

DEMANDES DE MODIFICATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE NON PRISES EN COMPTE

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
1	A1 – Mettre à jour les documents du SCoT, apporter lorsque cela est utile les corrections demandées par les PPA et le public, parmi lesquelles les erreurs de pagination, de graphique...	Le projet de SCoT a été actualisé lorsque les données étaient disponibles avant l'arrêt du document. Toute mise à jour ultérieure au 19 décembre 2017 n'a pas été prise en compte (exemples : SAGE de la baie de Douarnenez, cartographies des zones humides, état des masses d'eau...).
2	La notion d'activité économique liée à la mer doit être précisée par un exemple. Les constructions des activités de loisirs ou de réparation navale n'ont pas besoin d'être en bordure immédiate du littoral, à l'exception des ouvrages de mise à l'eau.	L'article L.121-17 du code de l'urbanisme utilise plus exactement le terme d' « <i>activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau</i> ». Ces dernières ne sont pas détaillées dans les textes de loi, elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Il n'y a donc pas de liste exhaustive ou limitante.
3	PADD : Le dernier alinéa du II.B (p.18) « permet...rivage » est inutile et équivoque puisqu'il s'agit de l'application de la loi Littoral.	L'alinéa en question fait le rapprochement entre loi Littoral et loi SRU, ce qui permet un rappel de l'approche globale et systémique du projet défini dans le SCoT.
4	Le tracé du parcours « Nantes à Brest en vélo » aurait pu utilement être représenté sur la carte de la page 48	Le parcours de Nantes à Brest s'arrête pour l'instant à Châteaulin, qui n'est pas concerné par le projet de SCoT et n'apparaît pas sur la carte. La flèche verte pointillée en bas à droite symbolise la volonté de finaliser ce parcours en direction de Brest et la Presqu'île.
5	Pour une meilleure lisibilité des richesses touristiques du Pays et de leur desserte par les modes actifs, les sites d'intérêt patrimonial auraient pu utilement figurer sur la même carte que les sites majeurs.	Pour des raisons de lisibilité et pour éviter des redondances trop fortes, il est proposé de ne pas modifier les représentations du projet arrêté.
6	Le hameau de Trémazan ou de Melon sont définis comme port de nature équivalente à Argenton alors que ce dernier est équipé d'un centre nautique, station SNSM et activités maritimes comme Portsall. Aucun de ces deux ports notables n'apparaît.	En ce qui concerne les sites d'Argenton et Portsall, le SCoT précise que « <i>les documents locaux d'urbanisme peuvent identifier d'autres sites à leur échelle</i> » (DOO, p.45).
7	A2 – Faire suivre chaque fois que nécessaire le terme centralité par celui de « urbaine » ou « commerciale »	Le terme « centralité » est défini dans le DOO et le PADD. Il est utilisé à bon escient. Le terme « centralité urbaine » n'apparaît pas, ni le terme « centralité commerciale ». Le terme « centralité urbaine commerciale » n'apparaît, et n'a à apparaître, que dans le DAAC. Il n'y a donc pas lieu de revoir la rédaction sur ce point.

