

Pays de
Brest



Le SCOT du Pays de Brest

DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

LES PRESCRIPTIONS

Photo : © Frédéric LE MOUILLOUR

GUIDE PRATIQUE - N°1

La mise en compatibilité des
documents d'urbanisme
locaux avec le SCOT

(ADEUP)
BREST

Sommaire

PARTIE I

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace 4

I-1 - Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique du Pays de Brest..... 4

I-2 - Aménager et qualifier l'espace littoral 8

I-3 - Préserver l'espace agricole 12

I-4 - Renforcer l'organisation urbaine 18

PARTIE II

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain 24

II-1 - Assurer les besoins en logement 24

II-2 - Organiser le commerce..... 26

II-3 - Conforter les déplacements (pas de prescriptions pour ce chapitre).....

II-4 - Prévoir les conditions du développement urbain et économique 30

PARTIE III

Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation 36

III-1 - Accroître la connectivité (pas de prescriptions pour ce chapitre).....

III-2 - Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains..... 36

III-3 - Développer le tourisme et le nautisme 40

Annexe 1 46

Annexe 2 47

Introduction



Ce guide technique a vocation à aider les collectivités dans leur démarche de mise en compatibilité de leur document local d'urbanisme avec le SCoT du Pays de Brest. Il se limite aux prescriptions, dispositions impératives du SCoT. Ce guide a été conçu à destination des communes, intercommunalités, bureaux d'études, DDTM... Cette grille expose les attentes du SCoT et explicite la manière de retranscrire ses prescriptions dans les documents locaux d'urbanisme. Élaboré par l'ADEUPa, ce guide de compatibilité est aussi le fruit d'un groupe de travail, réunissant des techniciens de différentes collectivités du Pays. Les collectivités représentées dans ce groupe constituent un panel de la diversité de situations communales rencontrées dans le Pays de Brest, en regroupant des communes démographiquement et géographiquement différentes (littorales, urbaines, plus rurales,...). Il a aussi été réalisé en collaboration avec la DDTM, l'objectif étant d'aboutir à une lecture commune de la prise en compte du SCoT dans les documents locaux d'urbanisme. Le groupe de pilotage du SCoT, composé d'élus représentant l'ensemble des intercommunalités du Pays de Brest a validé les différentes étapes d'élaboration du document.

L'objectif de ce guide est de permettre aux collectivités d'apprécier leur degré de compatibilité avec les prescriptions du SCoT. En complétant la grille d'analyse, les collectivités identifieront les points de contrariété de leur document existant ou en cours d'élaboration avec le SCoT.

A cette fin, vous y trouverez :

- en première colonne, un relevé exhaustif des prescriptions du DOG, chapitre par chapitre,
- en deuxième colonne, il s'agit de détailler la traduction attendue du SCoT à l'échelle communale. Cette colonne expose les éléments qui doivent apparaître dans les documents de planification et leur localisation préconisée (pour les PLU : rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations d'Aménagement et de Programmation ou règlement). Par exemple, la prescription «d'implanter les commerces dans la centralité communale pour les pôles de proximité» peut être traduite par l'identification graphique de la zone d'implantation commerciale sur les plans par un zonage ou un tracé et la traduction dans le règlement écrit,
- en troisième colonne, un détail des éléments d'information et d'aide pour accompagner les collectivités dans leur démarche sera mentionné. Elles pourront y trouver des éléments d'explicitation de certains termes, le rappel de définitions, la mention d'éléments déjà disponibles sur les thèmes abordés tels que des études déjà réalisées,
- la quatrième colonne est réservée à la prise de notes car il s'agit d'un document de travail.

Une fois le travail d'identification des incompatibilités réalisé, la collectivité doit faire le choix de la procédure de mise en compatibilité à engager (élaboration, modification ou révision) en fonction du nombre et de l'importance des points à retravailler. Ce choix relève de la responsabilité du maire.

Ce guide à vocation pédagogique sera suivi de la publication de documents thématiques «les Cahiers du SCoT». L'ADEUPa est un interlocuteur privilégié pour aider les collectivités dans leur démarche. Elles peuvent solliciter son appui lors de l'élaboration ou de l'évolution de leur document d'urbanisme. Il est opportun de contacter l'agence en début de procédure, avant l'adoption du PADD ou avant l'arrêt du document.

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I-1- Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique du Pays de Brest.

