

Version approuvée par le conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest du 10 février 2026,
rendue exécutoire le 16 avril 2026

ANNEXES

du SCoT du Pays de Brest

1. Justification des choix

Tenant lieu d'exposé des motifs des changements
apportés, par rapport au SCoT approuvé en 2018



Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Table des matières

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale	4
1.1. Justification des choix retenus en matière d'accessibilité du territoire	4
1.2. Justification des choix retenus en matière d'aménagement économique	7
1.3. Justification des choix retenus en matière d'économie maritime	10
1.4. Justification des choix retenus en matière d'aménagement liés aux activités agricoles	12
1.5. Justification des choix retenus en matière d'armature urbaine	15
1.6. Justification des choix retenus en matière de préservation des paysages	18
2. Renforcer et valoriser de manière durable les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest.....	21
2.1. Justification des choix retenus en matière d'aménagement et de logistique commerciale	21
2.2. Justification des choix retenus en matière d'aménagement et mobilité	25
2.3. Justification des choix retenus en matière d'aménagements touristiques	30
2.4. Justification des choix retenus en matière d'aménagement et de gestion de l'espace littoral et marin	33
2.5. Justification des choix retenus en matière de préservation et mobilisation du patrimoine bâti	46
2.6. Justification des choix retenus en matière de préservation de l'environnement et de la trame verte et bleue	48
2.7. Justification des choix retenus en matière de préservation de la ressource en eau	52
3. S'engager et s'adapter pour répondre aux défis des transitions	56
3.1. Justification des choix retenus en matière d'ambition de croissance démographique et d'habitat	57
3.2. Justification des choix retenus en matière de trajectoire de sobriété foncière.....	73
3.3. Justification des choix retenus en matière de transition énergétique	90
3.4. Justification des choix en matière de préservation des ressources minérales	97
3.5. Justification des choix en matière de politiques de gestion des déchets.....	100
3.6. Justification des choix en matière d'anticipation des risques et des nuisances	103
4. La capacité d'accueil au titre de la loi Littoral	111

Introduction et contexte réglementaire

L'alinéa 3 de l'article L. 141-15 du code de l'urbanisme¹ précise que les annexes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ont notamment pour objet de présenter « *la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)* ».

L'article R141-10 du code de l'urbanisme précise par ailleurs que « en cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, les annexes sont complétées par l'exposé des motifs des changements apportés ».

Enfin, l'article L.121-21 demande aux documents d'urbanisme couvrant des communes littorales de déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

Les points suivants expliquent et justifient les choix du PAS et du DOO, en relation avec les enjeux soulevés par le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement (EIE), et au regard du cadre réglementaire. Ils mettent en avant les changements apportés par rapport aux dispositions du SCoT précédent.

Un chapitre spécifique est consacré à la notion de capacité d'accueil au titre de la loi Littoral.

¹ Lien :
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/L-EGIARTI000042017888

1. Porter un projet ambitieux et équilibré pour le Pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale

Par cette première partie de son PAS et de son DOO, le Pays de Brest affirme son ambition de répondre à ses problématiques d'accessibilité, du fait de sa géographie particulière, mais aussi de contribuer aux grands enjeux nationaux, notamment en matière économique, en valorisant les différents piliers et les spécificités de son économie. Ce projet d'aménagement doit également se construire sur la valorisation de son armature urbaine, construite autour de Brest métropole et d'un large réseau de pôles, de villes et de bourgs, et d'une large diversité de paysages de grande qualité, dont la préservation est autant vectrice de qualité de vie que d'identité.

1.1. Justification des choix retenus en matière d'accessibilité du territoire

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest présente une situation géographique particulière, physiquement éloigné des principaux espaces économiques français et européens. La connexion du territoire avec le reste de l'espace régional, national et européen représente donc un enjeu majeur pour l'attractivité économique, mais aussi résidentielle du Pays de Brest.

Le diagnostic (cf. partie 1.1.1) montre que les principaux équipements et réseaux de transports du Pays de Brest, que sont :

- les ports régionaux, dont celui de de dimension nationale de Brest,
- l'aéroport Brest-Bretagne à Guipavas,
- le réseau ferroviaire au départ et à l'arrivée de la gare TGV et TER de Brest,
- le réseau routier via les trois routes nationales RN 164, 165 et 12,

sont indispensables à l'accessibilité du territoire et que leur amélioration représente un enjeu majeur pour une meilleure connexion du Pays de Brest aux différentes échelles.

L'intégration récente du port de Brest et de la RN 165 au réseau central du Réseau Trans-

Européen de Transport (RTE-T) ² préfigure également des aménagements visant à optimiser l'accessibilité du territoire, autant pour le déplacement de marchandises que de personnes, aménagements que le territoire encourage. Le mode ferroviaire représente à ce titre le vecteur offrant le plus de potentiels d'améliorations, qui seraient possibles par le raccourcissement des temps de parcours entre Brest / Rennes et Paris ainsi que par l'augmentation de la fréquence des trains. Vers le sud, le diagnostic (cf. partie 1.2.2) montre que toutes les lignes ferroviaires, en plus de présenter une fréquence bien plus faible, proposent un temps de trajet vers Quimper, Lorient, Vannes ou Nantes systématiquement supérieur à celui de la voiture. Le SCoT recherche dès lors une amélioration de cette situation.

L'aéroport Brest-Bretagne permet une liaison efficace à la fois vers la capitale mais aussi vers d'autres grandes destinations, pour des buts liés aux affaires ou au tourisme. Il s'agit d'un équipement dont le confortement apparaît indispensable au territoire, mais

² La ligne ferroviaire est, elle, inscrite au RTE-T mais pas au réseau central

aussi à l'ensemble de l'ouest breton. Sa connexion au reste du tissu métropolitain pourrait cependant être améliorée, ce que recherche le SCoT.

Enfin, à l'échelle départementale, les liaisons entre les deux grands pôles que sont Brest et Quimper par des systèmes et réseaux de transports en commun (par le car/bus ou le train) apparaissent aujourd'hui incapables d'assurer un report modal efficace, et font que ces liaisons sont encore fortement dépendantes de l'usage de la voiture, souvent individuelle. Le SCoT encourage donc la réalisation d'une étude prospective sur les solutions de mobilité sur l'axe Brest – Quimper, étude déjà en cours de préparation entre les collectivités, la Région Bretagne, l'État et SNCF, pour explorer les différentes solutions permettant d'améliorer l'accessibilité vers le sud du département et de la région.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Renforcer les grandes infrastructures de déplacements du Pays de Brest (DOO – 1.1.1.), en engageant les autorités compétentes à poursuivre la modernisation de la ligne Brest-Rennes, avec pour objectif de relier Brest à Paris en moins de 3h et à Rennes en moins d'1h30, en assurant la compétitivité de l'offre aéroportuaire et en adaptant le port de Brest à l'évolution du commerce maritime, en anticipant à la fois les conséquences de son intégration au réseau central du RTE-T mais aussi celles du changement climatique ;

Améliorer les liaisons Brest-Quimper (DOO – 1.1.1.E.) en encourageant la réalisation des études prévues et en appuyant les actions inscrites dans le Contrat de Plan État-Région (CPER) et les Services Express Régionaux Métropolitains (SERM), détaillés dans le DOO et visant notamment et conjointement l'amélioration de la liaison ferroviaire et la réhabilitation du pont Albert Louppe, qui permettrait le passage de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) vers le sud du département.

1.2. Justification des choix retenus en matière d'aménagement économique

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest représente le 1^{er} espace économique du Finistère (cf. diagnostic, partie 2.1) et comporte des filières économiques structurantes et parfois à fort rayonnement : les activités liées à la défense nationale, aux différentes branches de l'emploi public, à l'innovation, à l'agriculture et à l'agroalimentaire, à l'économie maritime, au tourisme, au commerce et à l'artisanat... Toutes ces activités sont garantes de l'attractivité économique et résidentielle du territoire, mais aussi indispensables à l'économie de l'ouest breton. Les aménagements liés au développement économique sont ainsi encouragés par le SCoT et les besoins en foncier que peuvent représenter certains développements, notamment dans le secteur industriel, sont assumés par les élus et doivent pouvoir trouver localement une

réponse adaptée, autant en surfaces nécessaires qu'en délais de disponibilités compatibles avec les besoins des porteurs de projets.

Néanmoins, l'économie représente une part non-négligeable de la consommation d'espaces agronaturels du territoire sur la période de référence du SCoT dictée par la loi Climat & Résilience (2011-2021) – cf. analyse de la consommation foncière, partie 2.2. À ce titre elle doit, comme l'habitat, les équipements et les infrastructures, participer à l'effort transversal de sobriété foncière. Le SCoT pose ainsi les principes d'un modèle d'aménagement plus sobre en consommation foncière, y compris pour les aménagements économiques, priorisant l'optimisation des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain.

Enfin, le projet vise également à améliorer la qualité des espaces d'activités économiques, en visant des aménagements plus attractifs, plus fonctionnels et plus connectés au reste de la ville. Ces objectifs visent à augmenter le confort des usagers

tout en rendant ces espaces plus sobres en consommations énergétiques et plus résilients, sous l'angle de l'anticipation du changement climatique.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Favoriser l'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans l'enveloppe urbaine (DOO – 1.2.1.), en privilégiant leur installation à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain ou de densification de l'espace déjà urbanisé ;

Accompagner la modernisation, la requalification et le renouvellement urbain des espaces économiques existants (DOO – 1.2.1.). En complément de la disposition précédente, cette disposition vise à prévoir des règles de constructions ou d'implantation du bâti permettant une plus

grande optimisation de l'espace, cette considération s'adressant à la fois à l'échelle de la zone entière mais aussi de chaque parcelle ;

Organiser le développement économique en extension urbaine (DOO – 1.2.3.), soit définir les secteurs d'activités les plus structurants du territoire³, certains étant d'ailleurs reconnus soit de dimension nationale et européenne (PENE – Projet d'Envergure Nationale ou Européenne), ou pour lesquels le territoire sollicite la reconnaissance d'envergure régionale, au titre des PER (Projet d'Envergure Régionale) encadrés par le SRADDET⁴. Dans ces secteurs et de manière raisonnée et optimisée, le projet assume des besoins en fonciers, notamment pour que le territoire puisse, en tirant parti de ces spécificités et de ses nombreux atouts sur le sujet, participer à l'effort national de réindustrialisation de la France ;

Aménager des espaces économiques attractifs pour l'entreprise, le salarié et l'utilisateur (DOO – 1.2.4.), cette disposition visant à favoriser la qualité urbaine et des espaces publics, l'intégration paysagère des aménagements et la meilleure accessibilité de ces sites, notamment par les modes actifs et les transports en commun.

³ Ces espaces sont définis par le DOO au regard de leur ampleur (surface, nombre d'entreprises et d'emplois), de leur localisation à proximité

des grandes infrastructures de transport ou des réseaux de transports en commun, et/ou du fait de l'accueil d'équipements majeurs du territoire

⁴ SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

1.3. Justification des choix retenus en matière d'économie maritime

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Identifié tour à tour comme pôle d'excellence dans la recherche en sciences marines, siège du commandement maritime pour l'Atlantique et haut-lieu de réparation navale, le Pays de Brest est un territoire littoral qui présente une forte identité maritime (cf. diagnostic, partie 2.1.2).

Marquée à la fois par son importance et sa diversité, l'économie maritime du Pays de Brest représente un des grands et historiques piliers de son paysage économique. Ces activités partagent cependant un certain nombre de problématiques auxquelles le SCoT et les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent répondre, afin de garantir le maintien et permettre le développement de ces activités. La première problématique concernant l'économie maritime est reliée à la qualité de l'eau dont

dépendent l'ensemble des activités littorales et marines. Ce sujet est traité dans les parties 2.4 et 2.6 du PAS, du DOO et de la présente justification des choix. En plus de cette question, le diagnostic illustre un manque important d'espaces, à terre, disponibles pour les activités liées à la mer. Le littoral est ainsi victime d'une forte pression foncière, liée à une compétition importante entre les usages économiques, récréatifs et résidentielles et la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux majeurs présents dans les espaces littoraux et marins.

Les activités liées à l'économie bleue sont aussi tributaires du niveau d'infrastructure présent sur le territoire, à la fois au niveau des installations portuaires et des équipements permettant l'accès à la mer que des aménagements spécifiques liées à certaines activités, comme la conchyliculture par exemple.

Enfin, toutes ces activités doivent cohabiter entre elles de la manière la plus harmonieuse possible, et leur

développement doit répondre aux exigences transversales poursuivies par le modèle d'aménagement du SCoT, tourné autour des deux grands enjeux d'optimisation et de sobriété. Cette disposition vise aussi les activités de plaisance, dont les offres en matière d'accueil de navires doivent également viser en premier lieu l'optimisation des solutions déjà existantes.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer (DOO – 1.3.1.), en privilégiant leur installation à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain ou d'optimisation d'espace déjà urbanisé. Le SCoT affirme également la priorité donnée aux activités économiques, dans les espaces adaptés, aux autres fonctions urbaines, et notamment à l'habitat.

Soutenir le niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes (DOO – 1.3.2.). Par cette disposition, le SCoT demande l'identification des différents équipements et infrastructures permettant les activités littorales et marines, notamment au regard de l'anticipation des risques naturels (érosion / submersion marine). Cela vise notamment, tout en prenant en compte les réalités économiques et le contexte local, d'assurer sur le long terme la pérennité d'un accès à la mer par la préservation des équipements les plus structurants, pour l'ensemble des activités qui le nécessitent.

Organiser l'accueil de la plaisance (DOO 1.3.3), en privilégiant notamment la réorganisation et l'optimisation des équipements et sites existants.

1.4. Justification des choix retenus en matière d'aménagement liés aux activités agricoles

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le SCoT souligne l'importance de l'activité agricole dans le Pays de Brest, à la fois dans ses fonctions économiques, sociales, d'aménagement de l'espace et, bien sûr, dans sa fonction première nourricière (cf. diagnostic, partie 2.1.3).

Le diagnostic soulève un certain nombre d'enjeux en lien avec ces activités pour lesquels les politiques d'urbanisme et d'aménagement ont un rôle. Il s'agit notamment d'un besoin de continuer à mieux suivre et à prendre en compte les enjeux agricoles de manière croisée avec les autres enjeux du territoire, notamment environnementaux, liés aux milieux naturels mais également à la ressource en eau. Les tendances constatées dans le diagnostic autour de la réduction des activités d'élevage, et par voie de conséquence la disparition progressive des prairies

occupées pour les pâtures, souvent remplacées par des cultures, ont ainsi pour conséquences : la libération de volumes importants de carbone stockés dans les sols, la disparition de milieux naturels importants, notamment de prairies humides par exemple, la fermeture d'espaces dans le grand paysage agronaturel... Au-delà de ce sujet, le SCoT vise aussi au maintien local des outils de transformation et de valorisation de cette production agricole, représentés par la filière agroalimentaire.

Le sujet reliant le plus directement l'objectif de préservation des activités agricoles et les politiques d'urbanisme et d'aménagement concerne la préservation de l'espace agricole en tant que tel. À ce titre, l'analyse de la consommation d'espace sur la période de référence du SCoT (2011-2021) montre que les espaces agricoles fournissent plus de 90 % des terres urbanisées, soit plus de 1 250 ha sur les 10 ans qui précèdent l'élaboration du projet de SCoT. Le PAS précise que la protection de ces terres, par l'affirmation de leur vocation agricole sur le

long terme, est la principale réponse face à l'objectif de pérennisation des activités agricoles. C'est pourquoi le SCoT vise à l'intégration d'une réelle trajectoire de sobriété foncière pour les 20 ans à venir, trajectoire compatible à la fois avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat & Résilience.

Enfin, le SCoT vise aussi, en plus de la préservation de la vocation agricole des espaces concernés, au maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles, qui peut être menacée notamment par le mitage et la dispersion des habitants et des activités.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Mieux connaître pour mieux gérer (DOO – 1.4.1.), soit de prendre en compte de manière croisée l'ensemble des enjeux liés aux espaces agricoles, à la fois pour les questions et sujets directement reliés aux activités agricoles, mais aussi en intégrant dans les réflexions à ce sujet les questions liées à l'environnement, aux paysages et à la ressource en eau. La problématique de la baisse des activités d'élevage, qui ne relève pas directement des documents d'urbanisme, est un phénomène important à prendre en compte de manière croisée avec l'ensemble des enjeux cités.

Soutenir l'appareil agroalimentaire (DOO – 1.4.2.), ce qui vise, dans les mêmes conditions que l'ensemble des autres

activités économiques, c'est-à-dire en privilégiant les solutions sous la forme d'optimisation d'espaces déjà urbanisés ou d'opérations de renouvellement urbain, à maintenir localement l'outil de transformation et de valorisation des productions agricoles du Pays de Brest.

Préserver à long terme les terres agricoles (DOO – 1.4.3.), notamment par l'intégration de dispositions précises prévoyant une trajectoire de sobriété foncière, par EPCI et par tranche de 10 ans, des surfaces urbanisables par chaque collectivité à l'horizon 2046. Cette trajectoire, intégrant les dispositions du SRADDET et de la loi Climat & Résilience, représente une réduction importante du rythme de consommation d'espace et d'artificialisation sur le Pays de Brest et préfigure, à horizon 2050, l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévue par la loi. Pour des questions de visibilité sur le temps long, indispensable aux porteurs de projets pour pouvoir investir et poursuivre leurs exploitations, le SCoT demande également aux collectivités de définir les espaces agricoles les plus structurants et

cohérents, faiblement mités, de manière à assurer, sur ces espaces, la vocation agricole sur un temps long, soit pour les vingt prochaines années.

Limiter la présence future de tiers dans l'espace agricole (DOO – 1.4.4.). Par cette disposition, le SCoT vise à encadrer les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles vers une fonction résidentielle ou d'accueil d'activités économiques autres. Par l'intégration de critères visant à limiter ces possibilités, le schéma vise à poursuivre deux objectifs parallèles : la préservation du patrimoine bâti issu du monde agricole, et la limitation de nouvelles contraintes liées au mitage de l'espace agricole. C'est pourquoi les critères proposés demandent aux documents d'urbanisme d'identifier des bâtiments porteurs de valeurs patrimoniales (en s'appuyant sur un guide en annexe du SCoT) et en identifiant des espaces n'engendrant pas de nouvelles contraintes sur l'espace agricole (par exemple par rapport aux zones d'épandage).

1.5. Justification des choix retenus en matière d'armature urbaine

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest bénéficie d'une organisation spatiale polycentrique bien que structurée autour de la métropole brestoise (cf. diagnostic, partie 1.1.2). Cette armature urbaine permet une logique de complémentarités entre la métropole, un pôle urbain autour de Landerneau, des pôles structurants, des pôles relais, et un réseau de villes et de bourgs. Ce maillage performant d'équipements et de services est garant de la qualité de vie des habitants et du fonctionnement de l'économie du territoire. La préservation et le renforcement du rôle de cette armature urbaine et de l'ensemble des polarités et centralités du SCoT est un enjeu central du schéma, car cette armature représente la colonne vertébrale du modèle d'aménagement poursuivi par le SCoT. Cette armature urbaine est de plus un thème très transversal du schéma car, à travers l'objectif

de renforcement de l'armature urbaine, le SCoT intègre des objectifs de meilleure répartition des nouvelles populations, d'une réponse plus adaptée en matière de typologie de logements, d'offres en matière de commerces et d'équipements et de structuration des systèmes et des réseaux de transports en commun.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Conforter l'armature urbaine (DOO – 1.5.1.), en déclinant à leur échelle l'armature urbaine du SCoT, définie par l'application de critères tels que la population et la population des ménages, le nombre d'emplois, l'offre en commerces, équipements et services ainsi que la présence des différents systèmes et réseaux de transports en commun. Cette armature, définit en cinq niveaux : Brest métropole, le pôle urbain de Landerneau, les pôles structurants de Saint-Renan, de Plabennec, de Lesneven-Le Folgoët, de Crozon et de Châteaulin, les pôles relais de Ploudalmézeau, de Lannilis, de Plouguerneau, de Daoulas, du Faou, de Pont-de-Buis-Lès-Quimerç'h et de Pleyben,

peut être complétée par l'identification de pôles locaux par les PLUi. Ces pôles locaux doivent cependant intégrer les objectifs prévus par le SCoT dans les différentes dispositions faisant référence à l'armature urbaine. L'objectif principal de ces dispositions est de renforcer le rôle de l'ensemble des pôles et des centres (villes et bourgs) du Pays de Brest, de manière à en augmenter l'attractivité, la mixité des fonctions, et à limiter les besoins de déplacements motorisés, individuels et de longues distances. Le SCoT intègre à cet effet des dispositions relatives à la production de logements, au développement des activités commerciales et à la desserte en transports en commun.

Prévoir le développement de l'offre en équipements en corrélation avec l'armature urbaine (DOO – 1.5.2.). Dans le même esprit que la disposition précédente, le SCoT demande que le développement de l'offre en équipements soit en corrélation avec le niveau de polarité du pôle dans lequel l'implantation de l'équipement est prévue. À ce titre, un équipement dont le rayonnement et la dimension sont de niveau départemental ou supérieur doit voir son implantation privilégiée au sein de l'espace métropolitain. Si le projet concerne un équipement dont le rayonnement est intercommunal, sa localisation dans le pôle structurant de la collectivité est encouragée, etc.

1.6. Justification des choix retenus en matière de préservation des paysages

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Situé à l'ouest de la Bretagne, à la jonction entre le plateau continental en mer et les Monts d'Arrée, le Pays de Brest tient de sa géographie particulière et de son histoire une diversité de paysages qui changent au gré des marées et des saisons. Ces paysages, emblématiques comme du quotidien, constituent autant un vecteur de qualité de vie que d'identité, que le SCoT entend préserver.

Ces paysages, identifiés à la fois par la connaissance locale et par l'atlas des paysages du Finistère (cf. état initial de l'environnement, partie 1.2.3), représentent autant d'entités paysagères particulières, aux composantes spécifiques, qui doivent être prises en compte par les politiques d'urbanisme et d'aménagement. Le SCoT vise, de manière parallèle à la préservation des grands paysages emblématiques du

territoire, principalement sur le littoral mais pas seulement, à la protection et à l'amélioration des paysages dits du quotidien, qui sont les espaces traversés tous les jours par les habitants du Pays de Brest.

En plus de ces orientations, le projet demande que soit portée une attention particulière aux portes d'entrées du territoire, qui représentent les premières images perçues par un visiteur arrivant par les grands axes de transports, mais aussi aux entrées de villes, souvent menacées par la banalisation de l'aménagement de ces espaces.

Enfin, conséquences indirectes du net ralentissement prévu de la consommation d'espace, le SCoT vise aussi à une meilleure prise en compte des lisières, c'est-à-dire des espaces assurant la transition entre l'urbain et la partie plus agricole ou naturelle du territoire. Cette meilleure prise en compte doit à la fois viser une bonne qualité paysagère mais aussi une valeur d'usage

permettant de répondre à plusieurs besoins de la population :

- une transition plus fluide entre espaces urbains et agricoles, par une réduction des nuisances potentielles,
- la présence d'une agriculture périurbaine compatible avec la proximité de l'habitat,
- la recréation de milieux naturels tels que le bocage ou la prairie,
- la gestion des eaux pluviales,
- la création d'espaces de promenade en modes actifs,
- ...

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques (DOO – 1.6.1.), sur la base de l'identification du DOO des espaces et des sites les plus emblématiques à l'échelle du Pays de Brest, cette identification n'étant pas exhaustive et pouvant être complétée par les politiques et documents locaux. Cet objectif vise à la fois à appréhender avec une vigilance accrue la question de l'intégration paysagère des aménagements prévus dans ces espaces mais aussi de veiller à la qualité des abords et des transitions entre ces espaces, ces sites et leur environnement.

Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales (DOO – 1.6.2.). Pendant local et général complétant la disposition précédente, ce point vise à intégrer de manière transversale et générale

la question de la qualité paysagère dans les aménagements prévus. Se basant sur les entités paysagères définies dans l'atlas des paysages du Finistère, précisées en fonction des connaissances locales, le SCoT intègre des préconisations visant à identifier les grands enjeux paysagers des différentes composantes des paysages du Pays de Brest.

Riche de près de trente entités différentes, les paysages du Pays de Brest sont d'une grande diversité, entre les différentes morphologies et occupations de l'espace littoral et marin, et de l'espace terrestre. La question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions ou des aménagements déjà existants, la préservation des ouvertures vers le grand paysage, des belvédères et des vallons constitue les enjeux les plus récurrents de cette déclinaison.

Préserver et améliorer la qualité paysagère des portes d'entrées du territoire et aménager les entrées de ville (DOO – 1.6.3. et 1.6.4.). Ces deux dispositions visent à porter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces permettant une vue dégagée ou un

point de vue particulier depuis les grandes infrastructures de transport, notamment via la route, le bateau en rade de Brest et via les interfaces ville-port et le train et les gares. Enfin, le SCoT demande également à définir les limites de l'urbanisation autour des villes, et à qualifier / aménager les entrées de ville pour signaler une entrée progressive dans les zones agglomérées, mettant en valeur le patrimoine bâti des communes et évitant une trop grande banalisation.

Améliorer la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels (DOO – 1.6.5.). Dans un contexte de ralentissement significatif de l'étalement urbain, les lisières entre espaces urbains, agricoles et naturels vont être moins mouvantes dans le temps. Ce caractère plus stable des lisières urbaines permet une prise en compte plus qualitative de ces espaces, pouvant répondre à de multiples problématiques détaillées plus haut et dans le DOO. Le SCoT vise ainsi une amélioration du traitement de ces espaces, à la fois sur le plan paysager, mais en recherchant également une valeur d'usage à ces lisières.

2. Renforcer et valoriser de manière durable les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest

Dans cette seconde partie de son PAS et de son DOO, le SCoT promeut le développement d'un modèle d'aménagement recherchant l'équilibre entre développement et préservation. Cette recherche d'équilibre concerne autant la promotion d'une stratégie commerciale équilibrée, assurant la complémentarité entre commerces de proximité et grandes surfaces plutôt qu'une logique de concurrence, qu'un développement des activités touristiques permettant la valorisation et l'attractivité du territoire sans déséquilibrer le parc de logements, ou encore la préservation de l'environnement, des milieux et de la trame verte et bleue, assurant la pérennité et l'amélioration de la fonctionnalité écologique du territoire, tout en permettant un aménagement raisonné et optimisé du Pays de Brest pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises.

