



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE PONTIVY

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS MRAe

PROJET DE RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE PONTIVY

INTRODUCTION

DÉMARCHE GÉNÉRALE

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy, la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) constitue une étape réglementaire essentielle pour garantir la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les PPA, la CDPENAF et la MRAe ont été sollicitées à la suite de l'arrêt du projet de SCoT par le Comité syndical du Pays de Pontivy le 26 mai 2025.

CADRE DE LA SAISINE

Conformément à l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) font l'objet d'une évaluation environnementale, réalisée selon les conditions fixées par la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Dans ce cadre, la révision du SCoT du Pays de Pontivy a été soumise à évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et R.104-7. Conformément à l'article L.104-6, le Pays de Pontivy a transmis le projet de SCoT à la MRAe. L'article R. 104-25 du code de l'urbanisme dispose que « l'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de saisine. [...]. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public ».

Contrairement aux études d'impact portant sur les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement, la personne publique responsable n'est formellement tenue à aucune obligation explicite visant à apporter une réponse écrite à l'avis formulé par l'autorité environnementale dans le cadre d'un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Par conséquent, l'avis émis par l'autorité environnementale constitue un avis simple consultatif et non conclusif, qui vise à éclairer le public sur la manière dont la personne publique responsable a pris en compte les enjeux environnementaux dans le projet de SCoT et s'apparente donc à une aide à la décision finale.

MÉMOIRE EN RÉPONSE

Bien que la production d'un mémoire en réponse ne soit pas une obligation réglementaire, le présent document est joint au dossier d'enquête publique afin d'informer le public des suites données à l'avis de la MRAe (Avis délibéré n°2025AB81 du 5 septembre 2025) et de préciser la manière dont ses recommandations sont ou seront prises en considération dans le projet soumis à approbation.

Cet exercice, mené dans un délai restreint, présente par nature une certaine complexité, dans la mesure où il impose de se prononcer sur des orientations avant d'avoir pu évaluer pleinement la faisabilité technique ou opérationnelle de la mise en place de celles-ci. Il constitue néanmoins, dans le cadre de l'enquête publique, un élément indispensable pour expliciter la position du Pays de Pontivy sur les principales observations formulées et apporte un éclairage sur la poursuite du processus d'élaboration.

Le mémoire en réponse est organisé comme suit :

- Une réponse détaillée et argumentée aux observations nécessitant à ce stade d'importantes précisions d'ordre rédactionnelles, graphiques ou chiffrées ;
- Une annexe reprenant le reste des observations formulées par la MRAe ainsi que les réponses, succinctes, qui y sont apportées

1) Projection démographique et déclinaison territoriale

Principales observations de la MRAe en lien avec la projection démographique :

- *Le taux de croissance démographique retenu est surévalué au regard des tendances démographiques récentes et des projections de l'Insee. Ainsi Il est essentiel de prévoir un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions démographiques et de leurs conséquences en matière foncière pour la mise en œuvre du document.*
- *Les arguments exposés (tendances démographiques passées, production de logements « en mutation » et contexte de pression rétro-littorale) ne permettent en aucun cas de justifier l'importance du projet de développement.*
- *La déclinaison qui faite du TCAM est incohérente au regard de l'armature territoriale.*
- *Le pays de Pontivy fait donc le choix de développer ces secteurs ruraux disposant d'une offre restreinte en services et en équipements. Ce choix participe au mitage du territoire et renforce la dépendance à la voiture. De plus, il est contradictoire avec l'objectif affiché dans le PAS d'un territoire offrant un cadre de vie de qualité qui allie bien-être et fonctionnalité.*
- *L'Ae recommande de revoir la déclinaison territoriale du TCAM en cohérence avec l'armature territoriale et les objectifs affichés dans le PAS afin de limiter le mitage et la dépendance à la voiture individuelle*
- *Ainsi, il apparaît essentiel de revoir la territorialisation des TCAM afin de prioriser l'accueil de population dans des secteurs bénéficiant d'une mixité fonctionnelle (pôles de proximité).*

Il convient de rappeler tout d'abord que l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) **relève avant tout d'un choix politique et stratégique**, lequel ne saurait se limiter à une approche strictement statistique, même si les données démographiques ont constitué un point de départ et un repère incontournable dans le cadre des discussions qui ont été menées.

Pour le SCOT, l'exercice a consisté à :

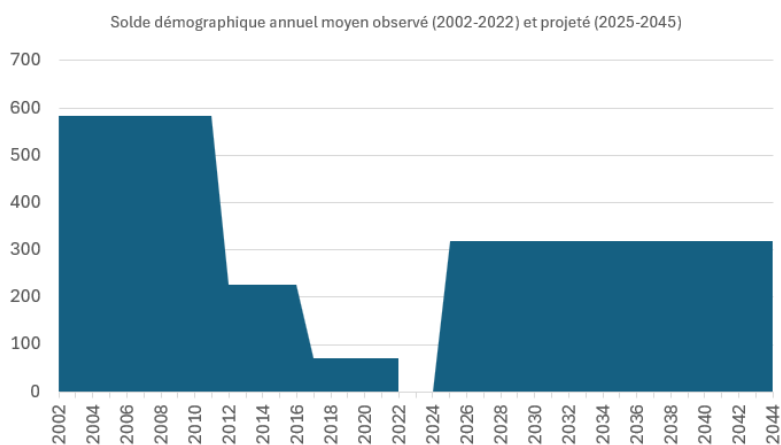
- 1) mobiliser les données démographiques récentes (période récente mais suffisamment étendue)
- 2) **infléchir ces données démographiques de manière à traduire au mieux les orientations du projet politique** soit :
 - un projet de développement à l'échelle du périmètre du SCOT
 - un projet de renforcement des pôles de proximité à l'échelle de l'armature.

Un projet de développement ambitieux mais mesuré

Si une attention particulière doit être portée aux données démographiques les plus récentes (2016-2022), l'analyse doit également considérer une période de référence proportionnée à la période couverte par le document (2025-2045), soit l'intervalle 2002-2022 (20 ans à partir des données les plus récentes) et sa traduction dans les statistiques de l'INSE, les intervalles 1999-2011 (TCAM à 0,86%), 2011-2016 (TCAM à 0,26%) et 2016-2022 (0,09%). Dans la mesure où les dynamiques démographiques et économiques connaissent par nature des phases d'accélération et de ralentissement, il nous apparaît important considérer également cette période antérieure de croissance plus soutenue. **Ainsi, si le TCAM retenu dans le projet de révision du SCOT (0,4%) ne se résout pas à prolonger mécaniquement une tendance à la baisse, son niveau reste mesuré au regard des TCAM enregistrés par le passé (2002-2022).**

Pour rendre ces éléments statistiques plus concrets et éviter toute forme de caricature quant à « l'importance du projet de développement », il nous paraît pertinent d'analyser l'évolution du solde démographique annuel moyen.

Celui-ci était de +583 habitants par an entre 1999 et 2011 (12 ans), de +227 habitants par an entre 2012 et 2016 (5 ans), puis de +72 habitants entre 2016 et 2022 (6 ans). Sur l'ensemble de la période 2002-2022, celui-ci s'établit à +352 habitants par an. Pour la période couverte par le SCOT (2025-2045), le scénario de développement table sur +318 habitants par an pour un territoire qui compte plus de 73 000 habitants. **Ici encore, le scénario de développement reste mesuré au regard des soldes démographiques annuels moyens enregistrés par le passé.**



Au-delà de ces éléments purement statistiques, le Pays de Pontivy, situé à mi-chemin entre plusieurs pôles littoraux attractifs (Vannes, Lorient, Auray), bénéficie d'un **report démographique** dû :

- A la saturation foncière et immobilière des zones littorales,
- A la recherche de logements plus abordables pour les ménages,
- Au développement du télétravail, qui élargit les bassins résidentiels.
- Au développement des infrastructures routières (2x2 voies)

Le phénomène de report spatial (diffusion résidentielle et économique) depuis les territoires littoraux vers les rétro-littoraux est phénomène bien documenté et un mécanisme récurrent dans les territoires à forte attractivité (urbains vers périphérie ou littoraux vers rétro-littoral). Dans un contexte où « *la Bretagne attire de plus en plus* » notamment « *des actifs plutôt jeunes* »¹, on ne saurait donc considérer qu'il ne représente « en aucun cas » un argument valable.