I-1.1 SAUVEGARDER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET DÉFINIR LES CONTINUITÉS VERTES ET BLEUES	VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU PAYS DE BREST	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Identifier et inventorier les zones humides afin de les préserver ou de les restaurer.</p> <p>Identifier et inventorier les cours d'eau.</p>	<p>Réaliser un inventaire complet des zones humides et des cours d'eau dans l'état initial de l'environnement.</p> <p>Faire apparaître ces inventaires dans les règlements graphique et écrit.</p> <p>Faire apparaître dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation la justification de la méthodologie employée pour réaliser l'inventaire.</p> <p>Rappeler dans le rapport de présentation les éléments d'articulation avec le SAGE/SDAGE et avec les documents supra communaux.</p>	<p>Guide méthodologique «inventaire et caractérisation des zones humides» disponible sur http://www.forum-marais-atl.com</p> <p>L'inventaire permanent des zones humides du Finistère est réalisé par le Conseil Général, conseils techniques et guide méthodologique sur le site internet : www.zoneshumides29.fr</p> <p>Cet inventaire n'est cependant pas exhaustif pour toutes les communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ SAGE de l'Elorn ■ Porter à connaissance de l'Etat. La DDTM peut fournir à la commune l'état de connaissance et les éléments méthodologiques dont elle a la possession. <p>***</p> <p>Le classement des cours d'eau fait l'objet d'un arrêté préfectoral.</p> <p>***</p> <p>Retranscrire l'inventaire dans le rapport de présentation et sur le règlement graphique en utilisant l'indice « zh » pour les zones humides. (Nzh ou Azh) et dans le règlement écrit correspondant.</p>
	VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU PAYS DE BREST	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>Identifier les éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>	<p>Identifier les éléments naturels à conserver dans l'aménagement en s'appuyant sur le diagnostic et l'analyse paysagère du rapport de présentation.</p> <p>Faire apparaître cet inventaire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et en assurer la protection par des dispositions du règlement écrit.</p>	<p>La collectivité doit elle-même identifier les éléments d'intérêt local à conserver. Il peut s'agir de haies, de talus, de boisements... La nécessité de les conserver peut se justifier par leur rôle hydrographique, paysager ou leur intérêt dans les continuités écologiques.</p> <p>***</p> <p>La collectivité a la responsabilité d'élaborer des OAP pour toutes les zones 1AU et peut aussi en réaliser dans les zones urbaines (U). Les éléments d'intérêt local à conserver inclus dans ces zones doivent être identifiés dans les OAP, graphiquement de préférence. Leur matérialisation même sommaire est indispensable afin de les préserver. Il convient de les reporter dans le document graphique réglementaire.</p>	



NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, filling most of the page.

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I-1- Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique du Pays de Brest

VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU PAYS DE BREST	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>Identifier les structures bocagères dans les documents d'urbanisme avec le classement et/ou l'inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.</p>	<p>Faire apparaître dans le diagnostic du rapport de présentation les grandes structures bocagères présentes sur la commune.</p> <p>Réaliser un inventaire des haies et talus les plus structurants dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.</p> <p>En réaliser une traduction graphique et écrite dans le règlement par l'utilisation d'un figuré de type xxxxxxx.</p> <p>Classer ou inscrire les haies et talus structurants si certains en présentent l'intérêt.</p>	<p>Le repérage se fait à partir de photos aériennes, complété par un travail sur le terrain.</p> <p>***</p> <p>Les haies et talus peuvent être identifiés en raison de leur intérêt hydrographique, paysager et écologique. Le CAUE76 a élaboré une méthodologie pour le recensement des haies : http://www.caue76.org/IMG/pdf_Methodologie_Haies_BD.pdf.</p> <p>Le programme Breizh bocage, utilisé par le Système d'Information Géographique du Pays de Brest est disponible sur le site internet de la région Bretagne : http://www.bretagne.fr/internet/jcms/c_17015/programme-breizh-bocage-etudes-territoriales-d-amenagement-bocager-et-paysager-volets-1-et-2-de-breizh-bocage-travaux-de-plantation-volet-3.</p> <p>***</p> <p>L'intérêt de classer ou d'inscrire une haie s'évalue selon trois critères : son rôle de régulation hydrographique et de brise vent face à l'érosion, la connectivité avec les autres haies, la qualité de la haie c'est-à-dire sa valeur patrimoniale et esthétique.</p> <p>***</p> <p>Inscription ou classement d'une haie dans le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ classement en Espace Boisé Classé : L.130-1 du CU : pas de changements d'affectation possible, et les défrichements sont interdits. Les coupes pour l'entretien et la production de bois font l'objet d'autorisation des services de l'Etat sur déclaration déposée en mairie : à utiliser pour les boisements et haies dont la conservation est absolument nécessaire. ■ classement en Éléments d'Intérêt Paysager : paysage ou éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier : L.123-1-5-7ème du CU. Les coupes, abattages et défrichements sont possibles, moyennant une déclaration préalable en mairie.
VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU PAYS DE BREST	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>Inscrire les fenêtres visuelles et les continuités de cheminements doux terre/mer dans les documents locaux d'urbanisme.</p>	<p>Délimiter les fenêtres visuelles afin de les préserver et de les mettre en valeur. L'identification et la justification doivent être réalisées dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.</p> <p>Traduire les fenêtres visuelles dans le règlement des zones A et N (par l'utilisation d'un indice ou une mesure générale d'interdiction).</p> <p>Identifier et localiser graphiquement les cheminements doux, particulièrement ceux permettant l'accès au littoral, dans le rapport de présentation.</p>	<p>Les fenêtres visuelles sont identifiées lors de l'analyse paysagère intégrée dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation. Elles peuvent aussi bien concerner des paysages naturels et agricoles qu'urbains. La préservation des cônes de vue relève non seulement de motifs esthétiques et de bien-être mais permet également de conserver la compréhension géographique, car ils constituent des éléments fondateurs de l'identité d'un territoire.</p> <p>Cette étude paysagère définit les éléments de doctrine relative à la préservation des fenêtres visuelles. Les attendus sont décrits dans le rapport de présentation et retranscrits graphiquement. La localisation (par un élément de légende de type ►) est laissée à l'appréciation des collectivités et peut être souple. La fenêtre visuelle peut avoir une traduction réglementaire. Dans ce cas, il est indispensable de l'objectiver et de la justifier dans le rapport de présentation/PADD.</p> <p>***</p> <p>Les fenêtres visuelles peuvent se traduire par l'utilisation du zonage N ou A indicé et l'annonce de dispositions spécifiques dans le règlement, particulièrement celles relatives à l'occupation des sols (article 2), l'aspect extérieur et la hauteur des constructions (article 10), la conservation des haies... La mise en valeur de ces vues peut se traduire par des aménagements publics qui pourront être détaillés dans le rapport de présentation.</p> <p>Les cheminements doux terre-mer peuvent apparaître sur une carte du rapport de présentation ou du règlement graphique. Cette disposition concerne aussi les communes non littorales qui doivent faire apparaître leurs cheminements doux dans leur document local d'urbanisme. Il peut s'agir de sentiers piétons, chemins douaniers, pistes cyclables... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent aussi indiquer, s'il y a lieu, les cheminements à préserver ou à créer afin de compléter le réseau.</p>

