aménagements ~~liés~~ **nécessaires** aux activités agricoles (bâtiments et autres espaces artificialisés) doivent rechercher, au même titre que le développement des autres filières économiques, de l'habitat, des équipements et des infrastructures, la plus faible artificialisation des sols possible...

Remarque 17 (Chambre d'agriculture) : « Sur les changements de destination : 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 SCoT – La notion de surfaces épandables 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 60 m².

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. 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.

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 SCoT affirme que le changement de destination ne doit pas contribuer au mitage de l'espace agricole ou participer à la revitalisation de lieux inhabités ».

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT vise à contenir et à maîtriser de manière précise les éventuels changements de destination des anciens bâtiments agricoles. C'est pourquoi il conserve les critères du précédent SCoT du Pays de Brest et renforce même ses dispositions en étendant ces contraintes au changement de destination visant l'installation d'autres activités économiques que l'agriculture.

En effet, le SCoT poursuit deux objectifs majeurs que sont la préservation de la vocation agricole du sol (via notamment une réduction significative du rythme de consommation foncière) et la protection de la fonctionnalité de ces mêmes espaces agricoles. Il choisit donc de limiter les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles de manière à éviter un mitage supplémentaire de l'espace agricole. Sont ainsi prévus, entre-autres, les critères cumulatifs suivants pour du changement de destination vers de l'habitat de tiers :

- un intérêt patrimonial avéré des constructions ciblées, en s'appuyant notamment sur le « Guide sur le changement de destination des anciens bâtiments agricoles », document en annexe du SCoT et co-construit entre le pôle métropolitain, l'ADEUPa et le CAUE du Finistère ;
- un impact faible sur les terres épandables, visant à exclure des bâtiments isolés dans l'espace agricole.

Pour l'habitat de tiers et des activités économiques autres qu'agricoles, le SCoT demande de plus que la distance minimale entre les bâtiments agricoles et ceux susceptibles de changer de destination soit égale à deux fois la distance réglementaire entre un bâtiment d'élevage et un autre bâtiment occupé par un « tiers » (soit une personne ne travaillant pas dans le domaine agricole). Cela représente déjà un critère bien plus limitant que le cadre réglementaire. Cette règle est de plus maintenue pendant 5 ans après la dernière activité agricole connue d'un bâti agricole, de manière à favoriser la reprise par le monde agricole par rapport à l'évolution de la destination des constructions vers une fonction résidentielle ou économique autre. L'exception autorisée sous réserve d'une justification spécifique dans le document local d'urbanisme concerne notamment les cas où des habitations et activités seraient déjà présentes dans un rayon compris entre 100 et 200m et que l'ajout d'une nouvelle habitation ou activité n'aurait alors aucun impact supplémentaire sur l'agriculture.

De plus, pour le changement de destination vers une activité économique autre qu'agricole, doit être démontré que l'accueil de la nouvelle activité n'entraînera pas une pollution des sols ou un développement sensible du trafic routier en secteur rural.

Enfin, le SCoT étant un document de planification sur le long terme (pour les 20 prochaines années), les critères de la CDPENAF peuvent être amenés à évoluer durant ce laps de temps. Les dispositions du SCoT ont vocation à donner un cadre général et à être précisées par les PLUi du territoire, en s'assurant de leur compatibilité avec la doctrine de la CDPENAF du Finistère en vigueur au moment de leur élaboration, notamment au regard des contraintes liées à la distance entre les bâtiments, à l'impact sur les pratiques d'épandage ainsi que par rapport à la taille minimum de surface au sol des édifices susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

.....

Remarque 18 (Chambre d'agriculture) : « Compléter la préconisation (1.6.4 et 1.6.5) 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 ».

Réponse du pôle métropolitain : la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles fait partie des enjeux principaux du SCoT en matière d'enjeux liés à l'agriculture. À ce titre, les déplacements agricoles doivent être possibles et ne pas être contraints de manière importante. Afin de faciliter ces déplacements, le SCoT encourage notamment la poursuite des initiatives telles que les « cellules foncières » qui contribuent à l'amélioration de la compacité des exploitations, de manière à limiter les besoins de mobilité vers des parcelles éloignées des centres d'exploitations.

À proximité des espaces urbanisés, le SCoT encourage également les solutions de mobilité permettant de contourner les centralités, notamment par l'utilisation d'infrastructures existantes. Cela permettra notamment de garantir les capacités nécessaires aux déplacements agricoles tout en permettant également les aménagements permettant de sécuriser et d'apaiser le trafic d'engins motorisés (de grandes dimensions) dans les centralités (centres-villes / centres-bourgs).

Remarque 19 (Chambre d'agriculture) : « La commission 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 ».

Réponse du pôle métropolitain : comme indiqué dans la remarque précédente, le SCoT encourage les actions en faveur du regroupement des terres agricoles à proximité des sièges d'exploitation. Concernant la problématique de l'accès aux réseaux des exploitations agricoles, le SCoT soutient cette proposition et propose donc les modifications ci-dessous.

Modification proposée :

Partie 1.1.2. Soutenir le développement de l'accès au très haut débit :

Ajouter (en bleu dans le texte) : Les autorités compétentes visent la couverture de l'ensemble des foyers, entreprises et sites publics du Pays de Brest par la fibre optique au plus tard fin 2026. Sont prioritaires les pôles du SCoT (cf. partie 1.5.1., page 24) ainsi que les secteurs agglomérés denses, les zones d'activités économiques les plus stratégiques et les principaux établissements publics (santé, éducation, recherche, administrations...).

La création ou l'extension de lotissements résidentiels ou de zones d'activités économiques doivent intégrer la pose de fourreaux supplémentaires afin de permettre l'accueil de fibres optiques.

Enfin, la résorption des « zones blanches » existant encore sur le territoire, **notamment là où des activités (souvent agricoles) et/ou des logements sont présents**, est également considérée comme une nécessité par le SCoT, notamment pour des questions de sécurité.

2.2. Remarques liées à l'adaptation au changement climatique

Remarque 20 (DDTM 29) : « 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 3^{ème} 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 »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre et poursuit les objectifs liés à l'adaptation au changement climatique. Il vise ainsi :

- l'anticipation des conséquences du changement climatique sur les risques naturels ;
- la limitation des besoins de déplacements motorisés, par le renforcement des systèmes et réseaux de transports en commun ;
- le confortement de l'armature urbaine, de manière à rapprocher lieux de vie, de travail et de fréquentation des commerces et des équipements ;
- l'amélioration des performances thermiques de l'ensemble des constructions ;
- ...

Modification proposée :

Partie 3.3. Relever le défi de la transition énergétique et de la décarbonation :

Ajouter : la mention du 3^{ème} Plan National d'Adaptation au Changement Climatique dans l'introduction de la partie comme ressource importante et cadre national de la transition et de l'anticipation du changement climatique.

Remarque 21 (DDTM 29) : « 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 au climat auquel les zones commerciales devront s'adapter. Des objectifs de déminéralisation et de désimperméabilisation auraient été bienvenus dans ces secteurs très exposés. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT poursuit les objectifs intégrés aux stratégies nationales et régionales d'adaptation au changement climatique détaillé dans la remarque précédente, et vise ainsi à contribuer localement à l'atténuation de la Trajectoire de Réchauffement pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC). Le SCoT vise cependant à respecter le principe de subsidiarité entre les documents d'urbanisme, notamment entre lui-même et les PLUi et PCAET du territoire.

De ce fait, il intègre un certain nombre de propositions et recommandations constituant des pistes d'intégration de ces orientations et prescriptions pour les documents d'urbanisme locaux (tels par exemple les recommandations en matière de constructions concernant les bâtiments économiques - cf. partie 2.1.2.F, page 41). Ces exemples sont encouragés par le SCoT mais les PLUi et les PCAET du territoire doivent conserver la capacité à mobiliser, en fonction des contextes et des enjeux locaux, les dispositifs jugés les plus adaptés pour répondre aux orientations du SCoT.

2.3. Remarques liées aux activités commerciales et de logistique commerciale

Remarque 22 (Chambre d'agriculture) : « Par rapport au cas particulier des magasins de vente directe à la ferme : 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 »

Réponse du pôle métropolitain : la proposition de viser prioritairement la mobilisation de constructions déjà existantes pour permettre l'accueil d'une diversification des activités agricoles sous la forme de commerces à la ferme correspond à l'esprit des dispositions du DOO.

Modification proposée :

Partie 2.1.2.D Limiter le développement commercial hors des centralités et des polarités commerciales dédiées :

Remplacer : L'accueil du commerce peut se faire par le biais d'un changement de destination d'un ancien bâtiment agricole si le projet est compatible avec les dispositions vues au point 1.4.4. page 23.

Par : La création d'un local de vente directe à la ferme ou l'installation d'un automate permettant également la vente de productions de l'exploitation doivent privilégier la mobilisation du bâti existant, de manière à limiter l'imperméabilisation supplémentaire des sols.

Si cela est nécessaire, ces aménagements peuvent donner lieu à un changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, sous réserve de respecter les dispositions citées au point 1.4.4. page 23, notamment en matière de flux de véhicules.

.....

Remarque 23 (CLCL) : « 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 Lesneven/Le Folgoët où l'implantation en périphérie reste toujours proche de la centralité (...) Il est proposé (...) d'introduire la notion de "préférentiellement" et non "exclusivement" dans la prescription du SCoT relative à l'implantation des cinémas »

Réponse du pôle métropolitain : la proposition du SCoT vise à affirmer et conserver le rôle d'animation des centralités joué par des équipements tels que les cinémas. C'est pourquoi le DOO (partie 2.1.2.) précise que leur implantation n'est possible qu'à l'intérieur des périmètres de centralité commerciale. La proposition d'amendement de la disposition proposée par la CLCL ne remet cependant pas en question cet objectif et permet de prendre en compte des contextes pouvant être différents.

La proposition de modifications détaillée ci-dessous vise à répondre à ce besoin d'adaptation local tout en conservant l'objectif initial. Elle vise également, par l'introduction d'un nouveau périmètre potentiel (proposé aux PLUi mais pas imposé) nommé « polarité de loisirs » à donner une capacité aux territoires de réglementer, si cela est nécessaire, l'installation d'activités tels que les salles de jeux (bowlings, escape game, laser game, salle de jeux pour enfants...) et les salles de sport et de fitness.

Modification proposée :

Partie 2.1.2.A Cas particulier des équipements cinématographiques :

Remplacer : La création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans les centralités urbaines commerciales des pôles afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité.

Par : L'implantation des cinémas n'est possible :

- qu'à l'intérieur des périmètres de centralité commerciale ;
- ou, de manière exceptionnelle et justifiée, pour de petites installations (2 salles de projection maximum), dans des polarités de loisirs définies par le PLUi.

Ces polarités de loisirs doivent alors se situer au sein d'un pôle de l'armature urbaine (métropolitain, urbain, structurant, relais, local), à proximité immédiate d'un périmètre de centralité commerciale. Au-delà des petits cinémas, elles peuvent permettre de cibler l'accueil d'activités sportives et récréatives, telles que les parcs de loisirs, salles de jeux et salles de fitness.

.....

2.4. Remarques liées à la gestion des déchets

Remarque 24 (DDTM 29) : « La mention des filières de valorisation des déchets est à saluer, mais gagnerait à être largement amplifiée. (...) 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). »

Réponse du pôle métropolitain : la bonne gestion des déchets et le développement de l'économie circulaire sont tous deux soutenus par le projet de SCoT. Les exemples cités par les services de l'État peuvent ainsi utilement compléter la disposition du DOO.

Modification proposée :

Partie 3.5.1. Pérenniser et diversifier les outils de tri et de valorisation des déchets :

De plus, les aménagements visant à la diversification des filières de valorisation des déchets, permettant le stockage, le tri et la valorisation de formes de déchets jusqu'alors enfouis, exportés ou incinérés sont encouragés par le SCoT.

Sont notamment visés le développement des filières suivantes :

- la valorisation des Combustibles Solides de Récupération (CSR) ;
- la pyrogazéification.

Ajouter : De manière générale, le développement de l'économie circulaire autour de la réutilisation de déchets, par exemple les projets d'aménagement autour de boucles locales, les développements basés sur la synergie entre les entreprises, les filières de réemploi, notamment des matériaux, sont encouragés par le SCoT.

2.5. Remarques liées à la ressource en eau

Remarque 25 (DDTM 29) : « Les enjeux de réutilisation de l'eau, de sensibilisation à la sobriété, devraient avoir valeur de prescriptions ».

Réponse du pôle métropolitain : les enjeux liés à gestion de l'eau, et notamment ceux liés à la notion de sobriété par rapport à la ressource, de sensibilisation et de réutilisation de l'eau, sont des enjeux forts du schéma et des parties 2.7 du PAS et du DOO. C'est notamment pourquoi le SCoT intègre des recommandations destinées à servir d'exemples pour les PLUi du territoire. Le Pays de Brest comprend cependant de nombreux acteurs (d'ailleurs cités au point 2.7.1 du DOO) agissant au quotidien sur le sujet de la ressource en eau. C'est pourquoi, tout en imposant la recherche de cette sobriété sur les usages de l'eau, le SCoT permet l'adaptation locale des outils et initiatives les plus pertinentes pour répondre à cet objectif.

Remarque 26 (Région Bretagne) : « Le SCoT pourrait reprendre ou développer les études prospectives et présenter les scénarii liés au changement climatique ainsi que détailler les périodes de pics des activités humaines » et « 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 versants du Pays de Brest (état zéro) et de préciser les paramètres de qualité d'eau mesurés et l'état initial en 2024 »

Réponse du pôle métropolitain : l'état initial de l'environnement et le PAS (partie 2.7) contiennent les éléments de diagnostic liés à la ressource en eau. Les consommations et productions en eau potable ainsi que la situation sur les équipements et réseaux d'assainissement des eaux ont ainsi été étudiés en tant que préalable au dimensionnement du projet de développement du SCoT.