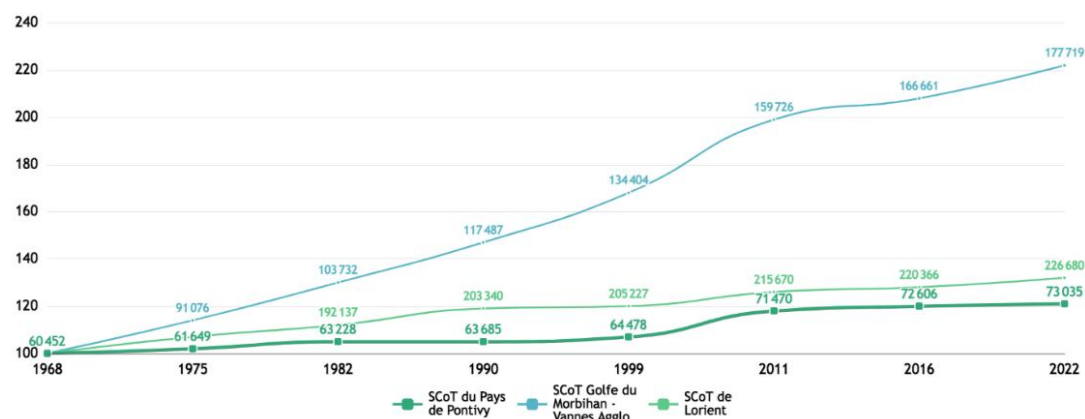
Les territoires littoraux (Golfe du Morbihan et Lorient) concentrent l'essentiel de la croissance démographique depuis 1968. Le Golfe du Morbihan a presque triplé sa population en 50 ans et le territoire de Lorient a connu plusieurs phases de croissance modérées mais régulières. Cette attractivité du littoral crée un effet d'entraînement sur l'arrière-pays, dont le Pays de Pontivy. Le Pays de Pontivy évolue en phase avec ses voisins littoraux :

- Quand le Golfe du Morbihan et Lorient enregistrent des croissances soutenues (années 1970, puis 2000), Pontivy bénéficie aussi de dynamiques positives.
- Quand le littoral ralentit (après 2011), la croissance à Pontivy devient plus modérée.

Cela met en lumière une certaine forme de *corrélation territoriale* : le Pays de Pontivy est sous l'influence directe des dynamiques littorales.

Population depuis 1968 (base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



¹ INSEE – « *La Bretagne est de plus en plus attractive* » - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7717502>

Par ailleurs, si l'accroissement naturel (solde naissances - décès) est structurellement faible, voire négatif, le solde migratoire (arrivées de nouveaux habitants) est très largement positif : il devient le moteur principal, notamment via l'accueil de jeunes ménages en quête de foncier accessible et de seniors recherchant une qualité de vie dans un territoire central toujours mieux desservi. Le SCoT anticipe une accentuation de ce mouvement.

Des perspectives économiques favorables

Territoire à forte identité agroalimentaire, le territoire de **Pontivy Communauté**, s'inscrit dans une dynamique économique particulièrement soutenue, portée par la vitalité de ses entreprises industrielles et artisanales ainsi que par une attractivité croissante de ses zones d'activités. Parmi les projets les plus structurants, l'entreprise Altho - acteur majeur du secteur agroalimentaire - conduit actuellement la construction d'un nouveau site de production représentant un investissement de plusieurs dizaines de millions d'euros. Cette opération se traduira, dès 2027, par la création de plusieurs dizaines d'emplois directs, consolidant encore davantage la filière agroalimentaire locale. La reprise de l'entreprise *Traiteur de Paris* par le groupe *Cité Marine* s'inscrit également dans cette dynamique. Elle devrait engendrer, à un horizon de cinq ans, le recrutement d'une centaine de salariés, confirmant l'attractivité du territoire pour les groupes nationaux et la pérennité des savoir-faire locaux. D'autres extensions industrielles et projets entrepreneuriaux viendront renforcer cette tendance. Sont notamment identifiés les parcs d'activités de Tréhonin (projet *Ecofeutre*), du Resto (*Transports Rouxel*), du Cran (*Bréthéol*, *Berso*, *Rouénel*) et de Kério (*AUB*), où plusieurs opérations d'investissement d'envergure devraient aboutir à la création de plusieurs dizaines d'emplois supplémentaires dans les trois à cinq prochaines années. Parallèlement, le parc d'activités de Lann Velin Sud 2, actuellement en cours de viabilisation, accueille déjà plusieurs projets industriels en phase d'étude, illustrant par ailleurs la capacité d'anticipation du territoire en matière d'aménagement économique.

Concernant le territoire de **Centre Morbihan Communauté**, l'économie locale s'appuie sur un ancrage industriel solide, hérité d'un tissu d'entreprises dynamiques fédérées autour d'un socle de productions agricoles diversifiées (viandes, légumes, céréales) et d'une position stratégique au carrefour des grands axes routiers bretons. Plusieurs signaux économiques récents témoignent d'un environnement favorable au développement. Parmi eux, plusieurs entreprises ont fait part de perspectives significatives de recrutement à moyen terme : *Cité Marine*, avec l'extension de son site de production, prévoit la création de 120 emplois, tandis que *Auto Prepar - Gemy* projette 60 postes sur un nouveau site de reconditionnement automobile. D'autres initiatives, telles que *Nat'Kaps* (compléments nutritionnels), *Clara* (produits sanitaires), *Menrec* (affinage de verre), ou encore *TB Recyclage*, qui développe deux unités dédiées au traitement des biodéchets et au recyclage du plâtre, viendront compléter cette dynamique avec plus de 80 créations d'emplois prévues. Parallèlement, plusieurs extensions industrielles majeures ont récemment obtenu des autorisations d'urbanisme : *Jean Floch*, *SBV-Celvia*, *SBV-Ronsard*, *Ecofeutre* et la *Fruitière du Val Evel* confirment ainsi la volonté d'investissement des acteurs historiques du territoire. L'ensemble de ces projets illustre la capacité du territoire à conjuguer développement industriel, innovation et attractivité économique dans la durée.

Par ailleurs, le taux de concentration de l'emploi supérieur à 100 % témoigne de la forte attractivité économique du territoire, où une grande partie des habitants exerce leur activité professionnelle localement. Cette particularité s'explique notamment par la présence de nombreuses entreprises de plus de 250 salariés qui constituent de véritables piliers de l'emploi et contribuent de manière déterminante à la stabilité économique du territoire.

Par ailleurs le territoire devra composer avec un enjeu démographique majeur lié aux départs à la retraite, notamment dans le secteur agroalimentaire où près d'un tiers des salariés quitteront le métier d'ici dix ans. Ce renouvellement générationnel implique non seulement un besoin accru en logements pour accueillir les nouveaux actifs, mais aussi une réflexion sur les conditions d'attractivité résidentielle (coût du logement, offre locative, services de proximité) afin de favoriser le maintien et le renouvellement de la main-d'œuvre locale.