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 2- Aménager et qualifier l'espace littoral

I-2.1 DÉFINIR DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COHÉRENTS AVEC LA LOI LITTORAL

AMÉNAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Seules les agglomérations et les villages identifiés au chapitre I-2.1 du DOG pourront étendre leur urbanisation en continuité avec les zones déjà urbanisées.	<p>Délimiter les périmètres des agglomérations et des villages dans le règlement graphique et écrit.</p> <p>Prévoir les zones à urbaniser en extension en continuité des agglomérations et des villages. La justification des zones AU est réalisée dans le projet d'aménagement et dans la justification des zonages du rapport de présentation, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>	<p>Les villages des communes littorales sont listés au chapitre I-2.1 du DOG. Utiliser un zonage U pour les retranscrire dans le règlement graphique. Les caractéristiques des villages identifiés doivent correspondre aux critères définis au chapitre I-2.1 du DOG.</p> <p>Les zones AU ne pourront être définies qu'en continuité des agglomérations et villages listés au chapitre I-1.2 du DOG.</p> <p><i>Village : ensemble d'au moins 40 habitations présentant dans son cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.</i></p> <p><i>Hameau : groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces publics mais pas d'équipement.</i></p>

AMÉNAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Les documents locaux d'urbanisme des communes littorales devront identifier leurs hameaux sur la base de la définition du chapitre I-2.1 du DOG.	<p>Identifier des hameaux dans le règlement graphique. Justifier la qualité de hameau dans le diagnostic du rapport de présentation.</p> <p>Délimiter graphiquement l'enveloppe des hameaux dans le règlement.</p>	<p>La liste des hameaux pouvant admettre en leur sein, des constructions nouvelles devra apparaître dans le rapport de présentation. Leur qualité de hameau devra être justifiée dans le rapport de présentation en faisant référence au SCoT.</p> <p>Le hameau doit correspondre à la définition donnée dans le SCoT : «groupe de constructions isolées, distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces publics mais pas d'équipement».</p> <p>***</p> <p>Le règlement graphique définit les contours des hameaux. Le PLU a la responsabilité d'en délimiter l'enveloppe avec soin. La délimitation peut en effet être interprétée comme de l'extension au sens de la jurisprudence. Le hameau répondant à la définition donnée dans le SCoT est zoné en U, correspond au type d'habitat qui s'y trouve. (cf. annexe 1).</p>

AMÉNAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Les documents locaux d'urbanisme devront prendre en compte la définition des Espaces Proches du Rivage reportée sur la carte jointe au DOG.	<p>Délimiter à l'échelle parcellaire les Espaces Proches du Rivage dans le règlement graphique.</p> <p>Le respect de la localisation donnée dans le SCoT doit apparaître dans le rapport de présentation (compatibilité avec les documents d'urbanisme).</p> <p>Assurer la cohérence avec les délimitations des communes voisines.</p>	<p>La délimitation des EPR, définie sous la responsabilité de la commune, repose sur plusieurs critères notamment la covisibilité, donnés au chapitre I-2.1 du DOG. La délimitation doit être justifiée dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation.</p> <p>Le tracé du SCoT est un tracé défini à une échelle large de l'ordre du 1 :200 000ème. Il appartient à la collectivité de délimiter ses espaces proches du rivage à l'échelle qu'elle détermine, en cohérence avec le tracé du SCoT. Les documents locaux d'urbanisme disposent d'une marge d'appréciation.</p> <p>***</p> <p>La délimitation repose sur des critères tels que la distance par rapport au rivage, de la visibilité, de la nature de l'espace environnant, de la topographie, de l'urbanisation... Il ne doit pas y avoir de décrochage entre la délimitation des EPR d'une commune et celles des communes adjacentes.</p>



NOTES

A series of horizontal dotted lines providing a space for writing notes.

