



## Du SCoT au PLUi

Avec plus de 180 participants pour leur édition 2017, les Rendez-Vous du SCoT confirment leur intérêt. Le succès de cette rencontre annuelle est le reflet de notre volonté de dialogue et notre habitude de travail en commun.

Cette édition était particulière : à la veille de l'arrêt du SCoT, elle se projetait déjà dans la mise en œuvre du document. Quatre thèmes d'échange ont été proposés : la réhabilitation des bâtiments agricoles, les commerces de centres-bourgs, l'habitat individuel et la densité, et enfin le potentiel d'énergies renouvelables de notre territoire.

Ces réflexions collectives ont une résonance d'autant plus forte cette année que l'ensemble des intercommunalités du Pays de Brest se sont lancées (ou vont le faire prochainement) dans l'élaboration de leur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le projet de nouveau SCoT laisse la possibilité aux EPCI de décliner un certain nombre de ses orientations pour permettre une prise en compte des spécificités de chaque territoire.

En parallèle, Martin Vanier, géographe, nous rappelle la nécessité de commencer dès maintenant à préparer le coup d'après en anticipant ce qui nous attend dans 10 ans. Pour cela, il nous conseille de changer de vocabulaire et d'accepter de faire évoluer nos façons d'être, de faire.

François CUILANDRE,  
*Président du pôle métropolitain du Pays de Brest*

Christian CALVEZ  
*Vice-Président du pôle métropolitain du Pays de Brest en charge du SCoT*



← Des panneaux de présentation du projet de SCoT du Pays de Brest étaient exposés dans le hall de l'espace Kéraudy

François Cuillandre, Président du pôle métropolitain du Pays de Brest, a ouvert cette 6<sup>ème</sup> édition en compagnie d'André Talarmain, Président de la communauté de communes du Pays d'Iroise ↓



↑ Les participants se sont répartis en 4 ateliers



↑ Roger Lars, Gilles Mounier, Alexandra Guilloré et Thierry Fayret, élus en charge du SCoT dans leur intercommunalité respective, ont fait un retour des différents ateliers en plénière



← Christian Calvez, Vice-président du pôle métropolitain en charge du SCoT, a conclu la matinée



## Penser les territoires de demain face aux mutations de la société et de l'économie

Intervenant : Martin VANIER, géographe, Professeur à l'École d'Urbanisme de Paris

« Aujourd'hui, le SCoT révisé est sur le point d'être adopté, c'est le moment d'aller au plus près du concret, des modes de vie des concitoyens. Et, en même temps, le changement se poursuit, et il faut déjà reprendre de la hauteur et **préparer le coup d'après**. Être proactif, c'est-à-dire être dans l'anticipation de ce qui vous attend dans 10 ans, et qui ferait que, en le prenant en compte maintenant, vous serez encore au rendez-vous demain.

**Être proactif, c'est commencer à changer de vocabulaire** ou à prendre conscience que vous êtes en train de changer de vocabulaire, qu'un certain nombre de mots ne vous sont plus utiles. Par exemple, la grande obsession de l'aménageur depuis 20, 30 voire 50 ans, c'est l'équilibre. Entre urbain et rural, entre centre et périphérie, entre développement et préservation, les pleins qu'on a le droit de remplir et les vides qui ne faut pas combler... Or la mobilité, les capacités d'intensification des activités, l'accès numérique, le « à distance », font que nous ne sommes plus du tout dans des sociétés, des économies et des idéaux d'équilibre.

Le vocabulaire politique de demain, c'est **système** (système des campagnes urbanisées avec la métropole, moteur de l'urbanisation par exemple), **centralité et réseaux, circularité** (mot savant pour circuit-court, échanges, économie circulaire...) et **réciprocité**. Préparer le coup d'après, c'est commencer à l'adopter, à avoir de vrais débats politiques avec ces mots-là, à s'y sentir à l'aise, à entraîner la citoyenneté, la démocratie sur ces sujets, pour faire que dans 10 ans, dans 15 ans, quand on fera un exercice qui ne s'appellera pas le SCoT mais qui s'appellera autrement, on aura les mots qui nous parleront de notre société et notre territoire.

Sur la façon de faire de la politique territoriale, d'être élu, aujourd'hui, c'est pour l'essentiel une affaire intercommunale. C'est mettre ensemble des gens qui représentent des communes, dépositaires de l'intérêt communal, pour créer une sorte d'alliance, une fédération entre représentants politiques des territoires. Mais les collectifs citoyens, habitants, militants, ne sont plus dans ce rapport-là. Ce sont des contributeurs et des collectifs capables de défendre des intérêts, des idéaux... et qui veulent être agissants, des parties prenantes. Être élu dans le domaine de la planification, dans 5 ans, voire plus tôt, consistera donc plutôt à **organiser les parties prenantes et les faire accoucher d'un sens commun**.

