


PETR du PAYS du CENTRE OUEST BRETAGNE

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

Membres
23

Membres titulaires présents	Membres suppléants Présents votants
14	1

Date de convocation
22/01/2025

Acte rendu exécutoire transmis à la Préfecture le : 30/01/2025

Acte affiché le : 30/01/2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 29 janvier, s'est réuni le Comité Syndical du Pays du Centre Ouest Bretagne (PETR), sous la présidence de Monsieur Jean-Charles Lohé.

Titulaires présent.e.s votant.e.s: Annick Barré, Tugdual Braban, Jean-François Dumonteil, Catherine Henry, Joëlle Le Bihan, Hubert Le Lann, Sandra Le Nouvel, Rémy Le Vot, Jean-Charles Lohé, Jacqueline Mazéas, Michel Morvant, Éric Prigent, Guillaume Robic, Patrick Urien.

Titulaires votant.e.s excusé.e.s: Dominique Cogen, Renée Courtel, Françoise Guillerm, Jean-Yves Philippe, Bernard Saliou.

Titulaires votant.e.s non excusé.e.s: Yann Jondot, Rollande Le Borgne, René Le Moullec, Christian Troadec.

Suppléant.e.s présent.e.s votant.e.s: Paul Cozic

Suppléant.e.s excusé.e.s: Eléonore Kogler

Approbation du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne :

Par délibération en date du 23 avril 2018, le comité syndical du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne a prescrit l'élaboration de son schéma de cohérence territoriale (SCoT) et a fixé, dans le cadre des règles d'urbanisme applicables, les objectifs poursuivis.

Cette délibération a permis de lancer la concertation associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées et d'en définir les modalités.

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du 23 avril 2018 ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de SCoT. Le bilan complet de cette concertation se trouve en annexe de la délibération d'arrêt du projet de SCOT. Cette concertation a permis d'enrichir les réflexions des élus tout au long de la démarche.

L'élaboration du SCOT a débuté avec la constitution du diagnostic territorial.

Un premier Projet d'aménagement et de développement durables a été débattu le 12 février 2020. L'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale a fait évoluer le contenu et la structure du SCOT. Par délibération n°2021-18 du 15 juillet 2021, le PETR a opté pour le passage au nouveau format de SCOT introduit par cette ordonnance. Le PADD a alors évolué en un Projet d'aménagement stratégique (PAS), débattu en comité syndical le 5 avril 2022. Des ajustements du projet ont amené un nouveau débat sur les orientations du PAS en comité syndical le 18 janvier 2023.

Le projet d'aménagement stratégique a ensuite été traduit au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) et les annexes ont été constituées, annexes contenant notamment la justification des choix retenus pour le projet et l'évaluation environnementale.

Au terme de plus de 5 années d'études et de concertation, le projet de SCoT a été arrêté par délibération prise à l'unanimité des élus du Comité syndical réunis le 16 octobre 2023 à Loqueffret, conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme.

Les démarches de consultation officielles ont alors été engagées. Le projet a d'abord été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées et à l'autorité environnementale. Ce projet a ensuite été soumis à enquête publique du 2 avril au 6 mai 2024 : le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été transmis au PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne le 4 juillet 2024. Ce rapport et ces conclusions ont été mis à la disposition du public.

Le SCoT est aujourd'hui soumis à l'approbation du comité syndical.

Contenu du projet de SCOT arrêté

Projet d'aménagement stratégique (PAS)

Le PAS formalise de manière simple et lisible les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans. Il est l'expression du projet politique porté par les élus en matière d'aménagement du territoire.

Les objectifs du PAS s'appuient sur le diagnostic territorial, répondent aux enjeux du territoire tout en se projetant dans l'avenir. Ils se structurent également à partir du contexte réglementaire et des dispositions des documents supra-communaux.

C'est un avenir positif que les élus ont choisi d'écrire, convaincus des nombreux atouts du Centre Ouest Bretagne. Ils se sont appuyés sur une vision optimiste et réaliste de l'évolution du territoire, considérant sa capacité à faire preuve d'attractivité. Les conséquences de ce choix doivent permettre de :

- Conforter les atouts d'attractivité culturels, naturels et patrimoniaux du territoire ;
- Compléter ces atouts par un développement et une diversification du tissu économique, de l'emploi et du logement ;
- Structurer le territoire par des équipements et services à la population renforcés ;
- Inverser la dynamique démographique avec la perspective d'une croissance démographique mesurée (+ 0,18 % par an).

Pour accompagner ces objectifs, le territoire entend s'appuyer sur une armature territoriale multipolaire équilibrée, le confortement des villes et bourgs et plus particulièrement des centralités, la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages.