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 2- Aménager et qualifier l'espace littoral

AMÉNAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Délimiter l'urbanisation dans les EPR et respecter une proportion avec l'urbanisation existante.	<p>Limiter l'ouverture à l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR).</p> <p>L'urbanisation doit être justifiée dans les EPR.</p> <p>La consommation foncière liée aux besoins d'urbanisation située dans les EPR doit être justifiée dans le projet d'aménagement dans le rapport de présentation en démontrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ le caractère limité de l'extension d'urbanisation dans le PADD ou le rapport de présentation, ■ la justification et la motivation de l'extension au regard de la configuration des lieux dans le projet d'aménagement. 	<p>Privilégier l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en dehors des Espaces Proches du Rivage. L'évaluation de la notion d'urbanisation limitée se fait au regard de l'urbanisation déjà existante dans l'environnement proche.</p> <p>***</p> <p>L'urbanisation limitée est une notion qui s'apprécie différemment selon les communes, la localisation de leur agglomération, leur forme urbaine et leur organisation du bâti déjà existant. Le PLU doit justifier le caractère limité de l'extension d'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage à défaut de quoi il peut être juridiquement fragile.</p>

AMÉNAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Délimiter précisément les coupures d'urbanisation identifiées sur la carte jointe au DOG et listées en Annexes	<p>Les coupures d'urbanisation sont localisées sur une carte du DOG «la mise en oeuvre de la loi Littoral», il revient aux communes d'en préciser les contours à une échelle plus fine dans le règlement graphique de préférence. Les coupures d'urbanisation seront justifiées dans l'évaluation environnementale et dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.</p> <p>Retranscrire dans le règlement écrit particulièrement dans l'article 1 des dispositions afférentes à la coupure d'urbanisation.</p>	<p>Le SCoT localise des coupures d'urbanisation à l'échelle du Pays de Brest, il ne s'agit pas de reprendre la coupure à l'identique dans le document local d'urbanisme mais d'en réaliser une retranscription plus fine. Le PLU peut délimiter des coupures supplémentaires à celles prévues dans le SCoT davantage à son échelle.</p> <p>***</p> <p>Le document local d'urbanisme précise les limites des coupures d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ par un tracé ou un tramage sur le document graphique, ■ ou par une localisation dans le rapport de présentation en précisant que le zonage N ou A (ou par un zonage N ou A indicé) constitue la coupure. Les occupations du sol admises doivent être précisées (zones A ou N du règlement) pour les coupures d'urbanisation. <p>***</p> <p>Les coupures d'urbanisation sont comprises au sens strict : aucune construction nouvelle n'y est autorisée. Une attention particulière doit être portée aux bâtiments d'exploitations agricoles et à leur évolution lors de la délimitation.</p> <p>Il s'agit aussi de gérer plusieurs délimitations : les EPR, les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables. Le PLU retient la mesure la plus protectrice, sans pour autant cumuler les protections sur un même espace. L'ensemble des prescriptions doit être justifié dans le rapport de présentation, même si une seule apparaît sur le plan.</p>

AMÉNAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Localiser les espaces remarquables figurant sur la carte jointe au DOG. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à la préservation et la mise en valeur de ceux-ci.	<p>Retranscrire les espaces remarquables localisés sur la carte du DOG sur le règlement graphique par l'utilisation d'un zonage Ns.</p> <p>Détailler dans le rapport de présentation ou le PADD les conditions de mise en valeur des espaces remarquables si la commune a de tels projets. Prévoir des dispositions dans le règlement rendant possibles ces projets.</p>	<p>Tout comme pour les coupures d'urbanisation, la carte qui localise les espaces remarquables (La mise en oeuvre de la loi Littoral) laisse aux documents d'urbanisme locaux le soin d'en préciser les contours.</p> <p>L'argumentaire de la remarquabilité des espaces doit apparaître dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation (le caractère remarquable du milieu, du paysage...). Les usages qui en sont fait doivent être détaillés dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation.</p> <p>***</p> <p>Le document local d'urbanisme peut prévoir des aménagements de mise en valeur des espaces remarquables. Le règlement peut détailler les conditions d'autorisation de réalisation d'aménagements d'ouverture au public (caractère démontable de l'ouvrage, remise à l'état naturel...).</p> <p>La délimitation des espaces marins remarquables relève d'une obligation juridique, à défaut de cette délimitation le PLU est partiellement illégal. La collectivité doit anticiper ses projets, en prévoyant un zonage et un règlement adaptés. Certaines réalisations ne sont en effet pas admises dans un zonage Ns.</p>

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 3- Préserver l'espace agricole

