



CONSEIL DE COMMUNAUTE

Mercredi 11 avril 2018

L'an deux mille dix-huit, le mercredi onze avril, à dix-huit heures trente, le conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni Salle Plénière, Maison des Services Publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

ANDRE Robert, BEGOC Marie Hélène, BESCOND Yvon, BRIANT Hervé, CANN Joël, COJEAN Michel, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, FLOCH Jean Bernard, FORTIN Laurence, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, GUILLOU Jacques, HERROU Monique, JEZEQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, LE GUILLOU-HENAFF Sylvie, LE TYRANT Jean Claude, LEBALLEUR Pierre, LECLERC Patrick, MAHE Marie Line, MAILFERT Gilles, MASCLEF Evelyne, MERDY Marie Thérèse, MORVAN Henri, MORVAN Marie Claude, MOULLEC Yvan, OMNES Elisabeth, PAGE Marie Renée, PHILIPPE Georges, PITON Jean Jacques, PONT Annie, POUPON Julien, RIOU Michel, ROUBY Solenn, SERGENT André, SOUDON Chantal, TANDEO Gilles, TANGUY Anne, TRMAL Marie France.

Secrétaire de séance

GUILLORE Alexandra

Excusés

BONIZ Jean Jacques (pouvoir à COJEAN Michel)
CUNIN Marie Josée (pouvoir à OMNES Elisabeth)
CYRILLE Yves (pouvoir à MORVAN Marie Claude)
GODET Nathalie (pouvoir à LE GALL Jean Noël)
LE GUEN Jean René

Absente

BERVAS Viviane

Assistaient en outre à la séance

Didier BAUMONT, Bruno JAOUEN, René LE DROFF, Yann ROHOU, Danièle FALC'HUN-MARREC

Conseil de Communauté	
11 avril 2018	2018-68

SCoT DU PAYS DE BREST

→ Avis de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas de communes sur le projet arrêté

Alexandra GUILLORE, vice-présidente en charge du SCoT, présente le projet de délibération.

RESUME

Le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Brest a été arrêté par le Comité syndical du pôle métropolitain le 19 décembre 2017. A la suite de cette étape et avant l'enquête publique, une phase de consultation est en cours.

En application de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, la Communauté, en tant que membre de du pôle métropolitain et autorité compétente en matière de PLH, est sollicitée pour émettre un avis sur le projet, dans un délai de 3 mois à compter du 15 janvier 2018. Passé ce délai, l'avis sera considéré comme favorable.

La Communauté émet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté, avec des demandes de modifications sur les points suivants :

- l'application d'une règle de densité pour les extensions urbaines à l'échelle communale
- le compte foncier dédié aux espaces économiques d'intérêt pays
- et des demandes d'ajustements ou des compléments sur les point suivants :**
- la rédaction des prescriptions du SCoT
- la définition des centralités commerciales
- les plafonds des surfaces commerciales dans les centralités
- l'appellation du site économique de Lanvian
- les impacts sur le plan d'épandage dans le cadre des possibilités de changements de destination
- les sites agricoles dans les réservoirs de biodiversité majeure
- la trame verte et bleue
- les équipements et les services du pays de Landerneau-Daoulas

Contexte

Le projet de révision du SCoT du pays de Brest a été arrêté par le Comité syndical du pôle métropolitain le 19 décembre 2017. A la suite de cette étape et avant l'enquête publique, une phase de consultation est en cours.

En application du L.143-20 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, en tant que membre de l'établissement public du pôle métropolitain et autorité compétente en matière de PLH, est sollicitée pour émettre un avis sur le projet, dans un délai de 3 mois à compter du 15 janvier 2018. Passé ce délai, l'avis sera considéré comme favorable.

Introduction

Le Schéma de Cohérence Territoriale envisage l'aménagement et le développement du territoire à l'échelle du Pays de Brest en déterminant un cadre commun à tous les EPCI membres du pôle métropolitain. Il vise à articuler ainsi l'ensemble des politiques publiques liées à l'aménagement du territoire, notamment sur les questions d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique ou encore d'environnement.

Consciente des enjeux ainsi partagés, la Communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas a organisé et mis en place des temps d'échanges et d'appropriation sur le SCoT tout au long de sa procédure de révision (bureaux communautaires, commissions Aménagement, réunions plénières avec les maires et les adjoints à l'urbanisme) en complément des réunions de concertation menées par le pôle métropolitain, ainsi qu'un travail plus spécifique avec l'élaboration du PLUi dans le même pas de temps.