L'état initial de l'environnement revient également sur l'été 2022, étudié en tant qu'évènement majeur et récent de sécheresse prononcée sur le territoire et en tire les conclusions sur la disponibilité de la ressource et sa vulnérabilité, notamment en lien avec les conséquences du changement climatique. L'analyse des ressources locales, largement localisées dans les eaux de surface, est ainsi considérée comme une donnée majeure du projet du SCoT car cette situation entraîne pour le futur deux éléments majeurs :

- des risques accrus d'inondation en hiver lors des épisodes de fortes précipitations ;
- des risques de sécheresse et de manque d'eau lors des périodes estivales.

Ces deux facteurs risquant de s'accroître sous l'effet des conséquences du changement climatique. Le projet de SCoT intègre ces évolutions, notamment en :

- réduisant considérablement son ambition démographique par rapport au document en vigueur ;
- visant la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels permettant de mieux réguler la ressource en eau (préservation des zones humides, retour à un méandrage naturel des cours d'eau et protection de leurs berges...) ;
- demandant aux politiques locales d'aménagement de considérer l'état de la ressource en eau lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme en lien avec le développement économique ;
- préservant et sécurisant les espaces et installations liés à la ressource en eau potable (périmètres de captage, usines de potabilisation, points de captage...) et en demandant de poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux, notamment dans le but de pouvoir rouvrir des captages aujourd'hui fermés (le plus souvent du fait d'une qualité des eaux dégradée), tout en analysant les capacités à mobiliser de nouvelles ressources (anciennes carrières, forages en grandes profondeur...) ;
- rappelant que la capacité des systèmes et réseaux d'assainissement, ainsi que du milieu récepteur, à accueillir de nouvelles charges à traiter est un préalable indispensable à tous projets de développement.

Il encourage également l'ensemble des actions visant à la sobriété des usages sur l'eau ainsi que les aménagements permettant la réutilisation des eaux (selon la réglementation en vigueur).

De plus, les éléments apportés dans le chapitre 1 du présent document détaillent les éléments en lien avec la saisonnalité de la pression exercée sur la ressource, notamment par les activités touristiques sur les communes littorales en période estivale.

Enfin, le SCoT appuie et encourage la réalisation d'études de type HMUC (Hydrologie, Milieux, Usages et Climat) sur le territoire, afin de pouvoir, dans les prochaines évolutions du document, préciser davantage les informations relatives à la ressource en eau et donc les projections futures de disponibilité de la ressource.

.....

Remarque 27 (Région Bretagne et SAGE de l'Elorn) : « *La Région invite le SCoT à intégrer et inciter au recours à l'étude HMUC pour mieux identifier les besoins et adapter les mesures de réduction de consommation d'eau à l'échelle des documents locaux d'urbanisme.* »

Réponse du pôle métropolitain : les études HMUC représentent pour le territoire un enjeu majeur : elles permettraient d'obtenir des informations importantes sur les prélèvements et usages de l'eau en dehors du réseau d'alimentation en eau potable et sur l'évolution de l'hydrologie sur le territoire. Comme dit précédemment, le SCoT encourage leur réalisation mais ne peut l'imposer. Le pôle métropolitain prend par ailleurs note du lancement en 2025 d'études de ce type sur une partie du territoire et s'en félicite, car ces travaux et leurs résultats permettront de compléter utilement les prochaines évolutions du SCoT du Pays de Brest.

.....

Remarque 28 (Conseil de développement) : « *La commission 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".* »

Réponse du pôle métropolitain : la proposition du conseil de développement correspond pleinement à l'esprit des dispositions du DOO dans cette partie 2.7.

Modification proposée :

Partie 2.7. Sécuriser durablement l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau :

Modifier le titre en : **Sécuriser durablement le cycle ainsi que l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau.**

2.6. Remarques liées au développement économique

Remarque 29 (Chambre d'agriculture) : « 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. 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. »

Réponse du pôle métropolitain : la sobriété foncière représente l'un des axes transversaux majeurs du projet de SCoT. C'est pourquoi le PAS et le DOO insistent sur la nécessaire réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols de l'ensemble des aménagements, que ces derniers concernent l'amélioration de l'offre d'habitat, les équipements, les infrastructures et le développement économique sous toutes ses formes.

Concernant les aménagements économiques, le SCoT demande aux politiques locales d'aménagement de mettre en œuvre un modèle privilégiant la densification des espaces existants. Il intègre également des comptes-fonciers représentant un effort de réduction important par rapport à la période de référence 2011-2021, tendant progressivement vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Comme indiqué dans le chapitre 1 du présent document, un certain nombre d'activités économiques du territoire nécessitent pour leur fonctionnement des espaces non bâtis :

- les activités de transports, de logistiques et de commerces de véhicules ;
- les activités engendrant des contraintes de distance pour des raisons de sécurité et/ou de lutte contre l'espionnage industriel.

Le territoire accueillant des activités spécifiques (liées notamment aux domaines énergétiques, agroalimentaires ou militaires et stratégiques) concernées par ces dispositions, cette orientation visant la densification des espaces économiques doit être appliquée par les PLUi partout où cela est possible.

Remarque 30 (CCI) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : l'éco-pôle de Lanvian est en effet un projet conséquent, dont les objectifs sont de :

- disposer dans le Pays de Brest – et en connexion directe avec la métropole brestoise et ses installations portuaires et aéroportuaires – d'une offre disponible d'espaces économiques capable d'accueillir des ensembles logistiques et/ou industriels de moyenne et grande taille, à la recherche de dessertes optimales,

- doter le Pays de Brest d'un outil indispensable de développement d'activités économiques créatrices d'emplois et attractif à l'échelon régional, avec une offre disponible dans un délai compatible avec le besoin industriel.

La zone de Lanvian est ainsi l'un des rares espaces économiques du Pays de Brest capable de proposer des terrains de taille très significative et sa situation géographique est idéale, au carrefour de différents pôles d'emploi du Pays de Brest, de trois intercommunalités, de deux voies express, du port régional de Brest et de l'aéroport Brest-Bretagne (avec une zone d'entrée douanière internationale pour certaines marchandises).

C'est pourquoi cet espace est identifié dans le SCoT comme l'un des espaces économiques stratégiques du Pays de Brest (voir partie 1.2.3.A : *Organiser le développement économique en extension urbaine*, et la figure n°1 – page 15 du DOO) et a été remonté au niveau régional par le pôle métropolitain du Pays de Brest dans l'espoir qu'il intègre la liste des projets d'envergure régionale du SRADDET (partie 3.2.2.B. *Les projets d'envergure régionale*, page 116 du DOO). Le territoire avait également sollicité la reconnaissance du projet en tant que Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), mais ce statut n'a pas été retenu au niveau national.

.....

Remarque 31 (CCI) : « *Des espaces économiques s'adaptant aux contraintes écologiques : 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 "Transentreprises" (anciennement "Reprendre en Bretagne"), "J'implante mon entreprise en Pays de Brest"). Le travail partenarial entre les acteurs économiques locaux contribuera à la qualité des outils en place. L'identification et la réhabilitation de friches industrielles contribueront également à renforcer l'offre en foncier économique.* »

Réponse du pôle métropolitain : les outils cités sont des éléments clés pour garantir une bonne visibilité de l'offre foncière économique du territoire ainsi que pour aider les entrepreneurs et les entreprises à s'implanter ou à se développer sur le Pays de Brest. Ces outils interviennent cependant sur une phase opérationnelle dépassant le cadre d'intervention du SCoT et peuvent également évoluer rapidement au fil du temps. Il est important qu'au niveau local ces outils et dispositifs soient connus et diffusés auprès des acteurs économiques, mais le SCoT n'apparaît pas en lui-même un document adapté à leur valorisation.

.....

2.7. Remarques liées à l'énergie

Remarque 32 (DDTM 29) : « *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-Coulitz, 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.* »

Réponse du pôle métropolitain : les projets identifiés en tant que projet d'envergure régionale par le SCoT le sont du fait de l'envergure de leur zone d'influence, de leur importance en matière d'emprise foncière ou d'emplois concernés et/ou de leur compatibilité avec la nomenclature des projets considérables comme d'envergure régionale inscrite dans le SRADDET. L'évolution de cette nomenclature est d'ailleurs en cours de discussion à l'échelle régionale au sein de la CRG (Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN), ce qui explique que certains projets, par exemple liés à l'enjeu de souveraineté alimentaire, soient identifiés par le projet de SCoT.

Le projet de stockage d'énergie mentionné sur la CCPCP concerne un territoire conséquent, plus large que la collectivité, en lien avec la transition énergétique, enjeu important pour le territoire. Le SCoT soutient ce

projet et sa qualification en tant que PER, mais ce soutien est conditionné à la faisabilité du projet, cette dernière restant de la seule compétence des services de l'État.

La disposition du SCoT est donc directement conditionnée à la décision finale des autorités compétentes concernant la faisabilité opérationnelle du projet et aux instances régionales de la CRG en ce qui concerne la prise en compte ou non de l'emprise foncière nécessaire (1.6 ha).

.....

Remarque 33 (DDTM 29) : « *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.* »

Réponse du pôle métropolitain : le projet de SCoT vise la poursuite conjointe de différents enjeux en lien avec les espaces boisés :

- la préservation de ces milieux, importants sur le plan de la biodiversité et aujourd'hui fortement morcelés sur une bonne partie du territoire (notamment au nord de l'Elorn et dans la partie sud de la CCPCP) ;
- la reconquête de la fonctionnalité environnementale des espaces naturels, notamment par le reboisement ou la reconstitution de linéaires bocagers agissant comme des corridors naturels entre les massifs boisés, pour faciliter le croisement de populations d'animaux ;
- la préservation de tous ces milieux (forêts, bocage) en lien avec les enjeux paysagers, de prévention des risques d'inondation, de lutte contre l'érosion des sols... ;
- la préservation et l'augmentation des capacités de stockage de carbone du territoire, comme élément important de la transition énergétique et écologique du territoire ;
- le développement de l'exploitation durable des boisements (forêts, bocage), en respectant la chaîne de valeur du bois (valorisation prioritaire du bois de construction, tri et valorisation des boisements inadéquats sous la forme de bois énergie).

Le SCoT identifie ces enjeux et demande aux politiques locales d'aménagement, en fonction des contextes et des enjeux locaux (notamment en lien avec les enjeux environnementaux, liés aux risques naturels et aux paysages) de mettre en place les outils les plus adaptés. Le recours à un couvert boisé productif peut localement être en effet un outil intéressant, qui pourra être mobilisé, là où cela est pertinent, par les politiques locales d'aménagement.

.....

Remarque 34 (DDTM 29) : « *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.* »

Réponse du pôle métropolitain : le territoire est totalement en phase avec cette proposition. Le projet de SCoT intègre déjà une disposition en ce sens. Il est ainsi indiqué dans la partie 1.4.3. *Préserver à long terme les terres agricoles* (page 21 du DOO) : « *Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement permettent également l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, y compris à des fins de diversification de l'activité agricole, qui ne fragilisent pas l'agriculture dans les secteurs où cela s'avère pertinent (cf. partie 3.3.2., page 121) sans se substituer à la fonction première nourricière de l'agriculture* » et 1.4.4. *Limiter la présence future de tiers dans l'espace agricole – point Dispositions spécifiques relatives à la diversification des activités agricoles* (page 23 du DOO) : « *Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement peuvent permettre le changement de destination s'il est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (accueil pédagogique, nouvelles productions, vente à la ferme, production d'énergies renouvelables...), à la condition que l'activité de production agricole reste majoritaire* ».

.....

Remarque 35 (DDTM 29) : « *Le SCoT aborde en toute fin de partie les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER). 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le Pays de Brest est fortement engagé dans la transition énergétique. À l'échelle du pôle métropolitain, les 7 EPCI du territoire ont d'ailleurs travaillé conjointement lors de l'élaboration des 7 PCAET du territoire, en mettant en commun leurs ressources pour réaliser leur diagnostic territorial et partager à l'échelle du Pays leurs stratégies et plans d'actions.

Par la suite, le Pays a également réalisé à son échelle et à celle des EPCI une étude de planification énergétique destinée à objectiver les capacités de développement des différentes filières de production d'énergie renouvelable (EnR) et donc d'accélérer la transition énergétique du territoire.

Les conclusions et résultats de cette étude sont intégrés au SCoT, aux PCAET et aux travaux d'identification des ZAER (Zones d'Accélération de la production des Énergies Renouvelables) du territoire. Ainsi, le SCoT soutient et encourage fortement les EPCI à réaliser ces cartographies, qui sont effectivement une sorte de conclusion de l'engagement important des collectivités sur cette thématiques. À ce titre, les évolutions ci-dessous du texte du DOO sont proposées.

Modification proposée :

Partie 3.3.3. Porter une stratégie de production énergétique équilibrée et intégrée au modèle d'aménagement global :

Les politiques publiques en lien avec l'énergie doivent identifier et mettre en œuvre les zones d'accélération de production des énergies renouvelables, en application des dispositions réglementaires en vigueur et des éléments du point précédent (3.3.2.).

Ajouter : Ces cartographies représentent l'aboutissement d'un engagement important des collectivités en matière de transition énergétique et notamment d'augmentation des productions d'énergies renouvelables sur le territoire. Issues des travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PCAET des EPCI ou de l'étude récente de planification énergétique du Pays de Brest, les ZAER représentent un enjeu important dans le but d'accélérer la transition énergétique du territoire.