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
8	<p>A5 – Supprimer le seuil minimum de renouvellement urbain, ne conserver que celui qui traduit l'ambition du territoire</p> <p>Le fait d'établir une ambition de renouvellement urbain mais en même temps un seuil minimum risque d'être peu mobilisateur.</p>	<p>Le système de compte foncier, outil opérationnel du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espace, a été défini à partir de l'ambition de renouvellement urbain.</p> <p>Avoir un seuil minimum donne aux intercommunalités une certaine souplesse dans la répartition du compte foncier par activités au sein de leur document local d'urbanisme. S'ils s'approchent de l'ambition de renouvellement urbain, ils auront plus d'espaces pour l'économie, les équipements et infrastructures. À l'inverse, s'ils s'approchent plutôt du minimum, ils devront alors faire un effort plus conséquent sur les postes autres que l'habitat.</p>
9	<p>A6 – Supprimer dans les documents opposables (PADD et DOO) toute référence au SCoT de 2011</p>	<p>Seul le DOO est opposable.</p> <p>Ni le PADD, ni le DOO ne mentionnent le SCoT de 2011.</p>
10	<p>B1 – Rappeler que l'objectif du SAGE est d'atteindre le bon état écologique de l'eau à des échéances fixées pendant la période de validité du SCoT (EIE)</p>	<p>Les objectifs d'atteinte du bon état écologique des cours d'eau sont déjà rappelés dans le rapport de présentation p.383.</p>
11	<p>B3 – Indiquer pour mémoire le bilan des analyses de l'eau de mer élaboré au niveau du Parc naturel marin d'Iroise, ainsi que les objectifs et actions de celui-ci.</p> <p>Il serait logique de rappeler le bilan des analyses sur la qualité de l'eau de mer [par le Parc Marin d'Iroise] et les actions engagées par celui-ci.</p> <p>La qualité de l'eau de mer ne figure que par référence à l'eau de baignade.</p>	<p>Le parc naturel marin d'Iroise fait déjà l'objet d'un sous-chapitre à part entière du rapport de présentation, dans l'état initial de l'environnement : p.314 à 317, avec notamment une synthèse de leur tableau de bord sur la période 2011-2015.</p> <p>L'eau de mer n'est pas traitée seulement sous l'angle des eaux de baignade : l'état des masses d'eau littorales est décrit dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.</p>
12	<p>Il devrait être fait référence aux objectifs du Parc Naturel Marin d'Iroise relatifs à la préservation de l'espace maritime dans les prescriptions pour la préservation du rivage.</p>	<p>Dans le code de l'environnement, un parc naturel marin n'est ni un parc national (code de l'environnement, articles L.331), ni un parc naturel régional (L.333) : c'est une aire marine protégée (L.334). À ce titre, il ne fait pas partie des documents cités par les articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.</p> <p>Les prescriptions du DOO vont dans le sens des objectifs du Parc Marin d'Iroise (préservation des milieux marins et de l'estran, réduire les rejets en mer...).</p>
13	<p>Les mesures qualitatives de l'eau de mer du Parc Naturel Marin d'Iroise devraient être rappelées [dans le DOO].</p>	<p>Le DOO n'a pour objet que de définir des orientations prescriptives, et donc n'a pas vocation à rappeler tous les éléments de diagnostic.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
14	<p>B9 – Préciser la description de l'enveloppe urbaine. Prendre comme référence la zone U ne suffit pas, les polarités commerciales périphériques étant également situées en zone U et certaines zones AU pouvant y figurer lorsque les opérations y sont en cours.</p> <p>Des commerces de proximité peuvent être créés dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des villages. [...] L'enveloppe urbaine est assimilée à la zone U alors que les polarités commerciales périphériques sont en zone U.</p>	<p>Même si les polarités périphériques sont classées en zone U, les commerces de moins de 300 m² ne peuvent pas s'y implanter, du fait des prescriptions inscrites dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).</p> <p>De plus, le renouvellement urbain est défini dans le SCoT comme la production au sein de la zone U, ce qui est possible et à encourager au sein des zones commerciales périphériques.</p>