Dans une région où, en 2023, le « *taux de chômage (6,1 % de la population active), bien qu'en légère hausse, reste à un niveau bas, bien inférieur au niveau national (7,5 %)* »² (5,8% dans le Morbihan au 2^{ème} trimestre 2025) et qui « *affiche la plus forte hausse de l'emploi salarié des régions métropolitaines* », les perspectives économiques pour le Pays de Pontivy, illustrés par les quelques exemples précités, laissent entrevoir une croissance démographique à moyen terme. Cette évolution reste toutefois conditionnée à la capacité des collectivités à anticiper les besoins en logements et en services, dans un contexte où les entreprises signalent régulièrement des tensions de recrutement directement liées à la rareté de l'offre résidentielle.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés, le SCoT peut légitimement retenir une hypothèse plus volontariste que les projections tendancielles établies par l'Insee.

Le TCAM de +0,4 % n'est pas une « prévision » stricte mais un scénario de développement destiné à :

- Calibrer l'offre foncière et de logements,
- Anticiper les besoins en services et équipements,
- Eviter une sous-dimension des politiques publiques.

Cela correspond à une posture anticipative visant à préparer le territoire à accueillir la demande potentielle.

Un projet de renforcement des pôles majeurs et des pôles de proximité

Sur la base des données démographiques, la période passée récente a montré une hiérarchie moins lisible de l'armature territoriale du SCoT : des pôles de proximité en recul et des communes rurales parfois en surcroissance par rapport à leur rôle ou parfois en déclin marqué. Le SCoT corrige ces déséquilibres en fixant des trajectoires différenciées, conformes au rôle attribué à chaque polarité dans l'armature.

Pour les pôles majeurs, la projection est fixée à + 1,0 % par an. À Pontivy, ce rythme double la tendance passée (+ 1,0 % de projection moyenne contre + 0,38 % sur la période 2016-2022) et permettrait d'accueillir environ 145 habitants supplémentaires chaque année. À Locminé, il stabilise la croissance à un niveau soutenu (+ 1,0 % de projection moyenne contre + 1,12 % sur la période 2016-2022), représentant environ + 47 habitants par an. Ces taux confirment leur rôle de moteurs démographiques et économiques du territoire.

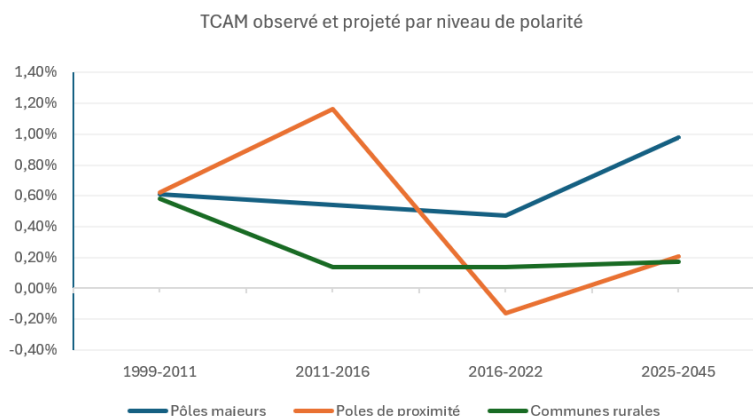
Pour les pôles de proximité, la projection moyenne est de + 0,21 % par an, **en nette amélioration par rapport aux reculs passés récents** (+ 0,06% sur la période 2011-2022 ; - 0,16% sur la période 2016-2022). Pour la quasi-totalité des communes identifiées en pôles de proximité (toutes tonalités confondues), ceci représente une nette progression et pour certaines d'entre elles (Moréac, Rohan, Cléguérec, Bignan), un réel rebond démographique. Cette correction redonne à ces pôles leur place de relais structurants, capables de compléter l'offre des pôles majeurs.

Pour les communes rurales, la projection moyenne est de + 0,17 % par an³. Elles se situent **très légèrement au-dessus des tendances passées** (+ 0,14 % sur les périodes 2016-2022 et 2011-2022) mais leur progression, en comparaison, reste très inférieure aux pôles majeurs ou aux pôles de proximité. L'objectif est de passer d'une démographie instable et variable entre les communes – marquée par des reculs ou des croissances isolées – à une stabilisation maîtrisée, garantissant la vitalité locale sans concurrencer les centralités.

² INSEE - Bilan économique 2023 - Bretagne - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7936157?sommaire=7936462>

³ Ces chiffres sont calculés sur la base d'une population 2025 estimée à partir du TCAM 2014-2020, donnée la plus récente au moment où les travaux sur la projection démographiques ont débuté.

Ce graphique permet, à notre sens, de rendre compte de la réalité du projet de renforcement des pôles majeurs et de proximité portée par le SCoT : une nette progression des pôles majeurs et de proximité et une très légère progression pour les communes rurales qui traduit davantage le maintien d'une forme de vitalité à l'échelle locale, essentielle aux objectifs de « cadre de vie de qualité alliant bien-être et fonctionnalité » que le SCOT s'est fixé dans le cadre du projet d'aménagement stratégique.



La déclinaison des objectifs démographiques se veut sur couture et étudiée à l'échelle de chaque commune et polarité au regard des tendances passées. Aussi, si le SCoT ne cherche pas à survaloriser les espaces ruraux, le choix politique a été fait de maintenir et de soutenir le dynamisme des communes rurales. En effet, ces communes participent pleinement à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire et n'ont pas vocation à disparaître. Ce choix politique s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et favorise une complémentarité entre ces différents espaces, urbains et ruraux, conformément aux principes énoncés dans le code de l'urbanisme.

Principale observation de la MRAe en lien avec la différenciation territoriale :

- Bien que les deux intercommunalités présentent des spécificités à prendre en compte, le projet de SCoT semble s'apparenter à une juxtaposition des projets de deux intercommunalités plus qu'à un projet d'aménagement à l'échelle du bassin de vie. À titre d'exemples, le TCAM pour les pôles de proximité simples est de + 0,27 % pour CMC contre + 0,10 % sur PC. Les densités visées diffèrent entre les deux intercommunalités alors qu'elles devraient être homogènes au regard de l'armature territoriale retenue. La part des logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine dans les communes rurales simples est fixée à 45 % sur CMC contre 30 % sur PC.

Les écarts mentionnés sont en cohérence totale avec le principe de tonalité « pression rétro-littorale » introduit par la carte de l'armature urbaine. Ceci est clairement explicité et traduit dans le SCoT. Les tonalités ont été définies pour apporter du corps et de la spécificité territoriale.

Cette tonalité permet de prendre en compte le phénomène de report spatial de Vannes vers le nord du département en ajustant les objectifs chiffrés pour les communes soumises à cette pression c'est-à-dire la quasi-totalité des communes de Centre Morbihan Communauté. Ainsi, les différences relevées entre Centre Morbihan Communauté et Pontivy Communauté ne traduisent pas une juxtaposition de projets, mais bien l'expression assumée d'une différenciation territoriale en cohérence avec l'armature urbaine et les tonalités définies par le SCoT.

Pour justifier ces propos nous pouvons l'illustrer au travers de deux exemples :

- Au sein de Centre Morbihan Communauté, la tonalité « pression rétro-littorale » prend en compte le phénomène croissant de report démographique et résidentiel depuis le littoral vannetais vers le nord du département. Ce mouvement est alimenté par la saturation foncière et immobilière du littoral, l'amélioration progressive des infrastructures de mobilité (notamment les 2x2 voies), et de nouvelles pratiques comme le télétravail. Dans ce contexte, il est cohérent que les objectifs chiffrés soient renforcés en matière de densité et de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un choix politique affirmé, visant à accompagner cette pression migratoire en structurant le développement au lieu de le subir.