2.1. Justification des choix retenus en matière d'aménagement et de logistique commerciale

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest bénéficie d'un maillage commercial de qualité et le diagnostic (cf. parties 1.1.2 et 2.1.5) montre que ce secteur d'activités représente une composante essentielle du paysage économique local. Le territoire se distingue aussi par une faible vacance commerciale et par une situation de

relative bonne complémentarité entre l'offre en matière de commerces de proximité et celle en commerces plus spécialisés ou de grandes surfaces, plutôt localisée dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP). Cette situation est un héritage d'une histoire riche et ancienne de réglementations autour des aménagements commerciaux, entre les élus du Pays de Brest et depuis le tout premier SCoT, en 2011. La révision actuelle reprend les dispositions des documents antérieurs sur ce sujet, en en profitant pour actualiser le contenu de son Document

d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) en intégrant les questions relatives à la Logistique commerciale, transformant ainsi ce volet en « DAACL », conformément aux dispositions des lois ELAN et Climat et Résilience. Sur ce chapitre, le SCoT et le DAACL poursuivent deux objectifs majeurs : promouvoir une stratégie commerciale équilibrée, privilégiant l'implantation des activités dans les centres-villes et les centres-bourgs, pour que les commerces participent à l'animation, à la vitalité et l'attractivité des centres tout en étant plus

accessibles par les populations locales, et encadrer le développement des commerces périphériques, qui ne peut concerner que des grands commerces ne pouvant trouver de réponses adaptées à l'intérieur des périmètres de centralité commerciales. Ces dispositions s'accompagnent d'autres objectifs visant l'amélioration de la qualité urbaine des espaces commerciaux, notamment en périphérie, afin d'en améliorer l'accessibilité et la mobilité à l'intérieur des zones, notamment pour les modes actifs. Le SCoT vise enfin une meilleure prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique ou au changement climatique dans ses espaces, par la prescription d'aménagements permettant de limiter l'empreinte écologique des aménagements et de les rendre plus résilients aux évolutions du climat.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Préserver les fonctions commerciales des centralités (DOO – 2.1.2.), en se basant sur la typologie des activités commerciales précisée au point 2.1.1, le SCoT et le DAACL visent à privilégier l'implantation des commerces dans les centralités. Ils demandent que les documents d'urbanisme locaux définissent les périmètres de centralité commerciales et les polarités commerciales urbaines, correspondant à des espaces agglomérés denses et présentant une mixité de fonctions (typiquement les centres-villes, les centres-bourgs et les quartiers des principaux pôles urbains). Afin de s'assurer que l'offre en commerces de proximité, c'est-à-dire de petits commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m², participe bien à l'animation des centralités, ces petits commerces ne peuvent se localiser qu'à

l'intérieur de ces périmètres. Le SCoT et le DAACL précisent également les choix politiques exprimés par les élus concernant des activités spécifiques, qui doivent répondre, du fait de leurs natures ou particularités, à des dispositions spéciales. Il s'agit notamment des équipements cinématographiques, pour lesquels le SCoT prévoit une obligation de se localiser dans les centralités urbaines commerciales des pôles, afin de participer à leur animation, mais aussi des professions médicales et paramédicales, dont la localisation préférentielle est également prévue à l'intérieur des centralités urbaines commerciales mais qui, du fait de leur caractère indispensable pour l'ensemble de la population et de la répartition dispersée de la population à l'échelle du Pays de Brest, peuvent s'installer ailleurs lorsque leur localisation à l'intérieur de la centralité urbaine commerciale n'est pas possible. Enfin, la même dérogation est également prévue pour les hôtels et les restaurants, pour lesquels une implantation est à privilégier dans les périmètres de centralité urbaines commerciales mais qui, compte-tenu de la grande diversité de contextes et d'enjeux liés à ces deux activités, par

exemple pour permettre un tourisme d'affaire ou pour permettre la restauration et l'hôtellerie près de sites et d'espaces touristiques, peuvent également s'installer ailleurs. Le DOO précise également les règles spécifiques liées aux activités suivantes : le commerce à la ferme, le cas particulier des commerces situés dans des sites touristiques, dans les gares, les règles liées aux concessions de véhicules, etc. Toutes ces dispositions visent à prendre en compte les cas et règles spécifiques tout en contribuant à la poursuite des objectifs principaux.

Cette disposition précise également les règles relatives à l'encadrement du développement des polarités commerciales périphériques. Ces dernières doivent être exclusivement réservées aux commerces de grandes tailles (dont la surface de vente excède les 300 m²), pour lesquels une localisation dans les périmètres de centralité urbaine commerciale est souvent plus difficile, pour des causes de disponibilité du foncier. Ces zones doivent de plus respecter les plafonds de surfaces de vente définis par le DAACL (voir point suivant) de manière à respecter la hiérarchie des centralités et des

zones commerciales (calquées sur l'armature urbaine).

Respecter les dispositions du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL – DOO – 2.1.3.).

Le DAACL définit et localise les différentes centralités urbaines et les polarités commerciales (urbaines et périphériques). Cette définition se base à la fois sur l'étude de l'aire de chalandise des différents sites et espaces et sur l'armature urbaine du Pays de Brest (cf. 1.5. du PAS, du DOO et de la justification des choix). Les différents espaces sont localisés par la figure 7 du DOO, qui précise à la fois leur position géographique et leur niveau de fonction commerciale. Par rapport au SCoT du Pays de Brest approuvé en 2018, au-delà de l'identification des polarités commerciales de la CCPCP :

- la zone commerciale périphérique de Daoulas a été supprimée, à la demande de la commune, la zone ayant une vocation industrielle et artisanale plus que commerciale ;
- une polarité urbaine de niveau 3 a été rajoutée au niveau du quartier brestois de

Keredern, qui comporte notamment une grande surface alimentaire importante ;

- la zone de Penn-ar-Roz à Châteaulin n'a pas été identifiée comme zone commerciale périphérique à la demande de la commune, malgré la présence d'une grande surface alimentaire, afin de ne pas amplifier la vacance commerciale du centre-ville.

Le DAACL précise également les plafonds de surfaces de vente des différents espaces. Par rapport au SCoT du Pays de Brest approuvé en 2018, seul le plafond de surface de vente pour les grandes surfaces alimentaires de niveau 3 a été modifié. En effet, il s'agit du seul niveau où la quasi-totalité des magasins atteignent déjà le plafond du SCoT de 2018. Pour laisser des possibilités d'évolution aux enseignes en place, le plafond a ainsi été relevé de 300 m² (passant d'un maximum de 3 200 à 3 500 m²).

Le DAACL précise enfin les dispositions relatives au développement des activités de logistique commerciale. À ce titre, il identifie les entrepôts, dédiés au réapprovisionnement des commerces et les équipements dédiés au e-commerce : casiers ou automates permettant le

stockage et le retrait des colis ou de différents produits, commerces de type «Dark Store» ou «Dark Kitchen», uniquement dédiés aux livraisons et sans accueil de public... Sur ce point, le SCoT vise à encadrer le développement de ces activités de manière à ce qu'ils ne nuisent pas à l'animation des centralités, notamment en veillant à ce que ces dispositifs n'empiètent pas sur l'espace public, qu'ils ne génèrent pas d'artificialisation supplémentaire et qu'ils respectent les dispositions générales relatives aux activités commerciales, en ce sens qu'ils se localisent à l'intérieur des espaces où le commerce est possible (à l'exception des dérogations prévues par le SCoT).

2.2. Justification des choix retenus en matière d'aménagement et mobilité

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

La voiture individuelle occupe toujours une place prépondérante dans les déplacements des habitants et des usagers du Pays de Brest, notamment du fait de l'organisation multipolaire et de la qualité du réseau routier du territoire (cf. diagnostic, partie 1.2.2). Le SCoT vise dans ce chapitre à poursuivre et à encourager les aménagements et initiatives en faveur d'une mobilité plus durable, dans les limites des compétences des documents d'urbanisme réglementaires que sont le SCoT et les PLUi. À ce titre, le SCoT encourage la poursuite du déploiement des solutions de transport en commun en se basant sur l'armature urbaine du Pays de Brest et sur l'analyse des flux du diagnostic. Il identifie ainsi les liaisons les plus structurantes à son échelle et vers les territoires voisins du Pays de Brest : Roscoff – Morlaix – Carhaix, Quimper et Douarnenez

notamment. Il demande aux autorités compétentes de prendre en compte ces besoins et d'apporter une réponse adaptée en termes de systèmes et réseaux de transports en commun entre ces espaces. Sont notamment ciblés comme enjeu prioritaires : les liaisons vers et depuis la métropole, principal pôle d'emplois et de population du Pays de Brest ; les liaisons entre les différents niveaux de l'armature urbaine, dans une logique de hiérarchisation (soit du pôle relais vers le pôle structurant, vers le pôle urbain et métropolitain) ou tenant compte des réalités des flux du quotidien, par exemple des échanges importants entre les pôles de Châteaulin et de Crozon.

Le DOO appuie cette stratégie sur les deux réseaux de transports en commun les plus structurants du territoire : le réseau ferroviaire et celui des cars de la Région Bretagne. Il n'oublie pas cependant la problématique des liaisons maritimes, vers et depuis les îles mais également dans une dimension transrade, de manière à faciliter

les liaisons entre la Presqu'île de Crozon et Brest métropole. En second lieu, le DOO encourage également le développement de l'ensemble des aménagements favorables aux modes actifs que sont la marche et le vélo. Du fait de la démocratisation du vélo électrique et aujourd'hui des véhicules dits « intermédiaires », en ce sens qu'ils se situent entre la voiture et le vélo « classique », ainsi que grâce à des évolutions réglementaires récentes permettant la réorganisation du réseau routier, le SCoT encourage le développement des modes actifs partout, et pas seulement en espace urbanisé. Des trajets de moyennes distances, autour d'une dizaine de kilomètres voire plus, peuvent effectivement aujourd'hui être facilement réalisés en modes actifs, tant que les conditions de signalisation et de sécurité sont réunies.

En plus de favoriser le développement des offres en transports en commun et en modes actifs, et du fait du caractère dispersé de la population des activités sur le Pays de Brest,

le SCoT prévoit également un développement important des solutions d'intermodalité, permettant la connexion efficace des différents modes et le rabattement vers les systèmes et réseaux de transport, que ce soit par parkings relais ou par des pôles d'échanges multimodaux. Enfin, du fait d'un réseau routier déjà très développé et performant, et pour contribuer à l'effort global de sobriété foncière, le SCoT limite également les possibilités de créations de nouvelles infrastructures routières, en privilégiant les aménagements visant à augmenter la sécurité des usagers, la desserte des nouvelles opérations ainsi que l'optimisation du réseau existant.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Organiser l'offre et développer l'usage des transports en commun (DOO – 2.2.1.), en visant l'atteinte d'une bonne desserte en transport en commun entre les différents pôles du SCoT, notamment vers et depuis les plus importants (métropole, pôle urbain de Landerneau, pôles structurants des collectivités). À ce titre, le SCoT identifie les liaisons les plus structurantes à son échelle, que ce soit pour des déplacements du quotidien ou pour mieux organiser les flux touristiques, en prenant en compte les particularités telles que des liaisons entre pôles de même niveau ou permettant, via des liaisons maritimes, de faciliter les échanges par la rade de Brest, notamment entre la Presqu'île de Crozon et la métropole. Le SCoT s'intéresse ici à toutes les échelles de la mobilité, allant des échanges et liaisons entre le Pays de Brest et les

territoires voisins, notamment vers le Pays de Morlaix, celui du Pays du Centre-Ouest Bretagne (COB), vers la Cornouaille au sud et au sud-ouest et vers l'île d'Ouessant, aux solutions de transports en commun propres aux espaces les plus urbanisés : Brest métropole et le pôle de Landerneau. Le SCoT promeut également la poursuite des travaux, déjà en cours dans la métropole, autour du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et de la seconde ligne de tramway, pour faciliter la connexion entre les différents modes de transports, des cars de la Région Bretagne et du train (TGV / TER) vers les bus et les tramways. Ces solutions facilitent, pour l'ensemble des habitants du Pays de Brest et des visiteurs, la fréquentation des grands équipements et services des principaux pôles urbains.

À l'échelle du Pays de Brest, la question de l'offre en transports en commun le long de l'axe Brest – Quimper apparaît comme la liaison la plus problématique. Les solutions actuelles ne permettent pas un report modal efficace et doivent être améliorées pour réduire la dépendance à l'automobile. Le SCoT promeut en ce sens deux aménagements parallèles et importants,

inscrits dans le SERM et le CPER : l'amélioration des infrastructures ferroviaires, notamment entre Landerneau et Châteaulin, pour permettre le croisement des trains et fiabiliser ainsi les temps de parcours et la réhabilitation du pont Albert Louppe, dans l'objectif de pouvoir le mobiliser pour l'accueil d'un transport en commun à haut niveau de service en direction de Quimper. Comme cela était indiqué dans la partie 1.1. du présent document, le territoire encourage en ce sens la réalisation de l'étude prospective des solutions de mobilité le long de l'axe Brest-Quimper, en préparation aujourd'hui ;

Favoriser la marche et l'usage du vélo (DOO – 2.2.2.), qui représentent des modes de transports à même de répondre à la majorité des déplacements observés sur le Pays de Brest. Adaptés aux déplacements de courtes et de moyennes distances, les modes actifs nécessitent cependant des itinéraires et des parcours bien identifiés et sécurisés, en milieu urbain comme en milieu plus rural. Le SCoT encourage le développement de ces infrastructures, notamment en s'appuyant sur les réseaux existants, qui peuvent être réorganisés ou

réadaptés à ces usages, notamment lorsque le trafic automobile est déjà peu important. Le SCoT intègre cette problématique de manière transversale, intégrant cet enjeu dans de nombreux chapitres. Il recherche ainsi :

- une meilleure connexion en modes actifs de l'ensemble des espaces économiques et des espaces commerciaux, notamment périphériques,
- une meilleure mobilité active dans l'enveloppe urbaine, par la suppression des points noirs de la mobilité active ou par le recours aux lisières entre espaces urbanisés et agraires, par exemple pour la création d'espaces de promenade,
- la poursuite du déploiement des itinéraires cyclistes et leur intégration pour des enjeux de mobilité touristique mais aussi du quotidien,
- des solutions de connexion mais aussi de stockage de vélos dans les villes et près des points de connexion aux réseaux de transport (dans les gares notamment).

Favoriser la coordination entre les autorités organisatrices de la mobilité durable, l'organisation et le développement des aménagements en faveur d'une mobilité plus durable (DOO – 2.2.3. et 2.2.4.). Du fait du caractère dispersé de la population et des activités sur le Pays de Brest, il n'est pas envisageable de couvrir l'ensemble du territoire par des solutions de transport en commun desservant toutes les communes du Pays de Brest. Une réflexion globale avec l'ensemble des autorités compétentes doit donc permettre de construire les stratégies permettant d'organiser une offre de mobilité durable, à l'échelle du Pays de Brest et des territoires voisins, visant à proposer une solution adaptée à l'ensemble du territoire. Cette solution devra nécessairement s'articuler entre les systèmes et réseaux de transports en commun et une articulation, au niveau local, permettant le rabattement des usagers vers ses points d'accès. Les solutions de stationnement, d'accessibilité pour les modes actifs ou de développement des pratiques du covoiturage et de l'autopartage seront ainsi toutes nécessaires et sont encouragées par le SCoT pour

permettre le développement d'une mobilité plus durable et accessible à toutes et à tous ;

Maîtriser le développement de l'offre routière (DOO – 2.2.4.). Du fait d'un réseau routier déjà très étendu et performant, le SCoT limite les possibilités de créations de nouvelles infrastructures, qui doivent poursuivre les buts suivants :

- améliorer la sécurité des usagers,
- permettre la desserte des nouvelles opérations.

Au moment de la révision du SCoT, les aménagements prévus et cités par le DOO concernent principalement la finalisation d'aménagement déjà débutés avant la révision du document ou des opérations visant l'optimisation du réseau existant.

2.3. Justification des choix retenus en matière d'aménagements touristiques

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le tourisme représente l'un des grands secteurs d'activités économiques du territoire. Les paysages préservés et l'aspect maritime de la destination, ainsi que l'attrait de Brest lié au tourisme urbain, sont les principales raisons de la venue des touristes dans le Pays de Brest. Les objectifs du SCoT sur ce sujet sont d'encourager le développement des différentes composantes et formes de tourisme tout en veillant à la préservation des équilibres, notamment sur le plan de l'habitat. À ce titre, le diagnostic (cf. partie 2.1.4) souligne un développement important, constaté ces dernières années, des formes d'hébergements de types meublés touristiques, qui peut localement entraîner des contraintes majeures sur le parc de logements et sur la capacité des populations résidentes, notamment des jeunes ou des

foyers les plus modestes, à se loger. Au-delà de cette problématique, le SCoT invite à une meilleure répartition géographique et saisonnière des flux touristiques, souhaitant favoriser la découverte des différents paysages et patrimoines du Pays de Brest, et pas seulement de sa façade maritime. Ces objectifs nécessitent :

- une organisation de la fréquentation touristique, liée à l'identification des sites et espaces touristiques de l'ensemble du territoire,
- l'organisation de la mobilité liée à cette fréquentation,
- l'adaptation de l'ensemble des capacités d'hébergement, et en premier lieu des hôtels, des campings, des centres de vacances... de manière à limiter le recours aux solutions telles que les meublés touristiques / résidences secondaires.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Favoriser la découverte des différents paysages et patrimoines du Pays de Brest (DOO – 2.3.1.), en s'appuyant sur la préservation des paysages et sur la valorisation de l'ensemble des composantes paysagères du Pays de Brest pour élargir la visibilité du territoire, au-delà des espaces littoraux les plus connus. La mise en valeur des patrimoines bâtis et naturels du territoire vise ainsi une meilleure identification des particularités, sites et espaces situés à l'intérieur des terres, de manière à faciliter une répartition plus homogène des flux touristiques. La poursuite du développement des itinéraires de randonnées et cyclables, qui traversent l'ensemble du Pays de Brest, poursuit

également le même objectif. La finalisation des véloroutes en cours d'aménagement sur le Pays de Brest, principalement entre le nord et le sud du territoire et entre Châteaulin et Crozon, dans le prolongement du canal de Nantes à Brest, en sont de bons exemples. Le SCoT identifie également de nouveaux équipements majeurs et sites à forte notoriété (par rapport au schéma actuellement en vigueur), tels que les enclos paroissiaux, le Canal de Nantes à Brest, le téléphérique et le plateau des Capucins à Brest, dans le but de diversifier les destinations et les découvertes du territoire.

Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre d'hébergement touristique (DOO – 2.3.3.). Dans le but de proposer une offre d'hébergement « classique » pour les populations touristiques (hôtels, campings, villages vacances...), le SCoT encourage la montée en gamme de ces équipements, de manière à limiter le développement des alternatives sous formes de résidences secondaires ou de meublés touristiques. Enfin, le SCoT vise aussi à une bonne organisation de la fréquentation touristique plus itinérantes, par camping-cars ou vans aménagés, de manière à prévoir des espaces de stationnement adaptés et aménagés pour recevoir ces populations sans impacts majeurs sur l'environnement.

Éviter les déséquilibres sur le parc de logement (DOO – 2.3.4.). Afin d'éviter les déséquilibres du parc de logement dus à une progression trop forte d'hébergements de type meublés touristiques, le SCoT n'encourage ce développement qu'à la condition de ne pas impacter notablement le parc d'habitat. Lorsque des déséquilibres sont déjà constatés, le SCoT promeut, en fonction du cadre réglementaire, les actions et initiatives en faveur de la régulation de ce phénomène. Les collectivités peuvent alors s'inspirer des initiatives citées par le DOO, d'autres territoires ayant travaillé sur ce sujet.

2.4. Justification des choix retenus en matière d'aménagement et de gestion de l'espace littoral et marin

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

L'article L.131-1 du code de l'urbanisme précise que le schéma de cohérence territoriale est compatible avec « *les dispositions particulières au littoral (...)* ». L'aménagement des communes littorales est réglementé par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, transcrite dans le code de l'urbanisme aux articles L. 121-1 et suivants. Ces dispositions revêtent une importance particulière pour le Pays de Brest, du fait de la forte présence des milieux littoraux. Avec plus de 1 000 km de côte selon le référentiel terre-mer à haute définition produit par le SHOM, le territoire compte plus de 50 communes littorales, soit la moitié des communes du Pays de Brest. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement (cf. diagnostic, partie 2.2.2 et EIE, partie 2.1)

montre également que les secteurs littoraux font l'objet d'une forte pression foncière et concentrent un important nombre d'enjeux interconnectés :

- le développement des activités économiques liées à la mer,
- la pérennisation de la bonne qualité de l'environnement, dont dépendent la préservation de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie, mais aussi le développement des activités touristiques et aquacoles,
- la préservation des espaces littoraux vis-à-vis de l'étalement de l'urbanisation,
- la mise en valeur du paysage et des éléments du patrimoine, naturel ou bâti,
- la reconquête de cet espace par les activités agricoles.

Le SCoT considère comme un enjeu majeur la préservation des espaces littoraux et intègre le cadre législatif de la loi Littoral, qu'il applique en prenant en compte les

problématiques locales. Il définit ainsi un ensemble de mesures visant à :

- instaurer des coupures d'urbanisation,
- indiquer une limite indicative des espaces proches du rivage,
- identifier les espaces remarquables,
- encadrer l'urbanisation des agglomérations, des villages et secteurs déjà urbanisés des communes littorales.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales (DOO – 2.4.1.)

Comme vu précédemment, le littoral est le lieu d'importantes pressions foncières sur le Pays de Brest. Les communes littorales ont connu durant longtemps une urbanisation particulièrement rapide et peu maîtrisée. Ces espaces apparaissent aujourd'hui profondément mités, parsemés de villages et de hameaux historiques, mais aussi de formes plus contemporaines, souvent constitués de lotissements isolés, composés de maisons individuelles, disposés à proximité parfois immédiate du rivage. Élément prépondérant dans la poursuite de l'objectif général de protection des espaces littoraux, la maîtrise de l'urbanisation dans les communes littorales revêt un intérêt majeur pour le Pays de Brest. L'article L. 121-8 indique que « l'extension de

l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages [...], des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti [...].». Conformément à l'article L.121-3 du code de l'urbanisme, « le schéma de cohérence territoriale [...] détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés [...] et en définit la localisation ». Les dispositions présentées ci-dessous visent dès lors à préciser les modalités d'application de la loi Littoral au regard des spécificités locales. Mais avant tout autre chose, il est rappelé que toute urbanisation nouvelle doit être compatible avec l'ensemble du DOO. Elle doit ainsi notamment être limitée et justifiée en

espaces proches du rivage, n'est possible qu'à condition d'être reliée à un système d'assainissement adapté (collectif ou individuel), doit veiller à la préservation des grandes caractéristiques du paysage dans lequel elle s'insère ou encore à la préservation des réservoirs et corridors écologiques. Enfin, on entend par densification à la fois les changements de destination, les comblements de dents creuses et les opérations de démolition-reconstructions au sein de la zone urbanisée.

Les agglomérations

Le SCoT intègre le cadre législatif de la loi Littoral et considère comme une priorité la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels (voir partie consommation d'espace), tout en cherchant à renforcer les centralités. Cette notion de centralité est au cœur du projet. À ce titre, le SCoT considère que toute urbanisation devra prioritairement se situer dans les centralités, soit dans l'ensemble des agglomérations. Le DOO considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques des communes ayant fusionné (Plounéour-Trez, Brignogan-Plages, Quimerc'h,) comme des

agglomérations. Par leur taille, leur poids démographique et la densité de services qu'ils proposent, ces espaces jouent un rôle central dans l'organisation de la vie de leurs habitants. Ils comportent à ce titre tous au moins un équipement administratif (mairie, mairie annexe, école primaire, collège...). Les secteurs de Lilia (Plouguerneau), de Portsall (Ploudalmézeau) et de Pentrez (Saint-Nic) sont également considérés comme des agglomérations, du fait de l'importance de leur population et services, comparables à d'autres agglomérations du Pays de Brest. Le DOO précise que ces agglomérations représentent l'espace préférentiel d'installation et de développement des équipements et de l'urbanisation (voir parties habitat et économie). Enfin, le territoire compte des agglomérations importantes, jouant un rôle prépondérant dans l'armature urbaine du territoire, situées dans des communes littorales dont :

- Brest métropole,
- Landerneau,
- Crozon-Morgat.

Compte tenu de l'enjeu majeur que constitue l'aménagement de ces trois

agglomérations, reconnues comme des pôles dans l'armature urbaine du Pays de Brest, ces dernières font l'objet d'une description géographique détaillée dans le DOO. Cette description vise à définir de manière claire leurs limites physiques, à l'intérieur desquelles elles pourront se densifier ou à partir desquelles elles pourront s'étendre, selon le projet intercommunal (la délimitation précise, à la parcelle, de ces espaces restant toutefois de la compétence des intercommunalités). Enfin, afin de tenir compte de la spécificité des agglomérations du Pays de Brest, parfois marquées par une topographie accidentée (du fait de la présence de vallées encaissées ou d'un trait de côte particulièrement découpé), le DOO précise que la notion d'agglomération renvoie à un ensemble urbanisé, comprenant à la fois des espaces bâtis (à but résidentiel, économique, etc.) et des éléments non bâtis (parcs urbains, vallons...) qui participent à sa structuration et ne constituent pas pour autant des ruptures, faisant ainsi partie intégrante de l'agglomération. Selon la même logique, et en accord avec la jurisprudence, le SCoT précise que les éléments de voiries présentant une forme d'urbanisation

similaire de chaque côté ou comprenant des éléments de desserte de part et d'autre de la chaussée représentent également un élément intrinsèque de l'agglomération. Ils ne constituent pas une rupture dans le tissu urbain, à l'opposé des axes majeurs de circulation, reliant par des voies à grandes vitesses les principaux pôles du Pays avec le reste de l'espace breton.

Exemple de jurisprudence :

Cour administrative d'appel de Nantes, 4 mars 2011, Communauté de communes du pays de Honfleur, req. n° 09NT01971 : « si l'environnement proche du terrain d'assiette est constitué, à l'ouest, par une zone restée à l'état naturel, et au nord, par l'aménagement paysager dit jardin des personnalités, le projet d'école, voisin du Naturospace et de ses parkings au sud et à l'est, s'insère dans la continuité des équipements publics culturels et sportifs réalisés au nord du boulevard, qui constituent par leur densité, non une zone d'habitat diffus, mais une zone déjà urbanisée, géographiquement et fonctionnellement indissociable du centre ville d'Honfleur; qu'ainsi, et nonobstant la présence du boulevard Charles V, qui ne forme pas césure dans le tissu urbain, la construction envisagée constitue en l'espèce une extension de l'urbanisation, qui se réalise en continuité d'une agglomération ou d'un village existant, au sens des dispositions sus rappelées ».

> Les voies ne sont pas considérées comme des éléments de rupture lorsque l'urbanisation se développe de part et d'autre dans des conditions similaires. Le même raisonnement peut être tenu pour les coulées vertes présentes dans l'agglomération.



Le SCoT identifie également la zone de Ty Vougeret, à Dinéault, comme agglomération. Zone économique accolée à une zone militaire, elle comprend en effet un nombre et une densité significative de constructions. La partie bâtie s'étend sur une trentaine d'hectares : l'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements du site lui confèrent un caractère urbanisé indéniable. Cet espace a de plus un rôle structurant pour le Pays de Châteaulin et du Porzay, car il abrite l'un des plus gros employeurs du territoire : l'école de gendarmerie. Cette identification comme agglomération est confortée par la jurisprudence récente (voir encadré sur les villages économiques), qui tend à reconnaître le caractère spécifique de l'urbanisation des zones d'activités.

Les villages à dominante résidentielle

En accord avec les éléments de jurisprudence issus de l'application de la loi Littoral, le SCoT définit les villages comme « des secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques, en ce sens qu'ils présentent un réseau viaire hiérarchisé entre des voies d'accès principales et des voies de desserte des constructions et des différents

aménagements. Les espaces présentant une urbanisation linéaire le long des voies, sans profondeur (soit plusieurs rangs de constructions), sont exclus de cette classification ». Dans une logique de gestion économe de l'espace, et en cohérence avec les axes majeurs du PAS (renforcement des centralités, diminution des obligations de déplacements motorisés, etc.), le SCoT limite le nombre de village ayant potentiellement la capacité de s'étendre, en fonction du projet d'aménagement intercommunal défini dans le cadre du PLUi. Il identifie ainsi les entités urbaines qui, en plus de répondre aux critères ci-dessus, présentent généralement un ou des espaces publics collectifs ou équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux. Certains sont desservis par le réseau de transport en commun de la Région (ou de la métropole brestoise). Ce choix d'aménagement a été fait par les élus pour à la fois protéger le littoral et développer des villages présentant des critères de morphologie et de fonctionnement spécifiques. Les autres villages pourront uniquement faire potentiellement l'objet d'opérations de densification, en fonction du projet d'aménagement défini intercommunal

défini dans le cadre du PLUi. Le SCoT cherche ainsi à conserver la spécificité historique de l'urbanisation de ces

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

travaux spécifiques. Cette potentialité de densification permettra l'optimisation du foncier urbanisé en protégeant les espaces agro-naturels alentours.

Enfin, comme indiqué précédemment, le DOO précise clairement que les dispositions du SCoT relatives aux possibilités d'implantation de nouvelles constructions dans les villages et les secteurs déjà urbanisés (SDU) ne sont que des possibilités offertes aux documents d'urbanisme locaux, qui restent, en fonction du projet intercommunal, libres de les mobiliser ou pas.

Le SCoT demande aux documents locaux d'urbanisme d'éviter la formation d'un front urbain continu entre les villages. En effet, le maintien d'espaces de respiration entre ces entités urbaines permet de conserver des vues ouvertes sur le paysage environnant (vues mer notamment), de préserver les continuités écologiques et d'éviter l'enclavement des espaces agricoles.

Les travaux liés à la révision du SCoT ont permis de confirmer la liste des villages inscrits dans le SCoT précédent, à l'exception du secteur de Quelern (à

Exemples de jurisprudence :

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

> Une quarantaine d'habitations situées au croisement de voies publiques constitue un village.



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

> L'absence de commerce ou de service ne fait pas obstacle à un classement en village.



Roscanvel). Quatre autres villages (Kerastrobel à Crozon, Penity à Goulven, Prat ar Coum à Lannilis et Pen ar Créac'h, correspondant aujourd'hui aux critères du schéma, ont été ajoutés.