**Le changement est notre tradition**, nous dit Pierre Tavoillot, philosophe français, dans son livre " *De mieux en mieux et de pire en pire* ". Et vous savez bien que la tradition, par définition, ce sont des choses qu'il faut respecter. Respecter le changement, ça veut dire préparer le nouveau vocabulaire qui permet de le dire, de le nommer, de s'en saisir, mais aussi accepter de faire évoluer nos postures, nos routines, nos façons de faire, nos façons d'être élu, nos façons d'être professionnel, et ça, ce n'est peut-être pas le plus facile. »

# Comment réhabiliter des bâtiments agricoles patrimoniaux en habitations ?

Intervenants : Nolwenn BOULALA et Floriane MAGADOUX, architectes, CAUE du Finistère

Dans le Pays de Brest, seuls les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pourront être réhabilités en habitations. Cet intérêt architectural doit être préservé lors de la transformation en logements. Le CAUE du Finistère attire l'attention des participants sur les principaux éléments à prendre en compte et les erreurs à éviter.

## Définir et préserver la valeur patrimoniale : les principaux éléments à prendre en compte

**Les maçonneries :** type et qualité des matériaux, des joints, des enduits...

Si le bâtiment est en pierre, cela ne suffit pas à en faire un bâti patrimonial, mais c'est une première étape, notamment lorsque leur taille et l'assemblage sont soignés.

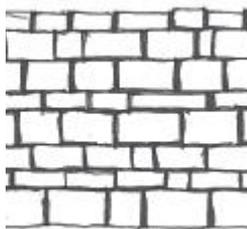
**Les percements :** d'origine ou non, taille et forme des ouvertures, type d'encadrement...

Ils peuvent notamment permettre de voir et comprendre l'origine du bâtiment.

**Les décors :** encadrements des ouvertures, chainages d'angle, corniches, blasons, épis de faîtage...

On peut en trouver même sur les bâtis les plus simples. Ils montrent le soin apporté à la construction et permettent ainsi de la démarquer.

Ex : appareil réglé



Ex : soues alignées



Ex : baie à meneau et traverse



**La façade :** rythme des travées, hiérarchie entre les étages...

La façade a plus de valeur lorsque sa composition et sa symétrie n'ont pas été dénaturées.

**Les menuiseries :** éléments d'origine, feuillures, volets...

Elles ajoutent généralement un cachet et une esthétique au bâti, et peuvent témoigner de son ancienneté.

**La toiture et la charpente :** soin des assemblages, mise en œuvre...

Le lignolet notamment, rang d'ardoises dressées pour créer le faitage, est un témoin important d'un savoir-faire et d'une qualité de mise en œuvre.

**Les combles et lucarnes :** haut combles, gerbière, lucarne passante...

Les gerbières sont particulièrement identitaires et caractéristiques du bâti agricole.

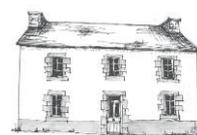
**Les murs et murets** de clôtures en pierres.

Ils font partie de l'ensemble bâti et participent à la compréhension du bâtiment comme faisant partie d'un ensemble agricole.

**La forme urbaine :** hameau-rangé, cour fermée, abords, jardins...

Si l'ensemble de la forme urbaine est conservée et que la fonction initiale des bâtiments est restée lisible, c'est également un facteur de qualité patrimoniale.

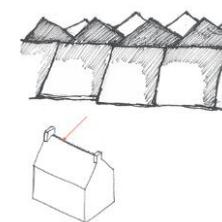
Ex : maison ternaire



Ex : portail d'entrée



Ex : lignolet



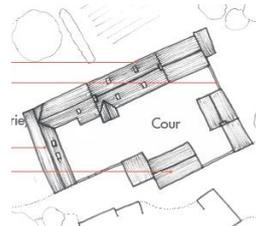
Ex : gerbière



Ex : murets



Ex : cour fermée



### Pour aller plus loin

#### ... à destination des collectivités

- *Guide pour le changement de destination des bâtiments agricoles à l'intention des collectivités du Pays de Brest*, CAUE du Finistère – [www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)
- Kartenn Patrimoine – <http://kartenn.region-bretagne.fr>

#### ... à destination des porteurs de projets

- Permanences gratuites du CAUE du Finistère, notamment à Landerneau, Lanrivoaré et Le Faou – [www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr)
- Fiches « ATHEBA », réalisées par Maisons Paysannes de France et le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) de l'Est – [www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org)
- *Construire et réhabiliter son logement sur le territoire du Parc naturel régional d'Armorique*, PNRA – [www.pnr-armorique.fr](http://www.pnr-armorique.fr)



## Changement de destination - Ce que prévoit le projet de SCoT du Pays de Brest

Le nouveau projet de SCoT permet la transformation de bâtis agricoles en habitations, afin de préserver un patrimoine rural emblématique du Pays de Brest qui, sans cette possibilité d'évolution, risquerait de tomber en ruine par manque d'usage.