.....

Remarque 36 (Région Bretagne) : « Le SCoT précise les localisations préférentielles (de production d'EnR), y compris sur les espaces portuaires et rétro-portuaires, mais il pourrait être intéressant de retrouver dans les documents du SCoT des éléments cartographiques des potentiels. »

Réponse du pôle métropolitain : le projet de SCoT intègre les résultats de l'étude de planification énergétique, et notamment les travaux visant à identifier les espaces intéressants en matière de production d'EnR, par filières. Ces éléments ont été travaillés à l'échelle du Pays et dans le calendrier de l'étude de planification énergétique.

Ces éléments nécessitent cependant parfois des études complémentaires afin de détailler davantage la faisabilité opérationnelle des projets. De plus, ces cartographies peuvent évoluer rapidement du fait d'une éventuelle évolution du cadre réglementaire. Par exemple, les dispositions relatives à l'agrivoltaïsme, apparues durant la révision du SCoT, ont fait évoluer la possibilité d'identifier, en espace agricole et sous réserve de respecter les critères énoncés par le code de l'urbanisme, des espaces susceptibles de recevoir de la production énergétique. Pour toutes ces raisons, ces cartographies ont été intégrées à l'état initial de l'environnement (chapitre 2.3.2 de l'EIE) du SCoT, et non au DOO.

.....

Remarque 37 (Région Bretagne) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le projet de SCoT détaille, par souci de concision et pour illustrer la hiérarchisation des enjeux à la suite de l'étude de planification énergétique, les dispositions liées aux filières de production d'EnR présentant les potentiels de développement les plus importants à l'échelle du Pays de Brest (notamment les filières solaires, liées au bois énergie, au développement de la géothermie).

Par ailleurs, il affirme clairement que le développement de l'ensemble des autres filières de production d'EnR est également encouragé, dès lors que les aménagements nécessaires respectent les dispositions transversales du schéma (notamment en lien avec la préservation de l'environnement et l'enjeu de sobriété foncière). Présentant localement un enjeu important, le développement des réseaux de chaleur, permettant en espace urbanisé et/ou à proximité d'un équipement ou d'une activité générant de la chaleur dite « fatale », de valoriser cette énergie dans les espaces proches, est à ce titre encouragé par le SCoT.

Afin de rendre cet encouragement plus visible dans le DOO, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 3.3.2.D. Encourager le développement des autres filières énergétiques :

Le développement des autres filières énergétiques est également promu par le SCoT.

Ajouter : Dans les espaces le permettant, notamment dans les zones fortement urbanisées et/ou à proximité d'un équipement ou d'une activité générant de la chaleur fatale, le développement des réseaux de chaleur est encouragé.

.....

Remarque 38 (Région Bretagne) : « Toutefois, au regard des constats du diagnostic et de l'EIE 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT, dans le diagnostic, le PAS et le DOO (parties 3.1 de ces deux derniers et notamment le point 3.1.3. Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public et privé), présente les enjeux importants, sur le territoire, lié à l'amélioration des performances thermiques des constructions, et notamment des logements. Largement issus d'une période antérieure aux premières réglementations thermiques des constructions, une grande partie du parc de logements du Pays de Brest présente ainsi de forts enjeux en matière de rénovation énergétique.

Cependant, la réalisation opérationnelle de ces opérations renvoie aux compétences propres aux EPCI, et aux outils techniques et financiers ainsi qu'aux normes en vigueur, tous ces éléments évoluant régulièrement. C'est pourquoi le SCoT, à son échelle, demande aux politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme d'agir en faveur de la rénovation énergétique du bâti existant et de favoriser la construction de nouveaux bâtiments sobres en énergie, de manière à répondre aux grands enjeux sur ce sujet, tout en laissant notamment aux PLUi le soin d'utiliser, pour se faire, l'ensemble des outils à leur disposition.

Enfin, les objectifs importants de renouvellement urbain (cf. chapitre 3.1.5.A. du DOO) impliqueront de fait une augmentation des opérations de réhabilitation de bâtis anciens et des opérations de démolition-reconstruction, opérations concourant à améliorer de façon significative la performance énergétique des bâtiments, compte tenu de la réglementation énergétique exigeante en vigueur.

.....

Remarque 39 (Chambre d'agriculture) : « Développer et diversifier les productions d'EnR : ajouter à la prescription 3.3.2 "la préservation de l'activité agricole" - L'enjeu de préservation de l'activité et des espaces agricoles ne ressort pas clairement dans le cadre du développement des EnR, alors que l'on sait que ces installations peuvent engendrer des contraintes fortes sur l'agriculture. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre de manière transversale l'enjeu de préservation du foncier et de la fonctionnalité des espaces agricoles, notamment et en premier lieu par sa trajectoire ambitieuse de réduction du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols, tendant progressivement vers le zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050. Concernant les dispositifs de production d'EnR susceptibles d'impacter les espaces agricoles, le SCoT intègre plusieurs dispositions veillant à limiter ces impacts :

- il précise que la diversification des activités économiques en espace agricole n'est possible qu'à la condition que l'activité directement agricole (nourricière) reste majoritaire ;
- il précise que l'installation de dispositifs dits d'agrivoltaïsme n'est possible que sous réserve de respecter les règles en vigueur, et notamment les dispositions du document-cadre proposé par la chambre d'agriculture (dont la parution sur le département du Finistère est en cours de finalisation, la diffusion du projet de document-cadre pour avis au Pays de Brest ayant été postérieure à l'arrêt du SCoT) ;
- il indique que l'installation de panneaux solaires au sol (en dehors des activités d'agrivoltaïsme) n'est possible que dans les espaces fortement pollués, les anciennes friches ou carrières, les délaissés de routes ou d'équipements engendrant des marges de recul (voies ferrées, aéroports...) ne présentant pas d'enjeux agricoles.

2.8. Remarques liées à l'environnement ou à la trame verte et bleue

Remarque 40 (DDTM 29) : « 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 préfectures. »

Réponse du pôle métropolitain : Le référentiel départemental est justement la donnée principale utilisée dans les cartographies du SCoT indiquant ou représentant les cours du territoire. Afin de rendre plus visible cette donnée importante, le complément suivant est proposé.

Modification proposée :

Partie 2.6.1.C. Préserver les cours d'eau, leurs abords et leur libre écoulement :

Le Pays de Brest présente une configuration géologique spécifique qui, cumulée à la présence d'un climat océanique tempéré, a engendré la présence d'un chevelu hydrographique très dense (cf. état initial de l'environnement, dans les annexes du SCoT). Ces cours d'eau sont d'autant plus importants que les capacités d'infiltration de l'eau sont par conséquent limitées et que l'approvisionnement en eau du territoire, que ce soit pour l'environnement ou les activités humaines, dépend très majoritairement des eaux de surface. Ainsi, à la fois pour répondre aux enjeux environnementaux mais également pour conforter leur rôle dans l'approvisionnement en eau et dans la réduction des risques d'inondation, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement localisent les cours d'eau* (en se basant sur la cartographie de la sous-trame « cours d'eau », page ci-contre).

Ajouter : (note de bas de page) Afin de préserver au maximum cette trame aquatique, les documents d'urbanisme doivent se référer notamment aux référentiels départementaux des cours d'eau disponibles sur les sites des préfectures. Ces données ont d'ailleurs été utilisées dans les cartographies du DOO.

Remarque 41 (DDTM 29) : « 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). »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre l'enjeu de préservation des berges des cours d'eau (partie 2.6.1.C. Préserver les cours d'eau, leurs abords et leur libre écoulement). Les politiques locales et d'aménagement doivent donc préserver les bandes non construites et favoriser la reconstitution d'espaces naturels sur les rives lorsque cela est possible.

Le rôle du SCoT est d'intégrer l'ensemble des enjeux en lien avec le modèle d'aménagement du territoire et de prévoir les orientations et prescriptions d'urbanisme, qui s'imposent ensuite aux politiques locales d'aménagement, pour s'assurer d'une réponse adaptée et cohérente à l'échelle d'un bassin de vie, en l'occurrence celui du Pays de Brest.

À la suite du SCoT, ce sont les politiques locales d'aménagement, et notamment les PLUi élaborés à l'échelle des EPCI, qui doivent identifier et mettre en œuvre les outils les plus adaptés pour répondre aux objectifs et orientations du SCoT (et notamment du DOO).

Concernant la préservation des berges des cours d'eau, la distance minimale indiquée par la CAMAB est actuellement une bonne piste pour l'intégration de cet objectif au niveau opérationnel. Lorsque cela est possible et pertinent cette distance minimale peut être dépassée, de manière à favoriser les échanges entre milieux aquatiques et terrestre et limiter les risques d'inondation.

.....

Remarque 42 (DDTM 29 et Région Bretagne) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le projet de SCoT intègre les objectifs de préservation et de reconstitution du bocage pour favoriser l'ensemble des nombreux intérêts apportés par le réseau bocager en tant que :

- milieu naturel d'intérêt écologique ;
- corridors écologiques entre milieux ouverts et fermés, et notamment entre les ensembles forestiers ;
- espace de filtration naturel des cours d'eau et de réduction également naturel du ruissellement des eaux en cas d'inondation ;
- espace permettant d'éviter l'érosion par le vent des sols agricoles et milieu permettant un meilleur confort d'été pour les animaux élevés en plein air ;
- composante importante des grands paysages agronaturels du territoire.

Cependant, le Pays de Brest est un territoire très important, comportant 7 EPCI et sur lequel 5 territoires de SAGE interviennent. Les différentes composantes du Pays de Brest présentent également une situation et des enjeux très différents en matière de bocage, entre des espaces où ce dernier est aujourd'hui très fragmenté (sur le plateau Léonard par exemple) et d'autres où il présente encore un maillage très dense qui doit être préservé (entre l'Elorn et l'Aulne par exemple).

C'est pourquoi, comme c'est le cas pour l'ensemble des dispositions du SCoT, le DOO demande aux politiques locales d'aménagement de traduire l'ensemble de ses objectifs et orientations, mais qu'il laisse à l'échelle locale le choix des procédés et outils nécessaires à la poursuite de ses objectifs ainsi que la capacité à fixer des objectifs de reconstitution de linéaires bocagers adaptés au contexte local.

.....

Remarque 43 (Région Bretagne) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le projet de SCoT décline les éléments du SRADDET (et de l'ancien SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique) en intégrant dans le DOO à la fois la cartographie de l'ensemble

des 6 milieux naturels reconnus d'intérêt par le document régional (les espaces boisés, le réseau bocager, les landes et tourbières, les zones humides, les cours d'eau et les milieux littoraux) et celles détaillant les enjeux propres à chacune de ces sous-trames écologiques (partie 2.6.1. du point A à F).

Pour chacune de ces sous-trames les cartographies du DOO sont accompagnées de prescriptions spécifiques rappelant systématiquement que les opérations de reconquête de la biodiversité doivent prioritairement se réaliser en confortant des espaces aux fonctions écologiques dégradées, en s'appuyant notamment sur les cartographies du DOO (qui doivent être précisées par les PLUi).

Cette disposition vise à inciter les politiques locales d'aménagement à sélectionner prioritairement des espaces sur lesquels les éléments naturels ciblés (espaces boisés, réseau bocager, zones humides...) apparaissent dégradés (soit non identifiés) et où la reconstitution de ces milieux permettrait de reconnecter des espaces aujourd'hui séparés.

.....

Remarque 44 (Région Bretagne) : « *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 et de programmation (OAP) TVB.* »

Réponse du pôle métropolitain : comme cela est indiqué dans les réponses des remarques précédentes, le SCoT et notamment le DOO prévoient des orientations et des objectifs en faveur de la préservation de l'environnement et de la reconquête des fonctions écologiques du territoire. Ce sont ensuite les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme qui doivent mettre en place les outils et les procédures les plus adaptés, en fonction des contextes et enjeux locaux, pour répondre et poursuivre ces objectifs et orientations.

Les OAP TVB sont effectivement un outil très intéressant pour mettre en œuvre ces objectifs et orientations. Par ailleurs, les OAP sectorielles ont été rendues obligatoires pour les zones AU dans les PLU(i) depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021, et sont tenues de contribuer à la protection des espaces de continuités écologiques.

.....

Remarque 45 (Région Bretagne) : « *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, 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.* »

Réponse du pôle métropolitain : Le SCoT identifie et souligne le rôle majeur joué par les différentes structures œuvrant en matière de préservation de l'environnement, notamment le PNRA et le PNMI.

Afin de rendre ce soutien plus visible, les éléments proposés seront intégrés à l'EIE avant l'approbation du document.

.....

Remarque 46 (Région Bretagne) : « *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.* »

Réponse du pôle métropolitain : l'intégration de la nouvelle réserve des marais, dunes et baies de Guissény correspond pleinement à l'esprit des dispositions du document et sera intégrée, sur la base des éléments cartographiques ci-dessous, dans le document avant l'approbation.