15	<p>B10 – Modifier l'expression « <i>surface de vente généralement inférieure à 300 m²</i> », celle-ci autorise sans condition et sans valeur plafond des commerces supérieurs à cette surface</p> <p>Les commerces de proximité sont définis dans un tableau par le type d'achats qui peuvent y être réalisés, produits alimentaires et produits légers. Mais les grandes surfaces des polarités commerciales ou périphériques présentent également ce type de marchandises dans leurs rayons. La différenciation se fait alors plus clairement par la surface. Le DOO parle d'une surface de vente <u>généralement</u> inférieure à 300 m². Cette formulation est ambiguë puisqu'elle ne conditionne pas le dépassement des 300 m² et de ce fait ne fixe pas vraiment de valeur plafond.</p> <p>D3 – Préciser autrement que par le type d'achat la distinction entre commerces de proximité et de non proximité (voir aussi remarque B10)</p>	<p>Le seuil de 300 m² n'est pas le seul critère indiqué pour définir un commerce de proximité : sont évoqués le type de marchandise, la fréquence d'achat, les distances et le temps que les ménages sont prêts à réaliser pour un achat... (cf. DOO p.15).</p> <p>De plus, le SCoT, hors DAAC, ne peut que donner des « localisations préférentielles » : si les produits cités peuvent effectivement également être trouvés en périphérie, la volonté du SCoT est que leurs points de vente soient préférentiellement dans les centres.</p> <p>Enfin, la partie DOO n'a pas vocation à parler de valeur plafond stricte : c'est le rôle du DAAC.</p>
16	<p>B11 – Modifier la rédaction de l'orientation sur « <i>le plafond de 300 m² pour les commerces admis par exception à l'extérieur des centralités et des polarités commerciales</i> » qui n'empêche pas la création de complexes commerciaux par juxtaposition d'unités de 300 m².</p> <p>Pour éviter la formation de centres commerciaux juxtaposant plusieurs commerces de proximité, il serait judicieux de lier cette possibilité en la réservant à des opérations mixtes habitat/commerces privilégiant la création de rez-de-chaussée commerciaux.</p>	<p>Ces secteurs hors centralités urbaines commerciales où peuvent s'implanter des commerces de moins de 300 m² sont des espaces où les documents locaux d'urbanisme « <i>jugent l'implantation de commerces de proximité souhaitable</i> ». Dès lors, qu'il s'agisse d'un commerce isolé ou d'un ensemble de commerces importe peu.</p> <p>De plus, il paraît peu probable que de grands complexes commerciaux se créent à de tels emplacements : leur visibilité et accessibilité y sera moindre qu'en centralité commerciale, et le caractère résidentiel de la zone réduit fortement les disponibilités foncières pour de telles opérations.</p>
17	<p>C1 – Développer le projet portuaire de Brest (niveau Pays) en cours de réalisation (mixité urbaine, extension et utilisation du polder, élévation du niveau de la mer) [diagnostic]</p>	<p>Le projet est déjà évoqué dans le rapport de présentation, p.127.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
18	C3 – Développer l'activité « culture sous serres » et les mesures existantes sur le plan qualitatif de ces structures [diagnostic].	Cette demande porte sur un point particulièrement précis pour une échelle SCoT, d'autant plus que le DOO n'est pas fondé à définir les choix de filière pour l'agriculture.
19	C5 – Prendre en compte dans les projections de consommation d'espace la baisse de consommation sur les dernières années	La consommation d'espace est conjoncturelle et non linéaire. Au-delà de répondre aux exigences réglementaires, s'appuyer sur une moyenne observée sur 10 ans permet de lisser les pics exceptionnels de consommation, dans un sens comme un autre. En effet, comme cela n'a pas de sens de se baser seulement sur un pic de consommation, cela n'a pas de sens de s'appuyer seulement sur un creux...
20	<p>C6 – Préciser au niveau du SCoT (et non pas des PLUi) les mesures relatives [...] à la RT2020</p> <p>D10 – Apporter des prescriptions prenant en compte la RT2020 et les conséquences des enjeux énergétiques</p> <p>Les énergies renouvelables et la transition écologique doivent faire l'objet d'un thème RT2020.</p> <p>À aucun moment le SCoT n'évoque la RT2020 alors qu'elle sera applicable dans 2 ans.</p> <p>Les prescriptions de cet article [II-2.3.3] ne prennent pas suffisamment en compte la RT2020 et les conséquences des enjeux énergétiques sur la composition urbaine.</p>	Le SCoT n'a pas vocation à rappeler toutes les normes constructives, d'autant qu'elles évoluent souvent plus rapidement que le SCoT lui-même.