Toutefois, la priorité en zone agricole reste le maintien et le développement des activités agricoles. Aussi, le bâtiment doit remplir un certain nombre de conditions pour pouvoir changer de destination. Il doit notamment :

- présenter un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural ;
- ne pas conduire à une réduction des surfaces épandables de plus de 500 m<sup>2</sup> ;
- être situé à plus de 200 m d'un bâtiment agricole en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 5 ans.

## Cas pratiques et erreurs à éviter : des échanges constructifs

La réhabilitation d'un bâtiment agricole en habitation peut se traduire par la modification de la façade, un agrandissement du bâtiment, une surélévation, une simplification ou encore une adaptation aux modes de vie actuels (isoler, décloisonner, gagner en luminosité...). Les participants ont débattu sur comment éviter de perdre la valeur patrimoniale du bâtiment lors de ces modifications, à partir de cas pratiques proposés par le CAUE. Exemple :

### Éléments intéressants à conserver :

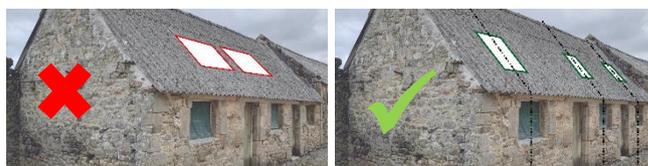
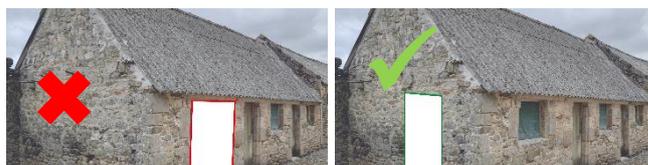
- La composition de la façade : 2 portes, 3 fenêtres ;
- Les encadrements en pierre de taille, avec notamment des linteaux qualitatifs ;
- Le chaînage d'angle.

### Éléments qui seront certainement modifiés en cas de réhabilitation :

- La toiture ;
- Les ouvertures, pour gagner en luminosité.

### Erreurs à éviter dans cet exemple précis :

- **Modifier les ouvertures existantes de la façade :** on perdrait à la fois la lisibilité de la façade et les encadrements. Si l'on souhaite créer une baie vitrée par exemple, le pignon semble ici plus indiqué, notamment au vu du positionnement du bâti et de l'absence de cheminée.
- **Créer des ouvertures dans la toiture sans les aligner avec celles de la façade :** il est important de conserver le même rythme entre la façade et la toiture. En cas de création d'ouvertures, garder le même axe et si possible ne pas excéder en largeur les fenêtres de la façade.
- **L'installation de lucarnes :** comme il s'agit ici d'un petit bâtiment en rez-de-chaussée, cela perturberait de manière trop importante son équilibre.



# Comment conduire la revitalisation commerciale des centralités ?

**Intervenants : Nadine LE HIR, chargée d'études à l'ADEUPa – Nicolas KERMARREC, adjoint à Lesneven, conseiller communautaire à la communauté de Lesneven Côte des Légendes et commerçant**

Le commerce est inscrit de longue date dans les politiques d'urbanisme du Pays de Brest, avec une première charte d'urbanisme commercial signée dès 1993. Mais au-delà des documents de planification, quelles actions peuvent être mises en place par les collectivités pour lutter contre la vacance commerciale des centralités ?

## Consommation : quelles tendances ?

Les consommateurs semblent de plus en plus **se détourner du modèle de consommation actuel** et ses travers : obsolescence rapide des produits, pouvoir économique des géants, effets négatifs sur l'environnement et la santé... Près d'un Français sur deux aspire à consommer mieux, quitte à consommer moins<sup>1</sup>.

Le **retour à une forme de proximité** semble en cours, une recherche de « *l'histoire qui va avec le produit* ». Pour autant, la facilité et le gain de temps restent primordiaux pour le consommateur.

## Retour d'expérience : le cas de Lesneven

### Valorisation des commerces vacants

La commune de Lesneven, pôle de plus de 7 000 habitants, connaît un phénomène de vacance commerciale dans son centre-ville, avec une trentaine de cellules vides.

La municipalité prend alors contact avec l'ensemble des propriétaires des locaux concernés pour leur proposer une démarche de **valorisation des commerces vacants**. Nommée « Les artistes au cœur de la ville », elle est composée de deux volets : des **vitrophanies** et une **occupation de vitrines vides par des artistes**.

« *On s'est dit que si on mettait des vitrophanies sur tous les commerces vacants, ça fera le même effet que si tous les commerces restaient vides* » précise Nicolas Kermarrec, adjoint à Lesneven en charge de l'économie locale, du commerce, et de l'artisanat. Au final, ce sont 28 autocollants qui ont été posés sur 17 commerces.