Les villages à dominante économique

Le PAS cherche à encadrer l'étalement de l'urbanisation sous toutes ses formes, y compris pour les extensions liées au développement des activités économiques. En s'appuyant sur la jurisprudence récente, le DOO identifie donc les « zones d'activités économiques de plus de 7 ha, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention...) couvre au moins 60 % du site » comme des villages au sens de la loi Littoral. L'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements des sites leur confère en effet un caractère urbanisé indéniable. Cette identification comme villages vise notamment à faciliter le renouvellement urbain dans ces zones et à permettre le maintien et le développement des entreprises qui, bien qu'elles soient situées dans des secteurs isolés, ont un rôle

structurant dans l'économie locale. Ces villages constitués de zones d'activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des habitations. Toujours dans une logique de moindre consommation d'espace et de renforcement des centralités, le SCoT limite le nombre de villages à dominante économique pouvant s'étendre. Ainsi, seuls les villages de Kerdanvez (Crozon) et de Quiella-Kerangueven (Le Faou / Hanvec) pourront se développer en extension. De taille importante, ces zones sont stratégiques, notamment du fait de leur situation géographique (proximité immédiate de la RN 165 pour Quiella-Kerangueven, positionnement au centre de la presqu'île de Crozon pour Kerdanvez). Elles permettront de rééquilibrer l'offre foncière économique en faveur du sud du Pays de Brest, par rapport au nord qui comprend la plupart des zones dites stratégiques. Les autres villages pourront uniquement faire l'objet d'opérations de densification.

Exemple de jurisprudence :

Cour administrative d'appel de Nantes, 14 mars 2018, Ploemeur, req. n°16NT01335 : « Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AUi correspondant au parc d'activités de Kergantic, [...] où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant un caractère urbanisé ; [...]»



Les secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés correspondent à une notion introduite par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN. Entités se situant entre les villages et l'urbanisation diffuse, elles ne peuvent accueillir de nouvelles constructions qu'à des fins d'amélioration de l'offre de logements, hébergements ou services publics, au sein du périmètre urbanisé et hors espaces proches du rivage (EPR). Comme pour les villages et agglomérations, c'est au SCoT d'en fixer les critères d'identification et de les localiser. Le SCoT a choisi comme un des critères d'identification la présence d'au moins une vingtaine de constructions à usage d'habitation, afin de ne conforter que des espaces déjà habités. Le caractère urbanisé de ces sites est renforcé par une structuration autour de voies publiques et une desserte en réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets. Pour garantir que les sites présentent une certaine densité, au-delà de présenter des constructions groupées et une continuité du foncier bâti, le potentiel constructible potentiel devra de

plus être inférieur à l'existant. Les nouvelles constructions n'étant possible qu'en dehors des EPR pour les secteurs déjà urbanisés, les sites répondant aux critères ci-dessus mais situés entièrement en EPR n'ont pas été conservés. En revanche, il est possible que certains secteurs déjà urbanisés se trouvent en partie en EPR. Les nouvelles constructions ne pourront alors être autorisées que dans la partie du secteur déjà urbanisé située en dehors des EPR. Enfin, afin de s'assurer que les nouvelles constructions n'auront pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti, le SCoT prévoit que les documents locaux d'urbanisme prennent en compte les caractéristiques du bâti du site concerné.

Valoriser le Pays de Brest en préservant le littoral (DOO – 2.4.2.)

Préserver des fenêtres sur le littoral : les coupures d'urbanisation (DOO 2.4.2.A.)

L'état initial de l'environnement (cf. partie 2.1) montre que les espaces littoraux font l'objet d'une forte pression foncière, qui se trouve renforcée par un modèle d'urbanisation historiquement détendu, mitant le territoire d'un grand nombre de villages, de hameaux et d'agglomérations. En accord avec l'article L.121-22 du code de l'urbanisme, qui dispose que « les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation », le document contient des coupures d'urbanisation visant à la préservation d'espaces le plus souvent directement rétro-littoraux. Le PAS entend notamment maintenir la relation entre terre et mer en conservant des espaces de respiration entre les zones urbanisées, préservant ainsi les paysages typiques du Pays de Brest. Le DOO applique cette orientation et maintient les coupures d'urbanisation présentes dans le SCoT approuvé en 2018 (modifié en 2019) et celles

présentes dans le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay. Ainsi, dans le but de protéger les espaces directement rétro-littoraux de la pression foncière liée à l'extension de l'urbanisation, l'ensemble des espaces urbanisés situés à proximité du rivage est bordé par une coupure d'urbanisation, à l'ouest comme à l'est. Ces coupures ont pour objectif la maîtrise de l'urbanisation en « front de mer » des agglomérations et des villages, tout en privilégiant leur développement vers l'intérieur des terres. Conformément à la législation, les documents locaux d'urbanisme les délimiteront de manière précise sur la base des éléments de cartographie inscrits sur les cartes du DOO. À cet effet, l'écartement et la profondeur du figuré représentant les coupures d'urbanisation sur la carte du DOO est une indication de l'importance géographique de ces coupures d'urbanisation sur le terrain. Elles font également l'objet d'une description en annexe du DOO. Le SCoT permet également que les documents locaux d'urbanisme, grâce à leur connaissance fine du territoire, puissent, à leur échelle, définir pour des raisons de qualité paysagère ou de patrimoine naturel,

d'autres espaces voués à être protégés par une coupure d'urbanisation. Afin de ne pas compromettre les activités existantes et de permettre la valorisation de ces espaces, le SCoT permet à l'intérieur des coupures d'urbanisation des aménagements légers (partie non équipée de terrains de camping, espace de jeux...) à la condition que ces aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols ou une artificialisation des milieux.

Organiser et limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (DOO 2.4.2.B)

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme prévoit que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques liées à la mer (...) ». Le PAS entend promouvoir un développement cohérent de l'urbanisation, respectant la configuration de l'urbanisation existante mais évitant également la formation d'un front bâti continu le long des côtes. Comme vu dans le point précédent, le document privilégie ainsi un développement de l'urbanisation, dirigé vers l'intérieur des

terres, jugé moins impactant pour la préservation des paysages et de l'environnement. Le DOO intègre ces dispositions et orientations en délimitant de manière indicative les EPR, par un tracé présent sur la cartographie « mise en œuvre de la loi Littoral ». Ce tracé a été réalisé conformément aux éléments de jurisprudence actuels, selon lesquels les espaces proches du rivage sont délimités à partir des trois critères suivants :

- Une distance par rapport au rivage d'environ 1,5 km,
- Une covisibilité terre-mer : elle s'établit à partir d'une analyse du relief et des obstacles visuels (bâtiments, espaces boisés, infrastructures majeures, etc...),
- La nature des espaces (caractère urbanisé ou non, morphologie des terrains, paysage maritime). Cet environnement peut se présenter sous la forme d'habitats naturels spécifiques (massifs dunaires, arrières dunaires, landes littorales ou rétro-littorales, peuplements d'ajoncs ou de pruneliers...) ou d'un patrimoine bâti typique (villages de pêcheur, port, phare, sémaphore...) par exemple.

Il est de plus rappelé que ces espaces ne peuvent pas comporter d'enclaves. De ce fait, dans les endroits présentant des ruptures topographiques marquées, les points hauts (situés à moins de 1,5 km du trait de côte) servent souvent de référence, et ce même dans les secteurs présentant une urbanisation directement rétro-littorale importante. Enfin, il est à noter que ce tracé est une indication à l'échelle du Pays de Brest, et que les espaces proches du rivage devront être délimités plus précisément par les documents locaux d'urbanisme. Toujours dans le but de protéger de manière forte les espaces littoraux, le DOO indique également que tout développement de l'urbanisation prévu à l'intérieur des espaces proches du rivage doit s'opérer en respectant une proportion avec l'urbanisation existante. De plus, et conformément au PAS, toute extension de l'urbanisation sera préférentiellement projetée en profondeur (en retrait du rivage) et prendra en compte les évolutions potentielles du trait de côte (notamment du fait du changement climatique ou des problématiques d'érosion et/ou de submersion marine). Enfin, le SCoT cherchant à réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles et

naturels au profit de l'urbanisation (voir parties 3.2. du PAS, du DOO et de la justification des choix), le projet des élus cherche à densifier l'ensemble des espaces déjà urbanisés, y compris dans les EPR, en respectant toutefois les caractéristiques des villages et des agglomérations concernés. Cette mesure a peu d'impacts sur l'environnement, du fait notamment de la régularité des coupures d'urbanisation, qui ceinturent l'ensemble des espaces urbanisés du Pays de Brest et préviennent ainsi leur extension le long du trait de côte.

Les travaux de révision du SCoT ont permis de confirmer le tracé indicatif des EPR mais aussi de réaliser les ajustements nécessaires du fait de l'intégration de la CCPCP (entre la CCPCAM et la CCPCP), au niveau des limites transversales de la mer.

Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral (DOO – 2.4.3.).

Les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme visent à la protection des espaces remarquables du littoral. L'article L. 121-23 précise ainsi que « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (...) ». L'état initial de l'environnement (cf. partie 1.2) rappellent l'importance de ces mesures pour le Pays de Brest, les espaces littoraux constituant l'habitat d'un grand nombre d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Le PAS intègre cette disposition de la loi Littoral et entend protéger les espaces ayant un potentiel écologique fort, notamment les espaces naturels remarquables. De plus, le SCoT considère comme un intérêt majeur la préservation de la biodiversité, des paysages reconnus du territoire et la qualité de son cadre de vie (voir parties trame verte et bleue – 2.6. et paysages – 1.6.). En conséquence, le DOO impose aux documents locaux d'urbanisme de préserver les espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Le document localise ainsi de manière indicative les espaces remarquables sur la carte « Mise en œuvre de la loi Littoral ». Cette localisation prend en compte l'intégralité des zonages institutionnels, de gestion ou de protection de la nature (réserve naturelle

régionale, ZNIEFF de types 1 et 2, zone Natura 2000...) ainsi que les données pertinentes utilisées dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue (notamment les cartographies des bancs de maërl, des herbiers de zostères...) provenant des campagnes de cartographie menées par l'IFREMER en 2007. Les espaces ainsi identifiés comprennent l'ensemble des espaces cités par l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme ainsi que par les éléments de jurisprudence, soit :

- les arrêtés de protection de biotopes,
- les sites géologiques,
- les parties naturelles des sites classés et inscrits,
- les sites de tourbières,
- les réserves naturelles régionales,
- les réserves biologiques intégrales,
- les Zones Internationales de Conservation des Oiseaux (ZICO),
- les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique,
- les zones de protection spéciales (de la directive européenne Oiseaux),
- les zones Natura 2000.

L'intégralité des milieux mentionnés par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme

sont concernés, soit : « les dunes et landes côtières, les plages et lidos, les forêts et les zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désigné par la directive 79/409 du CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ». Compte tenu de l'importance géographique des espaces considérés et de la grande diversité de milieux et de paysages concernés, les documents locaux d'urbanisme précisent les limites, sur la base de connaissances locales et à l'intérieur de ces périmètres réglementaires, de ces espaces présentant un caractère remarquable ou des caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral. Le SCoT ne pouvant recenser l'ensemble des sites locaux jouant un rôle dans le maintien des équilibres biologiques, les documents locaux d'urbanisme pourront ajouter à ces éléments des sites importants à leur échelle.

Préserver l'environnement littoral et marin (DOO - 2.4.4.). Développant son approche sur la préservation de l'environnement en mer, la révision du SCoT intègre volontairement un chapitre plus précis sur les enjeux de l'espace littoral et marin (anciennement lié au « volet mer valant SMVM »). Ce travail vise à mieux appréhender les liens entre les activités, à terre comme en mer, et l'espace littoral et marin, notamment autour de la qualité de l'ensemble des masses d'eau. L'espace marin du Pays de Brest abrite une biodiversité marine très riche, illustrée par la présence du Parc Naturel Marin d'Iroise (PNMI) et par la grande diversité environnementale présente en rade de Brest, richesse qui caractérise également les espaces maritimes plus au sud, dans la baie de Douarnenez, et plus au nord au large des abers et de la CLCL.

La protection de ces environnements, allant des différents milieux et habitats naturels (bancs de maërl, herbiers de zostères, champs de blocs...) à la présence d'espèces emblématiques de poissons, de crustacés, de mammifères marins et d'oiseaux est directement conditionnée à la question de la

qualité des eaux. Bien que dépendant également des activités maritimes et littorales, cette qualité est largement dépendante des échanges entre la terre et la mer, et le continuum terre-mer apparaît ici comme un sujet majeur dans l'objectif de préserver l'environnement littoral et marin du Pays de Brest.

C'est pourquoi, en plus d'encourager la poursuite des démarches scientifiques, nombreuses sur le secteur, ayant pour vocation de suivre et de continuer à augmenter les connaissances sur ces milieux et espèces, le SCoT insiste sur les actions et dispositions de nature à préserver la qualité de l'ensemble des masses d'eau. En premier lieu, le projet incite ainsi à la préservation de l'ensemble des espaces et milieux, à terre comme sur le littoral, jouant un rôle de filtration naturel : zones humides, bocage, marais... sont ainsi identifiés par le SCoT (cf. partie 2.6 du PAS, du DOO et de la justification des choix). Cette identification, par essence non exhaustive à l'échelle du SCoT, peut être complétée par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, et

ces milieux doivent faire l'objet de mesures assurant leur préservation. Le SCoT recherche également l'amélioration de l'ensemble des systèmes et réseaux d'assainissement (collectifs et individuels) et une meilleure gestion des eaux pluviales, afin de limiter les débordements et le ruissellement d'eau chargée de polluants (cf. partie 2.7).

Enfin, le projet vise aussi une meilleure gestion des eaux grises et noires des bateaux, de manière à agir sur l'ensemble des sources d'intrants impactant la qualité des eaux littorales et marines.

Au-delà de la question de la qualité des eaux, le SCoT inscrit également la nécessaire compatibilité entre le développement des activités humaines, économiques, de plaisance et de nautisme et les enjeux environnementaux. Le SCoT encourage ainsi la poursuite des actions menées par les acteurs du territoire, notamment du PNMI et du PNRA (Parc Naturel Régional d'Armorique), qui réalisent déjà un travail remarquable de suivi des impacts des

activités sur l'environnement, dans le but d'éviter la surfréquentation ou la surexploitation des ressources et des sites.

Prévoir une bonne cohabitation de l'ensemble des usages sur les différents secteurs de l'espace maritime (DOO – 2.4.5). En plus de l'objectif d'adéquation entre présence et développement des activités humaines et enjeux environnementaux, rappelé dans cette partie, le SCoT vise un aménagement et un usage harmonieux de cet espace littoral et marin, entre les différentes activités qui s'y trouvent. Un travail spécifique a donc été mené avec les acteurs de la mer et du littoral, en lien avec la commission FEAMPA⁵ (élargie) mobilisée par le pôle métropolitain du Pays de Brest, de manière à définir les espaces cohérents de la partie maritime et littorale du territoire, et les activités les plus emblématiques de ces secteurs, afin d'en préciser les mesures de bonne cohabitation.

Ces secteurs, au nombre de 6, sont identifiés par le PAS et le DOO (dans cette même partie 2.4.), qui précise également la liste des

⁵ FEAMPA : Fonds Européen pour les Affaires Maritimes, la Pêche et l'Aquaculture

activités les plus structurantes de ces différents secteurs. Ce classement, réalisé en intégrant les dispositions du document stratégique de façade, vise à préciser la nature des activités pour lesquelles des solutions doivent être prévues par les politiques locales pour garantir, dans le respect des réglementations en vigueur et des enjeux environnementaux, leur accès à la mer et un partage harmonieux de l'espace. Le diagnostic et ce travail de concertation faisant état d'une cohabitation plutôt bonne entre les nombreuses activités pourtant présentes, le SCoT souligne et pointe les sujets les plus marquants issus de ces échanges, notamment :

- la recherche de bonne cohabitation entre les activités de plaisance et de conchyliculture, dans les abers,
- et entre les activités de nautisme et balnéaires sur certains espaces de la Presqu'île de Crozon.

Conforter les équipements portuaires existants (DOO – 2.4.6.). Autre facteur indispensable au maintien et au développement des activités maritimes, les équipements et infrastructures portuaires constituent un enjeu important autour de ces activités. Sujets à une forte pression foncière et devant anticiper les conséquences du changement climatique, notamment liées à l'élévation du niveau de la mer, les infrastructures portuaires les plus stratégiques sont confortées par le SCoT et doivent pouvoir continuer à assurer le fonctionnement des activités qui en dépendent. Les aménagements devront s'inscrire dans le cadre général du SCoT, priorisant les solutions sous la forme de renouvellement urbain ou d'optimisation d'espaces déjà urbanisés, tout en apportant une réponse adaptée aux nouveaux besoins, par exemple issus de l'intégration du port régional de rayonnement national de Brest au réseau central du RTE-T. Les autres ports d'importance du territoire, et notamment ceux en eau profonde, représentent également un enjeu important pour le développement futur de ces activités sur le territoire.

2.5. Justification des choix retenus en matière de préservation et mobilisation du patrimoine bâti

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest comprend un patrimoine bâti à la fois riche et diversifié, constitué de marqueurs de l'ensemble des grandes époques de l'histoire de l'humanité, témoins d'un territoire habité depuis longtemps et des différents modes de vie qui s'y sont succédés au fil du temps.

Le PAS illustre cependant un enjeu important de poursuite d'acquisition des connaissances, le Pays de Brest ayant fait moins qu'ailleurs l'objet de campagnes de prospection, et la connaissance locale devant permettre de mieux identifier les éléments du patrimoine architectural et historique parsemant le territoire. De plus, si le Pays de Brest a été occupé depuis que l'homme foule la terre, son histoire a été marquée de manière plus forte par des décisions majeures ou époques durant lesquelles des changements importants ont

impacté le territoire. Il existe donc un enjeu particulier autour de la préservation de ces grands marqueurs de l'histoire, par exemple autour de : l'histoire militaire du Pays, de l'évolution du monde agricole et de la vie dans les campagnes, de l'époque du commerce du lin... ces marqueurs étant directement porteurs de l'histoire et de l'identité du Pays de Brest.

Enfin, ce patrimoine bâti se trouve à l'intersection entre de multiples enjeux : la protection et la transmission du patrimoine et de l'histoire, mais aussi des objectifs de sobriété, foncière et énergétique, ainsi que de ceux liés à la vitalité et à l'attractivité des centres (bourgs et villes). En effet, une part significative de ce patrimoine est localisée dans le cœur même des villes et des bourgs du territoire. À proximité des commerces, des équipements et des services, ce patrimoine représente un enjeu majeur pour l'accueil des populations ou pour la proposition d'une offre attractive pour l'habitat et les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat,

notamment dans un contexte de vieillissement de la population.

Ce patrimoine doit donc pouvoir être adapté, tout en conservant ses particularités architecturales et historiques, pour permettre sa mobilisation (ou sa remobilisation) en fonction des besoins d'aujourd'hui et de demain, notamment en termes d'accessibilité, d'ensoleillement et d'énergie.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Mieux connaître pour mieux gérer (DOO – 2.5.1.), dans le but de compléter les inventaires et classements existants, par exemple au titre des monuments historiques, le SCoT demande que soient identifiés, notamment parmi ceux en bon état de conservation, les édifices et les édicules témoins des façons d'habiter et de vivre le territoire d'antan.

Identifier et préserver les éléments du « petit patrimoine » et les édifices et constructions patrimoniaux (DOO - 2.5.2.). Par cette disposition le SCoT précise le point précédent, en indiquant les types d'édifices et d'édicules les plus marquants à l'échelle du Pays de Brest et de son histoire (bien sûr, cette classification n'est pas exhaustive et les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement peuvent

rajouter d'autres éléments qu'elles souhaitent identifier et protéger). Le SCoT indique également ici qu'il s'agit par cette disposition de compléter les inventaires et classements existants, sans remettre en question les réglementations et dispositions pouvant exister par ailleurs. Les politiques locales d'urbanisme visent ici à trouver un équilibre entre la préservation de la valeur patrimoniale, architecturale et historiques des édifices, des édicules et des formes urbaines typiques, et leur capacité d'évolution pour répondre aux besoins d'aujourd'hui.

Préserver le patrimoine en visant l'équilibre entre protection et adaptation (DOO – 2.5.3.). Afin d'assister les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement dans la rédaction des règles et dispositions visant à rechercher cet équilibre entre préservation et adaptation, cette troisième disposition identifie les points d'attention devant être analysés dans le cadre de projets concernant des bâtiments identifiés par les documents locaux d'urbanisme comme porteurs de valeurs architecturales, patrimoniales ou historiques. Ainsi, le SCoT précise les éléments qui doivent être

considérés avec attention, cette liste n'étant là encore pas exhaustive.

Enfin, plusieurs structures telles que le CAUE ou encore le réseau BRUDED proposent sur le territoire accompagnements et conseils sur cette thématique de la préservation et de l'adaptation du patrimoine bâti. Le SCoT invite les collectivités à solliciter ou à faire connaître ces structures pour accompagner les porteurs de projets.

2.6. Justification des choix retenus en matière de préservation de l'environnement et de la trame verte et bleue

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le territoire comporte une grande variété de milieux naturels : aquatiques, littoraux ou humides, landes, pelouses, tourbières, forestiers ou bocagers (cf. EIE, partie 1.2.2). Cet environnement participe à la richesse du Pays de Brest et constitue le support de l'ensemble de la biodiversité et des activités humaines. La préservation de cet environnement et des services dits écosystémiques qu'il procure est indispensable au maintien et au développement des populations et des activités, ainsi qu'au maintien de la qualité de vie, de l'image et de l'attractivité du Pays de Brest.

L'état initial de l'environnement (cf. partie 1.2) souligne cependant que de nombreuses pressions, liées aux activités humaines ainsi

qu'au modèle d'aménagement, pèsent et impactent négativement l'environnement et entraînent l'érosion de la biodiversité et la disparition de certains milieux et habitats (extension de l'urbanisation, des infrastructures, différentes sources de pollutions...). Le PAS affirme comme un enjeu majeur la préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Il insiste sur la responsabilité du SCoT et des politiques locales d'urbanisme et d'aménagement sur ce sujet, notamment au travers de l'identification, la protection et la restauration des trames et vertes et bleues mais aussi par la prise en compte transversale de l'environnement dans le projet d'aménagement.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Préserver les grands milieux naturels du territoire (DOO – 2.6.1.). Intégrant les dispositions des lois Grenelles 1 et 2 du SRADDET de la Région Bretagne, le DOO établit la trame verte et bleue à son échelle, en déclinaison des travaux du Schéma Régionale de Cohérence Écologique (SRCE). Il identifie ainsi les espaces liés aux six sous-trames considérées comme les habitats et milieux les plus représentatifs à l'échelle régionale :

- Les boisements,
- Le bocage,
- Les zones humides,
- Les cours d'eau,

- Les landes, pelouses et fourrés,
- Les milieux typiques des espaces littoraux et marins.

Il pose également un principe d'échelle précisant que les travaux du SCoT, venant préciser ceux de la région, peuvent être complétés par les connaissances locales de chaque territoire, notamment dans le cadre des propres états initiaux de l'environnement des documents et politiques locales d'urbanisme et d'aménagement.

Ainsi et toujours en cohérence avec les dispositions du SRADDET, le SCoT identifie :

- Les réservoirs de biodiversité potentiels, devant être reprecisés par les PLUi, qui sont les milieux dans lesquels la biodiversité est la plus riche et « où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie » (décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012),
- Les corridors écologiques potentiels, qui sont des espaces continus ou non, assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de

leur cycle de vie (décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012).

Cette identification, basée sur l'analyse des six milieux cités plus haut, doit être complétée par l'intégration de l'ensemble des espaces concernés par des modalités de protection, de gestion ou d'inventaire du patrimoine naturel (zones Natura 2000, espaces protégés, réserves naturelles régionales...) décrits par l'état initial de l'environnement (cf. partie 1.2.1).

Dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Brest, l'identification de la trame verte et bleue s'est appuyée sur :

- des traitements géomatiques avec une approche par sous-trames (boisements, bocage, zones humides, cours d'eau, milieux littoraux, landes, pelouse et fourrés), ces traitements pouvant être fusionnés pour mesurer les interactions fortes entre certains milieux, par exemple entre les forêts et le bocage ou entre les cours d'eau et les zones humides ;
- les données naturalistes et habitats disponibles : données de l'IGN, des associations naturalistes, du PNRA, du

conservatoire botanique national de Brest, du forum des marais Atlantique... ;

- une recherche de complémentarité et de cohérence avec le Pays de Morlaix, dont le SCoT était en révision de manière parallèle à celui du Pays de Brest et qui utilise la même méthodologie ;
- la participation de l'ensemble des collectivités et de leurs services environnement et des SAGE associés aux collectivités, pour la collecte et le rassemblement des données nécessaires ;
- une analyse fine de l'ensemble de ce matériau, permettant la réalisation des différentes cartographies présentes dans le DOO.

L'état initial de l'environnement (cf. partie 1.2.2) compile les données rassemblées dans ce cadre, par sous-trames. Le PAS précise les grands enjeux environnementaux à l'échelle du Pays de Brest, et le DOO décline à la fois les dispositions relatives à toutes les sous-trames, dans le but de préserver ces milieux spécifiques, mais aussi celles liées à la préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité.

Ces cartographies peuvent toutes être complétées par l'apport de données locales, ne doivent être utilisées qu'à leur échelle de conception et ne doivent pas être dupliquées et zoomées à une échelle plus fine.

Préserver les réservoirs de biodiversité et garantir la fonctionnalité des corridors écologiques (DOO – 2.6.2. et 2.6.3.).

Si la partie précédente précise les dispositions relatives à la protection des milieux, c'est bien les caractéristiques intrinsèques de ces différents habitats et leur complémentarité qui forment la trame verte et bleue et assurent la fonctionnalité écologique des espaces naturels.

Ces deux dispositions affirment ainsi qu'au-delà de la protection des types d'espaces naturels, les politiques locales d'urbanisme doivent veiller au maintien et à la restauration de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Ainsi, les opérations prévues par les documents locaux d'urbanisme ne doivent

pas impacter de manière notable la fonctionnalité de ces espaces, garante du maintien de la biodiversité.

Plusieurs espaces du Pays de Brest, notamment dans sa partie centrale, présentent des enjeux cumulés dépendant de la présence d'éléments importants de plusieurs types de milieux naturels différents. La carte de synthèse des enjeux liés à la trame verte et bleue du DOO permet la juxtaposition des différentes sous-trames et invite les politiques locales à intégrer les enjeux de trames écologiques entremêlées, par exemple entre les espaces présentant une forte concentration de bocage entre différents massifs forestiers.

Préserver la trame noire (DOO – 2.6.4.)

En plus des différentes sous-trames et des réservoirs et corridors de biodiversité, le SCoT identifie les espaces concernés par une forte pollution lumineuse et ceux qui en sont plus préservés.

Pour réaliser cette identification, le SCoT s'est notamment basé sur les données du « Visible Infrared Imaging Radiometer Suite » (VIIRS), capteur présent sur les satellites « SNPP et NOAA-20 ». Ces satellites permettent d'obtenir des images basses résolutions acquises de nuit, permettant de mesurer les niveaux de pollution lumineuse sur les différents territoires.

Cette interprétation a également été comparée avec les résultats d'une étude nationale réalisée par l'Office Français de la Biodiversité (OFB) ⁶, identifiant sur le territoire métropolitain avec des zooms par régions les différents niveaux de pollution lumineuse.

Le SCoT vise ici le maintien d'une faible pollution lumineuse sur les espaces préservés et la recherche de réduction de cette pollution dans les espaces concernés par cette nuisance. Le SCoT considère que la trame noire, en plus de constituer une septième sous-trame sur le territoire, pour la faune directement nocturne, représente

⁶ Plus d'informations au lien suivant : <https://www.ofb.gouv.fr/actualites/un-nouvel-indicateur-pour-mesurer-la-pollution-lumineuse>

également un facteur majeur de fonctionnalité de l'ensemble de la biodiversité. La plupart des espèces animales étant actives sur les moments de fin ou de début de journée (aube et crépuscule), la recherche d'une moindre pollution lumineuse représente un enjeu fort pour l'intégralité du vivant, y compris pour l'espèce humaine. Le SCoT demande ici aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de trouver le meilleur compromis possible entre les objectifs visant à assurer la sécurité des populations et ceux poursuivant la préservation de la qualité de l'environnement.