I-3.1 DÉFINIR POUR LE LONG TERME L'ESPACE À VOCATION AGRICOLE

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat.		Le SCoT prescrit une réduction de 25 % de la consommation d'espace agricole par rapport à la décennie 2000, à l'échelle du Pays. Les PLH en tiennent compte. Par ailleurs, la loi ENE prévoit que dans les PLU et les cartes communales, «le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (L123-1-2 alinéa 3). Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, la cas échéant par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques (L.123-1-2 al 4). Le 3ème et dernier alinéa de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme indique que le PADD fixe des «objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>La prochaine génération de PLU garantira une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur tel que défini par le PADD, arrêtées au PLU après approbation du SCoT.</p> <p>Le document local d'urbanisme spécifiera la date de départ de cette garantie.</p> <p>Les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire l'espace agricole majeur.</p>	<p>Pour les communes situées entièrement dans l'espace agricole majeur, la mise en compatibilité s'apparente à l'ajout d'une date de départ de garantie de la pérennité à 20 ans sous la forme A2012, A2013,... (date d'approbation du document d'urbanisme) ou par une phrase explicite dans le règlement écrit.</p> <p>Pour les communes situées à la fois dans l'espace agricole majeur et l'espace agricole non majeur, l'ajout d'un indice Am pour les zones agricoles pérennes à 20 ans permet la mise en compatibilité. La délimitation de l'espace agricole majeur revient au PLU.</p> <p>Les zonages A et AU (calcul des besoins fonciers à 20 ans) doivent être argumentés dans le rapport de présentation (justification des zonages).</p>	<p>Pour savoir si elle est concernée ou pas par l'espace agricole majeur ou si elle l'est en partie, la commune doit se reporter à la carte «pérenniser un espace à vocation agricole» du chapitre 2.5 du PADD du SCoT.</p> <p>Cette prescription du SCoT suppose une vérification des surfaces prévues pour le développement de la commune. Les surfaces AU étant couramment prévues pour 10 ans dans les PLU, elles devront faire l'objet d'un réajustement pour assurer les besoins fonciers sur 20 ans.</p> <p>L'objectif de cette prescription est de donner une meilleure visibilité aux exploitants agricoles en termes d'investissement. Le changement de zonage est cependant possible avant 20 ans tout en garantissant la pérennité de l'activité agricole jusqu'à la date d'échéance. Cette règle est en effet compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de pérennité à 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance.</p> <p>Les terrains exploités dans les zones IAU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole majeur.</p> <p>***</p> <p>L'indice Am permettra de différencier pour les communes ayant à la fois de l'espace agricole majeur et non majeur (carte «Pérenniser un espace à vocation agricole » du PADD), l'espace qui sera pérenne à 20 ans et celui auquel ne s'applique pas la règle de pérennité à 20 ans.</p> <p>***</p> <p>Les collectivités situées entre l'espace majeur et l'espace non majeur peuvent être plus restrictives que le SCoT et étendre l'espace agricole majeur pérenne à l'ensemble de leur territoire.</p> <p>Si une collectivité réalise sa mise en compatibilité par une procédure de modification, la prise en compte de la pérennité à 20 ans de l'espace agricole majeur sera effectuée à la prochaine révision du document local d'urbanisme. (la procédure de modification n'est pas concernée).</p>

I-3.3 LIMITER LA FRAGMENTATION DE L'ESPACE AGRICOLE

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
Exclure l'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux hors des logements de fonction des agriculteurs. (s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, en cohérence avec celui-ci et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants).	Dans la zone A, toute nouvelle habitation est interdite par l'article 1 du règlement écrit à l'exception des logements de fonction des agriculteurs sous les conditions énoncées au chapitre I-3.1 du DOG.	L'article 1 du règlement de la zone A doit prendre en compte les dispositions du SCoT en interdisant tout logement nouveau autre que celui de logement de fonction d'agriculteurs (sous certaines conditions) dans la zone agricole (article R.123-7 du code de l'urbanisme).

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 3- Préserver l'espace agricole

I-3.3 LIMITER LA FRAGMENTATION DE L'ESPACE AGRICOLE

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>En espace rural, il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d'«habitabilité ».</p>	<p>Traduire par l'article 2 du règlement écrit que la rénovation de bâtiments autres que des habitations (existantes ou ayant existé) est autorisée comme le prévoit le SCoT, si elle ne conduit pas à la création d'une nouvelle habitation.</p>	<p>Cette prescription empêche l'installation d'habitations supplémentaires dans l'espace agricole. Le changement de destination de bâtiments agricoles pour devenir des habitations n'est plus possible. Le zonage Nr n'est plus autorisé.</p> <p>Un travail d'identification des habitations existantes ou ayant existé est à réaliser (l'habitation doit être close et couverte). Le zonage Nh est le plus adapté pour qualifier ces zones. Une attention particulière doit être portée sur les possibilités d'évolution du bâti accordées par le règlement de la zone Nh afin de garantir la compatibilité avec le SCoT.</p>

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>En espace agricole, il ne peut y avoir changement de destination de bâtiments sauf lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural et si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole.</p> <p>En zone agricole, il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classées, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.</p>	<p>Par l'article 2 du règlement écrit, limiter les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles s'ils remplissent les deux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (ex : gîtes ruraux, accueil pédagogique, nouvelles productions...). ■ si le changement de destination est lié à la réaffectation pour des activités économiques compatibles : entrepôts de matériel... (seules les activités agricoles sont possibles en zone A R.123-7 du Code de l'Urbanisme). <p>Par l'article 1 du règlement écrit, interdire les autres changements de destination des bâtiments agricoles.</p> <p>Identifier les éléments d'intérêt architectural et en justifier l'intérêt dans l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à vocation d'habitation n'est plus possible en zone A ou Nh. Seule l'utilisation d'un zonage U, si les caractéristiques et l'organisation du bâti le permettent en assimilant la zone à un hameau rend possible le changement de destination à vocation d'habitation et les constructions nouvelles.</p> <p>La réaffectation pour l'habitat de tiers n'est pas autorisée.</p> <p>La notion de changement de destination vise à éviter la création de nouveau logement dans l'espace rural.</p> <p>Démontrer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme local l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments identifiés comme tels dans le rapport de présentation.</p>



NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, starting below the 'NOTES' header and extending to the bottom of the page.