<sup>1</sup> Enquête ObSoCo, 2017

C'est ainsi que **les ventes à distance continuent de progresser**. En 2016, 43 % des achats de produits culturels se font fait par Internet par exemple<sup>2</sup>.

Face à des comportements d'achat évolutifs et des consommateurs parfois contradictoires, les commerces doivent se renouveler et faire preuve d'innovation. Sans cela, le taux de vacance commerciale pourrait augmenter dans les années à venir.

« **Près d'un Français sur deux aspire à consommer mieux, quitte à consommer moins** »

Représentant les « bretonnismes » d'Hervé Lossec (auteur originaire de Lesneven), dessinés par Nono, ces vitrophanies ont remporté un certain succès auprès de la population locale et ont fait le tour des réseaux sociaux...

La municipalité a ensuite proposé à des artistes d'occuper gratuitement les vitrines restantes. « *Pour 18 possibilités, on a reçu 52 candidatures !* » indique N.Kermarrec.

Au-delà de cette opération de valorisation, cette prise de contact entre la collectivité et les propriétaires de cellules vides a été l'occasion de faire le point sur les raisons de cette vacance. « *Très souvent, le commerce était vacant parce que le loyer était vraiment trop élevé* » explique l'élu.

<sup>2</sup> Source : Fevad, chiffres-clés 2016-2017

## Commerce - Ce que prévoit le projet de SCoT du Pays de Brest

Le SCoT recherche le maintien de la vitalité commerciale des centres bourgs et une répartition équitable des commerces spécialisés en périphérie.

Pour cela, au travers d'un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), il :

- localise les espaces pouvant accueillir du commerce (centres-villes, centres-bourgs, certains villages, zones commerciales périphériques...). En dehors de ces espaces, toute implantation de nouveaux commerces est interdite ;
- définit des plafonds de surface de vente suivant les activités (alimentaire, jardinage, meubles, autres) et les territoires ;
- prescrit que les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> ne peuvent s'implanter que dans les centres.

En faire prendre conscience aux propriétaires a permis de débloquer des situations : certains ont consenti à passer d'un loyer de 800 à 600 €, voire de 900 à 500 €, et ont dès lors trouvé preneur rapidement.

Ces actions ont permis de mettre en lumière les commerces disponibles, d'attirer du monde dans le centre-ville et nouer un lien entre les propriétaires et la collectivité. Bilan : **en six mois, 9 cellules commerciales ont été vendues ou louées**, pour 3 fermées, soit un solde positif de 6 commerces.

Nicolas Kermarrec **alerte toutefois sur le discours et le rôle que peuvent tenir certaines agences immobilières** : « *lorsqu'on les a rencontrées, on nous a fait comprendre que les centres villes étaient morts, que tout se passait en périphérie* ».

### **Fête de l'économie locale**

Afin de faire la promotion de ses commerçants et artisans, la communauté Lesneven – Côte des Légendes a organisé une fête de l'économie locale le dimanche 24 septembre 2017. La communauté de communes a **offert la possibilité à chaque commerçant ou artisan de son territoire qui le souhaitait de venir présenter gratuitement son activité** lors de ce salon-expo. 74 stands ont été installés. Un défilé de mode a également été organisé, associant créateurs de vêtements, coiffeurs, esthéticiens, fleuristes et photographes.

### **« Une somme de petites actions cohérentes »**

Les participants de l'atelier font part des initiatives en place sur leur territoire.

Patrick Leclerc, maire de Landerneau, explique ainsi qu'un **droit de préemption** des fonds commerciaux a été instauré sur sa commune : « *on ne l'a jamais exercé jusque-là, mais il y a eu deux occasions où on a prévenu qu'on pourrait le faire... Cela a permis d'éviter des installations qui ne correspondaient pas à nos attentes en centre-ville* ».

À Saint-Renan, c'est une **taxe sur les friches commerciales** qui a été mise en place récemment, applicable aux commerces vacants depuis plus de 2 ans. « *Le premier effet visible, c'est que certains propriétaires ont pris la truelle et ont commencé à faire les travaux nécessaires* » indique Gilles Mounier, maire de la commune.



↑ Présentation de l'application mobile de découverte de la ville de Lesneven



↑ Exemple d'occupation de vitrine par un artiste à Lesneven

**« En six mois, 9 cellules commerciales ont été vendues ou louées »**

Cette opération a coûté 40 000 € à la collectivité, et il est encore trop tôt pour en faire un bilan. On peut toutefois noter la présence de plus de **4 000 visiteurs**. Cette action de communication a également permis aux commerçants et artisans de se rencontrer et de nouer des relations.

Sensibiliser les commerçants à **l'utilisation des nouvelles technologies, élargir les horaires d'ouvertures** des magasins sont deux exemples évoqués par les participants pour « *aller chercher le client* ».