La Communauté reconnaît la qualité des échanges entre EPCI, particulièrement au sein du comité de pilotage dédié au SCoT. Ce travail partenarial souligne notre capacité actuelle à penser ensemble des projets structurants au sein du syndicat mixte du pôle métropolitain.

La Communauté partage pleinement les axes forts de ce document de planification visant à renforcer prioritairement l'attractivité économique du Pays de Brest, la qualité de son cadre de vie (attractivité démographique) et un développement équilibré du territoire avec la volonté affichée de renforcer la vitalité de

l'ensemble de nos centralités (centre-bourg et centre-ville); Ces fils conducteurs se retrouvant par ailleurs également dans nos documents stratégiques comme le schéma de développement économique et le PADD du PLUi du Pays de Landerneau Daoulas.

Avis de la Communauté

La Communauté émet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté par le Comité syndical du 19 décembre 2017, notamment pour les raisons suivantes :

- Les orientations du projet de SCoT et ses prescriptions s'appliquent souvent à l'échelle de l'EPCI (objectif de renouvellement urbain, densité en extension urbaine, ... à l'exception du seuil de densité minimale à l'échelle communale cf. partie 2). Cette échelle permet de faire le lien avec les démarches de PLUi en cours et à venir. Elle donne notamment la capacité à l'EPCI et à ses communes membres d'adapter et de différencier les déclinaisons territoriales du SCoT en prenant mieux en compte la diversité des communes et leurs enjeux d'aménagement locaux.

- La prise en compte des spécificités de notre territoire, 2nd pôle démographique et économique du pays de Brest, avec en particulier la reconnaissance de Landerneau comme 2nd pôle urbain du pays et de Daoulas en tant que pôle relais au sud du territoire. Cette reconnaissance de la vitalité et de l'attractivité démographique du territoire corrobore de surcroît la nécessité de développer durablement l'offre publique scolaire avec un second collège à Landerneau.

D'une façon plus globale, la Communauté souscrit tout particulièrement à la mise en avant du rôle de chaque commune de notre territoire au sein de l'armature urbaine et à la priorité donnée au renforcement de ces centralités.

- La reconnaissance du rôle économique de la Communauté (16 000 emplois) au sein du pays, en intégrant la diversité des activités sur notre territoire (maritimes, agricoles, agroalimentaires, industrielles, artisanales, commerce et services), en identifiant des fonctions économiques structurantes autour de Landerneau et de la RN 12 et en permettant le développement des fonctions économiques de proximité sur l'ensemble du territoire pour répondre à des enjeux plus locaux.

- L'importance accordée à la qualité du cadre de vie avec notamment la volonté de favoriser l'intégration paysagère des projets d'urbanisation, d'améliorer les entrées d'agglomérations, de préserver les silhouettes urbaines, ... et de favoriser les mobilités douces, préoccupations qui s'illustrent par ailleurs au sein de la Communauté avec le PLUi et les réflexions menées sur les mobilités notamment.

- Le travail mené sur les capacités de produire du logement par l'intermédiaire du changement de destination dans l'espace rural, travail qui peut contribuer à valoriser le patrimoine bâti des communes, tout en respectant un cahier des charges contraint pour ne pas nuire à la pérennité des espaces et outils agricoles.

- Le travail conduit plus spécifiquement à l'occasion de cette révision sur la valorisation de la maritimité du Pays de Brest et plus spécifiquement le potentiel économique qu'elle implique (industriel, touristique, ...) avec notamment la reconnaissance de la rade de Brest comme paysage emblématique ou encore la mise en avant de la filière algues qui représente déjà plus de 350 emplois aujourd'hui sur le territoire communautaire avec une réelle capacité de développement dans l'avenir.

La Communauté émet, néanmoins, deux demandes de modification sur le projet arrêté :