Le PAS du projet de SCOT arrêté affirme le projet du SCOT du COB au travers d'un préambule et de trois axes :

PREAMBULE : Une ambition renouvelée pour le Centre Ouest Bretagne

1. Une ouverture sur la Bretagne et le monde
2. Vers un regain démographique

AXE 1 : Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg/centre-ville au cœur du développement

1. Structurer le territoire autour d'une armature renforcée de services, équipements, au service de l'ensemble de la population
2. Mettre à disposition 240 logements par an sur 20 ans pour répondre aux différents besoins des populations actuelles et futures
3. Priorité au développement des villes et bourgs
4. Créer des centres actifs et animés
5. Renforcer l'offre en mobilités

AXE 2 : Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi

1. La perspective de développement d'emplois
2. Développer un modèle économique en cohérence avec le territoire
3. Valoriser les filières émergentes, compléments moteurs de l'économie, aux potentiels encore sous-exploités

AXE 3 : Protéger et valoriser un patrimoine naturel et historique exceptionnel

1. Structurer le territoire et son développement autour d'un projet d'armature naturelle
2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines singuliers du Centre Ouest Bretagne
3. Gérer localement et durablement la ressource en eau, vecteur de développement et d'identité
4. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Document d'orientation et d'objectifs

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. C'est le document opposable du SCoT : ses orientations, déclinées en prescriptions, s'imposent aux documents d'urbanisme et de planification (PLU/PLUi, PLH...). De même, le DOO fixe des orientations applicables à certaines autorisations d'exploitation commerciale, au travers de son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Le DOO reprend une structuration similaire au PAS. Les prescriptions du DOO sont déclinées au sein de 3 axes.

Le premier axe « **Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg/centre-ville au cœur du développement** » définit l'armature territoriale du Pays du Centre Ouest Bretagne, décline le projet en matière d'offre en équipements et services et en logements et détermine les objectifs en termes de mobilités.

Cet axe fixe notamment les objectifs suivants :

- le renforcement de l'armature territoriale par la localisation des équipements et services et la territorialisation des objectifs de production de logements (3600 logements à produire) ;
- l'ambition de lutter contre la vacance (1200 logements existants à remobiliser) pour neutraliser sa progression ;
- le renforcement des villes et bourgs, dans une logique de proximité, en tenant compte du tissu rural du Pays (villages, hameaux) ;
- la préférence au réinvestissement bâti et à la densification par l'accueil d'au moins 2200 logements en densification ;
- La diversification du parc de logements ;
- Le confortement des centralités des villes et bourgs ;
- L'organisation de l'accès aux pôles ;
- Le développement des mobilités actives ;
- La diversification de l'offre en stationnement et des usages partagés de la voiture ;
- La facilitation de l'intermodalité (utilisation successive de plusieurs modes de transport).

Ce premier axe détermine les enveloppes foncières maximales dédiées d'une part aux équipements et infrastructures, et d'autre part aux logements. Ces enveloppes, définies pour répondre aux besoins des habitants tout en répondant aux enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, sont déclinées par intercommunalité.

Pour les équipements et infrastructures, cette enveloppe est de 43 ha (hors projets d'envergure).

Pour l'offre nouvelle en logements, l'enveloppe est de 142 hectares.

Le deuxième axe se nomme « **Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi** » :

Il contient les prescriptions visant à créer les conditions du développement d'un modèle économique cohérent avec le territoire.

Il privilégie l'accueil des activités économiques et des formations au sein des villes et des bourgs, hiérarchise les zones d'activités économiques, encadre l'évolution des entreprises isolées, demande la planification des équipements et hébergements touristiques et vise à renforcer la qualité des sites d'activités économiques. Il définit, en cohérence avec l'armature territoriale, les secteurs où peuvent s'implanter des commerces et détermine des plafonds de surface de vente. Il garantit une lisibilité à long terme des espaces agricoles par la préservation des terres agricoles, l'encadrement des changements de destination et le maintien de l'accessibilité aux parcelles. Il vise à encourager par ailleurs le développement de circuits courts et la diversification des activités agricoles.

Il cadre-là aussi les développements économiques en termes de foncier par la définition d'enveloppes maximales territorialisées par intercommunalité. Ces enveloppes permettent de limiter la consommation d'espaces à 98 hectares pour l'accueil des développements économiques sur le COB.

Le troisième axe « **Préserver la qualité du cadre de vie** » vise le respect des grands équilibres environnementaux du territoire et la préservation des atouts paysagers et patrimoniaux. Il identifie des réservoirs de biodiversité (réglementaires ou complémentaires) et des corridors écologiques. Il prévoit des prescriptions visant le confortement des qualités paysagères et patrimoniales. Il intègre des prescriptions en termes de transition énergétique visant à améliorer la performance énergétique du bâti et à accompagner la production d'énergies renouvelables. Il traite des risques naturels et technologiques et des nuisances. Enfin, il pose les prescriptions permettant l'adéquation entre développement et ressources naturelles, en eau, minérales, gestion des déchets (économie circulaire).