Mais surtout, le problème n'est pas à prendre sous le seul angle du commerce. La revitalisation des centres bourgs peut aussi passer par la **reconquête de l'habitat** et le **maintien de services** dans les centralités, une politique de déplacement et de **stationnement**, un travail sur le **tourisme et le patrimoine**... La ville de Lesneven a par exemple conçu une application mobile, en lien avec l'office du tourisme, pour faire découvrir le centre-ville : 12 clous, souvent placés en face de commerces, forment un parcours à reconstituer.

« *C'est finalement la somme de petites actions cohérentes qui permettra sans doute de maintenir le commerce dans chacun de nos bourgs* » conclut Gilles Mounier.

**« Le problème n'est pas à prendre sous le seul angle du commerce »**

# Comment concilier densification et habitat individuel ?

Intervenants : André TALARMAIN, maire de Plouarzel et Président de la communauté de communes du Pays d'Iroise – Emmanuel CORNEC, aménageur-lotisseur, directeur de FIMA – Hermeline SANGOUARD, architecte-urbaniste, gérante de l'Atelier Faye

Le nouveau projet de SCoT propose d'augmenter les densités minimales appliquées jusque-là dans le Pays de Brest, afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Quels sont les éléments à prendre en compte pour satisfaire cette exigence tout en restant attractifs auprès des ménages ?

## « Les ménages n'ont plus envie d'avoir de grandes parcelles »

Tout d'abord il est important de noter que, si **la réduction de la taille des parcelles** vient à l'origine principalement d'une demande de plus en plus forte de limitation de la consommation d'espace, elle **semble aujourd'hui véritablement correspondre au souhait des ménages**.

« Aujourd'hui, les ménages n'ont plus envie d'avoir de grandes parcelles », témoigne Emmanuel Cornec, aménageur-lotisseur intervenant sur l'ensemble du Pays de Brest. « **Les parcelles de plus de 700 m<sup>2</sup> deviennent même difficile à vendre, y compris dans des communes**

*rurales. C'est un phénomène relativement nouveau, mais depuis 5 ans on peut dire que c'est rentré dans les mœurs* ».

André Talarmain, maire de Plouarzel, confirme : dans sa ZAC récente, à proximité immédiate du centre-ville, les petits lots sont ceux qui sont partis en premier. « *Les petites maisons sont recherchées, par des personnes âgées, mais également par des jeunes primo-accédants ou des familles monoparentales* ».

## « La densité, ça s'organise »

Des petits terrains, d'accord, mais pas à n'importe quelles conditions... À Plouarzel par exemple, deux lots ont du mal à être commercialisés, non pas tant du fait de leur petite taille que de **l'accessibilité de la parcelle**. « *Ce sont deux parcelles avec un accès par le sud, indique A. Talarmain. Or quand le terrain est petit, les gens aiment bien avoir l'accès au nord, pour avoir un beau jardin au sud* ».

De son côté, E. Cornec note une forte réticence des ménages face à la **mitoyenneté** : « *les gens n'en veulent pas. Une implantation en limite séparative sera acceptée, notamment en expliquant que cela permet d'optimiser les apports solaires, par exemple. Mais la mitoyenneté reste réhibitoire pour beaucoup* ».

Hermeline Sangouard, architecte-urbaniste, résume en cinq points les éléments nécessaires pour qu'un ménage soit bien sur sa parcelle :

- **l'intimité** : limiter les vis-à-vis ;

- la qualité des **espaces extérieurs** : les espaces publics doivent être de qualité et facilement appropriables par les habitants pour représenter une véritable compensation face à des jardins plus petits ;
- une bonne gestion du **stationnement**, « *car aujourd'hui, vivre sans voiture, on ne sait pas faire, notamment en commune rurale* » ;
- un accès aux **services et équipements** ;
- **l'évolutivité du logement**, pour répondre à l'évolution des besoins des ménages ou pour permettre de phaser leur investissement.

« *Et la densité, ça s'organise* », souligne-t-elle. « *Quand on avait des parcelles de 700 à 1 000 m<sup>2</sup>, l'impact sur la parcelle d'à côté qui fait aussi 700 m<sup>2</sup> était moindre. Aujourd'hui on doit organiser pour s'assurer de la qualité du lotissement* ». **La trame viaire et le découpage parcellaire** sont notamment deux axes majeurs de réflexion lors de la création d'un quartier.

## Densité - Ce que prévoit le projet de SCoT du Pays de Brest

Le SCoT cherche à préserver les terres agricoles et dynamiser les centralités. Pour cela, le nouveau projet fixe notamment des densités moyennes minimales à atteindre :

- à l'échelle de l'intercommunalité afin de permettre une bonne prise en compte des spécificités locales (25 logements par hectare dans Brest métropole, 18 logements par hectare dans les autres intercommunalités) ;
- à l'échelle de la commune, pour éviter que seuls les pôles portent l'effort de moindre consommation d'espace (15 logements par hectare).