- Au sein de Pontivy Communauté, la tonalité « cœur de développement durable » correspond à un modèle de développement adapté à un contexte démographique plus modéré et à des enjeux spécifiques. Elle met en cohérence le projet urbain avec la structure locale du tissu urbain et patrimonial, avec la dynamique écologique du territoire et avec la réalité du parc de logements (marqué par une proportion plus importante de résidences secondaires). Ce modèle privilégie également la sobriété foncière, la valorisation du tissu bâti existant et la préservation des continuités écologiques, tout en maintenant une dynamique adaptée aux besoins locaux.

Ainsi le choix des tonalités n'est pas une juxtaposition mais bien la démonstration de la cohérence du SCoT. En assumant des réponses différenciées selon les contextes, il révèle la richesse et la diversité des dynamiques territoriales, et construit un projet unique et partagé. Loin d'une homogénéisation artificielle, c'est la reconnaissance des réalités locales qui fonde la cohérence d'ensemble et garantit un équilibre du territoire et permet d'affirmer les bassins de vie.

2) Consommation d'espaces et démarche de sobriété foncière

Principales observations de la MRAe en lien avec la consommation d'espaces :

- *Ainsi l'enveloppe ouverte à l'urbanisation n'est pas établie sur la base de besoins réels et justifiés mais semble se référer à l'enveloppe fixée par le SRADDET pour la période 2021-2031 comme un droit à consommer*
- *Selon le document d'orientation et d'objectifs (DOO), la consommation d'espaces naturels ou agricoles (ENAF) est estimée à 150 ha entre 2021 et 2024 et à 290 ha sur la période 2025-2044. Elle devrait atteindre 275 ha pour la période 2021-2031, ce qui correspond exactement à l'enveloppe allouée par le SRADDET.*

Résoudre une équation foncière complexe

La trajectoire « zéro artificialisation nette » impose une réduction drastique et sans égale de la consommation foncière. Pour les collectivités, cela représente un effort considérable et les élus ont souhaité s'inscrire pleinement dans la démarche. Aussi, l'enveloppe ouverte à l'urbanisation n'a pas été définie mécaniquement au regard des objectifs définis par le SRADDET, mais constitue le résultat d'un travail méthodologique et politique exigeant pour s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière en accord avec les règles du SRADDET.

Le SCoT est parti d'un projet de territoire clair – une croissance démographique de + 0,4% / an – et a d'abord évalué les besoins économiques et résidentiels associés. Ce scénario brut conduisait à une consommation foncière supérieure à l'enveloppe SRADDET. C'est précisément pour tenir compte de l'objectif ZAN que des ajustements successifs ont été opérés : hausse des densités, mobilisation du potentiel interne à l'enveloppe urbaine, réutilisation des friches et du foncier vacant.

L'atteinte d'une enveloppe finale de 275 ha n'est donc pas un hasard ni un droit à consommer, mais le fruit d'une démarche volontaire de sobriété, où les variables ont été optimisées pour rester dans les limites fixées par le SRADDET. Cet exercice illustre la capacité du territoire à concilier projet politique et application du ZAN, et traduit un effort considérable des collectivités pour réduire leur consommation foncière dans un contexte de pressions résidentielles et économiques.

Principales observations de la MRAe en lien avec la consommation d'espaces liée à l'habitat :

- *La MRAe note qu'un effort de densification a été réalisé, mais il reste très insuffisant, la déclinaison retenue affectant toujours le foncier de manière notable. Pour rappel, le SRADDET fixe un objectif de densité minimale nette de 20 logements/ha à l'échelle de la région. De plus, les objectifs minimaux de densité de 13 à 25 logements/ha correspondent à un modèle de maisons individuelles, déjà prépondérant, et ne répondent pas aux besoins identifiés (petits logements).*
- *L'Ae recommande de revoir à la hausse les objectifs de densité en prenant en compte les besoins identifiés et les objectifs de sobriété foncière.*
- *L'Ae recommande d'imposer aux documents d'urbanisme l'intégration d'un phasage au regard de l'évolution du besoin en logements et de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à l'atteinte d'un nombre minimal de logements produits en densification ou en renouvellement, afin de limiter la consommation des sols au strict nécessaire*

Des objectifs qui permettent de s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière

La densification proposée nous paraît adaptée aux objectifs de sobriété foncière dont le cadre a été fixé par la loi Climat & Résilience et décliné à l'échelle régionale par le SRADDET. En cela, nous ne comprenons pas au nom de quoi « il reste très insuffisant » alors même que « cet effort de densification » s'inscrit dans les objectifs de densité énoncés par le SRADDET et qu'il permet de respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espaces fixé par celui-ci. Par ailleurs, les objectifs de densité, de *part de logements à créer dans l'enveloppe urbaine* et de *part annuelle du renouvellement* devront être traduits concrètement dans les documents d'urbanisme notamment, le cas échéant, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces dispositions nous paraissent suffisamment efficaces pour atteindre les objectifs de logements produits en densification ou en renouvellement.

Aussi, les objectifs minimaux de densité doivent nécessairement conduire à la production de petits logements dans les pôles majeurs et les pôles de proximité : concrètement, un « pôle de proximité complémentaire » aura plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur sa commune dont la densité minimale moyenne de 25 logements/hectare le conduira à réaliser des opérations inférieures à cette valeur (logements de grande taille) et des opérations supérieures à cette valeur (petits logements). Ici encore, l'équilibre et la complémentarité recherchés en matière de production de logements doivent permettre de conserver l'identité et la qualité de vie du territoire tout en répondant aux besoins identifiés et aux objectifs de sobriété foncière.

Principales observations de la MRAe en lien avec la densification des ZAE :

- *Globalement, les mesures méritent d'être renforcées pour s'assurer que la priorité soit réellement donnée à la densification.*

Les prescriptions P140 à P143 visent à renforcer la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes. Elles encouragent la construction en hauteur et la réorganisation des espaces pour mieux répondre aux besoins des entreprises tout en préservant le foncier économique. La réduction de l'étalement des parkings de surface et leur mutualisation contribuent également à une gestion plus rationnelle de l'espace. Ces mesures prévoient par ailleurs la réactivation des bâtiments et terrains sous-utilisés, la diversification des usages au sein des zones d'activités, et la mobilisation prioritaire des friches économiques, afin de limiter l'artificialisation des sols et de valoriser les espaces déjà urbanisés. Nous considérons que ces mesures en matière de densification des ZAE sont suffisantes pour limiter la consommation des sols.

Principale observation de la MRAe en lien avec le besoin en logement :

- *Le besoin en logements, estimé à 6 520 logements, est surévalué.*

Les données permettant de déterminer le besoin en logements et la consommation foncière associée résultent d'une analyse d'une matrice complète qui se base sur 79 indicateurs démographiques et résidentiels (évolution des résidences principales, vacance, résidences secondaires, taille des ménages, renouvellement, etc.). Cette analyse se base sur les données disponibles à date de l'arrêt soit en mai 2025.

Ces indicateurs permettent d'appréhender à la fois :

- les dynamiques passées (croissance du parc, desserrement des ménages, vacance),
- les projections à court, moyen et long terme (2025, 2044),
- les objectifs opérationnels fixés dans le cadre du ZAN et du SRADDET (part de logements en renouvellement, en enveloppe, en extension).

Chaque variable est étudiée et ajustée afin de traduire la réalité locale :

- la résidence principale mesure la demande réelle des ménages,
- la vacance constitue un gisement de logements à remobiliser,
- les résidences secondaires représentent une contrainte sur le parc disponible,
- la synthèse des besoins traduit ces éléments en objectifs chiffrés de construction neuve, avec phasage temporel et densité associée.