21	C8 – Justifier les projets routiers en présentant les études d'alternatives	<p>Le SCoT indique les besoins en infrastructures routières mais ne détermine pas le tracé des nouvelles voies.</p> <p>Dans le cas par exemple de l'aménagement de la voie de maillage RD59 / RD712, le SCoT mentionne la nécessité de créer une nouvelle voie pour desservir la future zone de Lanvian (d'intérêt Pays), améliorer les échanges routiers à l'Est de l'agglomération brestoise et dévier la circulation de transit des poids lourds qui traversent actuellement les zones urbanisées de Guipavas et Saint-Divy. Mais c'est le conseil départemental qui étudie les tracés possibles et choisit entre les différentes alternatives.</p> <p>En parallèle, le SCoT détermine les espaces naturels à protéger : les projets doivent être compatibles avec l'ensemble des prescriptions sur la trame verte et bleue (chapitre III-2 du DOO).</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
22	C12 – Justifier et préciser la part d'espaces économiques (bureaux) à réaliser dans l'enveloppe urbaine	<p>Le texte du SCoT précise : « <i>Tout ce qui est compatible avec l'habitat doit se faire de manière préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire en renouvellement urbain</i> » (DOO, p. 39). Un pourcentage précis ne peut être défini, car cela dépend du type d'activité à venir s'installer sur le territoire, et leur ampleur.</p> <p>L'intérêt de cette mesure fait l'objet d'une justification détaillée dans le rapport de présentation (p.472-473).</p>
23	<p>C16 – Ajouter aux défis du PADD le développement des modalités douces de transport</p> <p>C17 – Ajouter aux défis du PADD la réussite de la mise en application de la réglementation thermique 2020</p>	<p>Il s'agit de sujets importants, mais ils sont trop précis pour constituer des défis en eux-mêmes. Ces thématiques font en fait partie des défis sur le cadre de vie et la transition énergétique.</p>
24	C19 – Ajouter dans le PADD une orientation sur le fait de faciliter l'implantation de l'agriculture biologique dans les secteurs en reconversion	<p>Le code de l'urbanisme n'habilite pas le SCoT à favoriser une activité agricole par rapport à une autre. Le PADD peut donc difficilement s'éloigner de son écriture actuelle.</p>
25	C20 – Ajouter dans le PADD une orientation sur les formes urbaines et la transition énergétique	<p>Le PADD promeut déjà « <i>un aménagement de l'espace faisant davantage de place à la ville des proximités</i> » dans une optique de transition énergétique.</p>
26	<p>D15 – Inciter à l'usage de containers enterrés dans les bourgs et les villes afin d'améliorer le paysage urbain</p> <p>D19 – Préserver le foncier agricole au-delà de 20 ans et les îlots agricoles cohérents par la création de ZAP</p> <p>C23 – Décrire les conditions de réalisation du commerce en centre-ville</p> <p>D6 – Définir les conditions d'implantation des commerces (RT 2020, OAP, TC, moyens de transports actifs)</p> <p>C28 – Inciter les collectivités à étendre à tout le territoire la mise en place de règlements locaux de publicité / D9 – Inciter les collectivités à mettre en place un règlement local de publicité</p> <p>C39 – Inciter les collectivités à recourir à un urbanisme de projet pour les zones de submersion marine déjà urbanisées / D20 – Conseiller le recours à un urbanisme de projet dans les zones de submersion marine déjà urbanisés</p>	<p>Le SCoT définit des orientations et des objectifs à atteindre, il n'a pas vocation à imposer des moyens de mise en œuvre.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
27	C22 – Rappeler que chaque EPCI doit respecter le programme d'aires d'accueil des gens du voyage	Le DOO rappelle déjà aux intercommunalités de respecter le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (p.12).
28	C25 – Localiser et identifier sur une cartographie les polarités commerciales périphériques	Les polarités commerciales périphériques sont localisées sur la carte du DAAC, p.17.
29	<p>C29 – Rappeler la limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (et bande des 100m) au front bâti côté mer</p> <p>C30 – Rappeler que la durabilité des limites des villages dans les espaces proches du rivage ne peut être atteinte que par la présence de zones de protection (ZPA, zones N et/ou coupures d'urbanisation...)</p> <p>C35 – Rappeler que la non extensibilité des villages dans les espaces proches du rivage ne peut se faire que par la présence de zones de protection (coupures d'urbanisation...)</p>	<p>Le DOO précise déjà que l'urbanisation doit être limitée et mesurée dans les espaces proches du rivage, et se faire de manière préférentielle en arrière de l'agglomération par rapport au rivage. Les villages pouvant s'étendre et agglomérations situés en espaces proches du rivage sont de plus généralement encadrés par des coupures d'urbanisation placées de manière transversale par rapport au rivage, de façon à bien privilégier l'urbanisation en rétro-littoral et non d'augmenter le front bâti côté mer.</p> <p>La bande des 100 mètres étant comprise dans les espaces proches du rivage, ces dispositions s'y appliquent de fait.</p>
30	C31 – Rappeler la nature des éléments du patrimoine naturel à classer en espaces remarquables	Les éléments à classer en espaces remarquables sont déjà clairement définis par la loi et rappelés dans la justification des choix.