## Quelles méthodes ? Quels outils ?

### Du conseil auprès des pétitionnaires

E. Cornec fait part d'un nouveau fonctionnement qu'il a mis en place sur certaines de ses opérations : **le financement d'un architecte-conseil pour rencontrer les ménages en amont de leur projet**. « Nos clients achètent une maison individuelle, et pensent qu'ils vont pouvoir faire tout ce qu'ils veulent. Or **on ne peut pas laisser cohabiter tous les types de construction avec ces densités** » développe E. Cornec. Là, dès que le ménage a optionné un lot, ils vont rencontrer l'architecte-conseil qui va leur montrer comment positionner leur maison et pourquoi, leur expliciter le règlement du lotissement. Cela permet de leur **faire prendre conscience de l'impact de leur construction sur leurs voisins et de vérifier qu'ils adhèrent bien au projet**. Ils seront de plus en mesure d'expliquer à leur constructeur le cahier des charges ». Cette méthode a toutefois un coût et ne peut pas forcément être généralisée à l'ensemble des projets.

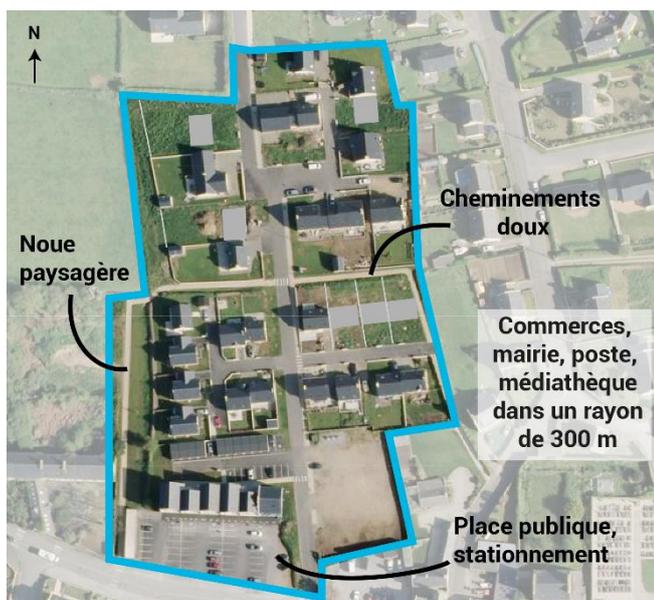
H. Sangouard confirme que faire preuve de pédagogie auprès des acquéreurs, « leur expliquer que ça ne fonctionne plus exactement de la même manière » est un point important dans la réussite et l'acceptation de l'opération.

### Un maître-mot : l'anticipation

Avoir une vision à long terme permet d'éviter la réalisation d'opérations ne correspondant pas au projet de la commune d'une part, et de pouvoir mettre en place une politique foncière réfléchie et dynamique d'autre part. À Plouarzel, le développement du bourg a été anticipé dès les années 80, et depuis la commune n'hésite pas à préempter, créer des réserves foncières.

## Exemples d'opérations

### Tranche 1 de la ZAC Kreiz Arzhel, à Plouarzel



Densité pour la zone uniquement en habitat individuel : 18 logements par hectare.

### Tranche 1 – Fontaine Margot par FIMA, à Brest



Opération très dense : 30 logements par hectare.

Maisons implantées dans la longueur, en limite séparative pour éviter la mitoyenneté, au nord ou à l'est pour avoir de la lumière toute la journée. Pignons sur rue pour rythmer l'espace. Façades arrière aveugles pour ne pas créer de vis-à-vis.

« C'est du long terme, ça coûte cher, mais ça permet de maintenir le dynamisme du bourg, de poser nos conditions au développement de la commune » souligne A.Talarmain. « Cela nécessite une véritable **volonté politique** ».

De même, **consulter très en amont des professionnels** (aménageurs, architectes, paysagistes...) et notamment, le cas échéant, l'architecte des bâtiments de France, permet de construire une vraie relation partenariale. Les discussions autour du projet en sont facilitées.

### Les OAP : un outil à s'approprier

Les OAP, orientations d'aménagement et de programmation, sont l'une des pièces constitutives d'un plan local d'urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager des secteurs de son territoire. « C'est **un outil stratégique** car, par son biais, vous pouvez **orienter, maîtriser** un certain nombre de chose, dont le nombre de logements, l'orientation du bâti, l'intégration du paysage... **y compris pour des opérations privées** » détaille H. Sangouard.

« Pour l'instruction, cela nous aide en effet beaucoup à faire valoir le projet des élus » témoigne Frédérique Guillemain, du service instructeur ADS Abers-Iroise.

« On est tous, avec des calendriers différents, en train d'élaborer nos PLU intercommunaux. Même si ce sont des choses nouvelles pour un certain nombre d'entre nous, c'est effectivement un outil pertinent, qu'il faut s'approprier » conclut Alexandra Guilloré, vice-présidente à la communauté de communes de Landerneau-Daoulas.