C'est sur cette base que les logements ont été précisément quantifiés. Finalement, seules quelques-uns de ces indicateurs (projection démographique, taux de desserrement des ménages, objectif d'évolution de la vacance...) ont fait l'objet d'ajustement manuel (c'est-à-dire, résultant de choix politique ou technique) pour déterminer, au regard du projet politique, le besoin en logement. La variable principale demeure la projection démographique qui résulte du projet politique. La variable secondaire est le taux de desserrement des ménages qui a fait l'objet d'un traitement afin d'anticiper un phénomène déjà observé par les communes et appelé à s'accroître. Les autres indicateurs reposent quant à eux sur des données issues principalement de l'INSEE.

Principales observations de la MRAe en lien avec la résorption de la vacance :

- *Les objectifs de résorption de la vacance s'avèrent peu ambitieux et peuvent être revus à la hausse*
- *La MRAe recommande de [...] revoir à la hausse les objectifs de remise sur le marché des logements vacants*

En réduisant de 500 le nombre de logements vacants à l'échelle du SCoT sur la période 2025-2045, en 2045, au regard du nombre total de logements (44 992 logements), le taux de vacance sera de 7,73 %. Actuellement, le taux de vacance est de 9,55 % (INSEE 2022). Ainsi le SCoT a pour objectif une baisse de 1,81 point ce qui est loin d'être négligeable. Un taux de vacance d'environ 7 % est généralement considéré comme nécessaire pour assurer une certaine fluidité du marché du logement. L'objectif retenu s'inscrit donc dans une trajectoire réaliste, cohérente et adaptée aux situations locales compte tenu des difficultés bien connues en matière de remobilisation du parc vacant et de la faible maîtrise foncière qui y est associée. Le dernier rapport de la Cour des Comptes (Mai 2025) précise à ce titre que « la vacance structurelle des logements relève de raisons multiples liées tant aux logements eux-mêmes qu'aux choix ou à la situation de leurs propriétaires ».

Par ailleurs, les efforts de réduction de la vacance s'apprécient au regard de la donnée de départ, c'est-à-dire du « nombre de logements vacants » selon les données les plus récentes. Or, la mise en place de base de données complémentaires à celle de l'INSEE, comme LOVAC, traduit une réelle difficulté à obtenir des données fiables sur cet indicateur. A titre d'exemple, d'après les données INSEE, le territoire de Centre Morbihan Communauté (CMC) présente 1402 logements vacants en 2020. Pour leur part, les données LOVAC identifient 707 logements vacants en 2022, c'est-à-dire presque moitié moins de logements vacants que les données INSEE. Des travaux de vérification et de retraitement de ces données ont été effectués entre mars 2023 et juin 2023 par les communes de Centre Morbihan Communauté : 408 logements vacants ont ainsi été identifiés sur ce territoire. La vacance est donc, en tout état de cause, bien plus faible que ce qu'indiquent les données INSEE.

Le SCOT : un outil d'encadrement stratégique au service de la cohérence territoriale

Certaines recommandations appellent à une certaine vigilance, dans la mesure où leur mise en œuvre stricte pourrait conduire à fragiliser le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales ainsi que le principe de non-substitution de compétence entre niveaux de planification. En effet, **le SCOT constitue avant tout un document stratégique de planification qui a pour vocation de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, dans une logique de cohérence et de complémentarité avec les documents d'urbanisme et sectoriels locaux (PLUi, PLH, PCAET...)**. Il n'a pas pour objet ni pour effet de se substituer à ces derniers dans la définition opérationnelle des règles d'usage du sol. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.141-1 et suivants), le SCOT fixe un cadre d'orientations générales, tandis que les PLU et PLUi, élaborés à l'échelle communale ou intercommunale, sont seuls compétents pour déterminer les formes précises d'aménagement ou mobiliser les outils réglementaires appropriés (tels que les OAP, STECAL, zonages, etc.). Dès lors, certaines recommandations – notamment celles suggérant que le SCOT impose directement la mise en œuvre d'outils spécifiques ou de critères d'identification à l'échelle locale – pourraient dépasser le périmètre juridique d'intervention du document et être interprétées comme une atteinte aux compétences propres des collectivités. Le SCOT devra, dans certains cas – recensés de manière non-exhaustive dans l'annexe du mémoire en réponse –, maintenir sa position d'encadrement stratégique et de cohérence territoriale, tout en respectant le principe de subsidiarité et la libre mise en œuvre des politiques locales d'urbanisme. Plus largement, les attentes exprimées à l'égard du SCOT traduisent une conception particulièrement élargie de son rôle et de ses finalités. Si cette approche vise à garantir une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux, elle peut néanmoins conduire à étendre le champ d'intervention du document au-delà de sa vocation stratégique.

ANNEXE au mémoire en réponse du SCOT du pays de Pontivy à l'avis de la MRAe

Extrait de l'avis MRAe	Appréciation du SCoT
Le dossier évoque une consommation d'ENAF évaluée à 490,7 ha sur 2011-2021 en se référant au MOS or, ce dernier fait état d'une consommation atteignant 502 ha sur cette période. Ce point doit être éclairci voire corrigé.	Le chiffre de 490,7 ha est celui qui nous a été transmis à plusieurs reprises par la Région Bretagne au moment des travaux de révision et avant les nombreux traitements opérés sur le MOS. Les modifications seront réalisées.
Les chiffres relatifs à la population envisagée à échéance ainsi qu'à l'accueil de population supplémentaire méritent d'être fiabilisés.	Des modifications seront apportées, le cas échéant, afin d'harmoniser les données entre les différents documents.
Certains tableaux du DOO doivent être corrigés. À titre d'exemples, Guern est identifiée à la fois en tant que commune rurale « simple » et « cœur de DD » ; le TCAM affiché pour les communes rurales « cœur de DD » est de + 0,16 % (au lieu de 0 %)	S'agissant d'erreurs matérielles, des modifications seront apportées au document le cas échéant.
La multitude des prescriptions (285) et des recommandations (136) du DOO nuit à la compréhension et à la bonne application du document. À titre d'exemple, la prescription 172 « favoriser prioritairement la réhabilitation des espaces commerciaux vacants pour limiter l'artificialisation des sols » et la recommandation R70 « prioriser le réinvestissement des espaces commerciaux vacants ou sous-occupés ainsi que des friches » devraient ne constituer qu'une seule prescription. De plus, de nombreuses prescriptions restent très générales et s'avèrent quelquefois être de simples rappels réglementaires. Ainsi la portée des mesures proposées reste globalement très limitée. En exemple des orientations qui devraient ne constituer qu'une seule prescription. De plus, de nombreuses prescriptions restent très générales et s'avèrent quelquefois être de simples rappels réglementaires. Ainsi la portée des mesures proposées reste globalement très limitée.	Le SCoT est, par nature, un document intégrateur (ordonnance de modernisation), ce qui implique qu'il doit articuler les différentes politiques publiques et assurer une bonne lisibilité de l'ensemble des règles et objectifs applicables. À ce titre, il est tout à fait légitime qu'il comporte des rappels réglementaires, afin d'en garantir la cohérence et la bonne application. Par ailleurs, plusieurs avis des Personnes Publiques Associées (PPA) nous demandent explicitement d'inscrire de tels rappels réglementaires au sein du document. Le SCoT se conforme donc à ces attentes, et ce dans un objectif de sécurité juridique et de clarté pour les acteurs locaux. La diversité et le nombre de prescriptions et recommandations du DOO ne constituent pas une complexité inutile, mais au contraire une garantie de lisibilité et de sécurité. Elles reflètent la diversité des situations rencontrées et permettent d'apporter des réponses adaptées, précises et opérationnelles. Des modifications seront apportées afin de réduire les redondances le cas échéant.
Le résumé non technique (RNT) ne permet pas de comprendre le projet de SCoT, des compléments majeurs doivent être apportés	Nous envisageons une modification du résumé non technique (RNT) pour le rendre plus appropriable.
Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (EIE) sont insuffisants. Ils doivent être complétés et mis à jour.	Sous réserves de données disponibles et de faisabilités techniques, nous envisageons une mise à jour, si nécessaire et utile pour le SCoT, du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (EIE).