Il présente une synthèse des enveloppes foncières définies par ailleurs. Ces enveloppes foncières garantissent une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols sur le Centre Ouest Bretagne, en inscrivant le territoire sur la trajectoire permettant d'atteindre le Zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Annexes

Les annexes présentent :

- Le diagnostic du territoire avec une approche transversale d'une part (diagnostic argumenté) et des précisions thématiques d'autre part (fiches thématiques) ;
- L'état initial de l'environnement ;
- Les justifications des choix ;
- L'articulation avec les documents de rang supérieur ;
- L'analyse des incidences du projet sur l'environnement ;
- Le résumé non technique ;
- Les indicateurs de suivi.

Consultation des personnes publiques associées

Après son arrêt en comité syndical du 16 octobre 2023, le projet de SCoT du Pays du COB a été notifié conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA). 117 structures et collectivités ont ainsi été sollicitées, dont les 5 EPCI membres du COB et les 78 communes du territoire.

39 avis PPA ont été transmis au PETR, dans le délai de trois mois impartis par le Code de l'urbanisme. 3 avis ont été transmis hors délai.

Parmi ces avis, figurent les 5 intercommunalités membres du PETR, 19 communes, et 15 PPA parmi lesquels l'Etat, les chambres consulaires, les gestionnaires de Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Au total, le projet de SCOT a reçu 26 avis favorables (+1 hors délai), 5 avis favorables avec réserves, 5 avis défavorables (+1 hors délai) et 3 avis non expressément qualifiés de favorables ou non favorables (+1 hors délai). L'autorité environnementale fait partie des structures ayant remis leur avis hors délai.

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique et ont fait l'objet d'une analyse attentive dans le cadre des possibilités d'évolution du SCoT avant son approbation.

Principales remarques des PPA

Les avis comprennent des observations de différentes natures et qui ont pour objet des demandes de modification ou compléments concernant les différentes composantes du projet de SCoT, mais également des clarifications du projet.

Les principales observations concernent :

- la perspective démographique retenue pour le projet de SCOT, qui paraît surestimée ;
- Le nombre de logements à mobiliser (4800) est considéré comme trop élevé ;
- Des contradictions apparaissent dans les besoins en logements : demandes de clarifier les chiffres (4800 logements, 3600 logements à créer, 1200 logements à réinvestir) ;
- La gestion des logements vacants sans prescriptions claires ;
- L'absence de densités prescrites dans le DOO ;
- Les changements de destination ;
- L'absence de prise en compte de la trame noire ;

- La clarification des prescriptions concernant la protection des boisements ;
- La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides et de la ressource en eau : conditionner le développement de l'urbanisation à la capacité des stations d'épuration, clarifier la prescription sur la préservation des zones humides, gestion des eaux pluviales, etc. ;
- L'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable ;
- L'absence d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le projet de schéma ;
- Le potentiel de développement des communes rurales.

Enquête publique

Le projet de SCoT devant faire l'objet d'une enquête publique, le PETR a saisi le Tribunal administratif de Rennes qui a désigné, par décision n°E24000002/35 du 18 janvier 2024, une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique du SCoT ont été définies par arrêté en date du 5 mars 2024. L'enquête publique s'est déroulée du 2 avril au 6 mai 2024. Dans le respect des dispositions du Code de l'environnement, des mesures de publicité ont précédé la mise à disposition (aux sièges du PETR et des EPCI membres et de manière dématérialisée) d'un dossier complet comprenant le projet de SCoT lui-même (dont l'évaluation environnementale) mais aussi les différents avis sollicités. Par ailleurs, la commission d'enquête a tenu 11 permanences physiques.

La commission d'enquête a ainsi pu recueillir les observations écrites et/ou orales du public au travers de registres papiers et numériques, des courriers adressés au président de la commission d'enquête et des courriels adressés sur une messagerie électronique créée à cet effet.

L'enquête publique a permis de recueillir 76 contributions réalisées comme suit :

- 7 sur registre papier ;
- 5 par courrier ;
- 5 par email ;
- 59 sur registre électronique.

Toutes ces contributions ont fait l'objet d'une analyse précise par la Commission d'enquête.

La commission d'enquête publique a rendu le 4 juillet 2024 ses conclusions et son avis motivé. Elle a émis un avis défavorable. Le rapport et les conclusions d'enquête ont été mis à la disposition du public.

Principales observations du public

Les observations émises durant l'enquête publique ont témoigné de l'intérêt du public pour les thématiques de l'économie (dont l'agriculture), de l'environnement, des déplacements, de la consommation d'espace, de l'énergie et sur le dossier en lui-même.