# Quels potentiels de production d'énergies renouvelables dans le Pays de Brest ? Atouts et faiblesses

Intervenante : Audrey COUSQUER, chargée de mission Plan Climat à ENER'GENCE

Les lois Grenelle 2, NOTRe et Transition énergétique pour une croissance verte (TECV) ont progressivement renforcé la prise en compte de l'énergie et du climat dans les documents de planification, avec notamment la création des PCAET, Plans Climat Air Énergie Territoriaux, à l'échelle de chaque collectivité de plus de 20 000 habitants.

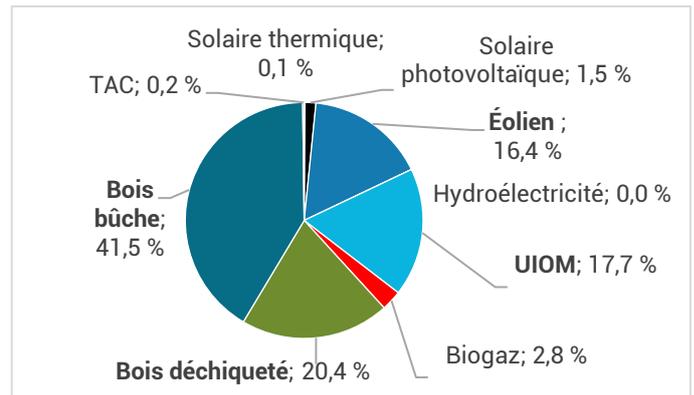
En parallèle, la loi TECV fixe comme objectif, à l'échelle nationale, de porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030. Quelle est la part d'énergies renouvelables aujourd'hui dans le Pays de Brest ? L'objectif de 32 % en 2030 est-il atteignable à l'échelle de notre territoire ?

## Un territoire en dépendance énergétique

Dans le Pays de Brest, la production d'énergie correspond à environ 10 % de sa consommation. Le territoire présente donc une forte dépendance énergétique.

Toutefois, hormis la turbine à combustion (TAC) de Dirinon utilisée lors des pics de demande hivernaux, la production d'énergie est entièrement d'origine renouvelable. Le bois, déchiqueté ou sous forme de bûches, représente la majeure partie de la production, suivie de l'unité d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Brest puis de l'éolien.

NB : Les chiffres présentés ici ne prennent pas en compte pour l'instant l'intégration de la communauté de communes de Pleyben – Châteaulin – Porzay, et donc notamment les parcs éoliens et méthaniseurs présents au sein de ce territoire.



Répartition de la production énergétique du Pays de Brest, par origine – Source : Ener'gence

## Un fort potentiel de mix énergétique renouvelable

### Le bois

Il s'agit actuellement de la première énergie du Pays de Brest. Si la filière « bois bûche » semble avoir atteint un seuil difficile à dépasser, Ener'gence estime que le bois déchiqueté pourrait encore se développer sur le territoire. « La ressource est là, mais elle n'est pas valorisée » indique Audrey Cousquer, chargée de mission Plan Climat à l'agence locale de l'énergie Ener'gence.

Les participants s'accordent sur la nécessité de mieux structurer cette filière : mieux identifier les sources de production, y compris ce qui pourrait provenir de déchetteries, organiser les propriétaires foncier, voire avoir un intermédiaire entre le monde agricole et les collectivités pour réussir à formaliser cette organisation.

« Le contrat de réciprocité entre la métropole brestoise et le Pays du Centre Ouest Bretagne représente aussi une opportunité de développement » notent certains participants.

D'autres s'interrogent en revanche sur les particules fines et les concentrations des fumées en zone urbaine : « il ne faudrait pas qu'un développement important de cette filière conduise à une pollution de l'air ».

### La méthanisation

« La méthanisation consiste en la production d'énergie à partir d'effluents agricoles, de déchets verts ou de bio-déchets des cantines par exemple » rappelle A. Cousquer.

## Énergies renouvelables - Ce que prévoit le projet de SCoT du Pays de Brest

Afin de préserver les ressources et de contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique, le nouveau projet de SCoT encourage les installations de production de chaleur et d'électricité d'origines renouvelables sur son territoire, en diversifiant les sources.

Pour cela, il demande par exemple aux plans climat d'identifier les sites pouvant être dévolus à des projets d'énergie renouvelable et d'étudier les possibilités de densification des parcs éoliens.

### Objectif à atteindre :

**Produire 32 % de notre consommation en énergie renouvelable d'ici 2030.**

« C'est une **filière en plein développement** sur le territoire, avec une dizaine de projets d'installation ».

Les participants s'accordent sur les avantages de cette filière : c'est une **énergie qui peut être stockée**, qui peut être injectée directement dans le réseau de GRDF, qui permet de moins épandre d'effluents sur les sols et la **valorisation des déchets en circuit-court**. Les collectivités pourraient accompagner les agriculteurs dans le montage des projets.