L'identification de la TVB est lacunaire, elle se limite à un recensement des espaces inventoriés ou classés. Le dossier ne présente aucune analyse détaillée permettant d'aboutir à une cartographie pertinente. L'élaboration de la TVB doit se baser au minimum sur une identification des différentes sous-trames et des corridors écologiques associés (existants ou potentiels).	Sous réserves de données disponibles et de faisabilités techniques, nous envisageons un approfondissement de la Trame verte et bleue (TVB).
Le diagnostic présente très succinctement les capacités épuratoires du territoire et conclut que « la capacité résiduelle laisse supposer une marge de développement démographique acceptable ». Il recense cinq STEU « à enjeux de développement et de risque de pollution » : Silfiac, Bignan, Pontivy, Saint-Jean-Brévelay et Kerfourn. Mais cette simple liste n'a pas fait l'objet d'une analyse plus approfondie permettant de dégager les enjeux et incidences potentielles sur les milieux aquatiques. De plus, elle est incomplète, d'autres STEU présentant également des dysfonctionnements et/ou atteignant l'état de saturation ²⁶ : Plumelin, Crédin, Bréhan, Rohan, Réguiny, Pleugriffet, Moustoir-AC.	Nous envisageons d'apporter des éléments pour compléter l'analyse.
Concernant le volet économique, le dossier doit présenter un état des lieux détaillé des ZAE existantes en recensant la vacance constatée, en identifiant le potentiel de densification et en listant les projets envisagés à court et moyen termes. En l'état, les éléments présentés dans le document 3.6 (pages 27 et 28) sont incohérents et insuffisants.	Nous envisageons de compléter le document, le cas échéant, par des éléments d'analyse supplémentaires relatifs aux zones d'activités économiques.
Le diagnostic présente une analyse succincte de la consommation d'ENAF pour 2011-2021. Ce dernier mérite d'être approfondie et complétée pour 2021-2024, qui selon le dossier atteint 150 ha	Nous envisageons de réaliser une analyse de la consommation d'ENAF pour 2021-2024 sous réserve d'obtention de données complètes et fiables (notamment dans le cadre de la mise à jour du MOS foncier Bretagne).
Concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS), l'EIE doit se référer aux arrêtés préfectoraux correspondants : arrêté du 12 janvier 2021 pour PC et arrêté du 7 février 2019 pour CMC.	Des modifications seront apportées au document.
L'Ae recommande de présenter des scénarios alternatifs, en cohérence avec la tendance démographique récente constatée et/ou celles projetées par l'Insee, afin de démontrer que le scénario retenu prend en compte les impacts prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement, après comparaison de leurs incidences sur celui-ci et d'étudier une modulation de ce taux dans le temps	Les scénarios alternatifs ont été élaborés et présentés de manière détaillée dans le document de justification des choix. Chacun de ces scénarios a par ailleurs fait l'objet d'une analyse spécifique au sein de l'évaluation environnementale, permettant d'apprécier les incidences comparées sur l'environnement. Toutefois, nous envisageons d'apporter des éléments pour compléter l'analyse le cas échéant
L'Ae recommande de détailler et de justifier les besoins par vocation (logements, activités économiques, équipements, projets exceptionnels).	Les besoins en matière de logements et d'activités économiques sont justifiés. Nous envisageons d'apporter des compléments visant à détailler et justifier davantage ces besoins.
L'Ae recommande de compléter le dossier, en reprenant l'analyse des incidences et en la détaillant, et de présenter le cas échéant les mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) nécessaires qu'il convient de mettre en œuvre.	Nous envisageons un ajustement de l'analyse des incidences par thématique de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de reprendre le dispositif de suivi et d'en préciser l'exploitation, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au SCoT en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement, non traitées par les mesures actuellement retenues.	Sous réserve de faisabilités techniques, nous envisageons un ajustement du dispositif de suivi pour le rendre plus opérant.
L'Ae recommande d'imposer aux documents d'urbanisme de prévoir des OAP sur l'ensemble des secteurs en extension ainsi que sur les secteurs en densification, de surfaces significatives, afin d'assurer une utilisation optimale du foncier et de cadrer l'aménagement (obligation d'opérations d'ensemble, densité minimale, préservation des éléments à enjeux environnementaux, traitement des franges urbaines, etc).	Les OAP sont déjà obligatoires sur les zones à urbaniser (zones AU) conformément au Code de l'urbanisme. Pour les secteurs en densification, sous réserve de conformité avec le principe de non-substitution de compétence, le SCOT recommandera aux documents d'urbanisme de prévoir des OAP à partir d'un certain seuil de surface (exprimé en m²), afin d'assurer une utilisation optimale du foncier et de garantir la qualité urbaine et environnementale des opérations.
Le SCoT fixe des objectifs de production de logements par « entité » (association polarité et tonalité) et par intercommunalité sans expliciter la méthodologie appliquée ayant permis d'aboutir aux chiffres affichés. Le dossier doit détailler l'estimation du besoin en logements et la déclinaison territoriale qui en est faite, en explicitant notamment la prise en compte du desserrement des ménages.	Les estimations du besoin en logements et la consommation foncière associée résultent d'une analyse structurée autour d'une matrice complète mobilisant 79 indicateurs démographiques, résidentiels et socio-économiques. Nous envisageons, sous réserve de faisabilité technique liée à la restitution de l'ensemble des données et traitements mobilisés, d'intégrer dans le dossier des éléments complémentaires précisant la méthodologie appliquée, les principaux paramètres retenus (notamment la prise en compte du desserrement des ménages).
Il doit recenser les centre-villes / centre-bourgs et les villages pouvant être densifiés et/ou étendus ainsi que les hameaux où seule la densification est possible, et imposer aux documents d'urbanisme de mener cette démarche d'identification. Pour cela, le SCoT doit fixer des critères précis caractérisant les hameaux (nombre d'habitations, densité minimale, présence des réseaux, desserte en transports en commun, etc.).	Le Code de l'urbanisme (articles L.141-1 et suivants) précise que le SCoT a pour objet de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, notamment en matière de consommation foncière, d'équilibre entre habitat et emploi et de localisation préférentielle du développement. À ce titre, le SCoT n'a pas vocation à recenser de manière exhaustive les centres-bourgs, villages ou hameaux, cette démarche d'identification détaillée relève clairement des PLU(i), chargés de traduire le DOO à l'échelle parcellaire. Toutefois, afin de favoriser une approche cohérente à l'échelle du territoire, le SCOT pourra encourager les documents d'urbanisme locaux à préciser les modalités d'identification des hameaux dans leurs propres documents, en cohérence avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels.
Le DOO doit également fixer des critères précis permettant de délimiter les enveloppes urbaines afin de ne pas générer de consommation d'espace excessive, et de ne pas comptabiliser en densification des secteurs dont la trop grande permissivité en fait, en réalité, des extensions de l'urbanisation.	Nous envisageons de fixer des critères permettant de délimiter les enveloppes urbaines.