Les principales observations concernent :

- Les activités agricoles, avec une attente d'une transition vers l'agroécologie ;
- Les carrières, avec la volonté de garantir l'accès aux ressources d'une part et d'une gestion durable et respectueuse de l'environnement d'autre part ;
- Le développement économique, et l'emploi ;
- La dynamique commerciale, notamment des centralités ;
- La protection des milieux naturels et de la biodiversité, la protection et la gestion durable de la ressource en eau ;
- Le renfort de l'offre en mobilités et les alternatives à la voiture individuelle thermique, mais aussi les conséquences des projets routiers ;
- L'offre en logements ;
- La consommation d'espaces et la préservation des terres agricoles ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Il apparaît ainsi que certains thèmes révèlent à la fois un intérêt du public, mais aussi de nombreuses personnes publiques associées ou consultées, bien que ces dernières les traitant parfois sous un angle différent. Ainsi, les thèmes Urbanisation-Consommation d'espaces, Logements, et Ressources Naturelles sont, parmi les thèmes des observations du public, ceux ayant généré le plus d'observations des personnes publiques associées.

Principales remarques de la commission d'enquête et avis

La commission d'enquête relève des points forts du projet de SCOT :

- L'armature urbaine définie, avec 4 niveaux, jugée cohérente et affectée de manière juste aux communes du territoire ;
- Le respect de la tendance de réduction de la consommation foncière attendue en application de la loi Climat et Résilience ;
- Des objectifs de maîtrise de la progression de la vacance ;
- Le fait que le projet pose les bases de la protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à une échelle cohérente,
- Le projet démontre une intention en matière d'émergence de nouvelles filières, au premier plan desquelles les énergies renouvelables
- Le projet pose les bases nécessaires d'une politique de mobilité à l'échelle de son territoire.

Néanmoins, elle a également estimé que certains éléments du projet devaient évoluer. Cela concerne notamment :

- La projection démographique ;
- Le manque de précision en matière de consommation d'espace ;
- Le projet de création d'emplois et la diversification de l'emploi ;
- La diversification du parc de logements et la résorption de la vacance par réhabilitation du parc ;

- La protection des ressources naturelles et plus particulièrement de la ressource en eau ;
- Le manque de précision des modalités de la territorialisation au sein des EPCI,
- L'adaptation du territoire au réchauffement climatique dans le cadre de son aménagement.

La commission d'enquête a également estimé que les réponses du PETR, en amont (avis PPA) et suite à l'enquête (mémoire en réponse) étaient insuffisantes.

Ces éléments l'ont conduit à émettre un avis défavorable au projet.

Suites données aux remarques des PPA, du public et de la commission d'enquête

Suite à l'examen de l'ensemble des avis et contributions, les élus ont souhaité ajuster le projet pour tenir compte de plusieurs remarques émises : des modifications ont été apportées au document d'orientation et d'objectifs (DOO), à certaines annexes, notamment la justification des choix. Une clarification a eu lieu dans le projet d'aménagement stratégique.

Ces modifications visent généralement à enrichir et préciser le projet initial et à clarifier certains points. Elles ne touchent pas à l'économie générale du projet de SCoT arrêté le 16 octobre 2023. Certaines remarques n'ont pas été prises en compte, car jugées non pertinentes ou ne relevant pas des prérogatives d'un SCOT.

Les réponses apportées aux avis et contributions sont détaillées dans les Fiches réponses thématiques annexées à la convocation des élus à la séance d'approbation du SCOT.

Clarification d'une disposition du PAS

Une seule modification, visant la clarification de l'orientation du SCOT concernant l'offre de logements, a été faite au sein du PAS.

Le PAS distinguait la remobilisation de la création de logements lorsqu'il évoquait les 4800 logements. Le DOO, ainsi que la justification, distinguaient également les 3600 logements (= besoin) des 1200 logements. Cependant, le projet de SCOT arrêté parlait de réinvestir 1200 logements vacants, alors qu'il s'agissait d'éviter que ces 1200 logements ne deviennent vacants.

Le SCOT pour approbation corrige cette erreur de formulation. La déclinaison des 4800 logements cités dans le PAS est précisée pour clarifier le projet :

- 3600 logements créés, soit 180 logements par an en moyenne ;
- 1200 logements existants (soit 60 logements par an en moyenne) à réhabiliter pour éviter qu'ils ne deviennent vacants.

Principales évolutions apportées au DOO

Plusieurs avis et contributions alimentaient la perception d'un manque de précision en matière de consommation d'espace. Des précisions et compléments ont été apportés au DOO pour y répondre.