Améliorer la fonctionnalité des sols (DOO – 2.6.5). La qualité des sols est un sujet important et transversal. Les sols sont sujets à de multiples formes de pression : pollutions chroniques ou accidentelles, surexploitation, retournements profonds et fréquents, artificialisation parfois importante... Ces problématiques impactent les sols et toute la biodiversité qui en dépend. Elles ont également des conséquences en matière de qualité et

d'érosion des sols, de capacités de stockage de carbone...

C'est pourquoi le SCoT encourage les actions et les initiatives de nature à préserver la qualité des sols, notamment dans le cadre des PCAET (Plan Climat Air Énergie Territoriaux).

Poursuivre le développement de la nature en ville (DOO – 2.6.6). La place du végétal en ville est également un enjeu très transversal. Il permet de réduire le caractère fragmentant des espaces urbanisés en lien avec la trame verte et bleue, ne serait-ce que par la création d'espaces connectés en « pas japonais » favorables à la biodiversité. Il fournit des espaces de respiration et de promenade aux habitants, demandeurs d'espaces naturels de proximité. Il facilite la gestion des eaux pluviales par une infiltration près du point de chute et un moindre besoin de recours aux réseaux d'eaux pluviales et il permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur.

Pour toutes ses raisons, le SCoT encourage la préservation et le renforcement de la place du végétal en ville, cet objectif devant être

traité de manière très coordonnée avec l'effort global de densification et d'optimisation des espaces déjà urbanisés, indispensable à la trajectoire de sobriété foncière.

Ces deux enjeux doivent donc faire l'objet d'analyses spécifiques et locales par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, en fonction du contexte et de chaque situation.

2.7. Justification des choix retenus en matière de préservation de la ressource en eau

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

La préservation de la qualité de l'eau revêt un intérêt particulier dans le Pays de Brest, compte-tenu de la présence d'un environnement naturel riche, particulièrement sensible à la qualité des eaux. La capacité à répondre aux besoins d'alimentation des populations et des activités est également un sujet majeur, comme l'est celui de l'anticipation des conséquences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

L'état initial de l'environnement (cf. partie 2.2.3) montre également que, si la qualité générale des masses d'eau tend à s'améliorer sur le territoire, cette qualité doit encore être améliorée, et que des problématiques locales importantes subsistent, concernant les systèmes et réseaux d'assainissement et, plus largement, l'ensemble des activités

présentes à terre comme en mer ayant des impacts sur la qualité des eaux.

Enfin, les hypothèses et scénarios concernant l'évolution de la ressource en eau dans le temps, en lien avec le changement climatique, s'accordent à prévoir des évolutions du climat sous la forme d'étés plus longs et plus secs et d'hivers plus pluvieux, avec des épisodes de précipitations plus intenses. Du fait de la nature géologique du sous-sol, peu propice aux infiltrations, conjuguée à un climat océanique tempéré ayant engendré la présence d'un dense réseau hydrographique, ces évolutions ne sont pas sans conséquences sur la ressource et doivent être anticipées. Le territoire doit ainsi prévoir une réponse adaptée face à une pression sur la ressource qui s'annonce plus forte en été et face à un risque accru d'inondation durant les périodes hivernales.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Améliorer la qualité des eaux (DOO – 2.7.1.). Dans cette première disposition, le SCoT intègre les dispositions relatives au SDAGE Loire-Bretagne et aux SAGE locaux, déclinées dans les points suivants. Du niveau national à l'échelle locale, de nombreux acteurs travaillent déjà sur le territoire sur ce sujet de la préservation de la ressource en eau. Le SCoT encourage les collectivités à s'inspirer de ces initiatives et à participer à ces différents travaux, de manière à poursuivre cet objectif d'amélioration de la qualité des eaux dans l'ensemble de leur politique locale, dépassant souvent le cadre des documents d'urbanisme réglementaires.

Améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène d'algues vertes (DOO – 2.7.2.).

Les pollutions générées par les activités terrestres, partout sur le territoire, représentent la principale menace pesant sur la qualité des eaux. C'est pourquoi le SCoT insiste sur la nécessaire préservation de l'ensemble des espaces naturels jouant un rôle important dans la filtration et la retenue naturelle de ces polluants, de manière à limiter leur ruissellement et la contamination des cours d'eau, puis des masses d'eau souterraines, littorales et marines. La protection du réseau bocager, des zones humides, des bandes enherbées le long des cours d'eau revêt en ce sens une importance particulière. Là où cela est possible, le projet encourage également la récréation ou la restauration de ces milieux, de manière à augmenter la capacité naturelle du milieu à retenir les différentes pollutions avant leur arrivée dans les cours d'eau. Cet enjeu se cumule avec la recherche, en espace urbanisé cette fois, d'une meilleure gestion des eaux pluviales, visant la réduction du ruissellement, contributeur du transport de polluants sur

les sols artificialisés, les toitures, par le réseau d'eaux pluviales jusqu'aux masses d'eaux. Détaillée plus loin, cette disposition vise la gestion des eaux pluviales au plus près possible du point de chute, par l'infiltration, et un moindre recours au réseau d'eaux pluviales.

Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable (DOO – 2.7.3).

La garantie de l'approvisionnement en eau potable pour l'ensemble de la population et des activités, sur le long terme, est un enjeu majeur du SCoT, car cet approvisionnement est indispensable aux habitants et à l'ensemble des activités économiques.

À ce titre, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent, selon les dispositions réglementaires en vigueur et celles du SDAGE et de SAGE locaux, protéger les captages d'eau (souterraines et de surface) afin de garantir l'approvisionnement en évitant les risques de pollution. Sur le territoire, de nombreux captages ont dû être fermés au fil du temps, principalement pour cause de pollution. Compte tenu des conséquences annoncées du changement climatique sur la ressource en eau et grâce

aux efforts en cours et qui se poursuivront sur la qualité des eaux, le SCoT demande également que l'opportunité de rouvrir des captages jusqu'alors fermés soit étudiée, en fonction des contextes et que, le cas échéant, ces captages fassent l'objet des mêmes mesures de protection.

De plus, des études sont actuellement en cours au niveau du SDAGE Loire-Bretagne, sur la recherche de nouvelles sources d'eau potable. En intégrant l'ensemble des enjeux environnementaux, si des sites intéressants devaient être identifiés sur le territoire, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement devront également assurer la protection des espaces concernés et éviter les risques de pollution autour de ces sites.

Enfin, la préservation de l'approvisionnement en eau passe aussi par celle de l'ensemble des équipements et des réseaux permettant le captage, la potabilisation et l'acheminement de l'eau. À ce titre, l'état initial de l'environnement (cf. partie 2.2) souligne la bonne qualité du réseau d'alimentation en eau potable du territoire. Cette bonne qualité doit être préservée sur le long terme par la poursuite

des investissements et travaux permettant de renouveler de manière adéquate les équipements. De la même manière et lorsque cela est pertinent, les capacités de développement ou d'adaptation des outils (captage, usines de potabilisation) doivent être préservées de manière à pouvoir mieux anticiper et s'adapter aux évolutions à venir (changement climatique, évolution des process, augmentation de la production...).

Économiser la ressource en eau (DOO – 2.7.4.)

En plus de préserver la bonne qualité des systèmes et réseaux d'alimentation en eau potable, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent également poursuivre des objectifs de sobriété sur les différents usages de l'eau.

Cette moindre pression sur les prélèvements peut prendre plusieurs visages : la baisse effective de la consommation d'eau, par la recherche de modes de consommer plus sobres au niveau individuel et par des process industriels et économiques au sens large moins consommateurs. Cette recherche d'économie sur le réseau d'alimentation en eau potable peut être le

fait d'un développement des dispositifs de récupération et d'usages des eaux pluviales ou de certaines eaux usées pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable. Ce développement, à l'échelle des ménages, des collectivités et des activités est recherché par le SCoT, en fonction des potentiels permis par la réglementation et dans le respect des règles sanitaires.

L'ensemble de ces dispositions doit permettre au territoire de s'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction des prélèvements dans les réseaux AEP, le SDAGE Loire-Bretagne prévoyant une baisse des prélèvements de 13 % à l'échelle du bassin.

Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement (DOO – 2.7.5.)

La préservation de la bonne qualité des eaux impose également de s'assurer de la bonne capacité et conformité des équipements et systèmes d'assainissement. Le SCoT souligne ici l'importance de poursuivre les travaux permettant d'améliorer, là où cela est nécessaire, le dimensionnement et/ou la conformité de ces équipements et réseaux. Il rappelle également l'obligation de disposer,

en amont de tout projet de développement de l'urbanisation, d'une marge suffisante dans les équipements d'assainissement pour accueillir ces nouvelles charges d'eaux à traiter. À défaut, les opérations prévues devront être reportées le temps que les aménagements nécessaires soient apportés aux systèmes et réseaux d'assainissement.

Optimiser la gestion des eaux pluviales (DOO – 2.7.6.)

Enfin, cette dernière disposition fait écho au constat de l'état initial de l'environnement (cf. parties 2.1 et 2.2) montrant que, sous l'effet de l'étalement urbain, une part de plus en plus importante des sols est imperméabilisée, entraînant le développement continu des réseaux d'eaux pluviales, ces derniers transportant des eaux pouvant être polluées, engendrant des coûts pour les collectivités et pouvant déborder sous l'effet des épisodes de fortes précipitations, amenés à être de plus en plus fréquents du fait du changement climatique.

Afin d'agir face à cette problématique, le SCoT promeut une gestion plus optimisée des eaux pluviales, favorisant l'infiltration au plus près du point de chute, cette question devant être anticipée et gérée à l'échelle de l'opération (de la parcelle ou de l'aménagement). Cette disposition vise à la fois les opérations visant à bâtir de nouveaux quartiers comme les secteurs déjà urbanisés, où des réflexions peuvent également être menées pour améliorer la gestion des eaux pluviales selon le même

principe de favorisation de l'infiltration locale des eaux de pluie.

L'ensemble de ces aménagements doit concourir à la recherche d'un moindre recours au réseau d'eaux pluviales.

3. S'engager et s'adapter pour répondre aux défis des transitions

Cette troisième et dernière partie du PAS et du DOO vise à décrire la manière dont le Pays de Brest prévoit de répondre aux principaux défis qui vont concerner son modèle d'aménagement et d'urbanisme pour les vingt ans à venir.

L'état initial de l'environnement (cf. partie 1.1.3) souligne ainsi l'importance qui réside dans l'anticipation du changement climatique, de manière à organiser dès maintenant un aménagement du territoire plus adapté à ses conséquences : montée des eaux, des températures... Ce qui doit notamment se traduire par une réduction significative de l'étalement urbain et de la consommation foncière, une des premières sources d'érosion de la biodiversité et de réduction de la capacité de l'environnement à fournir les services écosystémiques indispensables à nos sociétés. La poursuite de la transition énergétique représente également un enjeu majeur de cette recherche d'adaptation. Les deux pendants de cette transition : la production d'une énergie plus « propre », durable et produite localement et une sobriété énergétique dans tous les usages, constituent un autre de ces grands enjeux. Enfin, le SCoT recherche également à fournir aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement un cadre le plus adapté possible à l'anticipation de l'aggravation des risques naturels et surtout littoraux : érosion et risque de submersion marine. Le Pays de Brest, avec plus de 1 000 km de côtes et plus de 50 communes littorales, est et sera encore davantage exposé dans le futur à ces risques. Un aménagement adapté, identifiant les éléments les plus stratégiques du territoire devant pouvoir être protégés et les autres pour lesquels d'autres solutions doivent être trouvées, représente un enjeu fort du schéma.

Sur le sujet des évolutions sociétales, l'anticipation de la transition démographique, liée aux phénomènes de desserrement des ménages et à celui du vieillissement de la population, les deux étant souvent liés, constituent aussi un défi important pour le territoire, obligeant à une adaptation profonde du parc de logements, mais invitant également à l'évolution majeure de l'aménagement du territoire, en posant notamment la question de l'accessibilité des différents espaces et fonctions de la ville de manière plus durable, plus aisée et englobant les problématiques de toutes les populations, y compris des plus fragiles.

3.1. Justification des choix retenus en matière d'ambition de croissance démographique et d'habitat

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest est un territoire attractif qui continue d'attirer de nouvelles populations. Le diagnostic (cf. partie 1.1.3) montre d'ailleurs que, malgré la réduction significative du solde naturel ces dernières années, l'augmentation notable du solde migratoire fait que ce dernier est non seulement devenu le principal moteur de la croissance démographique du territoire, mais entraîne également une dynamique démographique mesurée par l'INSEE à +0,27 % de population par an durant le dernier recensement (2014-2020).

Le SCoT souhaite inscrire dans son projet une ambition réaliste, traduisant les ambitions des élus pour la poursuite d'un développement plus durable du Pays de Brest, tout en s'inscrivant dans les réalités d'aujourd'hui et de manière cohérente avec

les projections de population proposées par l'INSEE.

C'est pourquoi le SCoT fait le choix de diviser presque par deux l'ambition de croissance démographique retenue dans le SCoT approuvé en 2018, en ramenant cette ambition de +0,45 % / an de croissance de la population à un taux prévu de +0,25 % / an.

Cette trajectoire représente une ambition supérieure de 0,1 % / an par rapport au scénario central des projections de l'INSEE mais se situe bien en-dessous du scénario « haut » (+0,43% par an). Cette orientation représente l'engagement des élus pour le territoire, soit une ambition qui permet, en restant réaliste, de répondre aux besoins du Pays de Brest, notamment en termes de main d'œuvre devant le phénomène de vieillissement de la population. Ce phénomène se traduit déjà aujourd'hui par des difficultés croissantes de recrutement, pouvant de plus toucher des secteurs clés tels que la santé ou l'assistance aux personnes. Les besoins de ces secteurs d'activités vont pourtant actuellement

augmenter du fait de l'arrivée « massive » au grand âge de la génération issue du « baby-boom » du lendemain de la seconde guerre mondiale.

Représentant une augmentation de la population, à l'échelle du Pays de Brest et à l'horizon 2046 de 20 000 personnes supplémentaires, cette ambition de croissance démographique, cumulée aux besoins liés aux évolutions du parc d'habitat (renouvellement du parc, anticipation de l'évolution de la vacance et du taux de résidences secondaires, de la taille moyenne des ménages...) conditionnent les besoins de construction de nouveaux logements sur le Pays de Brest.

La révision du SCoT, destinée à couvrir la période 2026-2046, s'inscrit d'ailleurs dans une période clé et qui va être particulièrement marquée par la traversée du pic de la transition démographique, qui devrait être atteint entre 2030 et 2040 sur le Pays de Brest (date après laquelle le territoire devrait notamment connaître une hausse conséquente des décès, du fait de l'arrivée

aux grands âges des générations du « baby-boom » d'après-guerre). L'adaptation des objectifs de production de logements face à ce phénomène majeur est donc un enjeu fort du schéma, obligeant à prendre en compte le caractère évolutif de ces besoins dans les vingt prochaines années.

La production de logements à venir doit donc répondre à de multiples objectifs :

- assurer une réponse suffisante par rapport aux besoins de la population résidant déjà sur le territoire,
- assurer également une réponse au besoin d'accueil des nouveaux ménages,
- s'assurer que ces logements, nouveaux ou déjà existants, répondent mieux en formes et en typologies à une population dont la composition évolue.

Plus âgés et souvent constitués d'un nombre de personnes qui diminue, ces ménages ont besoin d'un parc de logements diversifié, permettant de répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel. Comme le montre le diagnostic (cf. partie 1.2.1), le parc d'habitat du Pays de Brest est fortement marqué la production massive de grands logements, souvent sous le type de grandes maisons

individuelles du modèle pavillonnaire, prédominant depuis les années 70.

Ce parc et toutes les autres formes de grands logements (T4, T5 et plus), ayant permis de répondre aux besoins de logement de nombreux et de grands ménages pour les générations du baby-boom, représentent aujourd'hui près de 70 % des logements du Pays de Brest. Les évolutions sociétales, principalement liées au vieillissement de la population et au desserrement progressif des ménages constaté de manière continue depuis plusieurs décennies, font cependant qu'aujourd'hui 70 % des ménages du territoire sont composés d'une à deux personnes. Il en résulte une forme d'inadaptation du parc par rapport à la typologie des ménages, inadaptation qui, sans intervention majeure des politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, continuerait à se creuser. Le PAS affirme ici cette question de recherche de meilleure adaptation du parc de logements par rapport à l'évolution de la typologie des ménages comme un enjeu majeur du SCoT.

La production de logements doit également répondre aux besoins des populations les plus modestes. À ce titre, le diagnostic (cf.

partie 1.2.1) montre que la crise du logement que traverse actuellement la France a un impact important sur le territoire. L'indice de tension locative sociale a fortement progressé partout sur le Pays de Brest, du fait d'une augmentation marquée du coût du logement mais aussi d'une mobilité moins forte des occupants du parc social, phénomènes cumulés entraînant cette augmentation importante du nombre de demandes d'occupation d'un logement social. Le PAS affirme ici l'ambition de répondre à cette évolution par la recherche d'une meilleure fluidité des parcours résidentiels et la production d'une offre plus accessible, en accord avec les dispositions prévues par la loi SRU ou encore par le SRADDET de la Région Bretagne.

Enfin, le parc de logements du Pays de Brest doit également répondre à trois autres défis : celui de la performance énergétique et celui du confortement des fonctions de centralité, jouées par tous les centres-villes et centres-bourgs, et des fonctions de polarité jouées par les communes les plus importantes du territoire.

Le parc de logements apparaît ainsi relativement ancien, datant majoritairement

d'une période antérieure aux premières réglementations relatives aux performances énergétiques (cf. diagnostic, partie 1.2.1). Il en résulte un enjeu fort d'amélioration des caractéristiques techniques du parc sur cette problématique. Cette amélioration poursuit d'ailleurs plusieurs objectifs :

- l'atteinte d'une plus grande sobriété énergétique, indispensable face au changement climatique,
- un coût financier moins important pour le chauffage des ménages et des locaux d'entreprise,
- l'intégration des évolutions du contexte réglementaire, par exemple de l'échéancier prévu par la loi Climat & Résilience sur l'interdiction progressive de la location des passoires énergétiques.

Concernant le second point, le diagnostic montre que la production récente de logements continue de concerner majoritairement à la fois l'édification de grands logements de type pavillonnaire, peu adaptés à l'évolution des ménages mentionnée plus haut, mais aussi d'une forme d'aménagement de type lotissement, souvent en extension d'urbanisation. Cette forme urbaine tend à poursuivre la

dispersion de l'habitat sur le Pays de Brest, tout en imposant l'étalement permanent de l'ensemble des réseaux, ce qui représente un coût majeur pour les collectivités. Le PAS recherche une évolution importante de ce modèle d'aménagement, dont les objectifs majeurs sont à la fois :

- la réduction significative de la consommation foncière liée à l'habitat (qui représente le principal moteur de cette consommation – cf. analyse de la consommation foncière, partie 2.2),
- une production plus centrée sur les centres (villes et bourgs) et les pôles de l'armature urbaine, de manière à limiter les besoins de mobilité entre lieux de travail, de résidence et de fréquentation des équipements, commerces et services,
- de mieux organiser les systèmes et réseaux de transports en commun et d'augmenter la vitalité, la mixité des fonctions et donc l'attractivité des centres.

Souhaité sous le sigle de « la ville des proximités » ou « la ville du quart d'heure », ce modèle d'aménagement est également plus adapté à une population moins mobile

et/ou plus attirée par la recherche d'une moindre empreinte écologique et par l'usage des modes actifs de déplacements.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

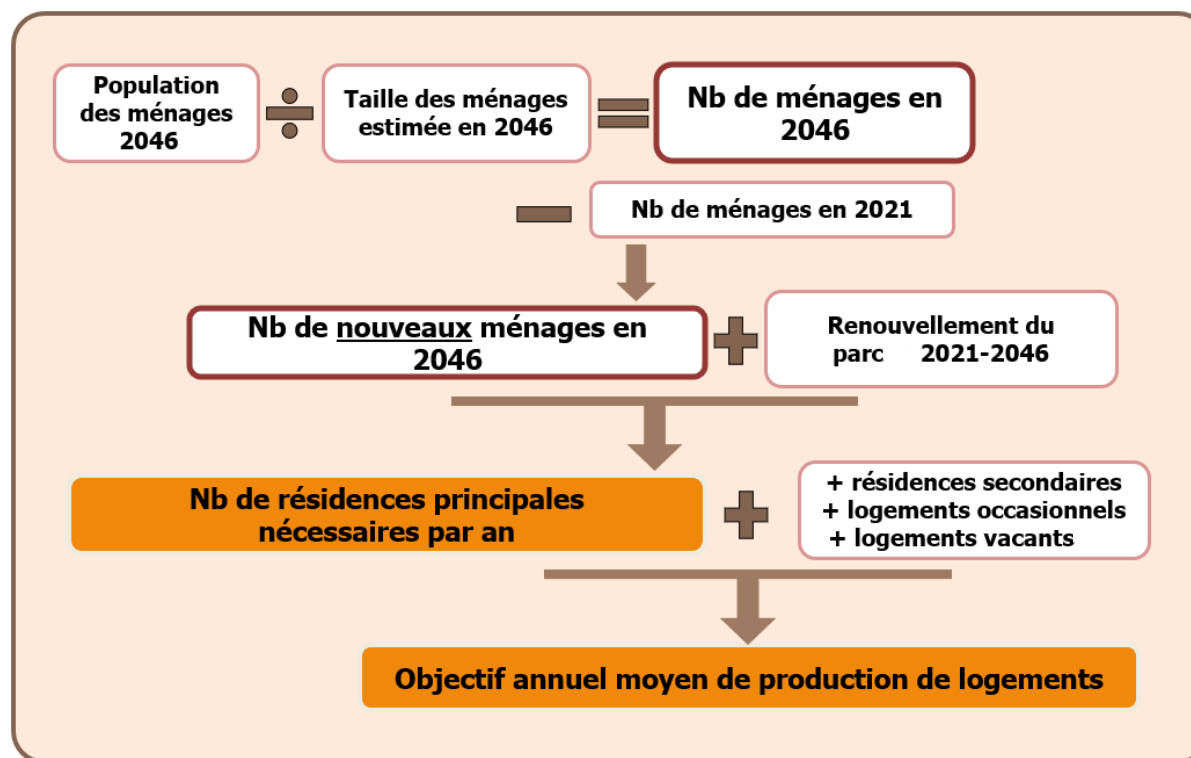
Articuler la production de logements avec l'armature urbaine et dynamiser les centralités (DOO – 3.1.1.). Cette disposition du DOO vise plusieurs objectifs : assurer des objectifs de production de logements répondant à la fois aux évolutions du parc de logements pour la population déjà présente sur le territoire, concernant :

- **les besoins liés au renouvellement du parc**, c'est-à-dire à la production de logements dédiée à compenser la déconstruction et la reconstruction d'une partie du parc chaque année, cette variable étant amenée à augmenter sensiblement du fait de la hausse des opérations en renouvellement urbain et

- de la recherche d'une meilleure performance énergétique du bâti ;
- **l'évolution de la vacance et du taux de résidences secondaires**, ces taux apparaissant dans le diagnostic et à l'échelle du Pays de Brest plutôt normaux (environ 10 % de résidences secondaires et 6 % de vacance – cf. diagnostic, partie 1.2.1). De ce fait, les hypothèses et scénarios du SCoT prévoient un maintien de ces taux à l'échelle du Pays, tout en encourageant la régulation de ces phénomènes dans les EPCI concernés par des taux importants de résidences secondaires (notamment la CCPCAM) et de logements vacants (notamment la CCPCP) ;
 - **l'estimation de l'évolution de la taille moyenne des ménages**, qui devrait selon les projections de l'INSEE continuer à décroître mais de manière moins rapide qu'auparavant. Aujourd'hui mesurée à 2,07 personnes par ménages, la taille moyenne des ménages à l'horizon 2046 est ainsi estimée à 1,95 personnes par ménages.

Ces données, ajoutées à l'hypothèse de croissance démographique retenue par le PAS, permettent d'estimer le besoin de production de logements sur le Pays de Brest, selon la formule présentée dans le schéma ci-dessous.

Figure 1 : formule d'estimation des besoins de production de logements



Chiffré à 36 000 logements à produire entre 2026 et 2046 sur le Pays de Brest, soit un objectif moyen annuel de 1 800 logements, cet objectif est ventilé par le DOO par EPCI et par périodes de 5 ou 10 ans.

En effet, afin d'intégrer les évolutions démographiques majeures qui vont impacter le Pays de Brest dans les années à venir et le contexte réglementaire issu de la loi Climat & Résilience, amenant le SCoT à prévoir et à anticiper la consommation foncière des EPCI du territoire à partir de 2021, ces objectifs devront évoluer en conséquence au fur et à mesure du temps.

C'est pourquoi le SCoT identifie plusieurs périodes sur lesquelles un objectif de production de logements différencié est prévu, soit :

- **2021-2026** : une période pour laquelle le SCoT doit prévoir et anticiper la consommation foncière (du fait des dispositions de la loi Climat et Résilience), notamment liée à l'habitat, mais sans pouvoir la réglementer. L'approbation du SCoT étant prévue pour 2026, cette période échappe aux dispositions du document. Le SCoT

reprend donc pour cette période les objectifs de production de logements prévus par les documents en vigueur (SCoT du Pays de Brest approuvé en 2018 et Plan Local de l'Habitat – PLH - de la CCPCP), soit un objectif de production annuelle de 2 650 logements. Cet objectif est d'ailleurs cohérent avec la production récente de logements observée dans le diagnostic (cf. partie 1.2.1) ;

- **2026-2036** : il s'agit de la première décennie d'application du SCoT. Devant s'inscrire dans le contexte actuel connu par le territoire, marqué par une tension forte sur l'habitat, notamment due à la crise actuelle du logement, les objectifs de production doivent permettre de répondre à un besoin important, notamment pour les ménages les plus modestes. Précédant le pic de la transition démographique, cette période est concernée par les 3/5^{ème} des objectifs de production de logements prévus sur la période d'application du SCoT (2026-2046), soit un volume de logements estimé à 21 600 ou 2 160 logements par an ;
- **2036-2046** : cette décennie sera traversée par le pic de la transition démographique,

c'est-à-dire par l'arrivée au grand âge de la majeure partie de la génération du « baby-boom ». Le territoire doit donc anticiper la libération massive de logements liée à l'augmentation mécanique des décès, le diagnostic estimant qu'à cette période plus de 40 000 logements seront sur le Pays de Brest occupés par des personnes de 80 ans ou plus (cf. diagnostic, parties 1.1.3 et 1.2.1). De ce fait, le SCoT prévoit sur cette période un objectif de production de logements plus faible, représentant les 2/5^{ème} de l'objectif de production total, soit 14 400 logements, ou 1 440 logements par an.

Enfin et dans le but de permettre une meilleure opérationnalité de ces objectifs, en intégrant à la fois les périodes de suivi de la trajectoire de la consommation foncière puis de l'artificialisation (2021-2031, 2031-2041, 2041-2050) prévues par la loi, le SRADDET, le PAS et le DOO mais aussi afin de prendre en compte le temps de l'urbanisme et les dispositions liées à l'habitat et aux formes urbaines (densité des opérations, objectifs de production en renouvellement urbain), le DOO identifie deux objectifs différenciés de production de

logements faisant la moyenne des objectifs cités ci-avant, soit :

- 2021-2031 : décennie pour laquelle une production moyenne de **2 405 logements** est prévue et sert de référence pour l'estimation de la consommation foncière liée à l'habitat pour la période 2021-2031 (cf. partie 3.2.) ;
- 2031-2046 : période pour laquelle une production moyenne de **1 680 logements** est prévue, servant de base à l'estimation de la consommation foncière pour la période 2031-2041 et 2041-2046 (cf. partie 3.2.).

Ces objectifs représentent la moyenne entre les différentes périodes expliquées au premier point, selon le principe décrit par le calendrier page suivante.