- L'application d'un seuil minimum de densité pour les extensions urbaines à l'échelle communale (page 53 du DOO) : « pour les autres EPCI : « 18 logements par hectare minimum en moyenne à l'échelle de l'EPCI, avec un seuil minimum de 15 logements par hectare en moyenne à l'échelle communale. ». **La Communauté demande la suppression de cette prescription et de conserver uniquement l'objectif de densité moyenne à l'échelle de l'EPCI comme pour Brest Métropole.** En effet, cette prescription à l'échelle communale, en plus de l'objectif moyen de densité à atteindre collectivement à l'échelle des EPCI, en dehors de Brest Métropole, nous semble inappropriée et même pénalisant pour certaines communes de notre territoire. Le rôle du SCoT est sans doute plus de veiller à une cohérence territoriale, de donner des objectifs à l'échelle de l'EPCI (démarche soulignée dans la partie 1) et non d'établir des prescriptions aussi précises à l'échelle communale. Cette demande est d'autant plus justifiée, à notre sens, que l'ensemble des EPCI du pays de Brest sont ou seront prochainement en cours d'élaboration de leurs PLUi et, qu'en conséquence, les prescriptions du

nouveau projet de SCoT ne s'appliqueront qu'à travers cette échelle. Par ailleurs, la Communauté, étant en cours d'élaboration de son PLUi, a pu constater que cette prescription était de nature à contraindre très sérieusement les capacités de production de logements de certaines petites communes rurales ne disposant pas d'assainissement collectif. Certes, les cas sont limités et les communes concernées possèdent et posséderont des développements urbains limités mais l'objectif est, néanmoins, de leur permettre de conforter leurs centralités à leur échelle (objectif premier du SCoT applicable à toutes les communes du pays de Brest). Conserver uniquement l'objectif de densité à l'échelle de l'EPCI permettrait de travailler au respect des impératifs de diminution de la consommation foncière dans un esprit d'équilibre territorial, en tenant mieux compte des spécificités locales, sans obérer le développement de certaines communes.

- Le compte foncier dédié aux espaces économiques d'intérêt pays (page 57 du DOO).

La Communauté demande à ce que ce sous-compte foncier soit supprimé et que seul le compte foncier global à l'échelle de l'EPCI demeure ou qu'à minima la formulation de cette prescription soit modifiée. La priorité donnée au développement économique et notamment aux espaces économiques identifiés comme « d'intérêt pays », espaces économiques majeurs de par leurs surfaces et leurs capacités à dynamiser l'emploi et le tissu d'entreprises locales à l'échelle du Pays, nous semble pertinente. La Communauté compte ainsi 3 espaces économiques de ce type : Lanvian, Saint-Éloi / Mescoden / Sant Alar, Croas ar Nezig, projets partagés ou portés par la Communauté. Toutefois, si ces projets ayant un impact sur la consommation d'espaces doivent bien évidemment intégrer le compte foncier de chaque territoire (EPCI) sur lesquels ils se développeront, l'intérêt de flécher un sous-objectif de consommation foncière dédié et très précis ne nous semble pas servir l'objectif visé. Aujourd'hui et à l'échelle de la temporalité du SCoT et du PLUi à venir, des incertitudes notamment en termes calendaires (projets en phase études ou non encore engagés) incitent légitimement à une gestion plus pragmatique de ce potentiel, de façon à ne pas figer les futurs projets, à ne pas obérer le potentiel de développement de l'ensemble du territoire et garantir la capacité de réactivité attendue par les acteurs économiques de nos collectivités.

La Communauté demande également des ajustements ou des compléments sur les points suivants :

- **La rédaction des prescriptions du SCoT doit porter sur des règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déclinables à l'échelle des documents de planification. Par ailleurs, ces dernières doivent être suffisamment claires et explicites pour ne pas laisser de place à l'interprétation, qui pourrait compromettre ou pénaliser l'application du projet.** Une relecture de certaines prescriptions serait souhaitable sous cet angle.

- **La définition des centralités commerciales** (page 14 du DOO). Il sera utile que le SCoT précise la définition des centralités commerciales pour avoir la possibilité d'inclure, dans ces périmètres, des futurs quartiers, c'est-à-dire des espaces non bâtis aujourd'hui ou en reconversion urbaine. A l'échelle des bourgs et centres-bourgs de taille moyenne, cela revêt une réelle importance car les dynamiques d'aménagement de ces espaces incluent souvent des espaces non bâtis ou en mutation.

- **Les plafonds des surfaces commerciales dans les centralités** (page 18 du DOO). Le SCoT édicte, à la fois, le principe de « privilégier l'implantation des commerces dans les centralités » et fixe des plafonds de surfaces de vente dans ces mêmes centralités. Cette prescription ne nous semble pas complément en cohérence avec l'objectif à atteindre.

- **L'appellation du site économique à Lanvian** (page 39 du DOO). Il convient de ne pas parler de l'Eco-pôle de Lanvian, qui est une structure juridique, mais de nommer le projet « Lanvian » ou autre en lien avec les porteurs de ce projet.