Le potentiel foncier disponible au sein des enveloppes urbaines a été croisé avec les données du MOS (Mode d'Occupation du Sol) qui est le mode de calcul commun à toute la région Bretagne. Ce croisement montre une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en densification moins élevée que celle estimée lors de l'arrêt du projet (35 hectares au lieu de 50 ha).

L'actualisation du potentiel foncier a également conduit à adapter la ventilation par EPCI des logements à produire au sein de ces enveloppes : la part à produire au sein des enveloppes bâties a été réhaussée sur la communauté de communes de Haute Cornouaille et abaissée sur Monts d'Arrée Communauté.

De nombreuses observations portaient sur l'absence de densités minimales prescrites dans le DOO, estimant que cette absence ne permettait pas de garantir que les enveloppes de consommation foncière seraient consommées de manière efficiente. Les densités mentionnées dans la justification des choix apparaissaient par ailleurs comme faibles et insuffisantes. Les élus ont souhaité prendre en compte ces observations en ajoutant des densités moyennes minimales par niveau d'armature dans les prescriptions du DOO. Ces densités ont par ailleurs été renforcées et complétées par des densités minimales à l'opération. Par l'ajout de ces dispositions, le SCOT entend garantir l'optimisation des espaces résidentiels. En conséquence, la consommation d'espaces en extension est elle aussi revue à la baisse.

La consommation d'espaces en densification comme en extension étant réduites, l'enveloppe dédiée à l'accueil de logements a été restreinte : elle passe de 142 hectares dans le projet de SCOT arrêté à 120 hectares dans le projet soumis à approbation.

Le projet de contournement du Faouët a soulevé de nombreuses interrogations au regard de l'emprise foncière de ce projet en comparaison de l'enveloppe foncière Equipements et infrastructures définies sur Roi Morvan Communauté, ces deux données étant équivalentes (14 ha). La commission d'enquête a d'ailleurs considéré sur ce point que « c'est un manquement du SCOT au titre des conséquences qu'aurait pour le territoire une mobilisation de la surface totale affectée aux équipements sur 20 ans pour Roi Morvan Communauté pour un projet de contournement. La conséquence serait pour Roi Morvan Communauté l'obligation de réaliser l'ensemble de ses équipements et infrastructures, sur 20 ans, sans aucune consommation d'ENAF, ce qui apparaît utopiste en comparaison des 31ha consommés à cette seule fin de 2011 à 2021. ». Cet avis, couplé aux contributions soulevant les besoins pour accueillir les stations de carburants alternatifs et le déploiement de la filière bois énergie, a amené les élus à s'interroger plus globalement sur les projets structurants, dont l'intérêt dépasse celui du seul EPCI d'implantation. Les projets d'équipements et infrastructures, nouveaux ou en extension d'existants, sont délicats à anticiper. Ils sont pour autant nécessaires, que ce soit pour assurer l'attractivité du territoire, l'équilibre économique ou la transition énergétique. Pour être en capacité de les accueillir, l'enveloppe foncière dédiée aux équipements et infrastructures a donc été réhaussée à 65 ha (contre 43 ha dans le projet de SCOT arrêté), avec la même logique de répartition entre intercommunalité. Cette majoration reste limitée et s'inscrit en cohérence avec le projet de territoire du Pays.

Des modifications ont été apportées au DOO pour tenir compte des avis et contributions relevant d'une incompréhension concernant la déclinaison des besoins en logements.

L'incompréhension sur les 4800 logements et les 1200 logements vacants est issue d'une mauvaise formulation dans le projet de SCOT arrêté. Le DOO comme le PAS, ainsi que la justification, distinguaient bien les 3600 logements (= besoin) des 1200 logements. Cependant, le DOO parlait de réinvestir 1200 logements vacants, alors qu'il s'agissait d'éviter que ces 1200 logements existants ne deviennent vacants. Le SCOT soumis à approbation corrige cette erreur de formulation : il ne s'agit pas de réinvestir 1200 logements vacants, mais bien de réhabiliter 1200 logements dégradés, qui risquent de devenir vacants sur les 20 ans SCOT. La rédaction du DOO est clarifiée sur ce point.

Pour tenir compte des contributions concernant l'offre en logements, la prescription P9 - Diversifier le parc de logements est complétée pour s'assurer que l'offre en logements réponde mieux aux besoins. Il y est notamment mis en avant le développement de l'offre locative et le SCOT demande de définir des objectifs de production de logements abordables sur les premiers niveaux de l'armature territoriale, pour contribuer à l'objectif régional de 30% de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne.

Pour prendre en compte les avis et contributions relatifs à la protection des milieux naturels et de la biodiversité, plusieurs prescriptions du DOO ont été modifiées.

La prescription concernant les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame boisée a également été modifiée. La réécriture base ainsi l'identification des boisements sur leur l'intérêt écologique pour ne plus faire référence à une notion de surface. Le texte prévoit par ailleurs une dérogation pour la restauration de milieux ouverts.