31	C37 / C38 – Rappeler que la bande des 100 m peut être élargie dans les zones à risque d'érosion du trait de côte.	Le DOO a une formulation plus globale, puisqu'il demande aux documents locaux d'urbanisme de prévoir « <i>si besoin des zones inconstructibles lorsque des motifs liés à l'érosion des côtes le justifient</i> ».
32	<p>D4 – Introduire des règles de desserte pour les commerces de proximité autorisés dans l'enveloppe urbaine</p> <p>Pour les nouvelles implantations de commerces de proximité dans l'enveloppe urbaine, les connexions avec les transports en commun et les modes actifs de déplacement devraient être un préalable à leur autorisation.</p> <p>E10 – Conditionner la création de nouvelles zones d'activités, d'espaces de proximité et d'habitats à l'analyse du potentiel existant et à la desserte en transports en commun, ou à l'engagement des collectivités à créer ces dessertes</p> <p>Le diagnostic insiste sur la nécessité « de disposer en permanence d'un minimum de foncier urbanisable, situé dans un environnement favorable et connecté aux réseaux de transport, d'énergie et de communication ». La création de nouvelles zones ne devrait donc pas être possible sans desserte par les modes de déplacement actifs, les transports collectifs, les réseaux de communication (01D14a).</p>	<p>Le SCoT ne peut imposer de normes impératives, en-dehors des cas limitativement prévus par la loi. S'il est possible de fixer des orientations préférentielles à l'implantation de nouveaux commerces ou de logements, le fait de conditionner de manière impérative leur construction à la desserte par les transports excède le cadre du SCoT.</p> <p>L'analyse du potentiel existant est quant à elle bien demandée par le DOO (p.53 : « <i>la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est analysée dans les documents d'urbanisme locaux, et plus particulièrement celle des agglomérations, villages et zones d'activité économique existantes</i> »).</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
33	D7 – Préciser les prescriptions favorisant la marche et l'usage du vélo, dont la qualité des itinéraires	Le DOO contient déjà un certain nombre de prescriptions en faveur de la marche et du vélo (p.23) et demande notamment de « <i>permettre la circulation de ces usagers dans de bonnes conditions de confort et de sécurité</i> ».
34	D12 – Réglementer l'installation permanente des mobil-homes hors des espaces dédiés	L'installation permanente des mobil homes est déjà très encadrée par la loi (articles R111-42, R111-45 et R111-46 du code de l'urbanisme). Elle n'est pas possible hors des espaces dédiés, sauf cas de relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.