Les scénarios présentés dans le document 3.5 « justifications de choix » affichent un taux de 53 % de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui ne correspond pas à l'objectif de 40 % présenté dans le DOO. Il est difficile de comprendre si ces chiffres intègrent ou non l'objectif de résorption de la vacance. Le dossier évoque également un « renouvellement urbain » évalué à 29 logements/an ou encore à 0,16 % par an à l'échelle du SCoT. Cette notion de « renouvellement urbain » doit être clairement définie et son estimation éclaircie. [...] Globalement, le manque d'explications et la diversité des chiffres exposés nuisent à la compréhension du projet. Le dossier doit détailler les méthodologies appliquées et évaluer en conséquence la part des logements à produire en densification et en extension.	Nous envisageons de préciser et formaliser la définition de la notion de “renouvellement urbain” afin d'en assurer une compréhension homogène à l'échelle du territoire. Sous réserve de faisabilité technique, des compléments méthodologiques seront intégrés afin d'explicitier les modalités de calcul et d'articulation entre les différents indicateurs (renouvellement urbain, densification, extension, résorption de la vacance). Des ajustements seront également apportés pour harmoniser les données entre les documents du SCoT et garantir une cohérence chiffrée entre les scénarios de justification et les objectifs inscrits au DOO.
Afin de diversifier l'offre de logements, le DOO intègre de nombreuses prescriptions (P09, P25, P27, P28, P29, etc.) mais ces dernières risquent d'être inopérantes compte tenu des termes peu contraignants employés et de l'absence d'objectif chiffré. Le SCoT doit au minimum imposer un ratio minimal de petits logements (T1 à T3) à produire afin de répondre aux besoins identifiés.	Le SCOT ne doit pas, à notre sens, prendre la place d'un programme local de l'habitat (PLH). Ainsi, il reviendra aux documents d'urbanisme et au(x) programme(s) local de l'habitat de décliner, dans un rapport de compatibilité, les orientations portées par le SCOT.
Le SCoT doit intégrer des objectifs chiffrés concernant la production de logements locatifs sociaux mais aussi de logements « abordables » (notion à définir clairement) et ce, en cohérence avec les besoins identifiés.	En dehors des pôles majeurs, les communes rencontrent de réelles difficultés à financer et à réaliser des programmes de logements locatifs sociaux. Dans un souci de cohérence et de faisabilité, il ne paraît donc pas pertinent d'imposer des objectifs chiffrés uniformes à l'échelle du SCoT. L'approche retenue dans le cadre du SCOT vise à déterminer des objectifs réalistes et adaptés au contexte local. Ainsi, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT fixe des objectifs de production de logements à prix maîtrisé (P06) pour les pôles majeurs, où les conditions permettent effectivement le développement de cette catégorie de logements. Toutefois, un objectif de production de logements à prix maîtrisé pourra être fixé pour les pôles de proximité.
Le SCoT prévoit un total de 70 zones d'activités économiques dont 27 d'intérêt SCoT et 43 de proximité. Comme déjà mentionné, le dossier doit distinguer clairement l'existant des projets et justifier le besoin sur la base d'études approfondies. Les surfaces dédiées sont conséquentes (103 ha pour la période 2025-2044), d'autant plus que 79 ha ont déjà été consommés à ce titre entre 2021 et 2024. Le dossier doit détailler par ZAE les surfaces envisagées en extension, d'autant plus qu'il affiche que la consommation d'espaces à vocation économique sera principalement orientée vers les zones d'intérêt SCoT.	Nous prévoyons d'apporter des précisions complémentaires afin de mieux expliciter la distinction entre l'existant et les projets, et de renforcer la justification des besoins en matière d'activités économiques, dans les limites induites par l'exercice prospectif.
L'Ae recommande de préciser le volet dédié aux activités économiques (différenciation des zones d'activités économiques actuelles et futures, justification des besoins, estimation de la consommation envisagée par ZAE) et de renforcer les mesures afin de limiter la consommation des sols au strict nécessaire.	

L'Ae recommande de mettre à jour les éléments relatifs au projet de développement de l'axe Triskell et d'en évaluer les incidences potentielles.	Les incidences potentielles de l'axe Triskell sont déjà développées en détail dans l'évaluation environnementale (chapitre spécifique)
En matière de gestion des eaux usées, le pays de Pontivy dispose de 40 stations de traitement des eaux usées (STEU). De nombreuses STEU sont d'ores et déjà considérées comme non conformes en 2023 et/ou atteignent la saturation. C'est notamment le cas pour le pôle majeur de Pontivy et les pôles de proximité de Plumelin, Moustoir-AC, Bréhan, Rohan, Réguiny (liste non exhaustive). Au vu des dysfonctionnements existants, le SCoT doit prescrire l'élaboration de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées.	La compétence en matière d'assainissement relève des collectivités et de leurs établissements publics compétents, qui disposent déjà de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées ; il n'apparaît donc pas nécessaire d'en prescrire l'élaboration.
Le DOO comporte plusieurs prescriptions favorables à la préservation des milieux aquatiques telles que « conditionner l'urbanisation au regard des capacités des dispositifs d'assainissement » et « prendre en compte la capacité des milieux récepteurs ». Afin d'en garantir la préservation, le SCoT doit cumuler ces deux critères en conditionnant l'urbanisation aux capacités des systèmes d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur.	Les deux prescriptions du DOO - « conditionner l'urbanisation au regard des capacités des dispositifs d'assainissement » et « prendre en compte la capacité des milieux récepteurs » - répondent à un objectif de protection effective des milieux aquatiques traité de manière distincte et autonome. La prescription « prendre en compte la capacité des milieux récepteurs » conduit les collectivités à adapter le développement urbain en fonction de l'acceptabilité environnementale des milieux récepteurs et participe donc pleinement à cet objectif.
Le SCoT doit également imposer aux documents d'urbanisme l'intégration des mesures de phasage (classement en 2AU) en cas de système défaillant ou arrivant à saturation.	Des précisions visant à clarifier ce lien de conditionnalité, prévu par le code de l'urbanisme, pourraient être apportées.
Concernant la gestion des eaux pluviales, le DOO doit clairement imposer une gestion à la parcelle sauf incapacité des sols avérée.	Deux orientations (P280 et R54) invitent clairement les collectivités à « prioriser systématiquement l'infiltration à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales ». Cette obligation ne peut pas être généralisée à l'ensemble du territoire. Selon la nature du terrain et du projet, certains secteurs sont plus ou moins sensibles et nécessitent des dispositifs de rétention spécifiques. Les zonages d'eaux pluviales intercommunaux (ZEPI) permettent d'identifier ces secteurs et de définir les modalités de gestion adaptées.
Le DOO demande de « préserver les aires d'alimentation en eau potable ». Il devrait rappeler clairement que les documents d'urbanisme doivent intégrer les prescriptions des arrêtés préfectoraux relatifs aux points de captage. Il s'agira également d'éviter tout aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité de la ressource dans l'attente de la déclaration d'utilité publique relative au captage de Kerdaniel à Saint-Jean-Brévelay.	Des modifications seront apportées au document afin que les documents d'urbanisme intègrent les prescriptions des arrêtés préfectoraux relatifs aux points de captage.
Le DOO se réfère à « l'objectif national de réduction de 10 % des prélèvements d'eau d'ici 2023 », ce point est à corriger	Il s'agit d'une erreur matérielle. Des modifications seront apportées au document afin de corriger cet élément.