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 3- Préserver l'espace agricole

I-3.3 DÉFINIR POUR LE LONG TERME L'ESPACE À VOCATION AGRICOLE	PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	En espace rural, il peut y avoir extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m ² de SHON sauf dispositions plus contraignantes du PLU.	Par l'article 2 du règlement, la surface totale des habitations situées dans l'espace agricole ne doit pas excéder 250 m ² de SHON.	Le SCoT s'est prononcé sur une limite ouvrant une surface équivalant à 250 m ² de SHON. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 relatif à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme prévoit que la surface de plancher «remplace les anciennes surfaces de référence utilisées dans le droit de l'urbanisme, soit la SHOB et la SHON». Le PLU peut être plus restrictif que le SCoT en admettant une surface moindre. L'extension par rénovation d'un bâtiment existant est possible.
	PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
En espace agricole pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs,...) identifiés par le document local d'urbanisme, il n'y a pas de surface maximum.	Repérer les bâtiments à caractère patrimonial et en argumenter l'intérêt dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation. Ne prendre aucune mesure relative à la surface d'extension de ces bâtiments dans le règlement écrit.	L'intérêt patrimonial d'un bâtiment doit être compris comme exceptionnel tels les manoirs, les moulins...	



NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes, filling most of the page.

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 4- Renforcer l'organisation urbaine

I-4.2 RENFORCER LE MAILLAGE URBAIN ET LES CENTRALITÉS	RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Limiter l'extension urbaine pour l'ensemble des communes du Pays de Brest aux agglomérations et villages.</p> <p>Dans les hameaux, la densification est possible.</p> <p>Afin de préserver la vocation agricole des terres et de limiter au maximum l'urbanisation diffuse, les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, devront être prévues en continuité des espaces déjà bâtis.</p>	<p>Utiliser un zonage U pour identifier les agglomérations et villages dans le règlement graphique.</p> <p>Identifier les hameaux dans le diagnostic du rapport de présentation et dans le PADD. En préciser les contours, par l'utilisation d'un zonage U dans le règlement graphique.</p> <p>Définir des zones 1 AU en extension urbaine uniquement en continuité des agglomérations et villages sur le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>	<p>Pour les communes littorales, la liste des agglomérations et villages est donnée au chapitre I-2.1 du DOG.</p> <p>Pour les communes non littorales, il revient au document local d'urbanisme d'identifier ses agglomérations et villages, sur la base de la définition du DOG. Elle a la liberté de définir ou non ses hameaux et villages, sous réserve de respecter les définitions données dans le chapitre I-2.1 DOG «Aménager et qualifier l'espace littoral».</p> <p>Définition du village donnée dans le SCoT : <i>ensemble d'au moins 40 habitations présentant dans leur cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.</i></p> <p>***</p> <p>La commune est responsable de l'identification et de la délimitation de ses hameaux, où seule la densification est possible (l'extension n'est pas autorisée). Cette délimitation peut être interprétée par le juge comme une extension d'urbanisation si l'enveloppe définie par la commune est trop large.</p> <p>Définition du hameau données dans le SCoT : <i>groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces publics mais pas d'équipement.</i></p> <p>***</p> <p>Aucune zone AU ne peut être délimitée en discontinuité. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent donner des précisions relatives à la connexion de la future zone urbanisée avec le tissu urbanisé existant.</p>

	RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centres des espaces à plus forte densité.</p>	<p>Délimiter graphiquement des zones plus denses. Traduire cette densité dans la définition du zonage (rapport de présentation) et dans le règlement.</p>	<p>Les zonages utilisés dans les règlements pour qualifier les zones urbaines à vocation d'habitat, ainsi que leur définition doivent traduire une plus forte densité près des centralités.</p>

I-4.3 PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT	RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>A l'occasion de l'élaboration de la révision de leur PLU, les communes réalisent un repérage des espaces «mutables» et hiérarchisent ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique.</p>	<p>Dans le diagnostic du rapport de présentation, réaliser un travail d'identification des espaces qui représentent des potentialités de renouvellement urbain par changement d'affectation.</p> <p>Lister et/ou faire apparaître ces espaces graphiquement sur une carte du rapport de présentation ou du PADD.</p> <p>Classer ces espaces en fonction de leurs intérêts stratégiques par ordre de priorité dans leur mise en œuvre dans le PADD ou le projet d'aménagement du rapport de présentation.</p>	<p>Le repérage des espaces mutables consiste essentiellement en un travail de terrain identifiant des espaces dont la vocation pourrait évoluer et permettant une densification. Il peut s'agir d'anciennes exploitations agricoles situées au cœur d'un tissu urbain, de bâtiments économiques désaffectés, de friches industrielles... Il est possible d'y prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>***</p> <p>Leurs intérêts stratégiques peuvent dépendre de leur localisation, de leur étendue et de leur environnement, particulièrement s'ils se situent à proximité de la desserte en transports collectifs ou de commerces.</p>



NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning most of the page width.