35	<p>D11 – Favoriser les pratiques agro-environnementales</p> <p>E15 – Prendre en compte les enjeux environnementaux dans la préservation durable de l'agriculture</p> <p>La prescription de prise en compte des enjeux agricoles avec les autres enjeux est très générale : les enjeux agricoles et les autres enjeux ne sont pas clairement identifiés, sauf la réduction des GES dus à l'activité agricole, la référence au PCAET étant de plus facultative.</p> <p>La question des conséquences (voirie, émission de GES) de l'augmentation des distances entre les sièges d'exploitation et des terres très souvent dispersées, du fait de la diminution du nombre d'exploitation, n'est pas traitée.</p> <p>Ne pas encourager une agriculture pour le moins raisonnée, sinon biologique, va à l'encontre des objectifs de préservation de l'environnement affichés par ailleurs.</p>	<p>Le SCoT veille à la préservation des terres agricoles, en réduisant la consommation d'espace, en garantissant la pérennité agricole à 20 ans des terres, et en limitant la présence de tiers dans l'espace agricole.</p> <p>Il veille également à la préservation de l'environnement, notamment par ses volets trame verte et bleue, ressources et gestion des risques.</p> <p>En revanche, le code de l'urbanisme n'habilite pas le SCoT à définir des choix de filière pour l'agriculture : il n'a pas autorité ou compétence pour favoriser une activité agricole par rapport à une autre.</p> <p>De même, le regroupement des terres à proximité des sièges d'exploitations ne peut être le résultat que du choix et d'actions de la part des professionnels de l'agriculture ou d'actions foncières menées par les collectivités. Les documents de planification tels que les SCoT et PLU n'ont pas autorité en la matière.</p> <p>Enfin, la référence au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) n'est pas facultative, elle est conditionnée à l'existence d'un tel document sur l'intercommunalité concernée (DOO, p. 42 : « <i>les documents locaux d'urbanisme reprennent le cas échéant les éléments du PCAET liés à cette problématique</i> »).</p>
36	D13 – Prévoir des orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions en extension	La notion de qualité urbaine est subjective et ne peut faire l'objet d'une prescription précise. De plus, le DOO demande déjà de veiller à prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux (DOO, p. 29), ainsi que de veiller à la cohérence avec la structure urbaine initiale (DOO, p.53).
37	D14 – Rappeler la nécessité de traiter l'aspect visuel des carrières par des aménagements paysagers	La question de l'aspect visuel des carrières est traitée dans les études d'impact de ces structures.

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
38	D17 – Retirer le quartier situé au sud de la voie ferrée à Landerneau de l'identification de l'agglomération	Le SCoT considère que le quartier de Kerliézec présente une continuité totale avec le reste de l'agglomération, qu'il fait partie de l'enveloppe urbaine et donc fait bien partie de l'agglomération landernéenne.
39	D18 – Abaisser le niveau de fonction commerciale de la polarité commerciale de Bel-Air à Landerneau Compte-tenu des enjeux de déplacement, le niveau de fonction commerciale de la polarité commerciale de Bel air à Landerneau pourrait être abaissé.	Au vu des caractéristiques de la zone de Bel air / Kergonidec nord (offre commerciale proposée, aire de chalandise...) et de la position de Landerneau dans l'armature urbaine du Pays de Brest, le niveau de fonction commercial affecté à cette polarité commerciale est justifié.
40	D21 – Retenir l'intérêt architectural des bâtiments repérés (ZPPAUP...) pour les changements de destination D24 – Réserver l'installation d'activités économiques non agricoles en zone A aux bâtiments présentant un caractère patrimonial L'installation d'une activité économique autre qu'agricole doit s'effectuer uniquement dans des bâtiments patrimoniaux présentant les mêmes caractéristiques que celle exigées pour le logement.	Le DOO demande déjà un critère « d'intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural » pour les changements de destination de bâtiments agricoles vers la création d'un logement ou hébergement. Ce critère n'a en revanche pas été retenu pour les changements de destination vers une activité économique, car ce ne sont pas les mêmes types de bâtiments qui sont visés. Cette mesure permet notamment la réutilisation de hangars à des fins de stockage par exemple.
41	D23 – Requalifier l'aspect paysager des zones économiques le long de la RN12 La multiplication des zones économiques le long de la RN12 est peu valorisante pour ce qui constitue une porte d'accès au territoire.	Cette question des zones économiques le long de la RN12 est traitée dans le DOO, p.34 : « <i>les documents d'urbanisme locaux concourent à : traiter la transition entre les zones d'activité aux abords des grands axes routiers et le paysage qui les entoure par une conception préférentielle des zones en profondeur [...], par une définition, au sein des zones d'activités, des cônes de vues à préserver le cas échéant, du traitement architectural des bâtiments, [...], par des plantations en lien avec le motif paysager environnant.</i> »
42	E1 – Identifier une seule catégorie de villages, basée sur une seule liste de critères	Tous les villages du SCoT du Pays de Brest sont issus d'une même définition : ils présentent tous un nombre et une densité significative de constructions. Un choix d'aménagement a ensuite été fait pour ne permettre l'extension que d'une partie d'entre-eux. Afin que ce parti d'aménagement soit clarifié, la justification des choix a été reformulée.