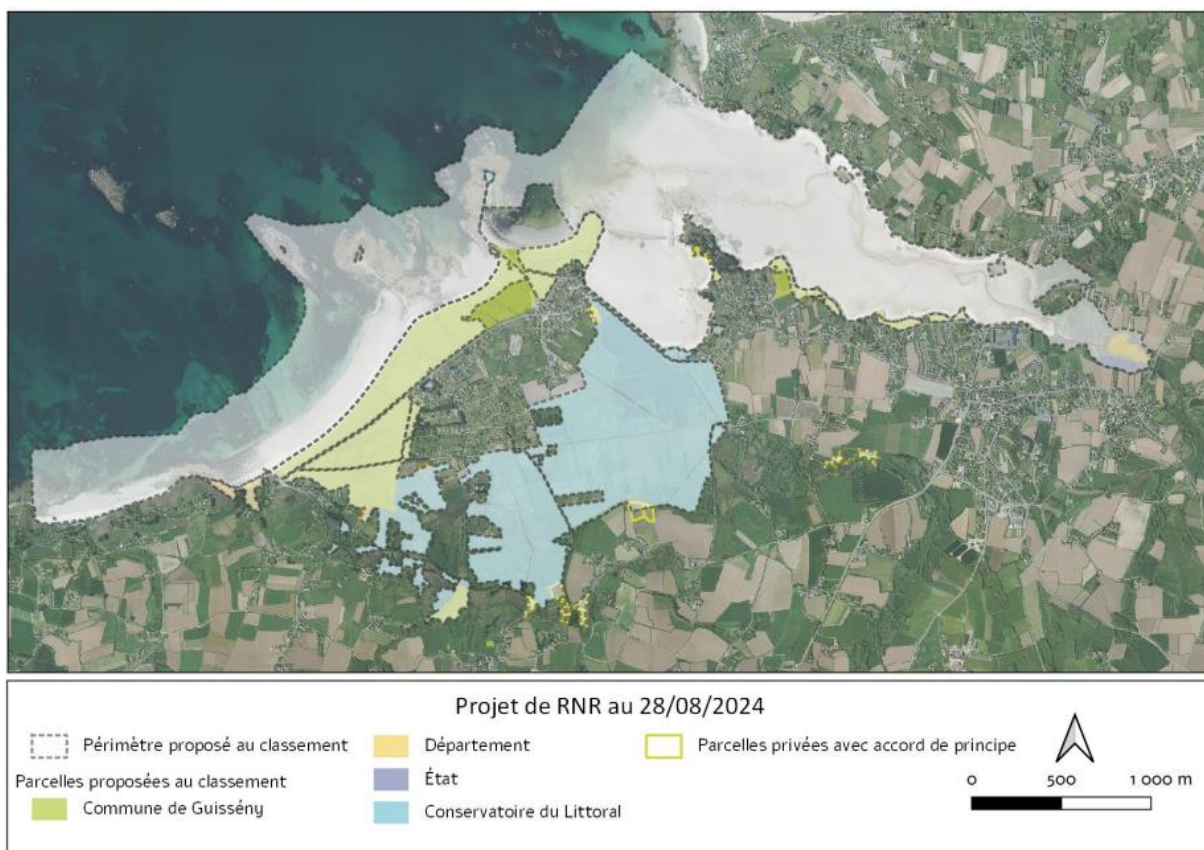


Figure 17 : espace concerné par le projet de la nouvelle réserve naturelle des marais, dunes et baies de Guissény (source : [2024-12-13-COPIL-BAS-LEON_Projet-Reserve-Naturelle-Regionale-Guisseny.pdf](#))

Remarque 47 (Chambre d'agriculture) : « Nous vous demandons que la TVB figure dans le rapport de présentation ou dans les OAP mais ne constitue pas systématiquement un zonage spécifique / 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. »

Réponse du pôle métropolitain : Comme cela est expliqué à la remarque 31 (page 21), ce sont les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme qui doivent définir les outils et les procédures les plus adaptés pour poursuivre les orientations et objectifs du DOO. Le SCoT poursuit de manière conjointe les objectifs liés à la préservation des fonctions environnementales et écologiques ainsi que celles liées à la préservation des activités agricoles ou à la fonctionnalité des espaces agricoles.

Les PLUi devront ainsi choisir les outils et traitement les plus adaptés (entre les zonages spécifiques, les OAP...). Enfin, l'ensemble des éléments du DOO (texte, cartographies, schémas...) ont tous le même caractère opposable, et changer le nom des figures et illustrations en lien avec la trame verte et bleue n'aurait aucun impact sur le caractère opposable de ces éléments.

Remarque 48 (Conseil de développement) : « La commission 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. »

Réponse du pôle métropolitain : la proposition du conseil de développement permet effectivement de compléter utilement les dispositions du DOO.

Modification proposée :

Partie 2.4.4.C. Lutter contre la prolifération des plantes invasives :

Le développement important d'espèces invasives est souvent le symptôme d'un environnement déséquilibré, dont la diversité ne permet plus l'adaptation et la régulation naturelle des différentes populations. À ce titre, l'enjeu majeur représenté par la poursuite des points précédents est ici rappelé.

Au-delà de cet objectif global de préservation de l'environnement, les aménagements et dispositions visant, là où cela est nécessaire, à lutter contre la prolifération d'espèces invasives, notamment de la spartine en rade de Brest, sont encouragés par le SCoT.

Ajouter : Au-delà des espaces littoraux et marins, d'autres secteurs terrestres peuvent également être concernés par la prolifération d'espèces invasives. Lorsque cela est nécessaire, les actions nécessaires à la lutte contre ces proliférations (par exemple l'établissement d'une liste des espèces concernées sur le territoire) sont encouragées.

2.9. Remarques liées au foncier

Remarque 49 (Chambre d'agriculture) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : ce sont les politiques locales d'aménagement, et notamment les PLUi, qui doivent définir les outils permettant de traduire les orientations du SCoT, notamment celles en lien avec les comptes-fonciers et la maîtrise des consommations foncières et de l'artificialisation.

L'utilisation de zonages différenciés permettant d'identifier les secteurs d'urbanisation à court terme de ceux prévus à plus lointaine échéance est effectivement une solution intéressante. Le code de l'urbanisme précisant que la différence entre les zonages 1 et 2AU étant surtout liée à la présence des réseaux nécessaires pour le premier et à l'obligation de réaliser la viabilisation d'une zone avant son aménagement pour la seconde, il conviendra néanmoins de s'assurer localement, en fonction des contextes locaux, de la capacité à mobiliser cet outil.

Remarque 50 (Chambre d'agriculture) : « 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 PLUi. Ce qui est regrettable car c'est un bon indicateur pour les élus locaux et permet d'avoir une bonne visibilité pour l'activité agricole. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre une trajectoire ambitieuse de réduction du rythme de la consommation d'espace et de l'artificialisation, menant vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050 et commençant, sur les premières décennies, par une réduction de 40 % (entre 2021 et 2031), puis de 60 % (entre 2031 et 2041), par rapport à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021.

Cet enjeu de sobriété foncière concerne tous les postes de consommation foncière, y compris les aménagements liés au développement économique. Afin d'explicitier et de faciliter la compréhension du scénario d'aménagement ayant permis de réduire fortement l'impact premier de l'urbanisation, soit la consommation de terres agro-naturelles sous l'effet de l'étalement urbain, la justification des choix détaille, pour toutes les formes d'aménagement, les choix retenus. Ce scénario, établi entre 2022 et 2024, est synthétisé dans le DOO sous la forme de comptes-fonciers attribués par décennies à chaque EPCI.

Ces comptes-fonciers représentent l'enveloppe foncière maximale urbanisable par tranches de dix ans par les différentes intercommunalités du Pays de Brest. Cette forme de restitution et de synthèse vise à adapter le SCoT au contexte réel, en permettant aux PLUi de conserver la capacité à transcrire et à faire évoluer leur projet d'aménagement local, en fonction de l'évolution des contextes démographiques, économiques et des

besoins de leur population en matière d'équipement ou d'infrastructures. Cela permettra, sur le temps long et sous réserve de respecter les comptes-fonciers du SCoT, de réagir à l'évolution de ces besoins sans remettre en cause les grandes orientations prévues par le SCoT, pour les 20 prochaines années.

2.10. Remarques liées à l'habitat

Remarque 51 (DDTM 29) : « Il paraît toutefois nécessaire de préciser dans le SCoT 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...). »

Réponse du pôle métropolitain : Les objectifs liés à la production de logements visent à répondre quantitativement aux besoins de la population, et notamment à absorber les évolutions liées au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil de nouvelles populations. L'ensemble des variations du parc de logements (y compris le renouvellement du parc de logements, c'est-à-dire la capacité à reconstruire des logements perdus dans la vie normale du parc – liés à la déconstruction de certains logements, à la fusion de deux logements en un seul...) ont été pris en compte dans la constitution des objectifs du document (comme cela est indiqué dans la justification des choix). L'objectif de production de logements est donc bien à entendre comme la création de nouveaux logements, et non pas la remobilisation de logements déjà existants. Il vient s'inscrire en complémentarité des actions à mener sur la vacance (chapitre 3.1.1.C. du DOO) et l'équilibre entre résidences principales et secondaires (chapitre 2.3.4 du DOO).

Afin de rendre ces informations plus visibles, les évolutions ci-dessous du DOO sont proposés.

Modification proposée :

Partie 3.1.1.A. Assurer une production de logements suffisante pour accompagner et s'adapter à la dynamique démographique et pour répondre aux besoins de la population. :

Ajouter : La production minimale de nouveaux logements¹ permettant de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest telle qu'elle est définie dans le PAS est estimée à 1 950 logements par an en moyenne entre 2021 et 2046.

¹ Ces objectifs de production de logements ont été établis en intégrant l'ensemble des évolutions du parc de logements (renouvellement du parc, sortie de vacance, évolution des résidences secondaires... - voir justification des choix) et s'inscrivent en complémentarité des actions à mener sur la vacance (chapitre 3.1.1.C. du DOO) et l'équilibre entre résidences principales et secondaires (chapitre 2.3.4 du DOO). La production de logements est dès lors à entendre comme la création de nouveaux logements, et est donc égale à la construction neuve et au changement de destination en zone agricole et naturelle ayant pour effet de créer un logement.

Remarque 52 (DDTM 29) : « Afin de respecter l'objectif de production de grands logements sur la métropole et Landerneau (...) les règles de hauteur et d'emprise au sol devront 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 (art. L.151-4 du CU) au sein des PLUi-H. »

Réponse du pôle métropolitain : comme cela est précisé dans plusieurs remarques précédentes, ce sont les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme qui devront préciser les outils et procédures opérationnelles à mettre en place, notamment dans les PLUi(i-H) du territoire.

Il est cependant vrai que la mise en place des dispositions du SCoT, notamment en matière d'habitat, vont nécessairement nécessiter une évolution profonde du modèle d'aménagement et des formes urbaines. Ces

propositions de la DDTM 29 feront ainsi certainement parties des solutions à envisager pour répondre aux orientations du SCoT et, à travers elles, au besoin de densification des espaces urbanisés.

Remarque 53 (DDTM 29) : *« concernant la régulation des résidences secondaires, le SCoT 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 introduite par la loi Le Meur du 19 novembre 2024. »*

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre déjà une disposition visant à réguler le développement des résidences secondaires et des différentes formes de meublés touristiques, notamment dans les espaces où ces développements entraînent une compétition problématique par rapport au reste du parc de logements (et posant donc des difficultés d'accès au logement pour la population résidente à l'année).

Les possibilités opérationnelles offertes par la loi Le Meur constituent en cela des outils très intéressants pour les collectivités afin de répondre à ces orientations du SCoT. Ce sont cependant les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme qui devront faire le choix de les mettre en œuvre ou non, en fonction de leur contexte local.

Remarque 54 (DDTM 29) : *« 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 »*

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT prévoit que l'ensemble des opérations à but d'habitat participent à l'effort de densification. Dans les opérations en extension, en fonction des contextes des EPCI et des différents niveaux de l'armature urbaine, le DOO intègre des objectifs chiffrés de densification devant être respectés par les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

Ces dispositions, et notamment celles en lien avec les objectifs de production de logements, prévoient également que les secteurs les mieux desservis en transports en commun structurants (gares TGV et TER, réseaux de tramway ou de bus urbains...) concentrent les objectifs les plus importants de production de logements et de densification (par exemple les espaces de Brest métropole et de la CAPLD).

Les opérations en renouvellement urbain doivent cependant souvent répondre à des enjeux et des objectifs plus diversifiés, par des opérations mixtes essayant d'optimiser l'espace déjà urbanisé. La conjugaison et la diversité de ces enjeux, visant par exemple à constituer, au-delà d'une offre nouvelle en habitat, des espaces de nature en ville, des locaux d'activités économiques, des équipements ou des adaptations des infrastructures, le tout dans un environnement contraint, rendent impossible la définition d'un objectif chiffré pour la densité de ces opérations. Elles doivent néanmoins participer à l'effort de densification (cf. chapitre 3.1.5.A. du DOO), et les objectifs de production en renouvellement urbain, qui dépassent les 50 % de la production totale de logements, imposent également de fait une nécessaire optimisation importante des potentiels.

Remarque 55 (DDTM 29) : *« Le SCoT doit préciser que les EPCI 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. »*

Réponse du pôle métropolitain : les dispositions prévues par le SCoT en matière de production de logements sociaux intègrent les obligations liées à la loi dite de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) tels que ces objectifs s'appliquent aujourd'hui.

Il est cependant clairement établi que toute évolution de ces objectifs ou du cadre réglementaire et législatif sur cette question (et sur tout autre thème lié à l'aménagement du territoire et aux prérogatives du SCoT) s'appliquera prioritairement aux dispositions du schéma.

.....

Remarque 56 (DDTM 29) : « le SCoT doit également faire référence au public étudiant (à différencier des jeunes travailleurs), qui rencontre des difficultés d'accès au logement sur la métropole comme sur le reste du Pays. En cohérence avec le PAS, des objectifs sont également à définir concernant les 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...). »

Réponse du pôle métropolitain : la proposition de la DDTM 29 permet effectivement de compléter la rédaction du DOO.