Pour affirmer et conforter la nécessité de reculs vis-à-vis des réservoirs complémentaires, le DOO est complété par une prescription spécifique sur les lisières de ces réservoirs. Cette prescription reprend des éléments qui figuraient dans le projet de SCOT arrêté (bandes inconstructibles le long des cours d'eau, zones tampons vis-à-vis des milieux semi-ouverts) et les complètent (marges de recul au regard des boisements, haies et zones humides).

La définition des zones préférentielles de renaturation a été précisée et clarifiée en se référant à la formulation du SRADDET. En revanche, leur identification précise (dénomination et/ou cartographie) reste à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux.

Une prescription est ajoutée pour demander clairement aux documents d'urbanisme locaux de décliner localement la trame verte et bleue cartographiée par le SCOT. Les cartographies sont par ailleurs modifiées pour corriger une erreur (cartographie des réservoirs réglementaires erronée) et leur titre précise qu'il s'agit d'une représentation schématique.

Enfin, les enjeux liés à la trame noire ont été intégrés au SCOT : dans l'état initial de l'environnement et par une prescription dédiée s'adressant à la fois aux documents d'urbanisme locaux et Plans Climat Air Energie Territoriaux.

Des modifications ont été apportées au DOO pour tenir compte des avis et contributions concernant la protection et la gestion durable de la ressource en eau.

Au-delà des évolutions portant sur les milieux humides, des compléments ont également été faits :

- Au sein de la prescription concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau et assainissement eaux usées : clarification de l'adéquation entre le développement démographique et économique planifié et les capacités, ces capacités étant par ailleurs complétées par la capacité des milieux récepteurs à recevoir des eaux usées traitées ;
- Ajout d'une prescription concernant la protection des captages d'eau potable.

Sur le volet énergétique, la prescription sur le développement des énergies renouvelables a été réécrite pour prendre en compte les évolutions réglementaires récentes et clarifier les conditions au développement des installations de production d'énergie.

Principales évolutions apportées aux annexes

Les données démographiques et économiques présentes dans les justifications des choix ont été actualisées.

L'estimation du potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines a lui aussi été actualisé. Des avis pointaient la méthode estimant la consommation d'espace dédiée à l'accueil de logements au sein des enveloppes urbaines. Pour tenir compte de cette remarque, la méthode a été revue pour se caler sur celle retenue à l'échelle régionale dans le cadre du SRADDET : les potentiels identifiés ont été superposés avec les données communes à la région Bretagne du MOS pour distinguer ceux relevant d'un espace urbanisé de ceux relevant d'un espace naturel, agricole et forestier. A l'inverse de ce que pressentaient les remarques, ce croisement montre une consommation d'espaces en densification moins élevée que celle estimée lors de l'arrêt du projet (35 hectares au lieu de 50 ha).

Des avis relevaient également l'absence d'analyse de la consommation d'espaces sur les 10 ans précédant le projet de schéma : le rapport a été complété par cette analyse.

Dans ce même document, les justifications ont été enrichies pour démontrer la pertinence du scénario démographique retenu (+0,18 % par an).

Les modifications apportées au DOO et visant à préciser le projet en termes de consommation d'espace y font également l'objet de justifications : densités, enveloppes foncières...

Principales remarques non prises en compte

Certaines remarques, relevant de questions d'opportunité et de choix politiques, n'ont pas conduit à modifier le SCOT, si ce n'est compléter les justifications pour soutenir le projet porté.

La projection démographique retenue en est le principal exemple.

Les élus, en s'appuyant sur les scénarios OMPHALE 2017, avaient fait le choix d'un avenir optimiste pour le territoire en basant le projet sur une prospective démographique de +0.18 % par an. Cette perspective faisait par ailleurs écho à ce qu'ils constataient sur leurs communes respectives : l'arrivée de nouveaux habitants, la reprise de bâtis anciens... Les dernières données de l'INSEE (populations légales 2022) confirment ces tendances avec une quasi stabilisation de la population entre 2016 et 2022, après des décennies de baisse.

Plusieurs événements confortent par ailleurs la pertinence du scénario démographique établi par le SCOT :

- la finalisation de la mise en 4 voies de la RN164 contribuera nécessairement à des dynamiques plus favorables pour le territoire du Centre Ouest Bretagne. Les élus locaux constatent dès à présent des effets sur l'attractivité économique du territoire, effets qui sont visibles dans les dernières données INSEE et URSAAF.
- l'influence croissante des pôles extérieurs (à l'Ouest et au Sud), couplée à l'augmentation des coûts et prix de l'immobilier, induit un renouveau d'attractivité. Pour illustration, le nombre de trajets domicile-travail vers Quimper et Lorient a augmenté entre 2015 et 2021, conséquence de l'installation d'actifs travaillant sur ces territoires sur le COB.
- la comparaison des naissances domiciliées sur le territoire avec les effectifs scolaires démontre là aussi un regain d'attractivité pour les familles. En 2021, il est enregistré plus de scolarisations que de naissances : des enfants nés ailleurs s'installent sur le territoire.