- **Les impacts sur le plan d'épandage dans le cadre des possibilités de changements de destination** (page 43 du DOO). Le SCoT encadre les possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en logements en lien avec les contraintes d'épandage : « ne pas conduire, du fait de leur changement de destination, à une réduction de plus de 500 m² des surfaces épandables ». Sur le principe, cette contrainte est une prescription utile. Néanmoins, à l'application, elle est difficile à mesurer, voire invérifiable, dans la mesure où nous ne disposons pas des surfaces d'épandage de chaque exploitation. Il aurait été plus pertinent d'inscrire le principe suivant : que le changement de destination ne nuise pas aux activités agricoles et notamment au plan d'épandage des exploitations.

- **Les sites agricoles dans les réservoirs de biodiversité majeure** (page 60 du DOO).

La Communauté s'interroge sur les conséquences de la prescription suivante : « Dans les réservoirs de biodiversité majeure, sont permis, à condition qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité de ces espaces et n'impactent pas d'espèces rares ou protégées : la création ou le développement de siège agricole pour mettre en place une agriculture valorisant ces espaces ». Que veut dire exactement le terme « une agriculture valorisant ces espaces » ? Le SCoT cible-t-il des typologies particulières d'exploitation ? Si oui, lesquelles ? Par ailleurs, pour les sites agricoles qui ne sont pas des sièges, comment appliquer cette prescription ? La Communauté demande que la rédaction de cette prescription soit précisée et que cette dernière laisse a minima des marges de manœuvre aux exploitations agricoles existantes dans ces espaces.

- **La trame verte et bleue** (page 62 du DOO).

La cartographie de rendu de l'armature de trame verte et bleue nous semble trop précise à l'échelle du SCoT. C'est d'ailleurs, le seul rendu du DOO qui ne schématise par les prescriptions mais les localisent précisément. Cette échelle de rendu nous semble plutôt du ressort des PLUi.

- **Le diagnostic** (rapport de présentation pages 51 et 55) **précise les caractérisations**

de l'armature urbaine et les spécificités des polarités ainsi que la liste des équipements métropolitains. La spécificité du centre hospitalier a bien été reconnue avec ses capacités en MCO. A noter la présence d'une maternité dynamique, service réellement structurant pour toute la partie est du Pays et au-delà.

Des éléments structurants pour l'ensemble du territoire du Pays de Landerneau Daoulas ont été oubliés sur la ville centre de notre EPCI. L'offre éducative appelle ainsi à être dûment complétée avec, en plus des collèges (2) et lycées (2) qui accueillent aujourd'hui plus de 3700 élèves, la présence non négligeable de l'enseignement supérieur (près de 400 étudiants) et de centres de formation spécialisés (langue bretonne et médicale notamment) confortent durablement le pôle urbain. De même, outre des « services culturels rares » comme le Fhel, le territoire abrite également deux équipements sportifs dont le dimensionnement mérite une attention particulière. Le complexe aquatique Aqualorn a été pensé, dimensionné et subventionné à son ouverture à l'échelle du Pays de Brest et non à celle de l'EPCI. Plus récemment, La Cimenterie avec une jauge de 2000 spectateurs a vocation à compléter judicieusement le panel des structures sportives métropolitaines. Une complémentarité vérifiée avec l'accueil du BBH à plusieurs reprises, des matchs de coupe d'Europe ou encore des rencontres internationales avec l'équipe de France et celle du Brésil pour préparer les championnats du monde.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.143-20,

Vu la délibération du 19 décembre 2017 du Conseil syndical du Pôle métropolitain du pays de Brest arrêtant le projet de SCoT,

Vu les documents du projet de SCoT arrêté le 19 décembre 2017,

Vu le courrier du Pôle métropolitain du pays de Brest en date du 15 janvier 2018 notifiant le projet de SCoT arrêté à la Communauté,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 20 mars 2018 et de la commission Aménagement du Territoire du 26 mars 2018, **le conseil de Communauté par 44 voix pour et 2 abstentions (Robert ANDRE et Marie Hélène BEGOC) émet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté le 19 décembre 2017 avec des demandes de modification sur les points suivants : l'application d'une règle de densité pour les extensions urbaines à l'échelle communale et le compte foncier dédié aux espaces économiques d'intérêt pays et avec quelques demandes d'ajustements ou de compléments mentionnés dans l'avis ci-dessus.**

Le registre dûment signé,

Pour extrait conforme,

A Landerneau, le 12 avril 2018

Patrick LECLERC

Président de la Communauté