Modification proposée :

Partie 3.1.2.A. Rééquilibrer le parc de logements pour répondre à tous les besoins des habitants :

Ajouter : Les politiques de l'habitat identifient de plus les besoins en hébergement pour les jeunes travailleurs et saisonniers, les étudiants et les personnes présentant des difficultés particulières d'accès au de maintien dans le logement, et mettent en œuvre les moyens pour remédier aux manques éventuels – au-delà de la production de logements abordables prévue au point 3.1.2.D (résidences ou foyers, logements d'urgence ou d'insertion, structure d'hébergement...).

.....

Remarques 57 et 58 (Région Bretagne) : « 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 »

Et

« Si le SCoT porte un objectif de réhabilitation, notamment énergétique, du parc de logements dans son ensemble, la Région l'invite à traduire cette ambition par un objectif chiffré »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre des dispositions spécifiques liées à la mixité sociale ainsi qu'à la réhabilitation énergétique du parc de logements (respectivement dans les parties 3.1.2.D et 3.1.3., page 111 du DOO).

Ainsi, le SCoT prévoit notamment :

- que la production de logements dits « intermédiaires », c'est-à-dire dont le prix (en acquisition ou en location) est inférieur aux coûts moyens du marché, représente au moins 30 % de la production de logements ;
- des taux de représentation de logements sociaux, par rapport au parc de résidences principales, à atteindre dans les différents niveaux de l'armature urbaine ;
- la réhabilitation des logements, notamment et prioritairement les plus énergivores.

En plus de ces dispositions, le SCoT demande également aux politiques locales d'aménagement et d'urbanisme de diversifier les formes de logements, notamment dans un souci de sobriété foncière, afin d'accompagner la densification et l'optimisation des espaces urbanisés par une amélioration de la qualité des opérations. Cela permettra de favoriser l'acceptation de ces dispositions par des réflexions et prises en compte accrues des notions de densité perçue.

Avec la même logique que les remarques précédentes, le SCoT laisse aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement la capacité de traduire localement ces orientations ; l'intégration de dispositions relatives à la mixité sociale dans les opérations les plus importantes étant de toute façon un levier incontournable pour garantir l'atteinte des objectifs du SCoT.

Enfin, les actions en faveur de la réhabilitation du parc, sur un territoire aussi grand que le Pays de Brest, nécessitent de prendre en compte un nombre de facteurs importants difficiles à harmoniser entre les 7 EPCI du territoire :

- des données fiables sur le niveau de performances énergétiques du parc de logements ;
- l'estimation de la capacité à accompagner techniquement et financièrement la population dans leur parcours de rénovation énergétique ;
- la définition de stratégies d'intervention basées sur un diagnostic précis permettant de hiérarchiser et donc de prioriser les différents secteurs d'intervention.

L'ensemble de ces éléments dépendent des stratégies locales portées par les EPCI, notamment des volets Habitat des PLUi et des PCAET. Le SCoT et plus largement le pôle métropolitain accompagnent et encouragent toutes ses actions, en intégrant pour le SCoT les objectifs et orientations généraux, et en animant des études et des échanges entre les territoires et l'agence locale de l'énergie (Ener'Gence) - pour le pôle métropolitain - auprès des élus et techniciens locaux.

Enfin, les objectifs importants de renouvellement urbain (cf. chapitre 3.1.5.A. du DOO) impliqueront de fait une augmentation des opérations de réhabilitation de bâtis anciens et des opérations de démolition-reconstruction, opérations concourant à améliorer de façon significative la performance énergétique des bâtiments, compte tenu de la réglementation énergétique exigeante en vigueur.

.....

Remarque 59 (Chambre d'agriculture) : « Définir plus précisément dans quel cadre et pour quel volume il est possible de construire en extension en dehors des centralités »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT régleme[n]te directement l'urbanisation de 54 communes du Pays de Brest (sur un total de 103 communes) à travers la traduction locale des dispositions de la loi Littoral (partie 2.4. du DOO). À ce titre, il identifie l'ensemble des espaces pouvant accueillir des constructions, notamment à but d'habitat, soit :

- les agglomérations ;
- les villages, ces derniers pouvaie[n]t être potentiellement densifiables ou extensibles ;
- les secteurs déjà urbanisés.

En plus de ces dispositions, le SCoT porte de manière transversale des enjeux, orientations et objectifs encadrant de manière indirecte l'urbanisation sur l'ensemble du territoire. Ces grandes orientations concernent :

- la réduction significative du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols en cohérence avec la trajectoire vers le ZAN ;
- l'optimisation des espaces urbanisés de toute nature, par des objectifs importants en matière de renouvellement urbain et de densité ;
- le confortement des deux éléments clés de l'armature urbaine : les polarités et les centralités de toutes les communes du Pays de Brest ;
- la préservation de la vocation et de la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels du territoire.

La poursuite conjointe de ces différents objectifs entraîne, y compris sur les communes non soumises à l'application de la loi Littoral, une limitation importante de la capacité à construire en dehors des centralités, les nouvelles opérations devant respecter des conditions strictes en matière d'urbanisme, ces dispositions se renforçant également au fil des décennies d'application du SCoT, et notamment après 2031.

Enfin, ces règles et dispositions engendrant une refonte importante du modèle d'aménagement actuel, les politiques locales et d'aménagement doivent conserver la capacité à traduire à leur échelle le projet du SCoT, en fonction des enjeux et des potentiels locaux.

Remarque 60 (Conseil de développement) : « La commission 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 ».

Réponse du pôle métropolitain : la densification et l'optimisation des espaces urbanisés, enjeux poursuivis par le SCoT notamment dans le but de traduire sur le Pays de Brest les réglementations et dispositions nationales et régionales (du SRADDET) en matière de sobriété foncière, ne doivent pas nuire à l'accessibilité du parc de logements pour les personnes en situation de handicap.

Le SCoT intègre déjà à cet effet des dispositions visant à offrir des logements adaptés ou adaptables pour des besoins liés au vieillissement de la population ou à des situations de handicaps (voir partie 3.1.2.C. *Répondre au vieillissement de la population et aux besoins liés aux handicaps* – page 110 du DOO). Afin que cet enjeu apparaisse encore plus clairement, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 3.1.5.A. Produire des logements en renouvellement urbain :

Afin d'offrir des logements à proximité des services, des réseaux (d'énergie notamment) et des transports en commun, les politiques d'urbanisme et d'habitat prévoient une part significative de la production de logements en renouvellement urbain* selon l'ambition définie ci-après, qui prend en compte les spécificités et capacités des différentes parties du territoire.

Ajouter : (note de bas de page) * Ces orientations et celles de la partie suivante, sur les règles en lien avec la densité des opérations, pourraient conduire à une évolution locale des dispositions liées à la hauteur des constructions. Si cela devait être le cas, ces nouvelles dispositions devraient s'accompagner de mesures garantissant l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

.....

Remarque 61 (Conseil de développement) : « 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 ? ».

Réponse du pôle métropolitain : le dernier paragraphe des enjeux du 3.1. (page 108 du DOO) sera effectivement modifié pour tenir compte du contexte récent d'augmentation significative de la tension locative sociale sur le territoire, selon les modifications proposées ci-dessous.

Modification proposée :

Partie 3.2. Répondre à tous les besoins de logements, par une offre diversifiée et de qualité, et massivement par le renouvellement urbain :

Modifier : Enfin, concernant le logement social, le parc du Pays de Brest apparaît quantitativement adapté à la demande, même si une vigilance accrue doit être portée à ce sujet du fait d'une augmentation récente mais importante de la tension locative sociale. Sa répartition géographique est cependant de plus très hétérogène et, qualitativement, l'offre ne semble pas toujours adaptée à la demande, notamment en termes de loyer et de typologie du parc. Le parc le plus ancien étant le plus accessible en prix, sa requalification apparaît donc également comme un enjeu fort pour le territoire.

.....

Remarques 62 à 73 (CCPI, communes de Landunvez, Lanildut, Lanrivour, Le Conquet, Locmaria-Plouzané, Milizac-Guipronvel, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Saint-Renan, Trébabu) : « 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 » ;

« 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 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 » ;

« L'orientation visant à recentrer majoritairement la production sur des logements de petites tailles (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 » ;

« 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, via associative...) » ;

« 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 » ;

« 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 » ;

« Il est proposé que [...] cet objectif de production de 66 à 75 % de la production en 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%)" » ;

« En ce qui concerne la typologie des logements, la commune demande que l'objectif de production de 66 à 75 % de la production en 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 » ;

« 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 » ;

« 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 » ;

« Le DOO recommande que 66 à 75 % des nouveaux logements soient des petits formats (T1 à T3). Cependant, à Ploumoguer, 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) » ;

« Afin de répondre aux besoins des familles, Trébabu doit permettre de construire davantage de logements T4 et T5 que ce 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 ».

Réponse du pôle métropolitain : Le constat fait à l'échelle du Pays de Brest est que 70 % du parc de résidences principales actuel est déjà composé de T4 ou plus, alors 70 % des ménages sont composés d'une à deux personnes (cf. chapitre 1.2.1. du diagnostic). Ce constat se retrouve à l'échelle des différents EPCI ; ainsi, en ce qui concerne le Pays d'Iroise par exemple, en 2022 :

- 85 % des résidences principales sont des T4 et plus ;
- 63 % des ménages sont composés d'une à deux personnes.

De manière générale, sans intervention des collectivités, cette décorrélation risque d'augmenter dans les années à venir. En effet, alors que la production neuve reste pour le moment majoritairement tournée vers de grands logements, la taille moyenne des ménages diminue. Le vieillissement de la population – qui est une réalité nationale – va notamment contribuer à l'augmentation de la part des ménages de 1 à 2 personnes sur l'ensemble du territoire.

De plus, la majorité du parc de logements de demain est déjà construit. Au vu du rythme de construction observé ces dernières années et envisagé pour les prochaines, pour avoir un impact en profondeur sur la structuration du parc dans les 20 ans qui viennent, l'objectif de production de petits logements se doit d'être conséquent. C'est pourquoi le SCoT a fixé cet objectif ambitieux d'une production de 66 à 75 % de T3 ou moins, objectif par ailleurs appuyé par l'État dans son avis sur le projet arrêté : *« 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 ».*

Aussi le SCoT ne souhaite revenir ni sur la définition de ce qu'il entend par petit logement (T3 et moins), ni sur l'objectif d'une production *« très majoritaire, sans être exclusive »* (cf. chapitre 3.1.2.A. du DOO). Toutefois, afin qu'il soit plus clair que l'objectif avec lequel le SCoT souhaite que les documents locaux d'urbanisme soient compatibles est le seuil minimum de 66 %, il est proposé de supprimer le seuil haut de 75 %, qui n'avait été inscrit que pour appuyer le fait que la production de petits logements n'avait pas vocation à être exclusive.

La modification suivante du DOO est donc proposée :

Modification proposée :

Partie 3.1.2.A. Rééquilibrer le parc de logements pour répondre à tous les besoins des habitants :

Modifier : 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 %~~ **au moins 66 %** 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

2.11. Remarques liées à la traduction de la loi Littoral

Remarque 74 (DDTM 29) : *« Le SCoT devra préciser que l'urbanisation dans ces secteurs (en EPR) devra être appréciée et justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux et ne pas remettre en cause les caractéristiques du secteur. »*

Réponse du pôle métropolitain : les dispositions du SCoT doivent systématiquement et ce pour tous les thèmes traités dans le schéma respecter et s'intégrer dans le cadre général du code de l'urbanisme et des réglementations nationales ou induites par des schémas dont la valeur réglementaire dépasse le SCoT (tels que le SRADDET ou le SDAGE par exemple).

Concernant les dispositions relatives à l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage (EPR), il est clairement entendu par le SCoT que l'urbanisation doit respecter le principe d'une extension limitée. Ce cadre est rappelé par la partie 2.4.2.C. *Organiser et limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage*, page 66 du DOO.

Ce principe s'entend à la fois, pour les nouvelles opérations d'urbanisation, par un caractère mesuré des nouvelles surfaces à urbaniser, qui doivent être mesurées par rapport à l'existant, que par le respect des formes et volumes existants.

Ces orientations n'empêchent pas, notamment dans les espaces fortement urbanisés, tels que les agglomérations et le territoire métropolitains, de poursuivre les objectifs de densification et d'optimisation recherchés par le SCoT, ces derniers devant cependant, dans les EPR, s'intégrer de manière efficace dans le paysage existant.

.....

Remarque 75 (DDTM 29) : « *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.* »

Réponse du pôle métropolitain : la notion de capacité d'accueil des communes littorales ainsi que celle des 4 villages ajoutés à la liste des villages (tous les 4 étant uniquement et potentiellement densifiables – en fonction du projet porté par le PLUi concerné) est développée dans le chapitre 1 du présent document.

Une analyse complémentaire, spécifique à ces 4 sites, sera de plus ajoutée dans l'évaluation environnementale avant l'approbation, à l'image de celles qui ont été menées lors des modifications simplifiées des SCoT du Pays de Brest et du Pays de Châteaulin et du Porzay.

.....

Remarque 76 (DDTM 29) : « *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 PLUi-H du Pays des Abers. Cette commune présente une urbanisation relativement étendue et mitée. Le PLUi-H 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.* »

Réponse du pôle métropolitain : l'ensemble des secteurs identifiés comme villages dans le projet de SCoT – voir partie 2.4.1.B. *Les villages*, page 64 du DOO et pages 68 et 69, sur les cartographies « *Mise en œuvre de la loi Littoral 1et 2* » ont été analysés au regard des critères énoncés par le DOO page 64.