Le DOO pourrait fixer des objectifs chiffrés pour limiter la consommation, que ce soit par habitant ou encore pour les activités industrielles.	Le SCoT ne peut pas fixer des objectifs chiffrés pour limiter la consommation, que ce soit par habitant ou encore pour les activités industrielles. Le PCAET peut, le cas échéant, établir des actions qui visent quantitativement à réduire les consommations d'eau. Le SCoT prend toutes les dispositions nécessaires pour limiter les pressions quantitatives sur la ressource.
L'Ae recommande de prévoir des mesures plus fortes pour préserver la ressource en eau et pour inciter à la diminution de la consommation d'eau.	
Le DOO demande aux collectivités d'identifier la TVB à une échelle locale. En complément, il recommande de prendre en compte les inventaires faune/flore et aussi d'identifier les trames noire et brune. Ces mesures doivent faire l'objet de prescriptions.	L'intégration de la trame noire fera l'objet d'une prescription. La trame brune doit, selon nous, rester une recommandation. Si cette démarche présente un intérêt réel pour la compréhension du fonctionnement écologique des sols, elle implique des investigations spécifiques et un travail d'expertise supplémentaire pour les collectivités, représentant une exigence supplémentaire.
La P228 doit quant à elle préciser que le dimensionnement des espaces tampons autour des zones humides devra en préserver les fonctionnalités écologiques, biogéochimiques et hydrologiques.	Sous réserve de faisabilité technique et opérationnelle, nous envisageons de réaliser les modifications.
La prescription P227 « préciser et actualiser les délimitations des zones humides » doit intégrer la mention « sur tout secteur potentiel de projet » pour la rendre opérante.	Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, certains projets d'aménagement sont soumis à une évaluation environnementale, de manière systématique ou après examen au cas par cas, selon leur nature, leur importance et leurs incidences potentielles sur l'environnement. Dans ce cadre, l'étude d'impact doit comporter une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement, incluant notamment un diagnostic écologique (faune, flore, habitats naturels, continuités écologiques, etc.) ainsi qu'un diagnostic des zones humides lorsque celles-ci sont concernées.
Enfin, plus généralement, le DOO doit imposer la réalisation d'un diagnostic écologique complet (inventaire faune/flore, recherche de zones humides) sur tous les secteurs de projet présentant des sensibilités environnementales. En effet, seules les conclusions de ces diagnostics peuvent permettre d'effectuer des choix au regard des incidences potentielles sur l'environnement.	Le SCoT considère que ce dispositif réglementaire constitue un cadre adapté et proportionné permettant de fonder les décisions d'aménagement sur des éléments de diagnostic et d'assurer des choix au regard des incidences potentielles sur l'environnement, en adéquation avec la nature et l'envergure des projets.
Pour préserver les cours d'eau, le DOO recommande la mise en place de zones tampons (R130, P233). Afin de permettre une réelle protection du cours d'eau et de ses berges et de garantir la circulation de la faune semi-aquatique, le DOO doit imposer une largeur minimale et ce, à partir de la limite haute de la ripisylve.	Nous considérons qu'il revient aux documents d'urbanisme de déterminer la nécessité d'un espace tampon adaptée aux configurations locales pour que cette mesure soit opérationnelle. Le cas échéant, des modifications seront apportées à la prescription P233 afin d'apporter des précisions quant à ses modalités d'application. Par ailleurs, des mesures de protection complémentaire pourraient être recommandées aux PLUi sur la base des données disponibles et d'évaluation de l'opportunité (en corrélation avec les objectifs de préservation de la trame verte et bleue).
Concernant les franges urbaines, les mesures méritent également d'être précisées et renforcées afin d'en assurer un traitement qualitatif.	Nous considérons qu'il revient aux documents d'urbanisme de déterminer les modalités de mise en œuvre de ces mesures.

Plus généralement, le DOO doit prescrire le recours aux espaces tampons à l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, haies, talus, boisements, landes, pelouses, tourbières, etc.	Nous partageons l'objectif de préservation et de renforcement de la trame verte et bleue (TVB) notamment au travers de la mise en place d'espaces tampons autour des éléments écologiques structurants. Toutefois, le DOO du SCoT a vocation à fixer des orientations générales et des principes d'aménagement à l'échelle stratégique du territoire, sans se substituer au niveau opérationnel des documents d'urbanisme locaux. Il appartient à ces derniers de déterminer de manière précise les modalités de mise en œuvre de ces espaces tampons en fonction des contextes locaux (nature des milieux, enjeux de continuités écologiques, contraintes ou foncières, etc.). Dans cette perspective, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique "Trame Verte et Bleue" constitue une échelle d'intervention plus adaptée pour définir ces dispositions de manière fine et opérationnelle, tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du SCoT.
L'Ae recommande d'identifier la trame verte et bleue à une échelle adaptée en recensant les différentes sous-trames (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques) et en analysant leurs fonctionnalités ;	Nous envisageons d'apporter des compléments au document le cas échéant.
L'Ae recommande plus généralement, de renforcer les mesures pour assurer la protection des espaces naturels et de leurs fonctionnalités.	Les orientations du DOO intègrent déjà de nombreuses dispositions qui doivent permettre de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et maintenir leurs fonctionnalités écologiques et leur rôle dans la trame verte et bleue. Elles fixent un cadre stratégique permettant de prévenir la consommation excessive d'espace, de limiter la fragmentation des milieux et préserver et restaurer les continuités écologiques. Toutefois, une analyse sera réalisée prescription par prescription pour renforcer certaines mesures le cas échéant.
Le DOO intègre des prescriptions relatives au développement de l'éolien (P137 et P138). Il s'agira également de prendre en compte les installations existantes ou en projet sur les territoires voisins afin d'évaluer les potentiels effets cumulés et d'éviter les effets de saturation du paysage.	Nous envisageons d'apporter des modifications au document le cas échéant.
Concernant le développement d'installations photovoltaïques au sol, la prescription P135 doit afficher clairement que les terres concernées ne doivent avoir aucun potentiel agricole/agronomique suivant la doctrine photovoltaïque de la chambre d'agriculture de Bretagne	La prescription P135 fait clairement référence au document cadre de la chambre d'agriculture - issue de sa doctrine sur le photovoltaïque - en limitant l'installation de centrales solaires au sol et de trackers « <i>aux secteurs identifiés dans le document cadre élaboré par la chambre d'agriculture</i> ». Toutefois, la plus-value d'ajouter cet élément à la prescription sera étudiée.
L'Ae recommande d'inciter les collectivités à réaliser des plans de mobilité, afin de mettre en place des mesures adaptées pour développer le covoiturage et augmenter le report modal et ainsi d'anticiper les incidences sur les émissions de polluants et de gaz à effet de serre.	Les EPCI sont déjà dotées de plans de mobilité. Cependant cette précision pourrait être apportée au SCOT.

Le DOO se réfère au PPRi du Blavet amont, or ce dernier est en cours de révision et son périmètre a été étendu aux affluents du Blavet. Ainsi une quinzaine de communes seront désormais concernées par ce PPRi au lieu des six listées dans le dossier. Dans l'attente, afin de ne pas exposer de nouvelles populations et de nouveaux biens à ce risque et d'assurer une bonne information du public, le SCoT doit recommander le non-développement de l'urbanisation dans tous les secteurs soumis au risque d'inondation, d'autant plus que le changement climatique risque d'amplifier la fréquence et l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes. Ainsi les prescriptions P74 et P75 doivent être reprises.	La P74 prescrit l'application d'un « principe de non-développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation » et la P73 prescrit le respect des « dispositions des PPRi en vigueur dans les espaces qu'ils couvrent, y compris leurs éventuelles mises à jour et modifications ». Nous pourrions faire référence à la révision et l'extension du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Blavet dans la P70 le cas échéant.
Afin de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances, le DOO prescrit d'imposer un retrait suffisant par rapport aux infrastructures bruyantes et de prévoir des aménagements paysagers pour atténuer ces nuisances. Il doit avant tout prescrire d'éviter ces secteurs lors des choix d'urbanisation et, le cas échéant, de prévoir des mesures de réduction.	Nous envisageons d'apporter des modifications à la P101 et P102 le cas échéant.