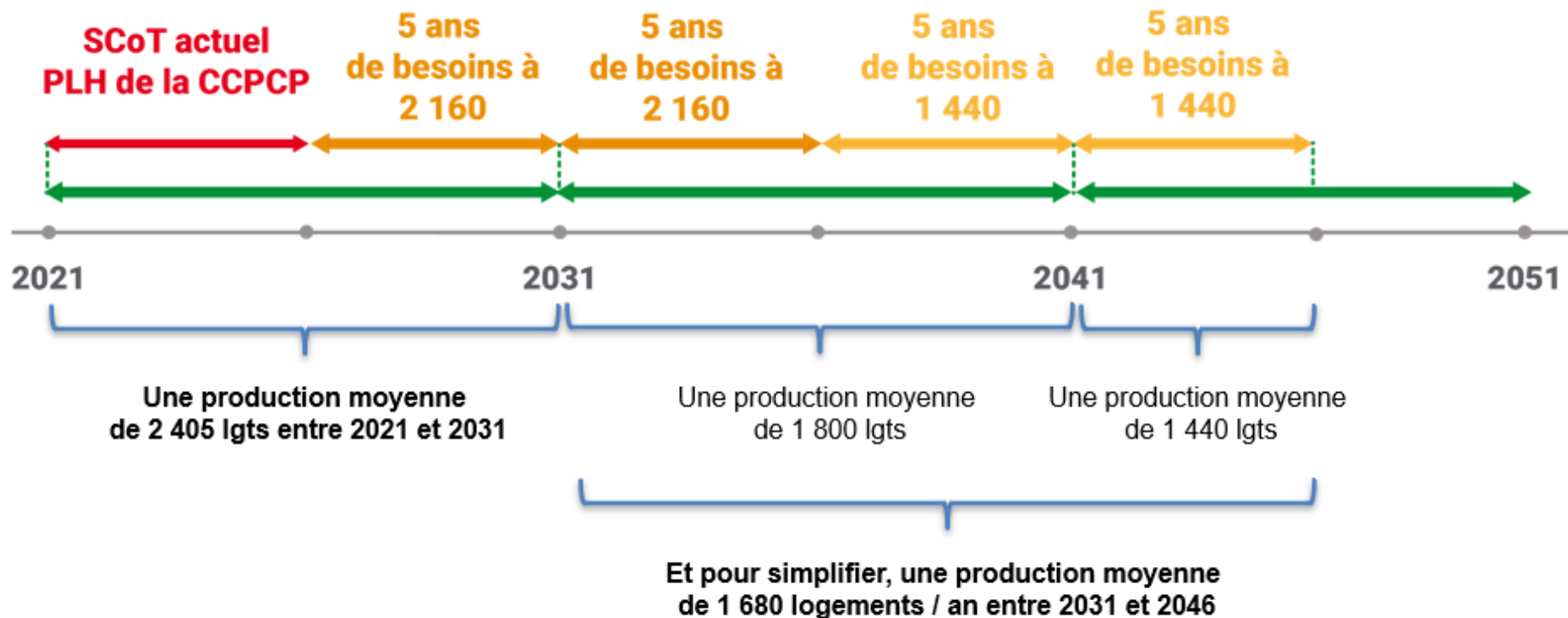


Figure 2 : Principe de construction des deux périodes de production de logements, permettant de construire la stratégie foncière du SCoT sur les périodes prévues par la loi Climat & Résilience

Ces objectifs représentant des hypothèses pour lesquelles une part importante d'incertitude subsiste, notamment sur la question de l'évolution des dynamiques migratoires et ce à l'échelle mondiale mais aussi nationale, du fait du changement climatique et d'un contexte géopolitique

instable au niveau mondial, le DOO précise que si le contexte réel l'exige, ces objectifs pourront être dépassés par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. Ces éventuelles productions supplémentaires de logements devront cependant obligatoirement s'inscrire dans les comptes-

fonciers prévus par décennie et par EPCI, sans possibilités de dépassement.

La production de nouveaux logements doit également contribuer aux objectifs transversaux du schéma, et notamment de ceux visant le renforcement de l'armature

urbaine. C'est pourquoi le DOO prévoit que les politiques locales de l'habitat localisent une proportion de la production de nouveaux logements dans chacune de leur polarité, identifiée par le SCoT ou par leur propre document d'urbanisme, correspondant au minimum à la part des ménages de l'EPCI résidant à l'intérieur de ces polarités.

Enfin et même si le taux de vacance des logements est à l'échelle du Pays de Brest dans un seuil jugé « normal » de 6 % (cf. diagnostic, partie 1.2.1), le SCoT encourage les politiques locales de l'habitat à agir localement de manière à encourager la remobilisation des logements vacants, notamment de ceux localisés dans les centres-villes et centres-bourgs. La réhabilitation de ces habitations permet en effet de répondre aux besoins de la population en proposant des logements à proximité des équipements, commerces et services sans nécessiter de nouvelles consommations foncières.

Au-delà de la quantification à l'échelle du pays de Brest des besoins de production de logements, le DOO prévoit aussi la répartition de cet objectif sur les deux mêmes périodes (2021-2031 et 2031-2046)

par EPCI. Cette répartition vise à répondre aux besoins du parc de logements de chaque territoire, notamment liés à la notion de « point mort », c'est-à-dire du nombre de logements nécessaire face aux évolutions du parc (évolution de la vacance, des résidences secondaires, démolitions...) et du phénomène de desserrement des ménages, tout en intégrant les grands enjeux du SCoT que sont :

- le confortement de l'armature urbaine,
- la recherche d'une production fortement centrée sur le modèle du renouvellement urbain,
- la recherche d'un rapprochement des lieux de vie, lieux de travail et de fréquentation des commerces, services et équipements pour diminuer les obligations de déplacements lointains, souvent motorisés et individuels.

De ce fait, la répartition des logements par EPCI et par période est le fruit du croisement de deux traitements :

- un travail d'interprétation d'indicateurs tels que la répartition de la population, des ménages, des emplois, des équipements, des services et des

systèmes et réseaux de transports en commun, ainsi que l'analyse des gisements fonciers correspondant à la part du territoire déjà occupée par de l'habitat ou des aménagements mixtes, pouvant accueillir un renforcement de l'offre de logements,

- l'intégration des dynamiques démographiques propres à chaque territoire, se basant sur les périodes récentes et les projections de l'INSEE pour le Pays et les EPCI (ou le regroupements d'EPCI lorsque ceux-ci ne présentent pas une population suffisante – 50 000 habitants – pour permettre une projection suffisamment fiable selon les standards de l'INSEE).

Les objectifs de production de logements par EPCI et par période présents dans le DOO visent donc une meilleure prise en compte de la diversité des dynamiques observées à l'échelle du Pays de Brest, que le SCoT prend en compte tout en visant à les orienter de manière à poursuivre les objectifs du schéma. Ainsi et par rapport aux éléments du diagnostic les objectifs du SCoT sont de :

- conforter le dynamisme démographique observé sur Brest métropole dans le dernier recensement (2014-2020),
- prendre en compte la forte croissance démographique des EPCI directement limitrophes de la métropole (CAPLD, CCPA, CCPI) tout en limitant les impacts négatifs de la trop forte périurbanisation et en anticipant les conséquences, attendues de manière plus marquée qu'ailleurs du fait de la structure par âge de leur population, du vieillissement de la population,
- viser l'atteinte d'une stabilisation de la population sur les EPCI aujourd'hui les moins dynamiques, soit la CLCL, la CCPCP et la CCPCAM.

Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants (DOO – 3.1.2.).

En plus de répondre sur le plan quantitatif aux besoins de la population, la production de logements doit également s'adapter en typologie pour contribuer à diversifier l'offre de logements du Pays de Brest qui, comme cela est indiqué plus haut, est aujourd'hui fortement marquée par une surreprésentation de grands logements.

Le taux de renouvellement du parc étant actuellement inférieur à 1 % par an, cela signifie que plus de 80 % du parc de logements de 2046 existe déjà. De ce fait et dans l'objectif d'agir concrètement sur l'évolution du parc durant les vingt prochaines années, le SCoT demande aux politiques locales de l'habitat de faire considérablement évoluer les formes et la production de logements, exception faite de celle de Brest métropole, qui intégrait déjà l'enjeu de production de petits logements. Ces dernières devront ainsi très majoritairement, c'est-à-dire entre 66 et 75 % de la production à venir, être constituées de petits logements, soit de T3 ou moins. Cette production importante de petits logements a pour objectif, à horizon 2046, de proposer un parc plus diversifié, à même de proposer une réelle alternative pour les petits ménages, qui sont déjà majoritaires aujourd'hui (car ils représentent 70 % des ménages quand le parc de logements est composé à 70 % de grands logements), et dont la part va très certainement continuer d'augmenter sous l'effet de la transition démographique.

Ce besoin de diversification de l'offre de logements dépasse cette question de la forme des logements produits. C'est pourquoi le SCoT encourage également les éléments suivants :

- l'adaptation des logements face aux problématiques du handicap et de la perte d'autonomie liée au vieillissement de la population, ainsi qu'une réponse adaptée et forcément diversifiée face à toutes les étapes du parcours résidentiel, notamment pour une population qui vieillit (petit logement, logement adapté à proximité des services, résidence sénior, EHPAD...),
- l'augmentation de la production des formes adaptées à l'enjeu de densification et d'optimisation des espaces urbanisés : l'habitat individuel groupé, intermédiaire, le logement collectif,
- l'ouverture à des formes nouvelles d'habitation pouvant répondre à des besoins spécifiques ou à des initiatives locales : habitat partagé, réversible, modulable, occupation temporaire par des « Tiny house »...

De manière complémentaire à cette disposition, le SCoT vise également une réponse adaptée au besoin de logements des foyers les plus modestes. Sur ce point, l'augmentation significative des coûts dans le logement, que ce soit pour la construction, l'achat ou la location, engendre des difficultés croissantes pour la population liées à l'accès au logement. C'est pourquoi le SCoT en révision conserve les objectifs de représentativité du parc social en fonction des différents niveaux de l'armature urbaine, précisés par le DOO et dépassant les seuls territoires concernés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Cette problématique financière s'étant récemment aggravée et étendue à tout le territoire, le SCoT intègre également les pôles locaux que peuvent identifier les documents d'urbanisme locaux dans cette disposition, ces polarités locales devant viser le même taux de représentativité de logements sociaux que les pôles relais identifiés par le SCoT, soit au moins 7 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales.

Au-delà de cette disposition et du sujet du logement social, le SCoT entend plus

largement répondre à cette problématique par la promotion de l'ensemble des dispositifs et initiatives permettant de produire des logements à coût « abordable », c'est-à-dire à un coût inférieur au prix moyen du marché.

Intégrant en cela les objectifs du SRADDET, le SCoT demande qu'au moins 30 % de la production de logements à venir soient constitués de logements abordables. De manière non exhaustive, notamment par rapport aux éventuels dispositifs qui verraient le jour postérieurement à l'arrêt et à l'approbation du SCoT, ce dernier définit les logements abordables de la manière suivante :

- l'ensemble des formes de production de logement social,
- l'ensemble des formes permettant de produire des logements à un prix ou loyer en deçà du marché.

À titre d'illustration et d'exemple, le tableau page suivante illustre les dispositifs concernés par ces catégories.

Logement abordable	Dispositifs visés		Traitement du SCoT
Logement social	Des organismes HLM, SEM et Communes : <ul style="list-style-type: none"> • PLI Prêt Locatif Intermédiaire • PLS Prêt Locatif Social • PLUS Prêt Locatif à Usage Social • PLAI Prêt Locatif Aidé d'intégration 	Autres : <ul style="list-style-type: none"> • Conventions ANAH 	Fixer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux, ventilés par pôles de l'armature
Autres logements abordables	En accession sociale : <ul style="list-style-type: none"> • PSLA Prêt social location accession • BRS Bail réel solidaire • Accession sociale promoteurs 	En locatif intermédiaire : <ul style="list-style-type: none"> • Dispositif Pinel / Denormandie • LLI Logement locatif intermédiaire • PLS « Investisseurs » 	Faire mention de l'objectif de 30% du SRADDET en laissant sa déclinaison aux PLUi-H / PLH

Figure 3 : tableau de synthèse des dispositifs, actions et types de logements permettant de produire des logements dits sociaux ou abordables

Enfin, le SCoT précise que cette production de logements doit majoritairement se situer à proximité des services, équipements et réseaux de transports en commun, de manière à proposer une solution adaptée et transversale aux ménages modestes.

Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logement public et privé (DOO – 3.1.3.).

En complément de l'encouragement des actions en faveur de la remobilisation des logements vacants, et notamment de ceux en situation de vacance dite structurelle cités plus haut, nécessitant souvent une réhabilitation parfois importante des habitations, le SCoT promeut l'amélioration des performances énergétiques du bâti, notamment résidentiel. Se basant sur les

constats du diagnostic (cf. partie 1.2.1) montrant qu'une part importante du parc de logements date sur le territoire d'une période antérieure aux premières réglementations thermiques, le SCoT vise ainsi à la fois à agir en faveur de la transition énergétique, à intégrer les dispositions nationales telles que celles de la loi Climat & Résilience mais aussi à améliorer le quotidien des habitants en réduisant les situations de précarité énergétique. La consommation des foyers pour le chauffage représentant une part significative des consommations

énergétiques et des dépenses des ménages, cette orientation, concernant davantage les politiques locales telles que celles portées par les PCAET ou les PLH, représente un enjeu fort sur le territoire.

Considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire et développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier (DOO – 3.1.4. et 3.1.5.).

Le développement de l'offre de logements, principalement sous la forme de lotissements de grands logements en extension d'urbanisation, représente le principal moteur de la consommation d'espace sur le Pays de Brest, et ce depuis les années 70-80 (avec une évolution significative de ce modèle depuis plusieurs décennies sur Brest métropole tout de même). Cette production de logements, si elle a permis de répondre aux besoins de logements de nombreux ménages, notamment de familles, est aujourd'hui peu adaptée à la configuration des ménages. Elle contribue également à l'allongement

continue des distances domicile-travail et à celle de l'ensemble des réseaux (de communication, électriques, énergétiques, viaires...) ce qui représente un coût important pour la collectivité.

Poursuivant un objectif général de sobriété foncière, pour limiter les nombreuses conséquences négatives de l'étalement urbain, mais aussi pour renforcer le rôle des centres et des pôles et pour optimiser et densifier les espaces déjà urbanisés, le SCoT considère les formes de production de logements par renouvellement urbain comme prioritaires.

Le schéma vise ainsi la mobilisation de l'ensemble des potentiels, en fonction des contextes locaux et des enjeux liés à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à la qualité des formes urbaines existants sous la forme de :

- dents creuses,
- divisions parcellaires,
- démolition-reconstruction,
- surélévation,

- changement d'usage respectant par ailleurs les autres dispositions du schéma⁷,

qui permettent de produire les logements en renouvellement urbain. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du SCoT montre ainsi que l'ensemble de territoire présente des potentiels importants (cf. diagnostic, partie 1.2.1 et EIE, partie 1.3.2), plus ou moins aisés à mobiliser, qui doivent être précisés par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. Le DOO précise ainsi, par territoire et par période d'application, les ambitions de production de logements en renouvellement urbain, définissant ainsi toute production de logements obtenue sans nouvelle consommation foncière, par territoire et périodes d'application (toujours sur les périodes 2021-2031 et 2031-2046).

Cette forme de production de logements devra ainsi être largement majoritaire, à l'échelle du SCoT et de son horizon temporel. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement (cf. diagnostic, partie 1.2.1

⁷ Et notamment celles liées à l'encadrement du changement de destination des anciens

bâtiments agricoles ou commerciaux, cf. parties 1.4. et 2.1.

et EIE, partie 1.3) montre que sur le Pays de Brest les modèles d'aménagement ont déjà fortement évolué ces dernières années, le taux d'opérations d'habitat sous la forme de renouvellement urbain étant partout supérieur aux objectifs fixés par le précédent SCoT (approuvé en 2018) ainsi que par les documents d'urbanisme en vigueur sur la CCPCP. L'accélération de ces pratiques et le besoin de mobiliser au fur et à mesure du temps des potentiels plus complexes et difficiles font que le SCoT opte, entre les deux grandes périodes de son application liées au phasage de la loi Climat & Résilience citées au paragraphe précédent, pour des objectifs différenciés, prenant en compte à la fois les caractéristiques locales et un besoin d'accompagnement de l'ensemble des acteurs du logement.

Outre ces objectifs liés à l'augmentation du renouvellement urbain, le SCoT précise que la production nouvelle doit systématiquement rechercher la consommation d'espace la plus sobre possible. Les formes urbaines doivent à ce titre poursuivre un objectif de qualité architecturale et d'aménagement permettant de faciliter l'acceptation de la

densité, l'optimisation des espaces déjà urbanisés et la recherche d'un projet urbain le plus complet possible. C'est pourquoi le SCoT utilise le vocabulaire de création de « nouveaux quartiers » et non pas d'extension d'urbanisation ou de « lotissement », en ce sens qu'il demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de, lorsque les potentiels en renouvellement urbain ne permettent pas de répondre à l'intégralité des besoins, de prévoir de nouveaux espaces de vie, favorisant le vivre ensemble, la bonne connexion au reste du tissu urbanisé et le renforcement des espaces bien connectés aux systèmes et réseaux de transports en commun.

Enfin, le DOO précise les dispositions relatives à ces opérations de création de nouveaux quartiers en intégrant des objectifs de densité, déclinés par EPCI, par période et par niveaux d'armature urbaine, recherchant également une plus grande sobriété foncière des aménagements.

Poursuivant cette même logique de progressivité et d'accompagnement des acteurs dans l'évolution nécessaire des formes d'aménager, le DOO fixe des objectifs progressifs, à l'échelle des EPCI et des pôles,

sur les deux périodes d'application du schéma :

- 2021-2031,
- 2031-2046.

Ces dispositions prennent également en compte les spécificités des sept intercommunalités du Pays de Brest, en fonction de leur degré d'urbanisation et de l'importance de leur production de logements prévue par le SCoT. Il identifie ainsi trois espaces différents devant répondre à des objectifs différenciés :

- **l'espace métropolitain**, le plus fortement urbanisé du territoire, présentant également les formes urbaines les plus compactes et les taux les plus élevés, en matière de densité et de renouvellement urbain dans l'analyse de la production récente. Cet espace concentrant également la majeure partie des équipements, services, commerces et emplois est concerné par les seuils les plus élevés du DOO. L'espace métropolitain est également le principal secteur sur lequel les opérations d'aménagement font régulièrement l'objet de procédures longues et

complexes telles que les ZAC ou les concessions d'aménagement. Afin de tenir compte du temps long nécessitant la mise en place de ces projets géographiquement étendus et diversifiés dans leur composition, la mise en place des objectifs du SCoT révisé concerne prioritairement les nouveaux projets d'aménagement qui seront prévus par la révision du document d'urbanisme local de la métropole, intégrant la nouvelle version du SCoT,

- **les EPCI les plus dynamiques sur le plan démographique** et les plus densément peuplés autour de la métropole et qui fonctionnent, en termes économiques et de fréquentation des équipements et services avec une synergie importante avec l'espace métropolitain tout en s'illustrant par leur spécificité et identité. Représenté par la CAPLD, la CCPA et la CCPI, cet espace est concerné par les seconds seuils les plus élevés du DOO en matière de renouvellement urbain et de densité,
- **les EPCI les plus éloignés** de l'espace métropolitain et d'une configuration plus rurale, intégrés au fonctionnement du Pays de Brest mais se caractérisant par

une urbanisation moins marquée, un dynamisme démographique plus mesuré et une ruralité ou une présence des espaces naturels plus importante. Pour tenir compte de leur spécificité et d'objectifs de production moins élevés, cet espace, composé de la CLCL, la CCPCAM et la CCPCP, présente des objectifs en matière de renouvellement urbain et de densité un peu moins élevés, mais dépassant significativement les dispositions des documents en vigueur jusqu'à présent.

De plus, intégrant les dispositions du SRADDET et souhaitant affirmer le caractère transversal de cet objectif de meilleure optimisation du foncier consommé en extension d'urbanisation, qui doit concerner l'ensemble du territoire, le DOO décline ces règles en matière de densité en fonction des différents niveaux de l'armature urbaine.

À ce titre, il précise que les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement ne pourront prévoir, à l'échelle d'une commune considérée comme un pôle, une densité moyenne des opérations d'habitat prévues en extension d'urbanisation inférieure à la moyenne demandée à l'échelle de l'EPCI.

Toute commune identifiée comme une polarité, par le SCoT ou par le document local d'urbanisme, devra ainsi prévoir une densité moyenne des opérations d'habitat réalisées sur son sol égale ou supérieure à la densité moyenne demandée à l'échelle de l'EPCI sur la période concernée.

Le DOO précise également que la densité minimale moyenne pouvant être prévue sur une commune non-pôle devra être de 20 logements à l'hectare, ce seuil devant si possible s'élever à 25 logements par hectare à partir de 2031.

Pour tous les autres niveaux de l'armature urbaine et ce de manière hiérarchique, le DOO demande que chaque niveau de polarité supérieur aux pôles relais dépasse d'au moins 5 points le seuil inférieur demandé. Pour illustrer le schéma numéro 25 du DOO, cela signifie que :

- les pôles locaux (identifiés par les PLUi) et les pôles relais identifiés par le SCoT présentent un seuil minimal de densité dans les nouveaux quartiers équivalent au seuil demandé en moyenne à l'échelle de l'EPCI,

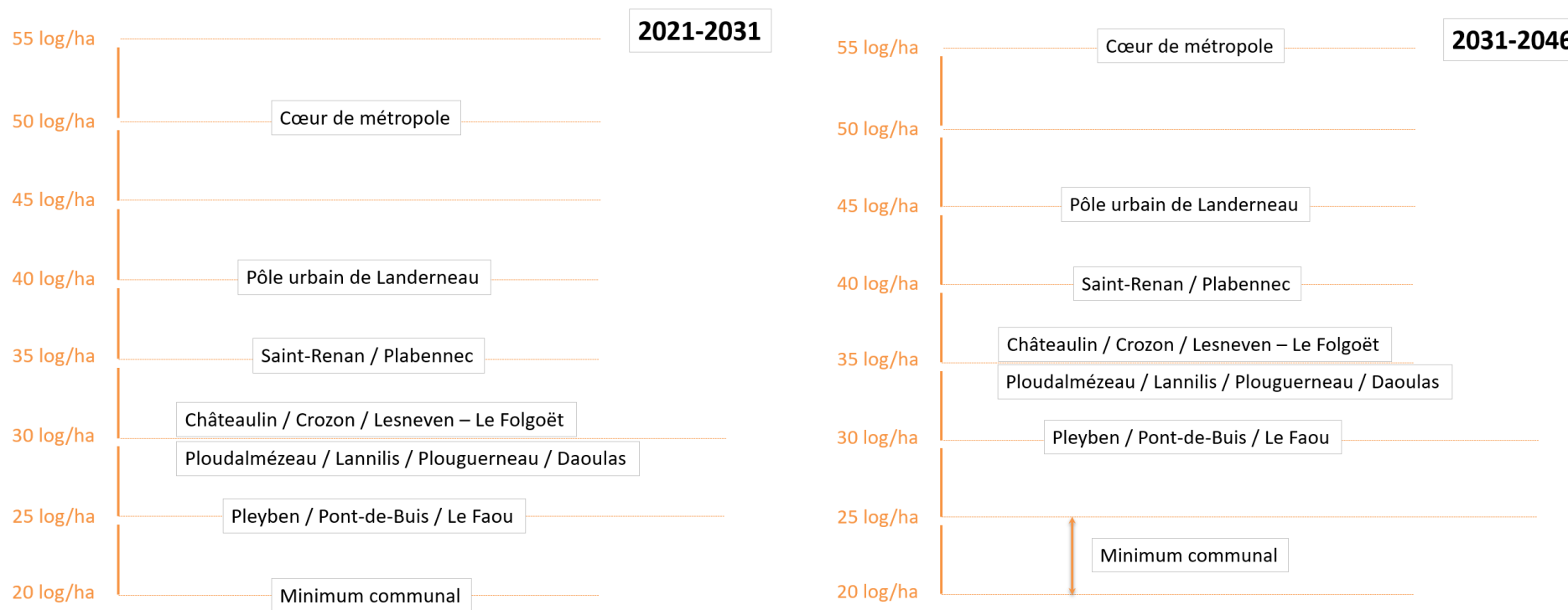
- les pôles structurants présentent un seuil de densité dans les nouveaux quartiers dépassant d'au moins 5 points la valeur moyenne demandée à l'EPCI,
- le pôle urbain de Landerneau présente un seuil de densité dans les nouveaux quartiers dépassant d'au moins 10 points le seuil moyen demandé à l'échelle de son EPCI,
- le cœur de métropole, notion qui devra être précisée par le PLUi de Brest

métropole, présente un seuil minimal de densité des opérations supérieur d'au moins 10 points au seuil demandé au pôle urbain de Landerneau.

Les deux schémas suivants illustrent les conséquences de ces dispositions pour tous les pôles identifiés par le SCoT, pour les deux périodes d'application du schéma. Les éventuels pôles locaux qui seront identifiés par les documents d'urbanisme locaux

devront respecter les dispositions du DOO et afficher une densité minimale, en extension d'urbanisation, équivalente à la moyenne demandée à l'EPCI.

Figure 4 : illustration des règles de densité dans les nouveaux quartiers prévues par le SCoT pour les pôles de l'armature urbaine qu'il identifie, pour les périodes 2021-2031 et 2031-2046



3.2. Justification des choix retenus en matière de trajectoire de sobriété foncière

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le modèle d'aménagement à l'œuvre sur la quasi-totalité du Pays de Brest depuis plusieurs décennies maintenant a, sur le territoire comme partout en France, engendré un fort étalement urbain qu'illustrent l'état initial de l'environnement et l'analyse de la consommation foncière des dix années qui précèdent le projet de schéma (cf. EIE, partie 2.1 et analyse de la consommation foncière).

Ce sont ainsi 1 251 hectares de terres agronaturelles qui ont été consommés au profit de l'urbanisation entre 2011 et 2021, majoritairement du fait de la production de logements, sous la forme de lotissements pavillonnaires ou d'opérations d'habitat individuel « au coup par coup », à l'exception des territoires les plus denses, dont Brest métropole. Le développement économique est également responsable d'une part

importante de cette consommation foncière, comme le sont les développements de l'offre en équipements et en infrastructures, la plupart du temps avec un rendement en termes de surfaces consommées et de surfaces bâties trop faible. En accord avec les enjeux nationaux et régionaux (loi Climat & Résilience, SRADDET), le SCoT intègre dès son PAS un objectif majeur et transversal de maîtrise et de ralentissement significatif du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols. Cette orientation se traduit par une trajectoire de sobriété foncière prévoyant par tranche de dix ans à partir de 2021 et en référence à la consommation d'espace et à l'artificialisation observée entre 2011 et 2021, une réduction marquée et progressive de cet étalement urbain, amenant le Pays de Brest au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à partir de 2050.

Concrètement et en accord avec le SRADDET, le PAS et le DOO prévoient, par rapport à la consommation d'espace et à l'artificialisation générées par les

aménagements urbains (hors aménagements agricoles) observées entre 2011 et 2021 une baisse de :

- - 40 % du rythme de consommation foncière entre 2021 et 2031 (soit l'effort de réduction pour le Pays de Brest prévu par le SRADDET),
- - 60 % du rythme d'artificialisation entre 2031 et 2041,
- - 80 % du rythme d'artificialisation entre 2041 et 2046.

La poursuite et la conclusion de cette trajectoire devra se traduire par l'application du principe du ZAN à horizon 2050.

Le PAS précise que cette trajectoire de sobriété foncière doit s'accompagner de l'évolution profonde du modèle d'aménagement du territoire, afin que les évolutions nécessaires à la population et aux activités puissent se réaliser localement, mais en engendrant une consommation foncière bien plus mesurée.

Le Pays de Brest présente des enjeux importants dont le rayonnement dépasse

largement ses limites administratives, notamment en matière de développement économique. Ces aménagements sont de plusieurs ordres et niveaux d'envergure :

- des projets reconnus d'envergure nationale ou européenne (au titre du décret identifiant les PENE⁸),
- des projets pour lesquels le territoire sollicite la reconnaissance d'une envergure et d'un intérêt régional (en tant que PER⁹), car ils correspondent à la nomenclature du SRADDET et/ou représentent un intérêt pour un territoire dépassant notablement le Pays de Brest,
- des projets d'intérêt Pays, c'est-à-dire dont la réalisation représente un enjeu pour tout le territoire, et dont la consommation ne peut à ce titre pas être imputée directement à l'EPCI accueillant géographiquement le projet,
- des projets dont les enjeux peuvent concerner tout le Pays de Brest mais représentant surtout un intérêt local, et qui de ce fait doivent trouver une réponse dans les comptes-fonciers des collectivités territorialisés par le SCoT et

précisés par décennie d'application du schéma à partir de 2021.