C'est sur la base de ces éléments que le scénario démographique est maintenu entre l'arrêt du projet et sa mise à l'approbation du comité syndical.

Des avis enjoignent également le territoire à porter un objectif de résorption des logements vacants, et non de neutralisation de la progression de la vacance.

Il est d'abord précisé que la neutralisation de la progression implique que le nombre de logements vacants sera le même dans 20 ans. Compte-tenu de la croissance prévue du parc global, la part de la vacance sera donc réduite.

Il est important de souligner l'investissement concret des collectivités du COB depuis de nombreuses années pour réhabiliter et restructurer des logements vacants, qui contribuent à la vie des bourgs et centres-villes. Cette mobilisation sera poursuivie et accrue, dans un contexte qui est toutefois complexe : pression et valeur immobilières faibles, pas d'investisseurs privés engagés sur le territoire, peu de bailleurs sociaux mobilisés sur le COB et demande de financement élevé des bailleurs, revenus faibles des habitants / précarité, biens dégradés aux coûts de rénovation élevés...

Ce sont ces difficultés qui ont une incidence directe sur la progression des logements vacants. La réhabilitation des logements vacants est inaccessible financièrement aux habitants du territoire et les investisseurs extérieurs sont quasi inexistantes. De nombreux propriétaires de bâtis délaissés ne se préoccupent pas de leurs biens. Les faibles prix de l'immobilier sur le territoire amènent à une inertie : faible dynamique de revente ou de réhabilitation pour la mise en location. Si l'objectif n'est pas modifié, le DOO a tout de même été enrichi pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la dégradation du bâti et à la vacance.

Les contributions du public concernant les carrières n'ont engendré que des ajustements de clarification des dispositions du SCOT. En effet, les contributions étaient d'ordres diverses. La commission d'enquête avait d'ailleurs conclu son appréciation sur le sujet comme suit : « Le SCOT apparaît équilibré en matière de prise en compte de l'activité extractive de minerais à l'échelle de son territoire. »

D'autres remarques ne peuvent pas être prises en compte car elles touchent des sujets qui ne sont pas du ressort des SCOT.

Bien que les EPCI et le Pays COB aient engagé des démarches incitatives à la création d'activités, l'essor de filières économiques, la création ou le renfort de services de mobilité, il n'est pas du ressort du SCOT de formaliser des prescriptions en la matière.

Ainsi le SCOT ne peut ni favoriser un type d'agriculture par rapport à un autre, ni inciter à la création d'activités de formation, ni favoriser des filières économiques, ni déployer des services de mobilité, ni instaurer des mesures fiscales.

Enfin, il est parfois demandé d'intégrer des prescriptions autour de dispositifs précis (diagnostic agricole, étude foncière sur les zones d'activités, études Hydrologie, Milieux, Usages et Climat, élaboration de PLU intercommunaux...), alors que le SCOT donne des orientations et des objectifs à atteindre, et n'a pas vocation à imposer des moyens de mise en œuvre.

Réponses apportées à la commission d'enquête

Certaines des réponses apportées précédemment et ayant conduit à des modifications des pièces du SCOT, apportent les éléments de réponse aux conclusions et à l'avis défavorable de la commission d'enquête.

Les points forts du projet cités par la commission d'enquête ont été maintenus voire confortés dans le SCOT pour approbation : armature territoriale, réduction de la consommation foncière, protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques...

Le scénario démographique est maintenu mais sa justification est complétée en s'appuyant sur la réalité des dernières tendances et des projets en cours.

Plusieurs points ont été précisés concernant la consommation foncière. Ils visent à s'assurer de la capacité à atteindre l'objectif : prescription de densités réhaussées, réduction de l'enveloppe de consommation d'espaces pour l'accueil de logements, clarification de la consommation d'espaces en densification, intégration de la capacité à accueillir des projets structurants pour l'enveloppe destinée aux équipements et infrastructures...

La création d'emplois ne peut être traduite par des prescriptions visant à déployer des moyens opérationnels. Pour autant, le SCOT déploie les moyens dont il dispose pour concourir à la création d'emplois qui permettront de capter des actifs :

- En structurant l'accueil des activités économiques, en prévoyant les espaces nécessaires à cet accueil et en renforçant la qualité des sites d'activités économiques

- En programmant une offre en logements permettant de répondre, entre autres, aux besoins des actifs : le manque de logements disponibles, couplé aux problématiques de mobilité, sont cités par les entreprises comme des freins à leur développement ;
- En concourant au maintien et au renforcement de l'offre en mobilités, équipements et services ;
- En préservant les éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie : environnement, paysages, patrimoine.