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 4- Renforcer l'organisation urbaine

I-4.3 PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Respecter l'objectif minimum de la production moyenne de logements en zone U (chapitre I-4.3 du DOG). Chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain. Les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants sont clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.</p>	<p>Respecter les objectifs minimum de renouvellement urbain définis p.41 du DOG et le justifier dans le projet d'aménagement du rapport de présentation (justification des zones AU) dans le PADD. Dédire le renouvellement urbain des surfaces à ouvrir à l'urbanisation dans la justification des zonages du rapport de présentation.</p>	<p>Les objectifs quantitatifs de renouvellement urbain diffèrent selon l'importance de la commune. Le nombre de logements à réaliser en renouvellement urbain permet de limiter le nombre de logements en extension, donc de limiter la surface à ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>***</p> <p>La construction en renouvellement urbain permet une économie de surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension, nécessaire au respect des objectifs annuels de production de logements. Les besoins surfaciques seront justifiés dans le rapport de présentation.</p> <p>***</p> <p>Un schéma de renouvellement urbain consiste en la localisation des espaces mutables dans les zones urbanisées existantes avec indication de la probabilité d'utilisation et des capacités estimées d'urbanisation de ces zones. L'analyse de ce potentiel urbain doit apparaître dans le diagnostic du rapport de présentation. Les probabilités de mise en œuvre de ces zones sont précisées dans le PADD. Les OAP détaillent ce schéma par zone.</p>

I-4.4 LIMITER ET MIEUX AMÉNAGER LES EXTENSIONS URBAINES	RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Conditionner les zones IAU ainsi que le passage de zones 2AU en IAU à l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation comprenant la vocation, la densité et la typologie des logements, les principes de desserte et d'accroche et les espaces paysagers et naturels à préserver. Pour les orientations de plus de 15 logements, préciser les tranches du projet et les statuts d'occupation des sols par zone.</p>	<p>Prendre en compte tous les critères énumérés au chapitre I-4.4 du DOG pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Dans le cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation de plus de 15 logements, compléter leur contenu par les tranches du projet et les statuts d'occupation des sols par zone.</p>	<p>Les critères à prendre en compte dans les OAP pour qu'elles soient compatibles avec le SCoT. Le contenu des OAP peut apparaître de façon littérale et graphique. Ces deux possibilités sont complémentaires mais l'utilisation des représentations graphiques rend plus lisible le contenu des OAP.</p> <p>***</p> <p>Préciser les tranches du projet revient à définir un ordre de priorité dans l'aménagement d'une zone. La commune peut réaliser un échéancier prévisionnel.</p> <p>Le statut d'occupation des sols par zone consiste à préciser dans les OAP, pour chaque secteur de la zone concernée sa vocation : habitat, équipements collectifs, espaces verts...</p> <p>Les OAP intègrent des indications de densité, de typologie de l'habitat...</p> <p>Les OAP peuvent comprendre des éléments de mixité tels que le nombre de logements locatifs conventionnés ou la part d'accession à la propriété à des coûts abordables en faisant référence aux PLH existants.</p>

L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

I- 4- Renforcer l'organisation urbaine

I-4.4 LIMITER ET MIEUX AMÉNER LES EXTENSIONS URBAINES	RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat devront respecter les densités brutes définies par le DOG.</p>	<p>Prendre en compte les densités minimales sur l'ensemble des zones IAU en extension dans les OAP ou le projet d'aménagement du rapport de présentation.</p> <p>Le respect des objectifs peut aussi apparaître dans le paragraphe «compatibilité du PLU avec les différentes lois et documents d'urbanisme» du rapport de présentation.</p>	<p>La densité minimale à respecter pour les opérations d'extension urbaines diffère selon les communes (cf annexe 2).</p> <p>La densité minimale brute est à appréhender à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser de la commune. Une zone peut donc prévoir une densité moindre pour une zone, l'impératif étant que la moyenne des densités prévues respecte la prescription du SCoT, d'où l'intérêt des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Le SCoT reprend la définition de la densité de logements à l'hectare définie par l'Établissement Public Foncier : la surface du terrain dédié à l'opération comprend l'ensemble des terrains urbanisables. Les espaces non urbanisables à déduire seront les zones naturelles, les secteurs d'activité agricole, les zones à risques avérés. Les espaces à déduire éventuellement seront ceux destinés à accueillir une population qui dépasse les usagers du quartier (équipement communal par exemple).</p>



NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning most of the width of the page.

PARTIE II

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

II- 1- Assurer les besoins en logement

II-1.1 PRÉVOIR ET MIEUX ORGANISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS	ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Respecter la production annuelle de logements neufs, déclinée par commune dans les PLH.</p>	<p>Préciser dans le rapport de présentation les objectifs de production annuelle de logements neufs et justifier les moyens d'atteindre ces objectifs dans le diagnostic du rapport de présentation ou dans le PADD.</p>	<p>Les objectifs quantitatifs du SCoT sont déclinés dans le PLH et PLUi.</p> <p>Au regard de la production moyenne de logements, des objectifs de renouvellement urbain et de densité, une estimation ajustée des besoins de mobilisation des surfaces AU en extension est possible. Le PADD doit aussi reprendre les objectifs relatifs à la production annuelle de logements neufs.</p> <p>En plus des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation peut préciser une typologie des logements par zone.</p>
II-1.2 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Respecter les objectifs et la production de logements locatifs conventionnés détaillés dans le SCoT.</p>	<p>Préciser dans le rapport de présentation les objectifs de production annuelle de logements locatifs conventionnés et justifier les moyens d'atteindre ces objectifs dans le diagnostic du rapport de présentation ou dans le PADD.</p>	<p>Les objectifs quantitatifs du SCoT sont déclinés dans le PLH ou PLUi.</p> <p>Le PLU peut aussi afficher et décliner des objectifs et les moyens favorisant la mixité sociale, en plus de la production de logements locatifs conventionnés. Il peut utiliser la servitude de mixité. Cet outil est prévu aux articles L123-1-5-15 ème et L123-1-5-16 ème du code de l'urbanisme. Les PLH incitent les communes à réaliser, dans les opérations d'habitat, un pourcentage de logements qui les rapprochent de ces objectifs.</p>



NOTES

Series of horizontal dotted lines for writing notes.