Le secteur de Penn ar Créac'h correspond ainsi à ces critères, et a de plus fait l'objet, le 17 janvier 2020, d'un jugement du tribunal administratif de Rennes le considérant comme un village au sens de la loi Littoral.

.....

Remarque 77 (DDTM 29) : « *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 initiés 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 ha, dont 1 738 ha sur le domaine public maritime, et d'environ 279 ha 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 "espace littoraux et marins".* »

Réponse du pôle métropolitain : le site de la pointe Saint-Mathieu et ses abords sera intégré aux cartographies du SCoT en lien avec les espaces remarquables et de la sous-trame espace littoraux et marins avant l'approbation, sur la base des éléments géographiques connus.

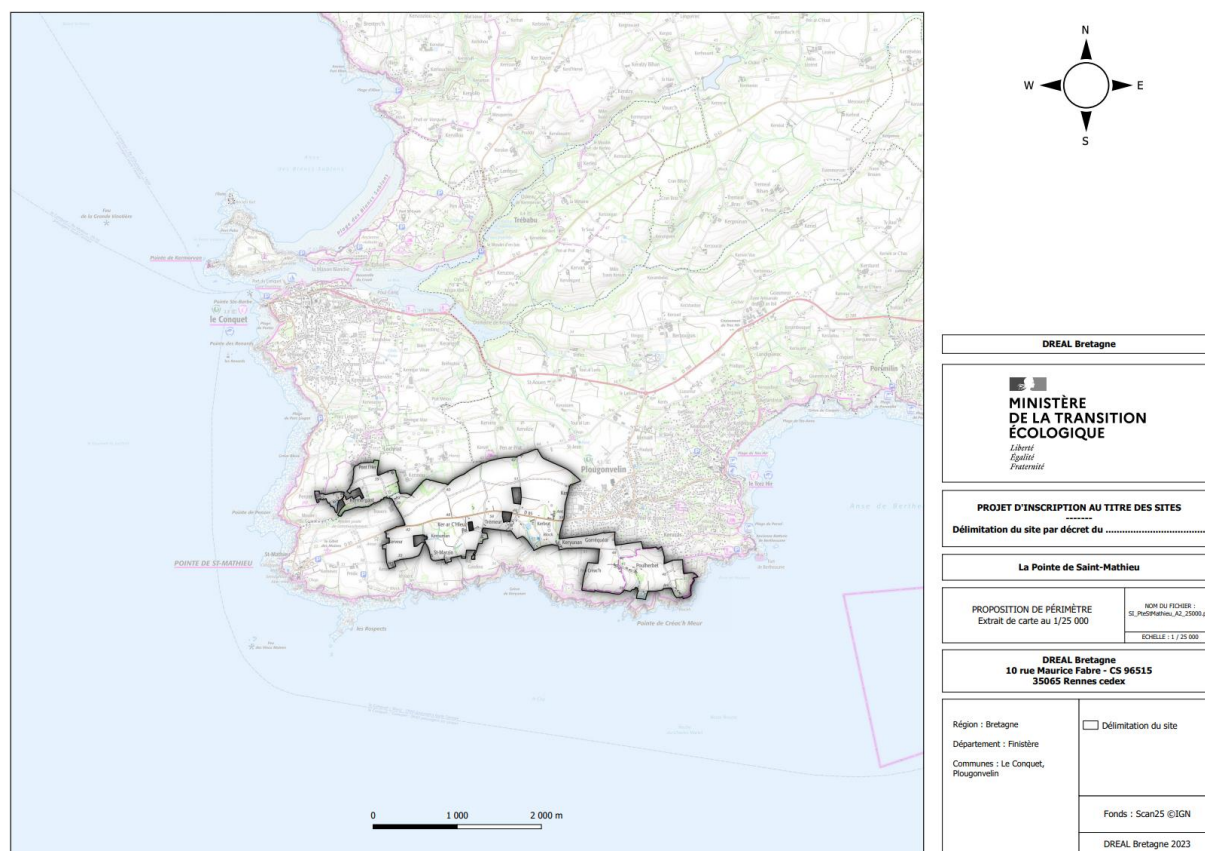


Figure 18: projet de site inscrit de la pointe Saint-Mathieu

Source : [Projet de classement et d'inscription de la Pointe Saint Mathieu et ses abords | DREAL Bretagne](#)

Remarque 78 (DDTM 29) : « Pour garantir l'efficacité de cette disposition (la possibilité d'inscrire d'autres coupures d'urbanisation que celles du SCoT), il convient d'inscrire dès à présent dans les cartes graphiques du SCoT les coupures d'urbanisation nécessaires pour empêcher les enveloppes de tous les espaces urbanisés, pas uniquement les villages, de se rejoindre ". »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre de manière importante le sujet des coupures d'urbanisation, par des dispositions d'urbanisme à destination des PLUi (voir partie 2.4.2.A. Préserver des fenêtres sur le littoral : les coupures d'urbanisation – page 65 du DOO) et par l'identification et la cartographie indicative, à son échelle, de 97 coupures d'urbanisation sur tout le littoral du Pays de Brest.

Ces coupures d'urbanisation, en plus de représenter des espaces importants sur les plans écologiques et paysagers, sont ainsi utilisées de manière volontaire par le SCoT du Pays de Brest comme un outil d'aménagement visant à encadrer l'urbanisation le long du rivage. Elles empêchent la constitution d'un continuum urbanisé et privilégient un développement localisé en rétro-littoral.

Le SCoT souligne et intègre l'enjeu et l'opportunité, pour les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, de compléter ces dispositions par la définition, à leur échelle, de nouvelles coupures d'urbanisation. Ces nouvelles coupures d'urbanisation représentent un outil proposé par le SCoT aux collectivités pour préserver des enjeux supplémentaires que ceux identifiés à l'échelle du schéma de cohérence territoriale, et dépendent ainsi de la mise en œuvre du projet d'aménagement propre aux EPCI. Ainsi, à l'échelle du SCoT et en dehors des espaces proches du rivage, les politiques locales d'aménagement

et d'urbanisme doivent également intégrer et traduire à leur échelle les autres éléments cartographiques du DOO tels que :

- la trame verte et bleue et notamment les sous-trames zones humides, cours d'eau et milieux littoraux et marins ;
- les entités et unités paysagères, et notamment les paysages remarquables du littoral.

Ces coupures d'urbanisation supplémentaires n'ont donc pas vocation à intégrer le SCoT du Pays de Brest.

.....

Remarque 79 (Chambre d'agriculture) : « Deux villages nous interrogent et ne semblent pas pertinents à maintenir en tant que villages, même si c'est simplement pour de la densification : Goulven, Pénity : une exploitation se trouve à moins de 200m du sud du village / Crozon, Saint-Fiacre, même si déjà classé en Uhd au PLUi actuel. Le village ne semble pas suffisamment densifié. »

Réponse du pôle métropolitain : comme cela est indiqué à la remarque 50, l'ensemble des secteurs identifiés comme villages a été analysé au regard des critères énoncés dans la partie 2.4.1.B *Les villages* – page 64 du DOO. À ce titre, tous les secteurs identifiés correspondent à ces critères.

De plus, les deux secteurs de Goulven à Penity et celui de Saint-Fiacre à Crozon sont identifiés en tant que village potentiellement (en fonction du projet d'aménagement local) et uniquement densifiables. Cela signifie que leur enveloppe urbaine ne pourra être étendue, et donc que les contraintes déjà existantes sur les activités agricoles ne pourront pas être accentuées par des opérations d'aménagement.

.....

Remarque 80 (CCPCAM) : « Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral : à la lecture de la cartographie sur les espaces remarquables, 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. »

Réponse du pôle métropolitain : la cartographie des espaces remarquable sera complétée avec les éléments cités avant l'approbation.

2.12. Remarques liées au chapitre maritime

Remarque 81 (DDTM 29) : « Cette donnée primordiale (limite des trois milles marins) devrait apparaître de manière formelle dans le SCoT, car elle n'est pas sans conséquence en termes de gouvernance, de pilotage et de suivi de l'approche intégrée de la gestion de l'espace maritime. »

Réponse du pôle métropolitain : le chapitre maritime du SCoT a effectivement été établi en prenant comme référence la limite des trois milles marins à compter du rivage. Cette limite, communément utilisée dans les Schéma de Mise en Valeur de la Mer ou les volets mer valant SMVM, présente l'intérêt de focaliser les dispositions du SCoT dans un espace présentant un intérêt car cumulant sur un périmètre réduit un grand nombre d'activité et d'enjeux marins (notamment écologiques).

Afin de rendre cette information plus visible dans le DOO, les éléments ci-dessous sont proposés.

Modification proposée :

Partie 2.4.5. Prévoir une bonne cohabitation de l'ensemble des usages sur les différents secteurs de l'espace maritime :

Ajouter : une note dans la carte « Les grands secteurs de l'espace maritime et leurs activités structurantes – page 74 du DOO.

Cette cartographie a été réalisée en prenant comme limite les 3 premiers milles marins à compter du rivage. Dans les espaces ne permettant pas cette distance (notamment dans les secteurs limitrophes du Pays de Morlaix et du territoire du SIOCA), un traitement géomatique a été utilisé afin de positionner la limite proposée à équidistance des côtes des deux territoires frontaliers. Toutes les limites de secteurs représentées n'ont toutefois pour finalité qu'un rôle figuratif et informationnel, et n'ont aucunement valeur de limites « administratives », le SCoT n'étant pas habilité et ne cherchant pas à positionner de manière précise les limites en mer des collectivités.

Remarque 82 (DDTM 29) : « Les EMR du Fromveur manquent alors que l'on sait que ce secteur pourrait être un lieu de développement hydrolien. »

Réponse du pôle métropolitain : le passage du Fromveur est un site de test ou de ferme pilote hydrolienne au large d'Ouessant. Ce secteur, bien qu'important localement, car il vise à alimenter en électricité le réseau ouessantien grâce au déploiement de deux hydrolennes, reste mesuré dans ces capacités de développement. De plus, le site est localisé dans le périmètre du Parc Naturel Marin d'Iroise, et le SCoT renvoie directement les orientations de gestion de cet espace au PNMI, le parc représentant l'acteur le mieux placé pour gérer d'éventuels développements de ces équipements tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et les autres activités économiques présents dans la zone.

Les éléments identifiés dans le DOO et notamment sur la cartographie de la page 74 (figure 14 : Les grands secteurs de l'espace maritime et leurs activités structurantes) constituent, à l'échelle de leurs zones respectives, les activités les plus structurantes et les plus importantes, ainsi que celles pour lesquelles des capacités de développement importantes sont connues. Le secteur « 4 : mer d'Iroise » concentre à ce titre une conjugaison d'enjeux très importants entre les fonctions écologiques et économiques, notamment tournées vers l'exploitation durable des champs de laminaires et les transports vers les îles ainsi que vers les installations portuaires de Brest.

Ainsi, le DOO identifie ces vocations, ainsi que celles liées aux activités de plaisance et de nautisme, comme structurantes à l'échelle de ce secteur, ce qui n'obère pas les capacités de développement des Énergies Marines Renouvelables (EMR) du Fromveur, qui restent localement stratégiques.

Remarque 83 (DDTM 29) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT veille à ne pas outrepasser ses prérogatives, notamment en évitant d'intégrer dans ses dispositions des espaces ne dépendant pas de son périmètre d'intervention.

Les échanges et les liens entre le Pays de Brest et l'île et le port régional d'Ouessant sont effectivement réels et importants, et c'est pourquoi l'île est citée à trois reprises dans le projet de DOO. Ces citations concernent :

- le thème de la mobilité des personnes et des biens dans la cartographie des principales lignes de transport en commun et d'intermodalité (figure 9 – page 49) ;
- les sites à forte notoriété, notamment dans le cadre des liens vers les îles de Molène et le port d'Ouessant – partie 2.3.2. *Organiser la fréquentation touristique* ;
- le détail des enjeux et ceux visant l'adéquation entre la préservation des fonctions écologiques et le développement des activités économiques dans le secteur de la mer d'Iroise (partie 2.4.5.D.

Protéger les équilibres entre préservation de l'environnement et activités économiques et récréatives en mer d'Iroise).

Afin de rendre plus visible ces liens et d'uniformiser les représentations cartographiques, il est proposé de rajouter la toponymie de l'île et le symbole du port d'Ouessant sur la cartographie de la page 74, avant l'approbation du schéma.

Remarque 84 (DDTM 29) : « Une analyse de la compatibilité entre les vocations et les usages aurait méritée d'être menée (exemple de possibles conflits d'usages entre la préservation des herbiers de zostères où la pêche à pied est interdite en Bretagne, et les activités de conchyliculture et de plaisance). »

Réponse du pôle métropolitain : les travaux du SCoT se basent sur l'ensemble des données disponibles et utilisées à la fois dans le cadre de l'animation du projet FEAMPA (Fonds Européen pour les Affaires Maritimes, la Pêche et l'Aquaculture), porté par le pôle métropolitain du Pays de Brest, mais aussi par l'observatoire de l'économie maritime, réalisé à l'échelle régionale par les agences d'urbanisme de Bretagne.