À ce titre, le diagnostic (cf. partie 2.1.1) montre que les disponibilités foncières actuelles en matière de développement économiques sont très faibles, avec peu de terrains viabilisés non bâtis et peu de friches pouvant être remobilisées. La poursuite du développement économique étant identifiée comme un enjeu fort du PAS, permettant de maintenir et de développer l'attractivité du territoire et de fournir richesses et emplois à la population, le schéma assume des besoins en fonciers liés au développement économique. Ces besoins, notamment liés à la volonté du territoire de profiter et de faire valoir les atouts locaux dans le cadre de la politique nationale de réindustrialisation de la France, vont engendrer des besoins pour ces activités, peu compatibles avec la proximité de l'habitat et pour lesquels, du fait de la nature des process industriels, des solutions sous la forme d'opérations de renouvellement urbain ou de densification sont plus difficiles à mettre en œuvre. Ces besoins sont ainsi assumés par le schéma,

mais sans déroger à l'objectif de sobriété foncière et donc sans remettre en cause le respect des dispositions du SRADDET et la trajectoire vers le ZAN prévue par le PAS. De ce fait, un effort plus important de réduction du rythme de consommation d'espace est demandé aux autres postes de consommation foncière et d'artificialisation que sont : l'habitat, les équipements et les infrastructures.

Les principes d'aménagement découlant de la loi Climat & Résilience et de sa traduction dans le SRADDET intègrent également un objectif de compensation foncière des opérations d'aménagement responsable d'étalement urbain. Appelée « renaturation », cette politique vise à prévoir le retour à une vocation et à un état naturel ou agricole d'espaces anciennement urbanisés pour compenser les surfaces consommées ou artificialisées ailleurs par de nouvelles opérations.

Le SCoT s'inscrit dans cet objectif et encourage les collectivités à identifier les espaces pour lesquels le retour à un état

⁸ PENE : Projet d'Envergure Nationale ou Européenne

⁹ PER : Projet d'Envergure Régionale

agronaturel contribuerait le plus aux objectifs transversaux liés par exemple à :

- l'amélioration de la fonctionnalité de l'environnement,
- la fonctionnalité de l'espace agricole,
- le confortement de la place de la nature ou du végétal en ville,
- une meilleure gestion des eaux pluviales et des risques naturels au sens large.

Enfin, le diagnostic souligne l'importance, dans le Pays de Brest, de l'ensemble des filières agricoles qui, en plus de représenter un pilier historique et majeur du paysage économique, remplissent des rôles et fonctions indispensables telles que l'occupation et la gestion de l'espace, des paysages et du patrimoine, mais aussi la capacité à nourrir la population. Le développement de ces activités peut également, au même titre que les autres aménagements, générer de l'artificialisation nouvelle. Dépassant le cadre réglementaire du SCoT et des documents locaux d'urbanisme, ces aménagements ne peuvent être directement réglementés par les dispositions du schéma, les décrets liés à l'application de la loi Climat & Résilience précisant, comme cela est repris par le DOO,

qu'une opération nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles ne peut être refusée au motif d'engendrer de l'artificialisation des sols.

Poursuivant à la fois les objectifs de confortement des activités agricoles sur le territoire mais aussi la volonté d'intégrer dans toutes les composantes de l'aménagement, y compris pour les aménagements agricoles, cet enjeu de sobriété foncière, le PAS encourage le développement des opérations de renouvellement ou d'optimisation du bâti pour les aménagements agricoles, de manière à participer à la transition globale du modèle d'aménagement.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Préciser la trajectoire ZAN du Pays de Brest (DOO – 3.2.1.). Venant préciser les orientations du PAS, cette disposition traduit, en valeurs absolues, les engagements pris par le PAS et rappelés page précédente sur les étapes progressives de réduction du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols, par rapport à la consommation d'espace et à l'artificialisation observées sur le Pays de Brest entre 2011 et 2021, période de référence des dispositions du schéma.

Ainsi, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement ne pourront engendrer, à l'échelle du Pays de Brest et par décennie, une consommation foncière (jusqu'en 2031) puis une artificialisation supérieure à :

- 745 ha entre 2021 et 2031,
- 500 hectares entre 2031 et 2041,

- 126 hectares entre 2041 et 2046 (date de fin d'application prévue du schéma).

Pour construire cette trajectoire, le DOO s'appuie sur l'analyse de la consommation d'espace qui démontre que la différence entre la consommation d'espace et l'artificialisation générées par l'ensemble des aménagements « urbains », c'est-à-dire le développement de l'habitat, des activités économiques (hors bâti agricole), des équipements et des infrastructures est pratiquement inexistante (cf. analyse de la consommation foncière, partie 3). De ce fait et pour une meilleure clarté et opérationnalité des dispositions du DOO, l'ensemble des étapes de la trajectoire ZAN prend comme référence la consommation foncière observée sur le Pays de Brest entre 2011 et 2021, soit 1 251 hectares.

Sur cette base, le DOO précise que les comptes-fonciers du SCoT sont affectés aux EPCI par périodes de 10 ans (et de 5 ans pour 2041-2046 car le SCoT ne couvre que la moitié de la décennie).

Territorialiser les comptes-fonciers par des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation (DOO – 3.2.2.).

Le compte-foncier global du Pays de Brest par périodes (21-31 / 31-41 / 41-46) sert de base à la territorialisation de ce foncier entre les EPCI. Le DOO intègre dans les comptes-fonciers l'ensemble des opérations considérées comme d'envergure locale ou Pays.

Pour la période 2021-2031 et pour cette période seulement, deux projets déjà prévus ou en cours de réalisation ont été initialement considérés comme d'envergure « Pays de Brest ». Il s'agit de deux équipements majeurs dont le rayonnement et les fonctions sont indispensables ou représentent un enjeu fort pour le territoire. Il s'agit de :

- l'aménagement de l'Arkéa Park, lié au club de football de la métropole,
- le nouvel abattoir sur la commune du Faou.

Toutefois, à la veille de l'approbation du SCoT, les projets d'envergure régionale n'ont pas été identifiés par la Région Bretagne, qui

a repoussé la modification prévue de son SRADDET. Aussi, par solidarité territoriale et pour assurer la faisabilité technique de quatre projets structurants, Brest métropole transfère un total de 30 ha de son compte-foncier 2021-2031 tel qu'arrêté le 7 février 2025 vers :

- l'aménagement de la phase 1 de l'écopôle de Lanvian, sur la CAPLD, pour une surface de 20 ha ;
- l'extension du site de l'entreprise EVEN, sur la CLCL, pour une surface de 4 ha ;
- l'aménagement du site du CETI sur la CCPI, pour une surface de 4 ha ;
- l'aménagement d'un projet de valorisation de biogaz sur la CCPA, pour une surface de 2 ha.

Estimée donc à une surface de 48 hectares en tout, la consommation foncière de ces aménagements dits d'intérêt Pays est prévue sur le compte-foncier global du SCoT. Elle est donc assumée à l'échelle du Pays de Brest, soit avant toute territorialisation du foncier entre les EPCI. L'enveloppe foncière territorialisée par cette disposition pour la période 2021-2031 est donc de 745 ha – 48 ha, soit 697 ha répartis par le DOO entre les 7 EPCI du Pays de Brest.

Afin de réaliser la territorialisation affichée par le DOO de ces comptes-fonciers, plusieurs scénarios ont été imaginés et l'un de ces derniers a servi de référence aux dispositions du DOO. Ces scénarios se basent sur des hypothèses retenues à l'échelle du Pays, qui peuvent varier localement du fait des différents projets d'aménagement portés par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. De ce fait, le détail du scénario choisi par le DOO est indiqué et décrit dans la justification des choix mais ne s'impose pas aux PLUi. Ces derniers pourront ainsi répartir différemment ces comptes-fonciers entre les différents postes de consommation foncière ou d'artificialisation, sans toutefois pouvoir les dépasser, dans un rapport de compatibilité.

Scénario de territorialisation du foncier pour 2021-2031 par EPCI et par postes de consommation d'espace

Afin de construire le scénario de répartition des comptes-fonciers pour la période 2021-2031, les besoins liés aux différents postes de consommation foncière ont tous été analysés au regard des informations disponibles au moment de la révision du

SCoT, à partir des orientations liées au logement pour l'habitat ainsi que des tendances observables entre 2021 et 2024, et à partir des opérations déjà réalisées et connues pour le développement économique, les équipements et les infrastructures.

Pour l'habitat :

Le scénario présenté plus bas a permis de déterminer les besoins en foncier pour l'habitat en appliquant les dispositions liées au schéma ci-contre.

Ont ainsi été utilisées les données suivantes :

- les objectifs de production de logements pour la période 2021-2031,
- les objectifs en matière de production en renouvellement urbain, c'est-à-dire sans nouvelle consommation d'espace, le croisement de ces deux données permettant donc d'identifier le nombre maximum de logements qui pourra être prévu en extension d'urbanisation par les EPCI,
- les objectifs de densité de l'urbanisation moyens demandés à chaque EPCI, permettant de calculer les surfaces représentées par ces aménagements.

De ce fait, la répartition finale des logements entre les communes des EPCI ainsi que la précision des règles en matière de densité prévue par le document d'urbanisme local, qui sont toutes deux des prérogatives des politiques locales d'urbanisme et d'aménagement (du PLUi et du PLH), permettent l'adaptation du scénario du SCoT en fonction du projet local. Comme indiqué page suivante, cette adaptation devra cependant respecter les comptes-fonciers du DOO.



Figure 5 : schéma des données utilisées pour construire les scénarios de territorialisation du foncier habitat entre EPC

Ces données ont ensuite été utilisées via la formule suivante :

$$\text{Compte-foncier habitat} = \frac{(\text{Obj. de prod. de logements} - \text{Obj. de prod. de logement en RU})}{\text{Densité moyenne prévue en extension d'urbanisation}}$$

La révision du SCoT doit cependant intégrer pour cette période un laps de temps de 5 ans (2021-2026) pour lequel les objectifs de production de logements et la typologie des formes urbaines ne sont pas conditionnés par les dispositions du nouveau DOO. De plus, l'application des dispositions du SCoT du Pays de Brest approuvé en 2018 et de celles du PLH de la CCPCP permettraient la consommation foncière de plus de 440 ha en 5 ans rien que par la programmation prévue de l'habitat (avec un objectif cumulé de 2 650 logements par an et les seuils demandés en matière de renouvellement urbain et de densité). Plus de la moitié du compte-foncier global du SCoT pour toute la décennie pourrait ainsi être consommée par le développement de l'habitat, en seulement 5 ans. Dans l'objectif de réduire significativement et ce dès maintenant cette consommation foncière, les collectivités du Pays de Brest se sont engagées, dans le cadre

de la révision du SCoT, à maîtriser dès maintenant leur rythme de consommation foncière, de manière à maintenir l'enveloppe prévue pour l'habitat à une surface maximale de 435 ha pour l'ensemble de la période 2021-2031, correspondant à la maîtrise souhaitée de la consommation foncière liée à l'habitat entre 2021 et 2026 et l'application des dispositions du schéma sur la période 2026-2031.

La consommation foncière prévue pour l'habitat entre ces deux périodes s'élève ainsi à :

- **258 ha entre 2021 et 2026** (hypothèse retenue par le SCoT, par une analyse tendancielle réalisée sur la période 2021-2024, montrant un ralentissement de cette consommation foncière, et du fait de l'ambition des élus à maîtriser cette forme d'aménagement),

- **177 ha entre 2026 et 2031** (par application des orientations du SCoT et de la formule citée ci-dessus).

Les bilans triennaux de la consommation d'espace et de l'artificialisation réalisés par les collectivités devront mesurer l'adéquation entre ces projections et la consommation effective d'espace sur le territoire. Toute consommation foncière supplémentaire dépassant ce scénario (notamment pour la période 2021-2026 représentant à ce stade une inconnue) devra se répercuter sur les autres parts du compte-foncier de l'EPCI concerné, sans possibilité de dépasser, dans un rapport de compatibilité, le compte-foncier total prévu pour la collectivité dans la même décennie.

Pour le développement économique, les équipements et les infrastructures :

Les projets liés au développement des activités économiques, des équipements et des infrastructures pour la période 2021-2031 sont pour la grande majorité des cas déjà connus des collectivités. Le développement économique représente un des enjeux majeurs du SCoT, qui doit de plus s'assurer autant que possible du caractère

réaliste du scénario proposé. Ces deux éléments ont amené les élus à décider des conditions suivantes :

- tous les projets concernant le développement économique ainsi que les équipements et les infrastructures déjà réalisés entre août 2021 et l'arrêt du SCoT sont intégrés aux comptes-fonciers des EPCI concernés,
- les projets de développement économique étant dans les dernières phases de leur réalisation entre 2021 et 2031 (autorisation d'urbanisme décernée, zonages et dispositions d'urbanisme permettant le début des travaux...) ont également été intégrés aux comptes-fonciers des EPCI concernés,
- seuls les projets d'équipements et d'infrastructures imminents et pour lesquels une réalisation antérieure à 2031 est certaine ont été intégrés dans les comptes-fonciers territorialisés.

De ce fait, les projets de développement économique plus lointains ou nécessitant des modifications des documents d'urbanisme en vigueur (par exemple actuellement zonés en 2AU ou en A) n'ont pas été intégrés à cette première phase de

réalisation des comptes-fonciers, idem pour les projets d'infrastructures routières. Ce travail de compilation des projets déjà réalisés ou en passe de l'être, soit les « coups partis » de la période 2021-2031, ajoutés à l'estimation des besoins en foncier pour l'habitat, représentent une surface de 702 ha.

Le développement prévu en matière de développement économique est de plus cohérent avec les principes du SCoT révisé, car il concerne en forte majorité (à près de 70 %) le confortement des espaces économiques les plus stratégiques, identifiés par le DOO (cf. partie 1.2.). Ces aménagements déjà réalisés ou en cours participent ainsi à la structuration de ces grands secteurs d'activités, qui sont souvent les mieux desservis en matière de transports en commun et les plus proches des pôles les plus importants de l'armature urbaine. Pour permettre des aménagements économiques supplémentaires répondant aux besoins du territoire, 25 ha supplémentaires ont enfin été alloués aux EPCI et répartis territorialement selon les clés statistiques décrites au point suivant. Ces travaux ont

permis de préciser les besoins locaux, pour la période 2021-2031, liés aux :

- équipements et infrastructures, soit une consommation foncière prévue représentant 44 ha,
- développement économique, pour une surface prévue de 248 ha.

Ces objectifs représentent là encore un effort important de modération de la consommation foncière sur le territoire. En effet, les calendriers prévisionnels des aménagements liés au développement économique pour cette même période représentaient initialement une surface de 341 ha. Les objectifs du SCoT entraînent donc une réduction proche de 30 % par rapport à ces aménagements initialement prévus sur la période, notamment pour le développement économique.

Ce scénario arrêté le 7 février 2025 a ensuite été amendé avant l'approbation du document, tel qu'expliqué p.68 du présent document.

EPCI	Hypothèse de consommation pour l'habitat en ha	Hypothèse de consommation pour le développement économique en ha	Hypothèse de consommation pour les équipements / infrastructures en ha	Amendement avant approbation, pour permettre la réalisation de 4 projets d'envergure	Compte-foncier de l'EPCI en ha (hors projets d'envergure Pays / PER / PENE)
<i>Brest métropole</i>	171	101	11	-30	253
<i>CAPLD</i>	59	31	10		100
<i>CCPI</i>	59	28	10		97
<i>CCPA</i>	48	31	3		82
<i>CLCL</i>	42	22	3		67
<i>CCPCAM</i>	32	17	1		50
<i>CCPCP</i>	24	18	6		48
Total du CF 21-31	435	248	44	-30	697

Tableau 1: détail du scénario de consommation foncière pour la période 2021-2031 et par postes de consommation d'espace. Seul le compte-foncier global par EPCI, décrits par le DOO, s'impose aux PLUi

Scénario de territorialisation du foncier pour 2031-2046 par EPCI et par postes d'artificialisation de l'espace

Le SCoT identifie deux périodes d'application du schéma, principalement liées à l'intégration des dispositions de la loi Climat & Résilience ainsi qu'au SRADDET de la Région Bretagne. Au-delà de la décennie 2021-2031 et compte-tenu de la difficulté à prévoir aujourd'hui les opérations qui pourront se développer sur les sept EPCI du territoire entre la fin de la décennie 2031-2041 et les cinq premières années de la décennie 2041-2046, les travaux du SCoT ont cherché à construire un scénario partagé entre les élus sur la période 2031-2046, cette période étant ensuite séparée entre deux périodes de dix et de cinq ans, par le DOO, pour répondre aux dispositions de la loi climat & Résilience. Pour rappel, l'intégration des dispositions de la loi et du SRADDET, puis de la trajectoire vers le ZAN affichée par le PAS et détaillée par le DOO visent à limiter l'artificialisation d'espace sur le Pays de Brest sur ces deux périodes à :

- **500 ha pour la période 2031-2041**, soit une réduction de 60 % du rythme d'artificialisation pour les aménagements « urbains¹⁰ » par rapport à l'artificialisation observée entre 2011 et 2021,
- **126 ha pour la période 2041-2046**, soit une réduction de 80 % du rythme d'artificialisation pour les aménagements « urbains¹¹ » par rapport à l'artificialisation observée entre 2011 et 2021,
- **Soit un total de 626 ha** pour les 15 ans couvrant la période 2031-2046.

La territorialisation du foncier recherchée par le DOO sur cette période représente le principal acte d'aménagement du schéma en matière de maîtrise de la consommation foncière et de l'artificialisation. En effet, le SCoT couvre entièrement cette période, sans devoir intégrer des aménagements qui lui sont antérieurs, et peut donc prévoir l'ensemble des opérations qui pourront se réaliser entre 2031 et 2046.

À ce titre, la répartition de l'objectif de logements, les formes urbaines demandées et la répartition des enveloppes foncières

pour le développement économique, les équipements et les infrastructures sont toutes directement issues des orientations du schéma. Elles visent à poursuivre les grands objectifs du SCoT que sont :

- une réduction importante du rythme d'artificialisation,
- le confortement de l'armature urbaine tout en répondant aux besoins légitimes de tous les territoires, dans une logique d'équilibre,
- la recherche d'une orientation d'aménagement privilégiant la logique de courtes distances et la structuration du développement autour des équipements et réseaux de transports en commun existants ou à venir.

Pour l'habitat et les équipements :

Pour cette période, les besoins fonciers liés au développement de l'habitat intègrent directement les dispositions du DOO pour la période 2031-2046, soit et comme expliqué au point précédent par la figure 5 et la formule de calcul l'accompagnant :

¹⁰ Hors aménagements et constructions agricoles

¹¹ ibid

- les objectifs de production de logements répartis par EPCI,
- les objectifs en matière de production de logements en renouvellement urbain,
- les objectifs en matière de densité dans les nouveaux quartiers résidentiels.

En application des dispositions du DOO, les besoins en foncier liés au développement de l'habitat sont ainsi estimés à **255 ha** entre 2031 et 2046, permettant de répondre aux besoins liés à l'habitat dans les nouveaux quartiers, en extension d'urbanisation.

Le diagnostic et l'analyse de la consommation foncière des dix ans précédents le projet de schéma montrent que l'habitat a, à lui seul, engendré la consommation au profit de l'urbanisation de 710 ha entre 2011 et 2021. Les dispositions du SCoT sur la période 2031-2046, soit les $\frac{3}{4}$ des vingt ans de l'application du SCoT, représentent donc une réduction de 64 % du rythme de consommation d'espace et d'artificialisation liée à l'habitat, selon le scénario du DOO.

L'offre en équipements et en infrastructures sert principalement la population. Elle permet de répondre à ses besoins en matière

de déplacement mais aussi et surtout en matière de diversité et de confortement des équipements publics dont elle a besoin, que ce soit dans les domaines de la santé, de l'enseignement, des équipements liés au fonctionnement du territoire, par exemple en matière de potabilisation ou d'assainissement des eaux...

L'estimation des besoins pour la période 2031-2046, basée sur les projets importants n'ayant pas pu trouver de réponses adaptées dans les comptes-fonciers de la période précédente, dans l'analyse des aménagements prévus par le Département pour le réseau routier et par l'analyse tendancielle de la consommation foncière et de l'artificialisation liées aux équipements et aux infrastructures sur la période 2011-2021 et même sur les périodes antérieures (depuis 2005 grâce aux données du MOS foncier développé par l'ADEUPa) ont permis d'estimer les besoins liés à ce poste d'artificialisation à **85 hectares** pour la période 2031-2046.

Pour le développement économique :

Pour la période 2031-2046, le scénario du DOO se base sur une approche multicritère :

- le partage avec les élus des projets prévus, notamment dans les espaces d'activités les plus stratégiques, n'ayant pas pu trouver de réponse dans les comptes-fonciers de la période précédente,
- une territorialisation du foncier disponible par l'application de critères et d'indicateurs choisis pour leur compatibilité et leur traduction des objectifs du schéma, le résultat devant permettre à la fois la traduction des objectifs du SCoT et la réalisation des projets majeurs du territoire.

Le compte-foncier global de la période 2031-2046 étant de 626 ha pour tout le Pays de Brest, et les besoins pour l'habitat, les équipements et les infrastructures étant estimés à 340 ha, la part du compte-foncier pouvant répondre, dans ce scénario, aux aménagements liés à l'économie est de **286 ha**. Pour répondre aux grands enjeux du schéma, les indicateurs suivants ont été utilisés :

- la répartition de la population, de manière à rechercher une proximité entre principaux lieux de vie et lieux d'emplois,
- la répartition des emplois, et notamment des emplois liés aux filières industrielles, secteur pour lequel les besoins en matière d'artificialisation sont plus élevés, du fait des enjeux nationaux en matière de réindustrialisation auxquels le territoire souhaite participer mais aussi par le fait que ces activités sont souvent moins compatibles que d'autres avec la proximité de l'habitat, et avec l'objectif de densification¹²,
- la répartition des équipements, des services et des systèmes et réseaux de transports en commun, de manière à proposer un aménagement « de proximité » ou structuré autour des grands systèmes et réseaux et de transports en commun, dans le but de rechercher une mobilité plus durable et moins dépendante de la voiture (individuelle).

La synthèse de ces différents travaux a permis la réalisation du scénario de territorialisation du foncier pour les périodes 2031-2041 et 2041-2046, illustré par le tableau page suivante.

Enfin, 80 % du foncier disponible entre 2031 et 2046 étant prévu sur la période 2031-2041, le scénario retenu dans le DOO prévoit que 80 % des opérations prévues dans cette seconde période soient réalisées entre 2031 et 2041 (soit dans le cadre de l'enveloppe de 500 ha à l'échelle du Pays) et que 20 % des opérations soient réalisées entre 2041 et 2046 (soit dans le cadre de l'enveloppe de référence de 126 ha à l'échelle du Pays de Brest).

¹² Du fait de la nature des process de fabrication, des contraintes liées aux machines et aux lignes de production...

EPCI	Hypothèse d'artificialisation pour l'habitat en ha entre 2031 et 2046	Hypothèse d'artificialisation pour le développement économique en ha entre 2031 et 2046	Hypothèse d'artificialisation pour les équipements et infrastructures en ha entre 2031 et 2046	Compte-foncier de l'EPCI en ha (hors projets d'envergure) entre 2031 et 2046	Surface en ha mobilisable entre 2031 et 2041 (80 % du CF 2031-2046)	Surface en ha mobilisable entre 2041-2046 (20 % du CF 2031-2046)
<i>Brest métropole</i>	89	157	30	276	221	55
<i>CAPLD</i>	36	32	11	79	63	16
<i>CCPI</i>	35	24	12	71	57	13
<i>CCPA</i>	29	21	9	59	47	12
<i>CLCL</i>	27	17	10	54	43	11
<i>CCPCAM</i>	23	18	7	48	38	10
<i>CCPCP</i>	13	17	6	40	31	9
Total du CF 31-46	255	286	85	626	500	126

Tableau 2 : détail par postes d'artificialisation des sols du scénario de territorialisation du foncier entre 2031 et 2046, par EPCI – seuls les comptes-fonciers globaux par périodes de 10 ou de 5 ans, précisés par le DOO, s'imposent aux PLUi

Les projets d'envergure supérieure au Pays de Brest

En plus d'anticiper la consommation foncière et l'artificialisation maximale qui pourront avoir lieu sur le Pays de Brest entre 2021 et 2046, par EPCI et par périodes de dix ou de cinq ans, le DOO précise également la liste et la nature des opérations dont l'envergure dépasse les limites du territoire.

Ces opérations sont ou pourraient être de deux natures différentes :

- les Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE),
- les Projets d'Envergure Régionale (les PER).

Les PENE sont réglementés par une liste pouvant être annuellement actualisée listant les projets reconnus au niveau national comme d'envergure nationale ou même européenne. Ce décret contient deux listes :

- la liste « 1 », comprenant les projets officiellement considérés comme d'envergure nationale et européenne, dont la consommation d'espace ou l'artificialisation liée est directement

imputée au niveau national et ne doit pas être considérée au niveau local,

- la liste « 2 », comprenant des projets dont l'intérêt est reconnu d'envergure nationale ou européenne et qui doivent poursuivre leur développement et dont la capacité à se réaliser de manière effective doit être précisée afin d'intégrer la liste « 1 ».

Le Pays de Brest est concerné, au moment de l'arrêt du SCoT, par trois projets au titre des PENE :

- le projet nommé « Celtic Interconnector », sur le territoire de la CAPLD et pour une emprise de 5 ha, inscrit en liste « 1 » et permettant le raccordement des câbles électriques en provenance de l'Irlande dans le cadre du projet du même nom,
- le développement d'une partie du secteur « nord-est » de la métropole, notamment sur les secteurs de Saint-Thudon 2 et de Lavallot, permettant le développement industriel, notamment en lien avec les activités rétroportuaires, pour une surface de 30 ha,
- le développement de la zone du Pouillot, sur le territoire de la CCPCP, pour l'accueil de grandes entreprises dédiées à

la transition énergétique, pour une surface de 18 ha.

Ces deux derniers projets sont aujourd'hui inscrits dans la liste « 2 » des PENE. Comme indiqué par le DOO, le SCoT prévoit la poursuite des aménagements nécessaires à la précision du calendrier opérationnel de ces aménagements afin de permettre leur inscription à la liste « 1 » des PENE. À ce titre, les surfaces concernées, dans les documents d'urbanisme locaux, à ces projets peuvent dépasser les comptes-fonciers du SCoT.

La liste des PER n'est, au moment de l'approbation du SCoT, pas encore intégrée au SRADDET de la Région Bretagne. Les échanges se poursuivent au niveau régional dans les instances concernées.

De ce fait, le DOO identifie les projets considérés par les élus comme d'envergure régionale (cf. partie 3.2.1.B du DOO). Un amendement des comptes-fonciers 2021-2031 a été mis en œuvre entre l'arrêt et l'approbation du SCoT, afin d'assurer la réalisation de 4 projets structurants (cf. p.68).

Encourager la renaturation (DOO – 3.2.3.).

La loi Climat et Résilience et le SRADDET introduisent la notion de renaturation, permettant la compensation de surfaces artificialisées par le retour à l'état agricole ou naturel d'autres surfaces préalablement artificialisées.

Considérée comme un enjeu majeur par le PAS, le DOO encourage les actions de renaturation, notamment lorsque celles-ci contribuent aux objectifs identifiés en matière de :

- renforcement de la place de la nature ou du végétal en ville, de manière à réduire le caractère fragmentant de ces espaces et de répondre aux besoins de nature en ville, de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales et de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur,
- la reconstitution d'espaces agricoles autour des villes et des bourgs, sous des formes d'agriculture périurbaines et de proximité,
- l'amélioration de la fonctionnalité des espaces agricoles, par la réduction du mitage de cet espace,

- le complément des opérations de compensation des opérations d'aménagement menées au titre de la démarche Éviter, Réduire, Compenser (ERC),
- l'anticipation des conséquences de l'évolution des risques naturels du fait du changement climatique, notamment sur le littoral.

Permettant de limiter les conséquences de l'urbanisation et de la réduction des espaces naturels, toute autre forme de renaturation est également encouragée par le schéma.

Suivre l'artificialisation réelle du territoire et prendre en compte les aménagements et constructions agricoles (DOO – 3.2.4 et 3.2.5.).