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
43	<p>E2 – Prévoir une identification de tous les villages par le SCoT, ou au minimum après validation par le pôle métropolitain</p> <p>L'identification des villages par deux entités est de nature à porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.</p>	<p>Le SCoT identifie les villages pouvant s'étendre. Une procédure d'évolution du SCoT est prévue afin d'identifier les autres, ces derniers ne pouvant avoir été localisés entre l'enquête publique et l'approbation.</p>
44	<p>E5 – Fixer des objectifs de densité pour les opérations en renouvellement urbain, les extensions ou créations de zones d'activités économiques</p> <p>Le DOO ne fixe pas d'objectifs de densité pour les extensions ou les créations de zones d'activité économique [en surface de plancher construit par hectare].</p>	<p>Le DOO incite à rechercher une plus forte densité pour les activités économiques. Elle n'est toutefois pas chiffrée, car les possibles indicateurs (nombre d'emplois à l'hectare, surface de plancher par hectare...) recouvreraient des réalités trop différentes d'une activité à une autre.</p>
45	<p>D16 – Prescrire des orientations qualitatives relatives à la ville dense</p> <p>E6 – Prescrire des orientations qualitatives relatives à la ville dense [...]</p> <p>Les qualités des formes urbaines à prévoir pour répondre aux nouvelles aspirations du public et rendre la densité acceptable ne sont pas mentionnées dans ce chapitre alors qu'elles sont esquissées dans la justification des choix.</p> <p>Il est dommage que le DOO ne donne aucune indication sur la manière dont peut être conçue une plus dense mais plus accueillante par l'architecture des bâtiments, le soin apporté aux espaces publics, la place de la nature dans la ville, la conservation d'îlots d'agriculture urbaine...</p>	<p>Imposer des mesures qualitatives n'était pas souhaité, afin que le projet soit fonction de l'environnement dans lequel il s'insère.</p>
46	<p>E7 – Supprimer la polarité commerciale périphérique de Daoulas (non conforme aux orientations)</p> <p>La création d'une nouvelle polarité commerciale périphérique sur le site de Daoulas doit être écartée car elle n'est pas conforme à plusieurs orientations du PLU de 2018.</p> <p>Son maintien apparaît contraire à de nombreuses orientations du présent SCoT.</p>	<p>La création d'une polarité commerciale à Daoulas a du sens à l'échelle du Pays de Brest. Elle permettra de conforter ce pôle relais. La justification des choix a été complétée sur ce point (cf. rapport de présentation, p.465).</p> <p>Il est de plus rappelé que c'est le PLU qui doit être compatible avec le SCoT, et non l'inverse.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
47	<p>E8 – Limiter les superficies du secteur commercial et de bureaux compris dans le village économique de Quiella aux surfaces existantes</p> <p>Le développement de la polarité commerciale périphérique de Quiella n'est pas souhaitable compte tenu de son caractère mixte et de son isolement par rapport à la commune du Faou.</p> <p>Le secteur commercial et de bureaux compris sur la commune du Faou doit être limité aux surfaces existantes pour ne pas porter atteinte à la centralité du Faou.</p>	<p>La zone commerciale de Quiella est le seul secteur déjà urbanisé du pôle relais du Faou en capacité d'accueillir des commerces de grande taille. En effet, le bourg du Faou est très dense et protégé (Site Patrimonial Remarquable). Il n'existe pas de possibilité d'implantation en renouvellement urbain pour des commerces nécessitant une importante surface de vente.</p> <p>L'unique option alternative serait de créer une nouvelle zone à urbaniser de l'autre côté de la voie express par rapport à la zone de Quiella, ce n'apparaît pas souhaitable en matière de consommation d'espace. Le SCoT préfère donc conforter la zone déjà en place.</p>