Toutefois, se posent les questions de l'**acceptabilité** de ces projets par les riverains et de l'**amortissement** d'un tel équipement dans un contexte d'instabilité des aides et accompagnements. De plus, certains participants pointent le risque que la production agricole ne devienne un outil de production énergétique.

### L'éolien

Représentant plus de 16 % de la production d'énergie du Pays de Brest, c'est une filière qui a pris son essor dans les années 2000 et qui aujourd'hui **peine à se développer** davantage du fait de difficultés juridiques. « On estime pourtant que **la production pourrait être multipliée par deux**, signale A. Cousquer, notamment en montant en puissance les éoliennes actuelles. On parle de **repowering** : avant une éolienne c'était entre 0,6 et 1 MW, aujourd'hui on est à 2 - 2,5 MW de puissance ».

Mais les participants soulèvent le problème de l'**impact paysager** et du **manque d'acceptabilité** par les habitants de tels projets. **Une nouvelle gouvernance** serait donc à envisager, « glisser du projet industriel au projet citoyen, pour pousser les collectivités et les habitants à s'investir ».

### Le solaire

« On distingue deux types de production à partir de l'énergie solaire : le **solaire photovoltaïque**, qui produit de l'électricité, et le **solaire thermique**, qui produit de l'eau chaude sanitaire » explique A. Cousquer.

## Les économies d'énergie pour renforcer l'autonomie énergétique

Au total, Ener'gence estime que **la production d'énergies renouvelables dans le Pays de Brest pourrait doubler**, soit atteindre 20 % de la consommation du territoire. Pour cela, « il nous faut respecter quatre exigences, résume Thierry Fayret, vice-président à Brest métropole. Mieux connaître les filières, travailler sur le long terme, saisir les opportunités de travailler entre milieu urbain et rural et s'assurer de limiter les impacts négatifs sur le paysage et la biodiversité ».

Dans le Pays de Brest, ce sont deux filières aujourd'hui **peu exploitées**. Le thermique souffre d'un manque de notoriété, le photovoltaïque de difficultés de financement et d'une mauvaise presse suite à des campagnes de démarchage abusif.

Les participants observent que le photovoltaïque semble une **énergie rapidement mobilisable** et acceptée par la population. Les **collectivités peuvent avoir un rôle moteur** en installant des panneaux sur leurs infrastructures et en communiquant auprès des particuliers. **Des projets de centrale au sol** pourraient être étudiés sur des **sites ne pouvant pas être utilisés par l'agriculture** : des périmètres de captage par exemple, ou d'anciennes déchetteries. Certains participants estiment également que **le SCoT pourrait être plus coercitif** : « le SCoT pourrait imposer aux grands bâtiments économiques certaines exigences de production ».

Concernant le solaire thermique, les participants notent qu'il faut communiquer sur l'intérêt de tels dispositifs et « **viser les gros consommateurs d'eau chaude** : les maisons de retraite, les équipements sportifs... ». Certains signalent toutefois qu'il faut être vigilant dans le suivi et l'entretien de l'installation.

### Les énergies marines

Avec notamment quelques 600 km de côtes, le Pays de Brest possède un **véritable potentiel** des énergies marines renouvelables. « Mais c'est une filière qui n'existe pas pour l'instant dans notre mix énergétique, souligne A. Cousquer. Les projets d'éoliennes ancrées ou flottantes par exemple se décident à l'échelon national ou régional, **les territoires n'ont pas la main** ».

Les participants se demandent de plus quel est l'**impact des installations sur les milieux marin et côtier**, et notamment de la connexion des installations au territoire au niveau d'un littoral protégé.

Ce doublement de la production ne permet toutefois pas d'atteindre l'objectif de la loi TECV. « 20 % et la loi nous dit 32 % : il y a une marche entre les deux. **Il va donc falloir faire des économies d'énergie pour faire baisser notre consommation et ainsi avoir une chance d'atteindre nos objectifs** », constate T. Fayret.



Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



(ADEUPa  
BREST • BRETAGNE

## Les rendez-vous du SCoT

**Direction de la publication** : Thierry Cann | **Réalisation** : Nadège Lourdeau |

**Contact** : Pôle métropolitain du Pays de Brest | 18 rue Jean Jaurès, BP 6132,  
29213 Brest Cedex 1 | 02 98 00 62 30 | [contact@pays-de-brest.fr](mailto:contact@pays-de-brest.fr)

**Dépôt légal** : 2nd trimestre 2018 | **Site web** : [www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)

**Crédits photos / illustrations** : Pôle métropolitain, CAUE, Clément Aubry, ville de  
Lesneven, Géoportail, FIMA, Ener'gence, Bernard Suard, ADEUPa, Maena Riou