Les dispositions du SCoT relatives au foncier et à la trajectoire de sobriété foncière s'appliquent de deux manières complémentaires au niveau des politiques locales d'urbanisme et d'aménagement :

- elles encadrent le dimensionnement des espaces considérés comme urbanisables dans les documents d'urbanisme locaux, dont le volume doit être compatible avec les dispositions du SCoT,

- elles permettent de mesurer, par le biais du bilan triennal d'artificialisation, la bonne tenue du rythme de consommation d'espace ou d'artificialisation réel constaté sur le territoire, par rapport aux tendances prévues par le SCoT.

Ces deux finalités représentent un enjeu majeur pour les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement.

Concernant la compatibilité entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation des documents d'urbanisme locaux et les dispositions du DOO, le SCoT précise que les comptes-fonciers du SCoT limitent la consommation ou l'artificialisation réelle des sols. Le zonage d'un document d'urbanisme et la consommation d'espace ou l'artificialisation effective des sols peuvent différer du fait de plusieurs facteurs :

- toutes les opérations prévues ne se réalisent finalement pas,
- les projets d'aménagement peuvent également être revus et ne concerner au stade opérationnel qu'une surface plus réduite que le zonage initialement prévu,

- par exemple pour prendre en compte un enjeu environnemental non identifié durant les stades initiaux du projet,
- le projet comprend des espaces intégrés aux parcelles concernées mais dont la vocation restera agricole ou naturelle, même après la réalisation effective du projet, et ces espaces correspondent à la définition d'un espace non artificialisé au sens réglementaire du terme,
 - la zone ciblée par l'aménagement comprend des espaces déjà artificialisés (infrastructures, bâti...).

De ce fait, le DOO précise que les surfaces identifiées par les documents d'urbanisme locaux peuvent légèrement dépasser les dispositions du SCoT. La consommation ou l'artificialisation réelle des sols doit, elle, s'inscrire de manière compatible avec les enveloppes et les temporalités prévues par le schéma.

Concernant les bilans triennaux de l'artificialisation réalisés par les EPCI, ces derniers représentent l'outil de mesure du respect des enveloppes liées aux comptes-fonciers du SCoT et de la temporalité des aménagements, précisées par périodes de dix ou de cinq ans. Ces bilans doivent donc

permettre aux collectivités d'intervenir sur les dynamiques de leur territoire, à travers l'application de leur document d'urbanisme mais aussi des autres politiques d'urbanisme et d'aménagement, de manière à respecter ces dispositions.

La loi Climat & Résilience et les décrets qui y sont liés précisent la nature des aménagements et des utilisations des sols devant être considérés comme des espaces artificialisés ou non artificialisés. À ce titre, il est demandé aux collectivités de mesurer l'emprise de l'ensemble des aménagements ayant engendré, à partir de 2031, une artificialisation supplémentaire des sols. Cette nouvelle artificialisation peut être le fait d'un aménagement agricole, notamment d'une construction en espace agricole dont les autorisations ne sont pas liées aux dispositions du SCoT. Le décret n°2023-1097, du 27 novembre 2023, cité par le DOO (cf. partie 3.2.4.), précise d'ailleurs qu'une « *autorisation d'urbanisme relative à une construction ou installation nécessaire à une exploitation agricole ne peut être refusée au seul motif que sa délivrance serait de nature à compromettre les objectifs chiffrés de lutte*

contre l'artificialisation des sols fixés par le document d'urbanisme local ».

De ce fait, le SCoT précise que le bilan triennal de la consommation d'espace et de l'artificialisation des collectivités doit :

- mesurer l'ensemble de l'artificialisation réalisée sur le territoire, telle que prévue par la loi et les décrets concernés,
- mesurer la compatibilité de la tendance observée entre la consommation d'espace et l'artificialisation réelles du territoire avec les dispositions du SCoT en comparant les comptes-fonciers du SCoT avec tous les aménagements liés à l'habitat, aux équipements et aux infrastructures et au développement économique, à l'exception des constructions et aménagements agricoles.

L'analyse de la consommation d'espace des dix années précédant le projet de schéma (cf. partie 3) montre cependant que l'artificialisation générée par les activités agricoles représente une part non négligeable de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2021, principalement du fait du développement des activités de serres et des

aménagements qui y sont liés (bâtiments, sols artificialisés pour les espaces de stationnement, d'accès et de stockage...). La maîtrise de cette artificialisation représente un enjeu important, qui va d'ailleurs augmenter au fur et à mesure que le modèle d'aménagement évolue et que les autres formes d'artificialisation des sols tendent vers une pratique plus sobre en étalement foncier.

Ainsi et pour intégrer l'ensemble des moteurs de cette artificialisation des sols, le SCoT encourage le développement des pratiques telles que l'optimisation du bâti, le renouvellement urbain et la reconquête des friches, y compris dans le cadre des activités agricoles.

3.3. Justification des choix retenus en matière de transition énergétique

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest connaît depuis 20 ans une augmentation significative de la production d'énergie renouvelable. Néanmoins, l'état initial de l'environnement et l'étude de planification énergétique réalisée récemment à l'échelle du Pays de Brest montrent que le taux de couverture, c'est-à-dire la part des consommations énergétiques locales couverte par des productions locales et renouvelables, stagne. Cette situation est la conséquence d'une augmentation des consommations, principalement due à la poursuite de la périurbanisation, à l'allongement des réseaux et des déplacements, poste important de consommation énergétique sur le territoire.

La transition énergétique représente pourtant un enjeu fort des politiques locales d'urbanisme et d'aménagement et tous les EPCI du Pays de Brest sont d'ailleurs engagés, depuis plus ou moins longtemps, dans des démarches de réalisation ou de révision de leur PCAET¹³. Le PAS intègre cette orientation de transition énergétique, qu'il souhaite accélérer à l'échelle du Pays de Brest en intégrant et en déclinant les objectifs nationaux et régionaux, notamment en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Le PAS souligne enfin l'importance de :

- rechercher pour tous les usages (résidentiels, en lien avec la mobilité, économique) une plus grande sobriété énergétique, en s'appuyant notamment sur les constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (cf. diagnostic, partie 1.2.1 et EIE, partie 2.3) démontrant les faibles performances thermiques des constructions, à but résidentiel mais pas

seulement, et les fortes consommations énergétiques liées aux déplacements, notamment des personnes mais aussi des marchandises,

- à développer et à diversifier, en s'appuyant sur les spécificités et les potentiels des différentes parties du territoire, les productions d'énergie renouvelable.

Ce développement prévu et soutenu par le SCoT des filières de production d'énergie renouvelable devra cependant s'inscrire de manière cohérente avec les autres objectifs du schéma, visant notamment :

- la préservation de l'environnement, des ressources naturelles et des paysages,
- la recherche d'optimisation et de densification des espaces déjà urbanisés.

¹³ PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Intégrer la transition énergétique de manière transversale dans tous les domaines de l'aménagement (DOO – 3.3.1.). Déclinant et rappelant les dispositions du SCoT dans les différents thèmes et secteurs représentant des gisements intéressants et importants de réduction de la consommation énergétique du territoire et de ses émissions de GES :

- les mobilités au sens large,
- l'habitat,
- les constructions à usage économique de toute nature.

Le DOO rappelle ici que sont encouragés l'ensemble des aménagements permettant le développement des modes actifs, pour tous les déplacements de courtes et de moyennes distances. Ces aménagements peuvent concerner l'amélioration des

infrastructures, de leur identification, signalisation et sécurisation, mais aussi le développement des transports en commun et des solutions de rabattement ou de connexion aux nœuds de ces systèmes et réseaux, de manière à réduire la dépendance à l'automobile et à l'autosolisme. Compte-tenu du caractère historiquement dispersé de la population et des activités sur le Pays de Brest, les solutions permettant également le développement du covoiturage et de l'autopartage sont également encouragés. Enfin, le DOO soutient également, pour la mobilité des personnes et des marchandises, le développement des véhicules à basses émissions, fonctionnant avec des sources énergétiques non fossiles. À ce titre, le déploiement des systèmes et bornes de recharge est également encouragé (cf. partie 2.2.).

Enfin, le SCoT vise également, par l'ensemble des dispositions visant à renforcer le rôle des polarités et des centralités (cf. parties 1.2., 1.5., 2.1, 2.2., 3.1. et 3.2.) à proposer un modèle d'aménagement dont l'un des objectifs majeurs est de permettre soit la réduction des obligations de déplacements motorisés

sur de longues distances soit une mobilité par transports en commun plus accessible et performante. Ainsi et de manière cumulative, le SCoT poursuit :

- un développement économique répondant aux besoins de proximité par une économie présentielle localisée le plus possible dans les enveloppes déjà urbanisées, à proximité de l'habitat,
- le renforcement des espaces économiques les plus structurants, identifiés par le DOO, de manière à favoriser le développement des réseaux de transports en commun et les alternatives à l'autosolisme vers et depuis ces espaces,
- le renforcement de l'ensemble des fonctions des pôles et des centres, à l'intérieur des centres-villes et des centres-bourgs, pour faciliter l'accessibilité et la proximité des équipements et des services et le développement des transports en commun,
- le confortement d'une stratégie commerciale priorisant les commerces de centralités, devant se localiser de manière très prioritaire dans les centres-

villes et les centres-bourgs et contribuer ainsi à leur dynamisme et à leur attractivité tout en proposant une offre locale et de proximité aux habitants. Au contraire, le développement des commerces périphériques est lui encadré et doit participer également au confortement des zones commerciales périphériques déjà existantes, de manière à faciliter leur connexion au reste des tissus urbanisés, autant par les modes actifs que les réseaux de transports en commun,

- la poursuite des aménagements contribuant à une meilleure desserte de ces polarités par les systèmes et réseaux de transports en commun,
- une production de logements confortant ces pôles et les centres-villes et centres-bourgs, de manière à en conforter la dynamique démographique et à réduire la dispersion de la population,
- une stratégie foncière traduisant ces orientations par une recherche d'optimisation des espaces urbanisés et un développement priorisé autour des principaux pôles et des secteurs économiques les plus structurants.

Le parc de logements, mais aussi une part importante de toutes les constructions du territoire, présentent de faibles performances énergétiques. Cette situation engendre une forte consommation énergétique et d'importantes émissions de GES.

De manière transversale, que ce soit pour les bâtiments résidentiels, économiques et commerciaux, le DOO encourage la construction de bâtiments basse consommation et l'ensemble des opérations de rénovation et de réhabilitation permettant d'améliorer les caractéristiques thermiques des constructions. Le remplacement des systèmes de chauffage peu performants et le développement des alternatives moins consommateurs d'énergie ou émetteurs de GES sont également promus, comme l'est le développement des systèmes permettant la récupération et la valorisation des émissions de chaleur fatale (comme les réseaux de chaleur par exemple). La poursuite des objectifs cités précédemment, notamment la densification des formes urbaines et le renforcement des pôles, sont également des moyens de faciliter le développement de ces solutions, par une concentration suffisante

de constructions pour permettre ces aménagements.

Développer et diversifier les productions d'énergies renouvelables (DOO – 3.3.2.).

En parallèle des économies d'énergie et de la recherche de réduction des émissions de GES, le DOO vise aussi à encourager le développement et la diversification des filières de production énergétique, en accord avec les dispositions du SRADDET et, plus récemment, de la loi d'Accélération des Productions d'Énergies Renouvelables (APER). Pour ce faire, le DOO s'appuie notamment sur les conclusions de l'étude de planification énergétique réalisée récemment à l'échelle du Pays de Brest.

Cette étude a permis d'identifier, en fonction des particularités et des spécificités de chaque EPCI du territoire, les principales filières à fort potentiel en matière de développement des énergies renouvelables. Identifiées dès le PAS, ces filières que sont le bois énergie, l'énergie solaire et la géothermie, sont mises en avant par le DOO.

Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent ainsi :

- faciliter le développement et la structuration de la **filière bois** dans son ensemble, notamment en respectant l'échelle de valeur des bois à valoriser. En effet, le Pays de Brest présente une ressource forestière abondante mais morcelée entre de nombreux petits boisements, multipliant le nombre d'acteurs et complexifiant la structuration d'une filière complète. Ce sont ainsi la mise en relation de l'ensemble des acteurs, mais aussi un maillage efficace d'outils de gestion, de coupe, de tri et de stockage du bois qui sont nécessaires au développement opérationnel de cette filière. Ces aménagements permettront de proposer une solution pertinente aux propriétaires de boisements et la valorisation des bois de manière adéquate : du bois compatible à la construction ou à la réalisation de mobilier, aux bois pouvant être valorisés sous forme de bois énergie ;
- pour la **filière solaire**, comprenant à la fois la production d'énergie photovoltaïque et le solaire thermique, le

SCoT encourage l'ensemble des aménagements permettant de valoriser les toitures de bâtiments déjà existants et intéressants du fait de leur orientation, inclinaison et surface. L'état initial de l'environnement montre ainsi que ces toitures représentent un potentiel important à l'échelle du Pays de Brest, que ce soit sur les bâtiments résidentiels, mais également du monde économique, y compris dans l'espace agricole. Lorsque la configuration des réseaux électriques, les charpentes et toitures des constructions le permettent, ou peuvent le permettre après des aménagements pertinents, et dans un cadre et contexte ne remettant pas en cause les objectifs de préservation des paysages (cf. partie 1.7.) et du patrimoine bâti (cf. partie 2.5.), ce développement de la filière solaire est encouragé. De plus, les objectifs nationaux et régionaux en matière d'accélération des énergies renouvelables imposent de prévoir les conditions de développement de l'agrivoltaïsme et de l'implantation de dispositifs d'énergie solaire au sol. Le SCoT précise que l'installation sur des toitures, représentant déjà un potentiel

important, constitue la priorité principale du développement de la filière photovoltaïque encadrée par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. Le développement des dispositifs installés au sol est ensuite possible dans les espaces déjà urbanisés, en accord avec la loi, tels que les parkings ou espaces de stationnement des équipements commerciaux. Comme cela est précisé par le point suivant, cette mobilisation sous la forme d'ombrières couvrant les parkings doit être précédée, au niveau local, d'une réflexion permettant d'identifier la façon la plus optimale de mobiliser cet espace : entre les productions énergétiques et la capacité d'optimiser et de densifier l'urbanisation. Ces installations sont également possibles dans les espaces ne présentant pas d'intérêt agricole et étant localisés en dehors des secteurs à enjeux environnementaux identifiés par le SCoT ou par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. Dans ces espaces, tels que les dépôts de voirie et les marges de recul, ou encore les anciennes décharges ou sites pollués, l'installation

de panneaux photovoltaïques peut être permise par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. Enfin, l'installation de tels dispositifs dans l'espace agricole n'est possible que dans le strict respect des conditions de l'agrivoltaïsme ;

- objectiver et continuer d'étudier les potentiels de la **filière géothermie**. L'étude de planification énergétique identifiant la filière géothermie comme un potentiel intéressant à l'échelle du Pays de Brest, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement sont encouragées à préciser ce potentiel et à favoriser sa mobilisation.

Au-delà de ces trois filières principales, le DOO précise également les dispositions relatives aux autres filières de production d'énergie :

- **l'énergie éolienne** : pour laquelle la modernisation et le confortement des parcs déjà existants représentent l'enjeu principal, ces aménagements devant être encouragés et facilités par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. De plus et du fait d'un potentiel d'installation de nouveaux parcs éoliens

très limité par les différentes contraintes réglementaires (distances par rapport aux habitations, contraintes liées aux couloirs aériens ou aux réglementations militaires), les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent veiller à ne pas obérer, par l'installation d'équipements incompatibles avec la proximité d'une éolienne, les potentiels résiduels qui subsistent sur le territoire, qu'ils doivent identifier à leur échelle ;

- **l'énergie éolienne et marémotrice en mer** : ne concernant pas directement l'espace encadré par le SCoT, allant jusqu'à trois milles marins à partir des côtes, des potentiels plus éloignés du rivage sont identifiés par le document stratégique de façade couvrant le Pays de Brest, notamment au nord du territoire. Les installations portuaires de Brest, notamment sur le polder, se caractérisent également par une vocation affirmée liée au développement de ces activités. Pour ces raisons, le SCoT encourage les travaux visant au développement de ces activités sur les installations portuaires de Brest ainsi que ceux permettant de préciser les potentiels et éventuels projets au nord du Pays de Brest, dans le

respect des enjeux paysagers et environnementaux. À ce titre, le potentiel de mobilisation des ports en eau profonde, peu nombreux sur la façade nord du Pays de Brest, doit être préservé par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement ;

- **La filière méthanisation** : le SCoT encourage le développement de cette filière lorsque les aménagements permettent d'augmenter la part de la valorisation des déchets produits sur le territoire. À ce titre, la mutualisation des équipements existants et qui peuvent également servir à la valorisation énergétique des déchets organiques collectés auprès des ménages et des entreprises est encouragée par le SCoT. Le DOO précise également qu'une proximité géographique entre zones de collecte et équipements permettant la valorisation énergétique doit être recherchée, de manière à éviter le transport de déchets sur de longues distances, qui réduirait considérablement les gains en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de GES. Au-delà de ces aménagements, le développement de la

- filière méthanisation est possible, en s'appuyant prioritairement sur les potentiels situés à proximité des réseaux existants et tout en prêtant une attention à l'impact potentiel de ce développement sur la qualité des eaux ;
- Enfin, le développement de l'ensemble des autres filières de production d'énergie renouvelable est également promu par le SCoT, à la condition que ce développement respecte les enjeux notamment liés à la préservation de l'environnement, de la ressource en eau, des paysages et du patrimoine bâti (cf. parties 2.4., 2.7., 1.7. et 2.5.).

Porter une stratégie de production énergétique équilibrée et intégrée au modèle d'aménagement global (DOO – 3.3.3). Ce principe d'équilibre, abordé à plusieurs reprises dans le point précédent, doit guider les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement afin de poursuivre en bonne cohérence les objectifs transversaux du schéma. Ce principe peut être synthétisé de la manière suivante :

- les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent mettre en œuvre

une stratégie énergétique recherchant, par la sobriété énergétique et le développement des productions d'énergie renouvelables, l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux,

- le développement des énergies renouvelables est encouragé dans le respect des dispositions du SCoT, adaptées et territorialisées par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement,
- à ce titre, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement veillent à porter une attention aux enjeux de : densification des espaces déjà urbanisés, à l'environnement, à la ressource en eau, aux paysages et au patrimoine bâti. De ce fait, les éléments majeurs identifiés au titre de ces enjeux, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, les paysages emblématiques et la bande des 100 mètres liées à l'application de la loi Littoral (cf. parties 2.4 et 2.6 et 1.6) peuvent représenter des espaces dits « rédhitoires » dans lequel le développement des énergies

renouvelables peut être contraint de manière plus forte.

3.4. Justification des choix en matière de préservation des ressources minérales

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Les ressources minérales représentent une composante indispensable des projets d'aménagement, car les sites d'exploitation ou de recyclage de ces ressources fournissent les matériaux sans lesquels les aménagements ne sont pas réalisables.

Le Pays présente un peu plus d'une dizaine de sites de carrières en exploitation, l'état initial de l'environnement montrant que leur répartition géographique permet un maillage de proximité sur le territoire (cf. EIE, partie 2.4). Ce maillage apparaît cependant fragile, dépendant souvent d'un seul site. Le nombre de carrières sur le Pays de Brest comme partout en France tend à diminuer alors que l'allongement des distances d'approvisionnement représente un facteur économique et environnemental important du bilan des projets d'aménagement. C'est pourquoi le PAS affirme, en cohérence avec

les dispositions du schéma régional des carrières, l'objectif de préservation des capacités de production, indispensables à la réalisation du projet d'aménagement prévu par le SCoT et à la maîtrise de son impact environnemental. La promotion du maintien des différents secteurs de l'économie locale, assurant la diversité et donc l'attractivité et la résilience de l'économie du Pays de Brest, représente un autre argument en faveur du maintien de ces activités, très dépendantes des autorisations d'urbanisme.

La pérennité des carrières est également directement liée à l'aménagement du territoire prévu et réalisé dans les abords des sites d'exploitation. L'état initial de l'environnement montre qu'une part importante des carrières du Pays de Brest est aujourd'hui située à proximité parfois presque immédiate de l'urbanisation, à vocation résidentielle ou économique. Les activités d'extraction de matériaux peuvent être sources de nuisances telles que le bruit ou la circulation fréquente d'engins très lourds. De plus, cette mobilisation pour de

l'habitat ou d'autres activités peut rendre impossible l'extension des sites vers ces secteurs, ce qui peut complexifier l'exploitation d'un gisement en fonction de sa configuration. Pour ces deux raisons, le PAS demande que les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte les besoins des carriers, selon la configuration et les plans d'exploitation sur le long terme des sites, dans la planification des abords des carrières, ce qui permettra d'assurer la pérennité des sites tout en réduisant l'exposition des populations aux nuisances.

Les carrières ne remplissent aujourd'hui plus uniquement un rôle d'approvisionnement en matériaux extraits du substrat géologique des sols. Elles permettent de plus en plus le recyclage et la réutilisation de matériaux, anciennement considérés comme des déchets, provenant des opérations d'aménagement et de réfection des infrastructures. Cette activité de réemploi participe au développement des formes d'économie circulaire et locale, dont

le développement est encouragé par le SCoT. Les carrières sont pour ces activités des espaces pertinents car elles disposent souvent d'espaces suffisamment importants pour stocker des matériaux, et des machines permettant leur revalorisation. Le PAS soutient donc cette forme de diversification d'activité et les aménagements nécessaires, notamment et en premier lieu dans les carrières.

Enfin, les projets d'aménagement et notamment les opérations de renouvellement urbain, amenées à se développer dans le cadre d'évolution du modèle d'aménagement, basé sur l'optimisation et la densification des espaces déjà urbanisés et le principe de sobriété foncière, sont déjà et seront davantage à l'avenir générateurs de déchets. L'intégralité de ces déchets ne pouvant malheureusement pas toujours être recyclés, une partie d'entre eux doit être enfouie dans des Installations de Stockage de Déchets Inertes, soit des ISDI. Le PAS vise à assurer la capacité locale de gestion de ces déchets, toujours dans le but de rechercher un moindre impact environnemental des projets d'aménagement.

Pour cela, il promeut l'utilisation des carrières en fin d'exploitation ou d'autres espaces permettant naturellement un remblaiement, sans compromettre les enjeux de préservation de l'environnement, des activités agricoles et des paysages.

Les carrières et les ISDI représentent par définition des activités qui peuvent durer dans le temps mais qui, finalement, ont un caractère temporaire, le temps d'exploitation du gisement ou le temps de comblement d'une déclivité. Ces espaces pouvant être d'une superficie importante, le devenir de ces sites à la suite d'une exploitation de plusieurs décennies et l'évolution notable de la configuration des terrains concernés entraînent un enjeu fort d'anticipation du devenir de ces sites après exploitation. Le PAS encourage ainsi une anticipation concertée entre les différents acteurs, pour prévoir au mieux le futur de ces espaces, en fonction de leurs potentiels et des besoins locaux.

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Pérenniser les outils de production (DOO – 3.4.1.). En application des orientations du PAS, la principale disposition du DOO visant les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement en lien avec les carrières vise la préservation des capacités de production des sites existants.

Cette disposition doit permettre d'assurer, le temps prévu de l'exploitation des sites, une vocation des sols permettant l'exploitation. Au-delà de l'espace aujourd'hui utilisé par la carrière, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent également anticiper l'évolution des sites, en fonction de la configuration des gisements, de manière à ne pas obérer les capacités d'évolution des carrières en installant d'autres activités là où la carrière aurait eu besoin de s'étendre. Enfin, l'aménagement des abords des

carrières doit également prendre en compte la question des nuisances générées, par exemple par les tirs d'explosifs ou la circulation fréquente des engins.

Si des aménagements sont nécessaires, notamment aux abords des carrières, pour permettre la diversification de leurs activités vers le recyclage de matériaux, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement sont encouragées à les faciliter par un cadre d'urbanisme les permettant.

Anticiper en fonction des enjeux locaux la renaturation des sites après exploitation (DOO – 3.4.2). En fonction des besoins locaux et des potentiels des sites, les carrières en fin d'exploitation peuvent représenter des intérêts multiples. Elles peuvent ainsi devenir :

- des ressources d'eau stratégique, lorsque la qualité des eaux qui s'y trouvent le permet,
- des déclivités permettant le stockage de déchets inertes sans avoir à modifier ailleurs d'autres espaces,

- des espaces naturels présentant une configuration plutôt rare localement : espaces de falaise non littorales, plan d'eau douce...,
- etc.

Du fait d'une superficie parfois très importante et donc d'un enjeu pouvant être important pour le territoire, le DOO invite les acteurs publics et privés à œuvrer en bonne cohérence de manière à anticiper de la meilleure manière possible le futur de ces sites après exploitation.

3.5. Justification des choix en matière de politiques de gestion des déchets

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Les collectivités du Pays de Brest organisent depuis longtemps la collecte, le tri et la valorisation des déchets générés par les habitants et les activités économiques du territoire.

Reposant sur un large panel d'équipements, de services et de réseaux publics et privés, la gestion des déchets vise à assurer le bon état sanitaire du territoire, la vie quotidienne des habitants et des entreprises et la plus grande valorisation possible de ces déchets, qui deviennent de plus en plus une ressource. Transformés en énergie, en matériaux ou en d'autres biens réutilisables, la valorisation de la plus grande partie des déchets collectés représente l'enjeu principal du PAS sur ce sujet. Cette orientation vise à promouvoir et à faciliter le développement de l'économie circulaire et du réemploi en s'appuyant sur des filières locales. Ce

développement permet également une réduction des consommations d'énergie à base de sources fossiles et réduit les besoins d'achats de matières premières autres. Il représente donc un exemple de dispositions en faveur de la transition écologique du territoire.

Si le Pays de Brest présente déjà un maillage performant d'acteurs et d'équipements, il apparaît dans l'état initial de l'environnement (cf. EIE, partie 2.5) que la poursuite de la diversification des filières est possible, dans le but de permettre la valorisation de déchets produits localement et jusqu'alors enfouis ou exportés.

Enfin, de manière parallèle à la recherche d'une plus grande valorisation des déchets générés sur le territoire, le PAS recherche également une réduction des déchets produits à la source, à la fois par les ménages mais aussi par les activités. Dépassant le cadre des politiques d'urbanisme, cette orientation vise les autres politiques locales qui œuvrent en faveur de la réduction des déchets, en luttant

contre le gaspillage, le suremballage, la rationalisation des process...

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement de :

Pérenniser et diversifier les outils de tri et de valorisation des déchets (DOO – 3.5.1.).

Cette disposition vise à assurer, dans le cadre des politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, la pérennité des équipements et outils de gestion et de valorisation des déchets, en fonction des besoins. L'ensemble de ces aménagements : déchetteries, centre de tri, équipements de collecte, unités de valorisation... doit ainsi être prévu en nombre suffisant et localisé de manière à proposer un maillage pertinent pour la population et les activités du territoire.

Sur le Pays de Brest, des réflexions sont en cours autour de la structuration de deux filières permettant la valorisation des :

- Combustibles Solides de Récupération (CSR),
- déchets par pyrogazéification.

Le développement de ces deux filières permettrait de poursuivre la diversification des filières de valorisation de déchets locales et donc de réutiliser une ressource jusqu'alors enfouie ou exportée.

Plus largement, le développement d'autres filières poursuivant la même logique et pouvant apparaître dans le futur est encouragé de la même manière.

3.6. Justification des choix en matière d'anticipation des risques et des nuisances

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES ORIENTATIONS DU PAS

Le Pays de Brest est soumis à certains risques et nuisances : risques naturels, technologiques et sanitaires (comme des pics de pollution de l'air par exemple) et à des nuisances telles que le bruit, généré par les grands équipements et infrastructures de transport ou par certaines activités.

L'état initial de l'environnement montre que certains de ces risques représentent sur le Pays de Brest des enjeux importants (cf. EIE, partie 3.1). Ces risques sont de plus souvent aggravés à la fois par la configuration historique de l'urbanisation, par le modèle d'aménagement mais aussi et surtout par les conséquences du changement climatique. L'anticipation des risques suivants représente ainsi un enjeu fort du PAS, du fait de la vulnérabilité du territoire face à eux :

- **les risques littoraux** (érosion / recul du trait de côte et épisodes de submersion marine), notamment du fait de l'élévation du niveau de la mer, de l'importance du linéaire côtier et de son caractère plus urbanisé que le reste du territoire,
- **le risque d'inondation**, du fait de la nature du sous-sol peu propice aux infiltrations et du grand nombre de cours d'eau sur le territoire qui découle à la fois de sa géologie et de son climat. Ce risque est aujourd'hui augmenté par les évolutions liées au changement climatique, entraînant une augmentation des épisodes de forte pluviométrie mais aussi par une façon d'aménager l'espace ayant conduit à réduire les capacités naturelles de réduction des crues. Par exemple, l'arasement des talus, l'urbanisation et le contrôle des cours d'eau ainsi qu'une imperméabilisation toujours plus importante des sols ne permettent plus de limiter efficacement ce risque,
- **le risque de sécheresse**, soit l'évolution inverse du risque d'inondation,

également lié au changement climatique et résultant d'une pression en augmentation au fil des ans sur le réseau d'alimentation en eau potable,

- **le risque de feu de forêt ou de broussaille**, également lié au changement climatique et aux épisodes de sécheresse qu'il peut provoquer, comme ce fut par exemple le cas en 2022.