Les prescriptions et recommandations du DOO ont par ailleurs été renforcées pour ce qui concerne la lutte contre l'habitat dégradé et la progression de la vacance : réhabilitation de logements vétustes, amélioration de la qualité technique et de la performance énergétique des logements, résorption des situations d'habitat indigne et inconfortable, encouragement à réaliser des études approfondies sur la vacance. La rédaction de la prescription visant la diversification du parc de logements a par ailleurs été enrichies pour s'assurer de mieux répondre aux besoins des habitants.

Des prescriptions ont été complétées pour mieux protéger la ressource en eau : précision de l'adéquation entre développement et capacités, protection des zones humides et marges de recul, protection des boisements ...

Concernant les modalités de la territorialisation au sein des EPCI, il est utile de rappeler que Roi Morvan Communauté (21 communes) est déjà dotée d'un PLU intercommunal. La communauté de communes du Kreiz Breizh (23 communes, dont 16 au RNU) a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal. Poher Communauté (11 communes) a inscrit cette volonté dans son projet de territoire adopté en 2023. A l'issue de l'élaboration du PLUi de la CCKB, seule une dizaine de communes ne disposera pas d'un document d'urbanisme. De plus, l'approche par EPCI ne peut qu'inciter les territoires à se doter d'un PLU intercommunal.

Enfin, diverses prescriptions et recommandations du DOO, qui figuraient déjà dans le projet, ont été précisées. Ces dernières visent à préparer le territoire au réchauffement climatique : protection des espaces naturels, zones de recul vis-à-vis des boisements, haies, cours d'eau concourant à limiter l'exposition aux risques croissants, protection de la ressource en eau, intégration de la transition énergétique...

C'est en cet état que le SCOT est prêt à être approuvé. L'ensemble des documents cités ci-dessus ont été mis à la disposition des élus préalablement à la séance d'approbation.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 à L. 103-7 relatifs à la concertation, les articles L. 141-1 à L. 145-1 relatifs au schéma de cohérence territorial ;

VU la délibération 2017-22 du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne en date du 27/11/2017 validant la demande d'arrêté de périmètre du SCoT du PETR du Centre Ouest Bretagne,

VU l'arrêté inter-préfectoral du 20 avril 2018 portant délimitation du périmètre du SCoT du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne,

VU la délibération 2018-12 du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne du 23 avril 2018 portant prescription d'un SCoT sur le territoire du Pays Centre Ouest Bretagne, exposant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu en comité syndical le 12 février 2020 ;

VU la délibération n°2021-18 du 15 juillet 2021 validant le passage au nouveau format de SCoT introduit par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

VU le débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) tenu en comité syndical le 05 avril 2022 pour intégration des dispositions de l'ordonnance de modernisation des SCoT (juin 2020);

VU la délibération 2023-33 du 16 octobre 2023 par laquelle le Comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays COB a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de SCOT ;

VU l'arrêté n°1-2024 du 5 mars 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays du Centre Ouest Bretagne ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

VU les observations du public,

VU le rapport et les conclusions et avis défavorable de la commission d'enquête ;

VU la délibération 2024-39 du Comité syndical du 18 septembre 2024 formulant l'avis du comité syndical pour la poursuite de la procédure d'élaboration du SCOT du Pays COB en vue de son approbation ;

VU les adaptations apportées au projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays du COB pour tenir compte des contributions du public, des avis des personnes publiques associées et des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête ;

VU l'article L. 143-23 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT, d'une part, que l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT résultent des observations formulées par les personnes publiques associées dans leurs avis, des observations émises par le public lors de l'enquête publique ou des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête et, d'autre part, que les modifications apportées au projet de SCoT à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause son économie générale ;

CONSIDERANT que, dans ces conditions, le SCoT, prêt à être approuvé, est soumis à l'approbation du comité syndical du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne ;

Le comité syndical du P.E.T.R,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

- APPROUVE le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du COB annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le Président à procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre du document conformément aux articles L. 143-24 et L.143-27 du Code de l'urbanisme.
- PRECISE que le SCoT approuvé sera tenu à disposition du public au siège du Pays du Centre Ouest Bretagne et sur le site internet du Pays Cob (www.payscob.bzh) ;
- PRECISE que la présente délibération et le SCoT annexé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et seront transmis au préfet des Côtes d'Armor ;
- PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois au siège du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne et dans les 78 communes du territoire.

Le Président,
Jean-Charles LOHÉ