48	<p>E9 – Prévoir une économie plus importante de consommation d'espace consacrée à l'habitat, en augmentant la part de constructions à réaliser en renouvellement urbain pour tenir compte du nombre important de logements prévus pour le renouvellement du parc</p>	<p>Un taux de renouvellement du parc de 0,25 % par an correspond à un renouvellement total du parc de logements du Pays de Brest existant en 2014 en 400 ans : il est donc loin d'être surévalué.</p> <p>Les logements à produire pour compenser ce renouvellement du parc ne se feront pas forcément tous en renouvellement urbain. En effet, dans le cas de fusions de logements ou de changements de destination, l'enveloppe urbaine comprendra moins de logements sans pour autant libérer une emprise foncière où de nouvelles habitations pourraient être construites.</p>
49	<p>La production globale de 2 490 logements par an risque d'être difficile à atteindre en raison du renchérissement du coût de la construction [RT2020] et des difficultés de financement du logement [social notamment].</p> <p>La définition de la production de logements devrait aussi prendre en compte les changements destination, voire les divisions de logements, opérés dans l'enveloppe urbaine existante.</p>	<p>En ce qui concerne la faisabilité économique de la production globale de logements, si un surenchérissement du coût de la construction est possible suite à l'application de la réglementation thermique 2020, il est rappelé que des outils existent pour maîtriser en amont le foncier par exemple, et donc son coût.</p> <p>Les divisions de logements et les changements de destination au sein de l'enveloppe urbaine sont déjà implicitement pris en compte dans l'objectif total de production de logements.</p>

Numéro	Remarque / Avis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
50	<p>E13 – Exiger une réduction des consommations d'espaces des polarités commerciales périphériques supérieure à au moins 30 %</p> <p>C11 – Justifier les besoins en consommation foncière des projets d'infrastructure importants mentionnés</p> <p>E11 – Faire reposer la consommation d'espace des équipements et infrastructures sur l'évolution constatée à la baisse durant la période proche</p> <p>E12 – Justifier la superficie affectée aux espaces économiques</p> <p>E14 – Augmenter la réduction de la consommation d'espace de tous les secteurs d'urbanisation (économie, infrastructures, équipements) compte tenu des besoins et des engagements du PADD</p>	<p>Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace doivent être définis par secteur géographique, et non par type d'équipements ou d'infrastructures. Le SCoT ne donne donc pas d'objectifs chiffrés par type d'activité.</p> <p>Toutefois, le SCoT demande à mobiliser les friches, favoriser le renouvellement urbain, l'implantation de ce qui est compatible avec l'habitat dans l'enveloppe urbaine et la densification.</p>
51	<p>E16 – Localiser et réglementer les secteurs destinés à l'accueil de serres L'aspect visuel des serres devrait faire l'objet de prescriptions. Les règlements graphiques des PLUi devraient prévoir un zonage pour leurs emplacements.</p>	<p>Le DOO demande à veiller à la bonne intégration du bâti (qu'il soit économique, agricole, résidentiel, culturel...) dans son environnement (p.29).</p> <p>Fixer la localisation des secteurs destinés à l'accueil des serres semble en revanche particulièrement précis, et de nature à interférer avec le rôle des documents locaux d'urbanisme.</p>
52	<p>E18 – Associer la préservation des activités économiques ayant besoin d'un accès à la mer à celle du patrimoine urbain et du cadre de vie des bourgs du littoral</p> <p>Nous partageons les prescriptions liées à la préservation des espaces et activités économiques nécessitant un accès à la mer sous réserve qu'elles n'aient pas pour conséquence de porter atteinte au patrimoine urbain littoral et au cadre de vie assurant la liaison entre les bourgs et la mer. Il est donc nécessaire d'appliquer avec mesure la règle sur le devenir des bâtiments aujourd'hui assignés à des activités économiques liées à la mer.</p>	<p>Le SCoT est un document à regarder dans son ensemble : les prescriptions liées à la préservation des espaces et activités économiques nécessitant un accès à la mer sont à mettre en parallèle avec l'ensemble du volet paysager (chapitre I-5 du DOO). L'association des deux garantit la préservation du patrimoine et du cadre de vie des bourgs littoraux, tout en permettant le développement d'un secteur économique important du territoire.</p>