De plus, l'ensemble des éléments intégrés au SCoT sur ce sujet ont fait l'objet d'ateliers et de temps de partage et de co-construction avec les acteurs de l'espace maritime, associés de manière étroite au projet. Enfin, les impacts environnementaux de ces différentes activités et usages ont été échangés au cours d'entretiens avec différents acteurs locaux, du PNRA, du PNMI et de l'Office Français de la Biodiversité (OFB). L'intégration de ce chapitre maritime représente une nouveauté importante du SCoT du Pays de Brest, dans le cadre de cette révision, et le SCoT vise à intégrer une vision locale des grands enjeux de ces espaces maritimes, tout en reconnaissant et en intégrant les prérogatives des autres acteurs y intervenant, notamment des services de l'État (préfecture et préfecture maritime) ainsi que des parcs naturels. Le SCoT renvoie d'ailleurs directement à ces derniers en ce qui concerne l'instruction des projets qui correspondent à leur champ de compétence.

Remarque 85 (DDTM 29) : « L'ambition de préservation de ces activités (conchyliculture) 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. »

Réponse du pôle métropolitain : les besoins en foncier des acteurs de la filière conchylicole, notamment en lien avec les besoins de création de bassins de purification des coquillages, est effectivement un enjeu important. Le SCoT peut intégrer cette notion, tout en espérant que les efforts en cours et qui se poursuivent pour améliorer la qualité générale des eaux permettent de limiter le besoin de recourir à ces aménagements.

Afin d'intégrer cette notion, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 2.4.5.C. Préserver l'harmonie entre les activités de conchyliculture et la plaisance dans les Abers :

De ce fait, les politiques publiques d'aménagement veilleront à préserver des espaces suffisants (à terre comme en mer) pour accueillir les aménagements nécessaires à ces deux activités structurantes. Sont notamment concernés :

- les espaces de concessions conchylicoles ;
- les espaces à terre liés à l'activité conchylicole, où l'évolutivité du bâti doit être facilitée*. Une réponse adaptée doit ainsi pouvoir être apportée, face une difficulté d'accès au foncier et à des besoins d'espaces supplémentaires, notamment pour développer des bassins de stockage pour les coquillages ; [...]

Ajouter : (note de bas de page) * Sur tout le Pays de Brest, les activités de conchyliculture peuvent être impactées par des besoins spécifiques de création de bassins de purification de coquillage, du fait de problématiques de qualité des eaux. Les besoins liés à cette fonction doivent également être facilités, tout en visant une résorption du recours à ces aménagements par l'amélioration souhaitée de la qualité des eaux.

Remarque 86 (SIOCA) : « 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. 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'État notamment). »

Réponse du pôle métropolitain : comme cela est indiqué à la remarque 56, les limites indiquées entre les secteurs de l'espace maritime et par rapport aux territoires voisins du Pays de Brest ont une fonction purement indicative et ne présage pas de l'instauration de frontières administratives entre les espaces de SCoT.

Pour donner suite à la phase de consultation des PPA, une réunion d'échanges s'est tenue à Douarnenez entre le Pays de Brest et le SIOCA le 1^{er} juillet 2025. Ce temps d'échanges a permis d'aboutir à un consensus, illustré par le propos et la cartographie présentée ci-dessous.

Modification proposée :

Partie 2.4.5.C. Carte : Les grands secteurs de l'espace maritime et leurs activités structurantes :

Modification de la carte proposée : afin d'éviter toute mauvaise interprétation de la carte, les modifications suivantes sont proposées :

- la carte page 74 sera accompagnée d'un encadré précisant que les limites indiquées entre les secteurs et les territoires ont une fonction purement indicative et ne constituent pas des limites administratives ayant valeur de « frontière » ;
- la limite indicative au sein de la baie de Douarnenez, séparant le Pays de Brest de l'espace du SIOCA, sera remplacée par un trait issu d'un traitement géomatique plaçant la limite à l'équidistance exacte entre les deux côtes concernées.

Proposition de modification de la cartographie (en rouge sur l'image) :



.....

Remarque 87 (CCPCAM) : « 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. 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 ha 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 (...). »

Réponse du pôle métropolitain : l'espace maritime de Lanvéoc représente effectivement un espace d'enjeux important pour tout l'espace situé vers le sud de la rade de Brest, ce secteur présentant aujourd'hui un déficit important en matière d'espace de carénage ou pouvant accueillir des activités liées à l'économie bleue. Compte-tenu du caractère stratégique et des potentiels offerts par cet espace, il est proposé de le rajouter sur la cartographie page 74 (figure 14 : *Les grands secteurs de l'espace maritime et leurs activités structurantes*), avant l'approbation du schéma.

.....

2.13. Remarques liées à l'accessibilité du territoire et aux mobilités

Remarque 88 (SIOCA) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le sujet des liaisons et de connexion entre le Pays de Brest, l'Ouest Cornouaille et plus largement toute la Cornouaille, vers le sud sur le reste du territoire finistérien, est un enjeu important du SCoT et des objectifs qu'il porte à l'échelle départementale.

Afin de répondre à cette demande et de rendre plus visible cet enjeu, les propositions ci-dessous sont formulées.

Modification proposée :

Partie 2.2.1.A. Liaisons routières interurbaines et transrade :

Le développement d'une desserte à haut niveau de services (fréquence, cadencement, rapidité) concernera les lignes interurbaines :

- Saint-Renan / Brest ;
- Lesneven / Plabennec / Brest.

Cela suppose autant que possible une entrée facilitée dans Brest, soit par couloir de bus réservé soit par connexion avec le réseau de TCSP1 (tramway et BHNS2). À ce titre, 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, est encouragée, en accord avec le volet mobilité du CPER et le SERM breton.

Ajouter : De manière plus générale, l'accessibilité du Pays de Brest vers et depuis la Cornouaille et l'Ouest Cornouaille est un enjeu important du SCoT, qui encourage, aux niveaux départementaux et régionaux, les actions et initiatives en faveur de l'amélioration de cette liaison de proximité.

Remarque 89 (Conseil de développement) : « La commission (...) 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'Elorn, cependant elle rappelle que pour ce dernier il est essentiel d'identifier et de commencer à réserver les emprises nécessaires. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre l'enjeu d'amélioration des liaisons vers le sud du territoire qui, bien que dépassant son emprise directe, représente une nécessité au regard des échanges quotidiens entre le Pays de Brest et le sud du département du Finistère, et notamment vers et depuis la Cornouaille. Il mentionne à cet effet les différents équipements et infrastructures pouvant représenter un levier d'amélioration de cette accessibilité, que sont le pont Albert Louppe, les lignes ferroviaires et un éventuel nouveau franchissement de l'Elorn.

Ces différents projets ne dépendent cependant pas directement du SCoT ni du pôle métropolitain, et leur caractère et programme opérationnel ne peuvent à ce titre être intégrés au document. Il n'existe d'ailleurs, à ce stade, aucun programme prévoyant la réalisation d'un nouvel ouvrage dans les abords des deux ponts existants, il s'agit ici d'une hypothèse dont le SCoT encourage l'étude.

.....

Remarque 90 (Conseil de développement) : « Pour ces dernières (personnes à mobilité réduite) la commission remarque que l'accessibilité aux cars interurbains est rare et que sur les parkings on trouve peu d'emplacements longs de 9 à 10 m 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 grands gabarits. »

Réponse du pôle métropolitain : l'enjeu de l'accessibilité de l'ensemble des aménagements urbains, y compris liés à la mobilité, pour les personnes en situation de handicap est un sujet important du SCoT. Afin que cette question apparaisse plus clairement dans le DOO, les compléments ci-dessous sont proposés.

Modification proposée :

Partie 2.2.4. Organiser le développement des aménagements et des initiatives en faveur d'une mobilité plus durable :

~~Enfin,~~ Les initiatives en matière de mobilité durable visant à s'adapter à la configuration du territoire, et notamment au caractère historiquement dispersé de la population ainsi qu'à la transition démographique, sont encouragées. Il peut par exemple s'agir d'actions permettant la « mobilité inversée », c'est-à-dire la création de services (culturels, de santé, commerciaux...) itinérants se déplaçant dans les campagnes et proposant biens, consultations ou divertissements à une population moins mobile. Les réflexions et études visant à imaginer des solutions d'amélioration des réseaux de transports en commun, notamment routiers et par exemple par réorganisation des infrastructures existantes, sont également encouragées.

Ajouter : Enfin, il est rappelé que l'ensemble des aménagements encouragés dans cette partie (2.2.) doivent intégrer la problématique de l'accessibilité pour l'ensemble de la population, y compris pour les personnes en situation de handicap. Les solutions permettant d'assurer cette accessibilité (par exemple les emplacements longs de stationnement permettant l'accueil de véhicules transportant des personnes en fauteuil roulant) sont à ce titre promues par le schéma.

.....

Remarques 91 et 92 (CCPCAM et commune de Camaret-sur-Mer) : « 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 celles à partir 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. »

Et

« Sur cette même thématique (2.2 - mobilité - carte) 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 »

Réponse du pôle métropolitain : les deux remarques, formulées conjointement par la CCPCAM et la commune de Camaret-sur-Mer, permettront de préciser les éléments de la partie 2.2. et notamment de la cartographie présente à la figure 9 : *Principales lignes de transports en commun et intermodalité*, page 49 du DOO.

À ce titre, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 2.2. Adapter l'offre de déplacement à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest, pour garantir une mobilité durable pour tous :

Ajouter dans la carte en figure 9 : Principales lignes de transport en commun et intermodalité :

- La légende correspondant aux liaisons maritimes,
- Les liaisons entre les pôles et secteurs résidentiels / économiques importants entre Crozon et Camaret-sur-Mer (en plus les liaisons à but touristiques déjà présentes).

.....

Remarque 93 (CCI) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : les dispositions du SCoT en matière d'accessibilité du territoire visent à partager aux échelles départementales, régionales et nationales les enjeux locaux en matière de développement des grandes infrastructures de transport permettant l'accessibilité du Pays de Brest.

La gestion et l'évolution précises de ces équipements et infrastructures ne dépendent cependant pas directement du schéma de cohérence territoriale, qui ne peut pas non plus intervenir directement sur le plan de développement économique et de gestion de l'aéroport Brest-Guipavas.

À ce titre, il intègre les enjeux de meilleures connexions à l'espace métropolitain, notamment en transport en commun, de préservation des capacités de développement de l'aéroport ainsi que les initiatives en faveur d'une transition écologique du secteur de l'aviation en général.

Les propositions formulées par la CCI sont très intéressantes dans l'optique de développer cette infrastructure et d'en accélérer la transition vers un modèle plus durable, mais dépasse sur ce point les prérogatives du SCoT.

.....

Remarque 94 (CCI) : « Favoriser les modes de transport doux : cependant, il est essentiel de veiller à préserver l'accessibilité des véhicules motorisés aux entreprises et aux commerces localisés dans les centralités, notamment. »

Réponse du pôle métropolitain : les dispositions du SCoT visent à promouvoir un équilibre entre l'accessibilité des centralités, notamment en véhicules motorisés, et l'amélioration de la sécurité et de l'attractivité de ces espaces souvent densément urbanisés et proposant une offre commerciale de proximité très diversifiée.

Dans ce but, le SCoT promeut le développement d'une offre de stationnement sous la forme de parking relais, permettant l'accès des centres en deux phases : une arrivée en véhicules jusqu'aux franges des centralités, puis une entrée directe soit par modes actifs soit par réseaux de transports en commun. Ce modèle permettra de préserver l'attractivité commerciale des centres tout en contribuant à la diminution des encombrements routiers en cœur d'agglomération ainsi qu'à la réduction des problématiques liées à la qualité de l'air ou aux nuisances sonores.

De même, le SCoT demande aux politiques de mobilité d'organiser « la logistique urbaine de façon à concilier dynamisme commercial, attractivité économique et cadre de vie apaisé » (cf. chapitre 1.1.1.E. du DOO).

2.14. Remarques liées aux paysages

Remarque 95 (Région Bretagne) : « *Le SCoT pourrait identifier de manière plus explicite les secteurs à enjeux, secteurs prioritaires à préserver.* »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT identifie à son échelle un grand nombre d'éléments en lien avec les paysages (partie 1.6 du DOO). À ce titre, il identifie :

- les paysages emblématiques du territoire, souvent littoraux mais pas seulement, ainsi que les grands belvédères et les espaces de transition entre paysages emblématiques et du quotidien (figure 4 – Paysages et sites emblématiques du Pays de Brest) ;
- les différentes entités paysagères du Pays de Brest, par une précision à son échelle de l'atlas départemental des paysages, face auxquelles il détaille les éléments clés à préserver en fonction des spécificités de chaque entité (partie 1.6.2. *Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales* et figure 5 – *Entité paysagères du Pays de Brest*) ;
- les espaces à forte sensibilité paysagère locale : les entrées de villes et de bourgs, les entrées dans le Pays de Brest et les espaces de lisières entre espaces urbanisés et agronaturels.

L'ensemble de ces espaces doivent être préservés et représentent à l'échelle du Pays de Brest des enjeux importants. De ce fait, la protection des paysages remarquables constitue une action indispensable à la préservation de l'attractivité, notamment touristique, du territoire, tout en étant également indispensable à la population, pour laquelle ces espaces représentent un bien commun socle de leur identité et de leur appartenance au Pays de Brest.

La prise en compte des paysages dits du quotidien constitue un enjeu tout aussi important, car il s'agit des espaces vécus au quotidien par les habitants, et ces derniers doivent à ce titre conserver leurs spécificités, notamment pour faciliter l'acceptabilité des évolutions notables du modèle d'aménagement dans ce contexte de transition écologique.

L'ensemble de ces enjeux est donc important pour le SCoT, et ce sont les politiques locales de l'aménagement et de l'urbanisme qui devront traduire localement ces dispositions, en prêtant une attention particulière aux secteurs concernés par des projets d'aménagement à court terme, en intégrant les orientations du SCoT en matière de respect des spécificités de l'environnement du projet, de l'intégration paysagère des constructions ainsi que du traitement des lisières entre les différentes formes d'occupation de l'espace.