En plus de ces risques, le PAS vise à intégrer et anticiper l'ensemble des autres risques et nuisances telles que :

- **le risque technologique**, présent sur le territoire du fait de la présence de certains équipements de type SEVESO, pouvant de plus être localisés à proximité d'autres formes d'urbanisation importante, comme par exemple sur le port de Brest. Certaines activités, notamment militaires, peuvent également représenter une forme de risque technologique (pyrotechnique, nucléaire...),

- **Le risque de transport de matière dangereuses**, notamment sur les grands axes de transports,
- **Les risques de retrait/gonflement des argiles et d’effondrement de cavités**, plus limités sur le territoire mais étant présents localement et dont les conséquences doivent être anticipées,
- **Le risque sismique**, le territoire breton étant classé en zone de risque de niveau 2 (cf. état initial de l’environnement, partie 3.1.2),
- **Les risques sanitaires**, liés notamment à la qualité de l’air et au risque « radon », apparaissant ponctuellement lors d’épisodes de fortes concentrations de pollutions dans l’air ou plus localement pour le radon, en fonction des caractéristiques du sous-sol et des constructions érigées aux endroits concernés,
- **Les nuisances telles que le bruit**, notamment autour des grands équipements et infrastructures (aéroports civils et militaires, chemin de fer, voies express...) mais aussi autour de

certaines activités (carrières, certaines industries, activités agricoles...).

Le PAS du SCoT vise à anticiper au mieux, en fonction des compétences des politiques locales d’urbanisme et d’aménagement, l’ensemble de ces risques, et notamment des plus prégnants ou de ceux pour lesquels la vulnérabilité du territoire est augmentée du fait du changement climatique.

À cet effet, le SCoT intègre les dispositions de la loi Climat & Résilience et du SRADDET, notamment sur la question de l’anticipation des risques littoraux (érosion / submersion marine), en recherchant une anticipation de ces risques à un horizon 2100, dépassant ainsi largement la période prévue d’application du schéma (2046).

PRESCRIPTIONS

Du fait de ces constats du diagnostic et des orientations du PAS, le DOO demande aux politiques locales d’urbanisme et d’aménagement de :

Anticiper et s’adapter à l’évolution des risques littoraux (DOO – 3.6.1.).

L’anticipation des aléas liés aux risques naturels est un sujet intégré depuis des années aux politiques locales d’urbanisme et d’aménagement du territoire. De manière volontaire et ce depuis 2019, des travaux ont été menés, dans le cadre de l’élaboration ou de la révision des PCAET des EPCI du Pays de Brest, pour simuler l’importance de ces aléas dans le contexte prévu par les experts du GIEC¹⁴ d’élévation du niveau de la mer.

Ces travaux ont été actualisés dans le cadre de la révision actuelle du SCoT, de manière à disposer des éléments les plus actualisés possibles, en fonction des connaissances et des scénarios retenus par les experts

¹⁴ GIEC : Groupe d’experts Intergouvernemental sur l’Évolution du Climat)

aujourd'hui. Ainsi, les cartographies présentes dans le DOO et dans le PAS sur ce sujet (dans les mêmes parties 2.6. de ces documents) illustrent les espaces devant anticiper les conséquences de l'élévation de la mer en fonction des risques d'érosion et/ou de submersion marine.

Les traitements réalisés pour anticiper l'aléa de submersion marine reprennent la même méthodologie que ceux réalisés dans le cadre des documents de prévention des risques littoraux ou de submersion marine (respectivement appelés PPRL et PPRSM). À ce titre ils intègrent de manière cumulative :

- les estimations d'élévation du niveau de la mer à horizon 2100, soit une hypothèse d'élévation moyenne d'1 m en fonction des données disponibles aujourd'hui et retenues pour les travaux du SCoT,
- le niveau marin de référence, soit la plus haute surcôte atteinte par les eaux sur une période de 100 ans, représentant l'occurrence d'une tempête dite centennale un jour de fort coefficient de marée. Cette donnée est produite par le SHOM, et a été actualisée en 2024 avec une résolution plus fine, permettant des

travaux plus précis que ceux réalisés en 2019 pour les PCAET.

Enfin, dans le but de réaliser une étude couvrant l'intégralité du territoire et permettant l'identification, toujours à horizon 2100, de l'ensemble des vulnérabilités du territoire (soit des espaces littoraux présentant à la fois une possibilité d'être submergés mais aussi la présence de biens, locaux d'activités, d'équipements ou d'infrastructures), l'ensemble du linéaire côtier du Pays de Bret a été analysé et cartographié. Les cartes issues de ces travaux sont intégrées au DOO dans sa partie 2.6.1.

Ce travail de cartographie a permis de préciser les dispositions du DOO, qui visent à proposer aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, indispensables à la déclinaison et à l'adaptation locale des aménagements face à ces risques, un cadre adapté et cohérent face à l'ampleur des risques à anticiper et de l'importance des enjeux présents dans les espaces concernés. À ce titre, le DOO identifie trois types d'espaces dans les secteurs concernés par les risques littoraux :

- les secteurs présentant des enjeux majeurs, soit des équipements dont le déplacement n'est pas possible comme les ports régionaux, et en premier lieu les équipements portuaires de Brest, de dimension nationale, ou des espaces urbanisés structurants, tels que les centres-villes et les centres-bourgs. Dans ces espaces, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement doivent rechercher des solutions assurant la pérennité des aménagements. Peuvent ainsi être prévus sur ces espaces, en fonction du contexte réglementaire, l'ensemble des travaux assurant l'adaptation face aux risques, y compris la création ou l'aménagement d'ouvrages de protection. C'est uniquement du fait de cette protection et d'une recherche d'anticipation le plus en amont possible des risques littoraux qu'est possible la poursuite du développement de ces espaces. Le renforcement des capacités et des activités du port de Brest, dans un contexte d'intégration au réseau central du RTE-T (cf. partie 1.1. du PAS, du DOO et de la justification des choix) sont par ailleurs indispensables au paysage économique local mais aussi à celui des

échelles régionales et nationales. La capacité de conforter et de développer les centralités et les polarités également concernées par ce risque, tel que le pôle de Landerneau par exemple, représente également un facteur indispensable du projet d'aménagement porté par le SCoT, s'appuyant sur l'objectif central de conforter son armature urbaine, socle d'un aménagement plus sobre et résilient ;

- second type d'espaces pouvant être préservés de manière pérenne par l'ensemble des aménagements nécessaires, et ce en accord avec les dispositions de la partie 1.3. du PAS et du DOO, les équipements portuaires assurant localement une fonction indispensable aux activités maritimes et ne pouvant être déplacés peuvent également être confortés par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement,
- Enfin, et ce pour tous les autres secteurs et aménagements présents dans les zones d'aléas identifiées par le SCoT et devant être précisées par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, le DOO prévoit un cadre privilégiant de

manière cumulative : le suivi scientifique et l'acquisition au fil du temps des connaissances permettant de mesurer l'évolution du risque, soit ses caractères d'ampleur géographique et son degré d'imminence temporelle ; la mise en place de solutions fondées sur la nature, s'appuyant sur la résilience naturelle des milieux et sur des aménagements légers tels que la végétalisation des dunes, la préservation du caractère naturel des espaces directement rétro-littoraux et œuvrant comme des espaces « tampons », réduisant la vulnérabilité des biens, équipements et infrastructures localisées en retrait ; l'anticipation d'un risque devenant trop important et/ou trop imminent par la relocalisation des biens et activités concernés.

La mise en place de cette stratégie basée sur l'identification, par le SCoT et les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, des espaces les plus indispensables et ne pouvant être déplacés, devant être confortés en leur lieu et place lorsque cela est possible, et de l'ensemble des autres secteurs pour lesquels le suivi et l'anticipation du risque doivent être assurés,

représente le cadre général des dispositions du SCoT sur ce sujet.

Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement ne peuvent ainsi prévoir un développement qu'à l'intérieur des espaces considérés par le SCoT et/ou par leur document d'urbanisme local comme stratégiques (ces derniers étant alors déterminés par les critères du DOO) ou en dehors des zones à risques. Dans les autres secteurs, toute concentration supplémentaire d'enjeux, par l'installation de nouvelles constructions augmentant la capacité d'accueil de populations ou d'autres activités économiques est par principe interdite. Seuls des aménagements, autorisés de manière exceptionnelles et respectant des dispositions spécifiques précisées par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement peuvent y être autorisés.

Enfin, la loi Climat & Résilience précisant déjà les mesures visant à anticiper le risque d'érosion et de recul du trait de côte dans les documents et politiques locales d'urbanisme et d'aménagement par des dispositions et cartographies précises, fixées à des échéances programmées,

couvrant ainsi les périodes de court terme (de maintenant à dans trente ans) et de plus long terme (de maintenant à dans 100 ans), le SCoT demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement d'intégrer ces dispositions et les conséquences prévues par la loi en matière d'autorisation de nouvelles construction ou d'aménagement des constructions existantes. De plus, les communes du Pays de Brest concernées par ce risque ont fait montre d'un volontarisme important en adhérant en nombre au décret identifiant les communes devant réaliser ces différents travaux d'anticipation (cf. partie 2.6. du PAS). Le SCoT encourage la poursuite de cette démarche et les aménagements qui découleront de ces travaux, et promeut l'intégration au décret concerné de toutes les communes sur lesquelles une problématique liée à l'anticipation du recul du trait de côte serait détectée.

Lorsque les sites sont concernés par l'un ou les deux de ces aléas (érosion / submersion) d'une manière trop importante et que les aménagements ne peuvent être maintenus pour des questions liées à la prévention des risques, le DOO permet la relocalisation des

biens et activités en dehors des zones de danger. Ce principe de relocalisation, créé par la loi Climat & Résilience pour l'aléa d'érosion, est étendu au risque de submersion marine, en cohérence avec les dispositions du SRADDET.

Le DOO précise que les secteurs de relocalisation doivent rechercher à la fois une implantation à l'abri du danger mais également le plus faible impact environnemental possible. Aussi, ces opérations doivent s'intégrer dans le modèle d'aménagement porté par le SCoT, et donc respecter les dispositions du schéma, notamment en lien avec les objectifs de densité de l'habitat dans les nouveaux quartiers. Ces opérations doivent également donner lieu à la renaturation des espaces préalablement occupés. Un retour à l'état agronaturel de ces espaces, suivi dans le temps, permettra de comptabiliser les surfaces ainsi renaturées dans le bilan triennal de l'artificialisation prévu par la loi et décrit à la partie 3.2.

Prévenir les inondations (DOO – 3.6.2.)

Afin de limiter l'exposition des populations au risque d'inondation, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement intègrent les dispositions prévues par les documents en vigueur tels que les PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et les plans de prévention des risques de rupture de barrage. Ils intègrent également celles du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondations) Loire-Bretagne, ainsi que celles du SDAGE et des SAGE locaux.

En cohérence avec ces documents et en lien avec les orientations du PAS, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement poursuivent l'ensemble des objectifs cités par le SCoT dans le but de renforcer les capacités naturelles de l'environnement à réduire le risque d'inondation et de limiter la vulnérabilité du territoire, telles que :

- la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels jouant un rôle dans la prévention et la limitation de l'impact des crues et des inondations : zones inondables non urbanisées, champs d'expansion des crues, rives enherbées des cours d'eau, réseaux

bocagers, massifs boisés, marais et autres types de zones humides...,

- le retour, lorsque cela est possible, à une libre évolution des cours d'eau, par la recréation des méandres naturels et le débusage,
- une meilleure gestion des eaux pluviales, recherchant une infiltration au plus près du point de chute et un moindre recours au réseau d'eaux pluviales, tel que prévu par les dispositions de la partie 2.6.,
- la réflexion autour de la relocalisation en dehors des espaces trop exposés des biens et des activités présentant un risque trop exposé et l'installation ou la réalisation, dans les espaces urbanisés d'aménagements permettant de réduire les risques d'inondation (barrières anti-crues, dispositifs de guidage des eaux...).

Enfin, sur le Pays de Brest plusieurs espaces présentent une double vulnérabilité faces aux risques d'inondation et de submersion marine. Une vigilance particulière est alors à porter sur ces espaces par les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement, de manière à anticiper au mieux les épisodes pouvant cumuler ces deux aléas.

S'adapter face à un risque croissant de feu de forêt (DOO – 3.6.2.)

Le changement climatique augmente également la vulnérabilité du territoire face au risque d'incendie, de feu de forêt et de broussaille, du fait des impacts qu'il entraîne sur le climat. Avec des étés plus chauds et plus secs, ces risques de sécheresses augmentent et des étés tels que celui de l'année 2022 vont certainement se reproduire à une fréquence accrue dans les années à venir.

Afin de se prémunir des risques d'incendie et de feu de forêt ou de broussailles sur le territoire, le DOO demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement d'adapter leurs pratiques de gestion des espaces naturels, notamment des boisements et des landes, pelouses et fourrés. Ainsi, lorsque cela apparaît nécessaire et sans remettre en question les objectifs de préservation de l'environnement détaillés dans la partie 2.6., les politiques locales et d'aménagement permettent les aménagements permettant de s'adapter à ce risque, en prévoyant un entretien des espaces concernés, la création de bandes coupe-feu visant à limiter la propagation des

flammes et en maintenant ou en créant des chemins d'accès permettant une intervention adaptée, rapide et aisée des services de pompiers lors d'un incendie.

Le rôle des agriculteurs et de l'agriculture au sens large est dans ce domaine salué par le SCoT, en ce sens qu'il permet là où ces activités sont présentes d'assurer une gestion de l'espace agronaturel limitant ce risque, par l'entretien de l'espace et des itinéraires, chemins et sentiers permettant d'y accéder.

Prévenir les autres risques et nuisances (DOO – 3.6.4. à 3.6.6.).

Concernant les autres risques et nuisances, le SCoT demande aux politiques locales d'urbanisme et d'aménagement d'intégrer les documents, plans et schémas en vigueur (par exemple les Plans de Prévention des Risques Technologiques – PPRT – , les Plans d'Exposition au Bruit – PEB - ,... cités par l'état initial de l'environnement – cf. partie 3) de manière à limiter l'exposition des populations à ces risques et nuisances. L'adaptation des constructions, dans les secteurs concernés par un risque

d'exposition des concentrations trop fortes en radon est également encouragée.

Enfin et de manière transversale, le SCoT poursuit des objectifs centraux visant à la réduction de la dépendance à la voiture individuelle et des obligations de déplacements sur de longues distances, souvent motorisés, par un renforcement des centralités et polarités de l'armature, également dans le but de limiter les nuisances sonores, les émissions de GES et la consommation d'énergie fossile. Il assume également certains besoins en foncier en extension d'urbanisation, pour les activités pouvant représenter un risque et des nuisances, et n'étant donc pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

4. La capacité d'accueil au titre de la loi Littoral

Au regard des orientations retenues dans le PAS et le DOO, et au titre de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme, le projet doit d'une part déterminer la capacité d'accueil du territoire et, d'autre part, évaluer la compatibilité du projet avec cette dernière.

Il doit notamment tenir compte de la préservation des espaces remarquables du littoral, de l'existence de risques littoraux (submersion marine notamment) et de la projection du recul du trait de côte, des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dès lors, le SCoT s'interroge sur les ressources potentiellement impactées par son projet, et les réponses apportées aux atteintes les plus importantes.

La conclusion de l'analyse rejoint celle de l'évaluation environnementale : malgré le développement urbain attendu, les effets négatifs sont compensés par des mesures positives visant notamment à la préservation des milieux naturels et des paysages.

Ressource / thématique	Questions évaluatives	Mesures visant à réduire les incidences négatives
Eau	<p>L'approvisionnement en eau potable et la qualité des eaux seront-ils impactés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accueil de nouvelles populations et activités ? - un développement du tourisme (pression humaine en période estivale) ? - l'occupation du plan d'eau maritime par différents usages ? 	<p>La croissance démographique attendue et le développement d'activités (économiques, touristiques...) génèreront une augmentation des pressions sur la ressource en eau et sa gestion, ainsi que des rejets d'eaux polluées. Toutefois le SCoT limite ces atteintes à la ressource en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protégeant le maillage bocager, les cours d'eau et zones humides, et en encourageant leur restauration ; - préservant les abords des cours d'eau de l'urbanisation, en portant une attention particulière aux têtes de bassins versants ; - favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et une réduction des rejets directs au réseau d'eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols, infiltration au plus près du point de chute, solutions de stockage momentané et d'écoulements contrôlés...); - conditionnant l'extension de l'urbanisation à la capacité des réseaux d'assainissement et stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes ou à l'installation de solutions adaptées d'assainissement non collectif ; - sécurisant l'alimentation en eau potable, en protégeant les captages d'eau, en encourageant au renouvellement des réseaux d'alimentation et les actions de résorption des fuites, etc ; - demandant à ce que la notion de capacité d'approvisionnement en eau soit mieux pris en compte par les schémas directeurs de l'eau en matière de développement économique ; - rendant obligatoire les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les opérations d'urbanismes et bâtiments de plus de 5 000 m² de surface de plancher et pour les nouvelles implantations commerciales de plus de 1 000 m² de surface de vente (et en l'encourageant pour les autres opérations) ; - recherchant une plus grande sobriété des usages de l'eau ; - demandant de veiller à la bonne gestion des eaux grises et noires des bateaux ; - organisant l'accueil de la plaisance... <p>... le tout en adéquation avec les objectifs inscrits au SDAGE et aux SAGE.</p>
Air / bruit	<p>L'accroissement des activités et des déplacements met-il en péril la qualité de l'air? Augmente-t-il l'exposition de la population aux nuisances sonores ?</p>	<p>L'augmentation de la population et des activités risque d'engendrer une augmentation des déplacements et des consommations d'énergies.</p> <p>Le SCoT s'inscrit cependant dans une optique de diminution des émissions de polluants, et notamment des gaz à effet de serre. Il appuie le développement du Pays de Brest sur ses pôles et inscrit le renouvellement urbain comme un mode de développement prioritaire, ce qui devrait limiter les déplacements contraints polluants. Il favorise les modes actifs, le développement des usages des transports en commun et des véhicules bas-carbone. Il incite également à la rénovation du parc de logements et à la production d'énergies renouvelables. Il vise également à limiter la fragmentation agricole.</p>

		<p>Il prend en compte le risque spécifique lié au radon, et encourage les aménagements permettant de limiter l'exposition à ce gaz dans les zones concernées (modes de construction adaptés, systèmes de ventilation...)</p> <p>Enfin les orientations du SCoT ne sont pas de nature à provoquer des nuisances sonores supplémentaires : il rappelle la nécessité de limiter le développement de l'habitat en linéaire le long des routes et dans les zones soumises à un plan d'exposition au bruit.</p>
Ressource / thématique	Questions évaluatives	Mesures visant à réduire les incidences négatives
Sol	<p>Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?</p> <p>L'intensité des pratiques touristiques sur certains espaces sensibles du littoral favorise-t-elle leur dégradation ?</p>	<p>Le développement urbain attendu se traduira en partie par de la consommation et/ou une pression sur les espaces agricoles et naturels. Néanmoins, le SCoT traduit une trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » à son échelle. Par rapport à la période de référence 2011-2021, il prévoit ainsi une réduction nette de sa consommation d'espaces agricoles et naturels de -40% entre 2021 et 2031, puis une réduction nette de son artificialisation de -60% entre 2031 et 2041 et de -80% entre 2041 et 2051. En parallèle, il promeut les opérations de désartificialisation et de renaturation.</p> <p>De plus, il pérennise à 20 ans l'activité agricole dans les zones agricoles stratégiques et encadre strictement le changement de destination afin d'apporter une visibilité à long terme aux agriculteurs et permettre le développement des exploitations.</p> <p>L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et la fragmentation des habitats sont quant-à-eux limités par la définition d'une trame verte et bleue et ses modalités de préservation. Les espaces naturels remarquables du littoral font l'objet d'une attention particulière (cf. point suivant). Enfin, afin de préserver voire d'améliorer la fonctionnalité des sols, le SCoT encourage la poursuite de la réduction de l'usage de produits phytosanitaires, la désimperméabilisation des sols, les actions et initiatives en faveur d'un usage durable des sols dans l'espace agricole...</p>
Biodiversité	<p>Les espèces faunistiques et floristiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?</p>	<p>En préservant les réservoirs de biodiversité, en visant le maintien voire la restauration des corridors écologiques et en ménageant des zones de moindre pollution lumineuse, le SCoT préserve l'environnement des différentes espèces peuplant le Pays de Brest et évite leur mise en péril.</p> <p>En détaillant sa trame verte et bleue en six sous-trames (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides, landes, milieux littoraux) et en cartographiant les espaces naturels remarquables au sens de la loi Littoral, il s'assure de la prise en compte de chacun de ces milieux et de leurs spécificités dans les documents locaux d'urbanisme. Il encourage de plus les opérations de renaturation, de restauration des milieux et le développement de la nature en ville. Enfin, il porte une attention particulière à l'environnement littoral et marin (cf. point sur l'eau), et demande par exemple que le développement de l'ensemble des activités littorales et maritimes (récréatives et de loisirs, professionnelles et de production) soit prévu de manière à garantir la pérennité et la fonctionnalité de l'environnement littoral et marin.</p>
Culture / patrimoine / paysages	<p>Les caractéristiques urbaines traditionnelles sont-elles mises en péril par les nouvelles constructions ?</p>	<p>Afin de préserver ses identités paysagères, le SCoT identifie sept grands ensembles paysagers emblématiques et une trentaine d'entités paysagères, et définit pour chacun d'eux leurs principales caractéristiques à préserver. Il prévoit le maintien de coupures d'urbanisation le long du littoral et encadre l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Il vise également l'amélioration de la qualité des lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.</p>

	<p>Sous la pression démographique et les évolutions économiques, l'identité paysagère est-elle menacée ?</p>	<p>Les zones urbanisées sont quant à elle identifiées comme paysage urbain, et les documents d'urbanisme locaux doivent concourir à la prise en compte du patrimoine architectural des bourgs par exemple. Une attention particulière est également portée aux entrées de ville et aux portes d'entrée du territoire. Enfin, le SCoT comporte désormais un chapitre dédié au patrimoine bâti, ciblant notamment les édifices ne faisant pas l'objet d'une mesure de protection (monument historique, site patrimonial remarquable...), dans l'idée de permettre leur adaptation éventuelle aux besoins et aspirations d'aujourd'hui tout en préservant les éléments qui leur donne leur caractère architectural ou patrimonial.</p>
Ressource / thématique	Questions évaluatives	Mesures visant à réduire les incidences négatives
Mode de vie et habitat	<p>Les habitants, actuels et futurs, trouveront-ils un logement adapté à leur besoin ? Les parcours résidentiels sont-ils facilités ?</p> <p>La qualité de vie est-elle remise en cause en raison de l'augmentation des déplacements ? > cf. « air/bruit »</p>	<p>Le SCoT cherche à répondre aux besoins en logement de tous les habitants en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixant un objectif minimum de production de logements par intercommunalités ; - rééquilibrant le parc de logements en demandant à ce que la production neuve soit très majoritairement composée de petits logements (T3 et moins) ; - encourageant le développement d'une offre adaptée aux personnes en situation de perte d'autonomie et de mobilité, dans un contexte de vieillissement de la population ; - veillant à l'atteinte d'un certain niveau de représentativité du parc de logements sociaux dans les pôles et à la production de 30 % de logements abordables ; - favorisant la diversification des formes d'habitat (groupé, intermédiaire, collectif...) ; - se préoccupant de l'accueil des gens du voyage, des jeunes travailleurs et des saisonniers ; - cherchant à réguler le développement des meublés touristiques dans les communes où cette offre concurrence de manière trop importante les possibilités de se loger à l'année.
Capital matériel	<p>Le capital matériel (équipements collectifs et infrastructures) répond-il en toute saison aux besoins évolutifs de populations en croissance ?</p>	<p>Le SCoT autorise l'implantation de nouveaux équipements, de manière préférentielle dans les pôles, afin de répondre aux besoins.</p> <p>L'extension de l'urbanisation est conditionnée aux capacités d'assainissement, les captages d'eau potable sont protégés. Les documents d'urbanisme locaux ne peuvent pas prévoir de mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</p> <p>Enfin, en encourageant l'implantation de filières de production d'énergie renouvelable, le SCoT permet de conforter la capacité d'approvisionnement du territoire en gaz et électricité.</p> <p>En parallèle, le SCoT incite à la sobriété énergétique et dans les usages de l'eau par exemple (cf. « eau » et « air/bruit »).</p>
Organisation du capital productif	<p>La pression urbaine ou touristique nuit-elle à une implantation profitable des entreprises ?</p>	<p>Afin de s'assurer des possibilités de développement des activités économiques de son territoire, le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pérennise à 20 ans l'activité agricole dans les zones agricoles stratégiques et encadre les changements de destination ; - demande aux documents locaux d'urbanisme de réserver, à terre et en mer, les espaces nécessaires aux activités économiques nécessitant un accès mer et soutient le niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes ;

		<ul style="list-style-type: none"> - identifie des espaces économiques stratégiques, qui accueilleront les principales extensions urbaines économiques et porte certains projets à l'échelle régionale dans l'espoir qu'ils soient identifiés comme d'envergure régionale dans la prochaine modification du SRADDET ; - identifie les zones pouvant accueillir des activités commerciales et logistiques dans son DAACL ; - favorise la modernisation, la requalification et le renouvellement urbain des espaces économiques existants... <p>De plus, dans son chapitre maritime et littoral, le SCoT traite des vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, du bon partage de l'espace et de la bonne cohabitation entre les différentes activités.</p>
Ressource / thématique	Questions évaluatives	Mesures visant à réduire les incidences négatives
Risques	<p>Le nombre de personnes exposées aux risques va-t-il augmenter ?</p> <p>L'accroissement de la population et des activités peut-elle être à l'origine d'une accentuation des risques du territoire ?</p> <p>(cf. « Air / bruit »)</p>	<p>Le SCoT limite l'urbanisation dans les zones à risques afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations.</p> <p>La présence de cartographies du risque de submersion à l'horizon 2100 dans le SCoT permettront aux collectivités de s'en saisir pour bâtir une stratégie globale d'adaptation au risque : protéger de manière stricte les espaces les plus stratégiques, comme les agglomérations et les ports par exemple, mettre en place des dispositifs d'adaptation, aménagements légers et solutions fondées sur la nature ailleurs, voire prévoir la relocalisation de certains biens et activités.</p> <p>Concernant le risque d'érosion, le SCoT renvoie aux dispositions de la loi Climat et Résilience, et invite les communes concernées à réaliser les cartographies de projection de ce risque à 30 ans et à 100 ans.</p> <p>L'extension de l'urbanisation, en augmentant les surfaces imperméables, peut conduire à une accentuation du risque d'inondation. Pour diminuer ces effets, le SCoT préserve les champs d'expansion des crues et vise une maîtrise des débits et de la concentration des écoulements, en protégeant le maillage bocager par exemple, ou en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf. « eau »).</p> <p>L'implantation de nouvelles activités présentant des risques technologiques doit se faire à l'écart des zones d'habitat et être accompagnée de mesures de limitation du risque à la source.</p> <p>Le SCoT encourage de plus la mise en place d'aménagements pour limiter la vulnérabilité des biens, équipements et infrastructures au risque de feu de forêt / incendies (entretien des espaces agricoles, bandes coupe-feu...). Il indique également que les documents d'urbanisme pourront prévoir une zone tampon autour des boisements, afin de limiter la proximité de nouvelles habitations ou activités à proximité de zones à risque.</p> <p>Enfin, il demande aux collectivités de préciser les risques de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles et de présence de cavités souterraines, et de permettre des aménagements pour limiter l'exposition au radon (cf. « air / bruit »).</p>