Remarque 96 (Chambre d'agriculture) : « *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.* »

Réponse du pôle métropolitain : les activités agricoles jouent dans le Pays de Brest un rôle important en matière de préservation, de gestion et d'entretien des grands paysages agronaturels du territoire.

Ce rôle est reconnu dans l'ensemble des documents du SCoT abordant le sujet du paysage, de l'état initial de l'environnement au DOO, en passant par le PAS. Le DOO intègre d'ailleurs un grand nombre de dispositions visant à préserver les espaces agricoles et la fonctionnalité des terres dédiées à l'agriculture et

à faciliter l'évolution et le développement des activités agricoles. Il affirme également clairement son soutien aux filières d'élevage, en difficulté sur le Pays de Brest comme ailleurs, alors que ces activités jouent un rôle majeur dans la préservation des haies, des talus et des prairies.

Concernant plus spécifiquement les paysages, le SCoT identifie clairement la composante et les spécificités rurales et agricoles d'un grand nombre de paysages remarquables et d'entités paysagères du territoire et demandent aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de préserver ces spécificités.

Au-delà des lisières entre espaces urbanisés et agricoles développées dans la partie dédiée au paysage (partie 1.6. du DOO), le schéma prévoit également la protection des corridors et des réservoirs de biodiversité et de leurs lisières, en demandant aux politiques locales de préserver la capacité pour les espèces de pouvoir entrer et sortir de ces espaces de biodiversité (partie 2.6.2 et 2.6.3. du DOO).

2.15. Remarques liées à la gestion des risques et nuisances

Remarque 97 (DDTM 29) : « La collectivité fait le choix de compte 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre de manière très approfondie l'anticipation du risque de submersion marine (voir notamment chapitre 3.6.1.A. du DOO). Lors de la révision, des travaux ont ainsi été menés sur l'ensemble de l'espace littoral du territoire dans le but d'actualiser, en fonction des dernières prévisions et estimations du GIEC, la gestion du risque de submersion marine à horizon 2100. Dans une logique d'harmonisation, ces travaux d'anticipation ont également été étendus à tous les autres espaces littoraux du Pays, même s'ils ne font pas l'objet d'un plan réglementaire de gestion des risques littoraux ou du risque de submersion marine (PPRSM ou PPRL).

Grâce à ces études, le DOO affiche clairement et par EPCI des cartographies permettant de croiser la présence d'enjeux urbains et/ou portuaires, notamment d'espaces par ailleurs considérés comme des agglomérations, des villages ou des secteurs déjà urbanisés (SDU), en fonction des cartes d'anticipation du risque de submersion marine dans un contexte où la mer monterait d'un mètre.

Ces informations sont synthétisées dans le DOO par un principe d'aménagement à trois échelles :

- des espaces stratégiques ne pouvant être perdus ou relocalisés, représentés par les ports de statut régional ou par les cœurs des agglomérations, sur lesquels le SCoT rend possible l'adaptation d'ouvrages existants ou la réalisation de nouveaux équipements ;
- des espaces n'étant pas reconnus comme stratégiques par le SCoT mais pouvant l'être par les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme, en fonction des contextes et enjeux locaux, ces espaces étant représentés soient par d'autres espaces portuaires de statut moins important ou par des villages au sens de la loi Littoral. Sur ces espaces et selon les dispositions prévues par les documents d'urbanisme locaux, les mêmes aménagements peuvent être prévus ;
- des espaces ne pouvant être considérés comme stratégiques par les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme (tous les autres espaces, constitutifs d'une urbanisation trop diffuse pour être qualifiée de villages), sur lesquels la concentration de nouveaux enjeux ou la création d'ouvrages « en dur » ne sont pas permis par le SCoT.

Néanmoins, et ce même sur les espaces pouvant potentiellement accueillir des ouvrages de protection, le SCoT privilégie et encourage d'autres solutions techniques, basées notamment sur les Solutions Fondées sur la Nature (SFN). Il soutient également toutes les démarches et initiatives permettant de suivre au fil du temps l'évolution du risque, notamment par l'instauration d'un suivi sur le temps long de cette problématique.

Sujet important à l'échelle du Pays de Brest, le pôle métropolitain accueille d'ailleurs actuellement, en partenariat avec l'IUEM (l'institut universitaire européen de la Mer) une thèse au format CIFRE pour travailler

sur ce sujet et accompagner les collectivités, par la formation et la sensibilisation, sur le suivi des aléas et l'évolution du trait de côte.

.....

Remarque 98 (DDTM 29) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : les travaux du SCoT en matière d'anticipation des risques littoraux impactent localement de manière très importante l'aménagement du territoire, en demandant aux politiques locales d'urbanisme d'intégrer des évolutions majeures de la vulnérabilité de leurs espaces littoraux.

Ces évolutions nécessitent la réalisation, à l'échelle des EPCI, de stratégies locales précises permettant d'identifier les espaces concernés, leur niveau de vulnérabilité, les solutions permanentes ou temporaires pouvant être envisagées et in fine les espaces et les conditions possibles de relocalisation.

Ces travaux sont aujourd'hui en cours de réalisation ou de lancement à l'échelle du Pays de Brest, de nombreuses collectivités développant actuellement ces approches et études sur leur territoire. C'est pourquoi le SCoT intègre de manière précise l'anticipation du risque, et comporte à cet effet les cartographies présentes dans la partie 3.6.1. *Anticiper et s'adapter à l'évolution des risques littoraux* (page 129 du DOO). Il encadre également techniquement les conditions de relocalisation de biens et d'activités (voir partie 3.6.1.B. Anticiper le risque d'érosion / recul du trait de côte), tout en laissant aux EPCI, par le biais de leur propre stratégie de gestion du trait de côte, la capacité de choix d'implantation des éventuels secteurs de relocalisation. La prochaine évolution du SCoT pourra ainsi, si de telles zones sont identifiées par les PLUi, les intégrer.

.....

Remarque 99 (DDTM 29) : « Le projet de SCoT intègre la CCPCP sur laquelle des risques majeurs sont connus, et en particulier le risque d'inondation fluviale (...) 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT intègre déjà des dispositions en lien avec la prévention et la gestion du risque d'inondation, dans la partie 3.6.2. Prévenir les inondations, page 136 du DOO. Dans cette partie, le schéma demande déjà aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement d'intégrer les éléments liés aux Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) existants.

La CCPCP est effectivement concerné par le PPRI « de Châteaulin, Port-Launay, Saint-Coulitz »⁴, approuvé le 12 janvier 2005. Ce document a d'ailleurs été intégré dans le PLUi de la collectivité, approuvé le 10 décembre 2024. Enfin, la même logique concerne l'anticipation du risque de mouvement de terrain, pour lequel un Plan de Prévention des Mouvements de Terrains (PPRMT)⁵ a été prescrit sur les communes de Châteaulin et de Port Launay le 28 décembre 2001, sans que ce dernier ne soit aujourd'hui finalisé.

⁴ Disponible au lien suivant : [PPRI de Châteaulin, Port-Launay, Saint-Coulitz - Plans de Prévention des Risques Inondations continentales dans le Finistère \(PPRI\) - Prévention des risques inondations continentales dans le Finistère - Risques naturels et technologiques - Actions de l'État - Les services de l'État en Finistère](#)

⁵ Informations disponibles au lien suivant : [PPRMT de Châteaulin et Port Launay - Plans de Prévention des Risques Mouvements de Terrain dans le Finistère \(PPRMT\) - Prévention des risques mouvements de terrain dans le Finistère - Risques naturels et technologiques - Actions de l'État - Les services de l'État en Finistère](#)

Remarque 100 (DDTM 29) : « De manière générale, le sujet des mouvements de terrain n'est pas assez identifié, malgré une augmentation significative des évènements récents dans les secteurs urbanisés du territoire. Les évènements concernent notamment : des chutes de pierres (Brest, Châteaulin), des glissements de versants, des érosions de berge, des affaissements de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (Pleyben ou littoral de la CCPCAM) - Le SCoT pourrait déterminer des mesures génériques à intégrer systématiquement. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT prévoit déjà des dispositions visant à intégrer le risque de mouvement de terrain, à la partie 3.6.5. *Prévenir les risques de mouvement de terrain et de retrait/gonflement des argiles*. Afin de mieux prendre en compte ces éléments, les compléments ci-dessous sont proposés.

Modification proposée :

Partie 3.6.5. Prévenir les risques de mouvement de terrain et de retrait / gonflement des argiles :

À la date d'approbation du SCoT, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrains dans le Pays de Brest. Néanmoins, des communes peuvent être concernées par des aléas. Dans ce cas, les documents d'urbanisme locaux précisent ce risque.

Le même travail est à réaliser face au risque de retrait / gonflement des argiles et à celui lié à la présence de cavités souterraines.

Ajouter : Des risques connus existent en effet sur le territoire, par exemple sur la CCPCP et la CCPCAM. Un plan de prévention du risque de mouvement de terrain est ainsi prescrit sur la CCPCP et la mise à jour des cartes d'aléas est en cours depuis 2021.

Dans les secteurs concernés, des dispositions spécifiques telles que celles présentées ci-dessous doivent être prises, de manière à limiter le risque pour les biens et les populations :

- l'évitement, sur ces espaces, du recours à une trop forte infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ces dernières pouvant déstabiliser le sous-sol ;
- l'adaptation des projets et notamment de leur fondation au contexte géologique local ;
- l'inconstructibilité dans les secteurs où le risque est trop important.

.....

Remarque 101 (Région Bretagne) : « La Région regrette qu'en matière d'adaptation au risque d'érosion, le SCoT 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT prévoit que pour l'ensemble des actions et initiatives en faveur d'une meilleure intégration des risques littoraux et de leur évolutivité dans le temps, le recours aux Solutions Fondées sur la Nature (SFN) soit systématiquement encouragé, car ces solutions présentent souvent des bénéfices importants à la fois pour les enjeux urbains et pour l'environnement.

Afin que cet encouragement soit plus explicite dans le projet de SCoT, les modifications suivantes sont proposées.

Modification proposée :

Partie 3.6.1.B. Anticiper le risque d'érosion / recul du trait de côte :

Les documents d'urbanisme réalisent et intègrent, notamment sur les communes concernées par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 (et ses mises à jour) 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, les cartographies nécessaires, selon le calendrier prévu par la loi.

Dans les espaces concernés à court et à long terme, seuls les aménagements possibles selon les conditions de la loi sont possibles.

Ajouter : De plus, afin de s'adapter de la manière la plus adaptée tout en prenant en compte les enjeux environnementaux présents, les solutions basées sur le modèle des solutions fondées sur la nature sont encouragées dans le cadre des politiques locales d'adaptation et de gestion du trait de côte.

.....

Remarque 102 (Région Bretagne) : « 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. »

Réponse du pôle métropolitain : le SCoT prévoit que les opérations de relocalisation soient prévues en dehors des espaces de danger, soit en dehors des zones d'aléas concernées par le ou les risques de submersion et d'érosion. Ces aménagements peuvent effectivement nécessiter, notamment lorsqu'il n'existe pas de lieux adéquats sur la commune directement impactée, une relocalisation sur une autre commune de l'intercommunalité. Pour des questions liées au projet urbain de la collectivité, cette forme de relocalisation peut aussi être jugée plus opportune.

Afin que cette possibilité apparaisse plus clairement dans le projet de SCoT, les modifications ci-dessous sont proposées.

Modification proposée :

Partie 3.6.1.B. Anticiper le risque d'érosion / recul du trait de côte :

Les potentielles opérations de relocalisation liées à des phénomènes d'érosion devront respecter les dispositions générales du schéma relatives à la déclinaison de la loi Littoral (cf. chapitre 2.4.) et à la densité des opérations d'aménagement et être localisés en dehors des espaces concernés par l'aléa d'érosion et/ou de submersion marine.

Ajouter : Pour des raisons liées au projet urbain porté par la collectivité ou du fait de l'absence de terrains adaptés à accueillir les opérations de relocalisation de biens ou d'activités présentes sur la commune directement concernée, il est possible que les secteurs dédiés à ces relocalisations se situent sur d'autres communes rétro-littorales, à la condition de respecter les autres dispositions du schéma (en matière de formes urbaines notamment).

.....

2.16. Remarques liées à la forme des documents du SCoT

Remarque 103 (Conseil de développement) : « Le PAS et le SCoT 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. »

Réponse du pôle métropolitain : il serait effectivement intéressant d'intégrer un glossaire au DOO, à l'image de celui présent dans le PAS. Un glossaire sera intégré au projet de DOO, explicitant l'ensemble des sigles et termes techniques utilisés, avant l'approbation.

.....

Remarque 104 (Conseil de développement) : « *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.* »

Réponse du pôle métropolitain : les indications de pages erronées et autres coquilles relevées par le conseil de développement seront corrigées avant l’approbation.

.....

2.17. Remarques liées aux comptes-fonciers, formulées par les collectivités

Un certain nombre de remarques reçues lors de la consultation des PPA traitent des arbitrages et équilibres du SCoT en matière de territorialisation des comptes-fonciers. Ces éléments font partis des échanges politiques en cours entre l’arrêt et l’approbation et ne peuvent à ce jour être inscrits dans le présent document. Ces éléments peuvent évoluer entre l’arrêt et l’approbation du document, sans remettre en cause les équilibres généraux du projet ou sa justification.

 Le 29/07/2025,
À Plabennec,
M. Jean-François Tréguer,
Vice-Président du Pôle métropolitain du Pays de Brest en charge du SCoT,

Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Informations

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