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

II- 2- Organiser le commerce

II-2.1 CONFORTER L'ORGANISATION COMMERCIALE MULTIPOLAIRE	ORGANISER LE COMMERCE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Dans les pôles de proximité, les commerces doivent s'implanter dans les centralités ou en périphérie.</p> <p>L'installation de commerces isolés, hors pôles urbanisés et en rase campagne est exclue.</p>	<p>Définir la centralité communale par l'article 1 du règlement écrit ou pour les communes de taille supérieure par l'utilisation d'un zonage spécifique UEc également dans les règlements écrit et graphique.</p> <p>Par le règlement, ne pas autoriser l'implantation de commerces hors de la centralité communale.</p>	<p>Le commerce constitue la vente de produits matériels (un bar ou un restaurant n'est pas un commerce sauf s'il fait de la vente à emporter. La part du chiffre d'affaires confère ou non un caractère commercial à l'établissement).</p> <p>Les communes doivent délimiter leur centralité communale. Elle s'apparente à la zone U et aux zones IAU en continuité immédiate.</p> <p>Pour les communes autres que les pôles de proximité, autoriser l'implantation de commerces dans la centralité ou en périphérie.</p> <p>Le recours à un zonage UEc ou UH indicé «_c» (ex: UHa_c, UHc_c...) doit être argumenté dans la partie justification des zonages du rapport de présentation.</p> <p>L'article 1 des règlements des zones hors centralité communale doit exclure la possibilité d'implanter des commerces.</p>

II-2.2 IDENTIFIER LA VOCATION COMMERCIALE DES ZONES D'ACTIVITÉS	ORGANISER LE COMMERCE	LES ATTENTES DU SCoT	
	<p>Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente.</p> <p>La création d'équipements cinématographiques se fait exclusivement dans les centres.</p> <p>En périphérie, le niveau de fonctions commerciales des pôles commerciaux détermine les activités autorisées à s'y implanter.</p> <p>Respecter les surfaces de vente maximales et minimales des grandes surfaces alimentaires et spécialisées, lors de la création de nouveaux commerces ou l'extension de locaux existants (annexe3 du DOG).</p>	<p>En périphérie, le niveau de fonctions commerciales des pôles commerciaux détermine les activités autorisées à s'y implanter. Les commerces devront avoir une surface de vente supérieure ou égale à 300 m².</p> <p>Après identification du statut de la commune (carte au chapitre II-2.2 du DOG), se reporter à l'annexe 3 du DOG pour déterminer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ la localisation autorisée des commerces, ■ les surfaces de ventes maximales autorisées. <p>Autoriser ou non l'implantation commerciale dans les zones concernées par l'article 2 du règlement.</p> <p>Limiter les surfaces maximales des commerces par le règlement en fonction des surfaces maximales prévues dans le tableau de l'annexe 3 du DOG.</p>	



NOTES

A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for taking notes.

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

II- 2- Organiser le commerce

II-2.2 IDENTIFIER LA VOCATION COMMERCIALE DES ZONES D'ACTIVITÉS.	ORGANISER LE COMMERCE	LES ATTENTES DU SCoT	
	<p>Respecter la liste des zones d'aménagement commercial et leur niveau de fonctions commerciales (annexe 2 du DOG.</p> <p>Définir les périmètres et les règles des zones d'activités à vocation commerciale dans les PLU.</p>	<p>Délimiter la zone d'implantation commerciale par l'utilisation d'un indice ou d'un tracé sur le règlement graphique. Prendre des dispositions dans le règlement écrit.</p> <p>Traduire les possibilités d'implantation commerciale dans le règlement écrit.</p>	



NOTES

A series of horizontal dotted lines providing space for notes.

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

II- 4- Prévoir les conditions du développement urbain et économique

II-4.2 PRÉSERVER LES RESSOURCES MINÉRALES	PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Respecter le schéma départemental des carrières dans les PLU.</p> <p>Préserver par les PLU les abords des carrières autorisées en exploitation de toute urbanisation nouvelle en tenant compte de leur extension possible.</p>	<p>Faire apparaître les carrières en utilisant le zonage Nce sur le règlement graphique.</p> <p>Ne pas prévoir au règlement graphique des zones AU en proximité immédiate des carrières si cette dernière est susceptible d'extension.</p>	<p>Le Conseil d'Etat a jugé l'activité de carrière incompatible avec un zonage agricole. Le zonage Nce est préconisé.</p> <p>R123-11 du code de l'urbanisme permet de représenter les carrières autrement que par une zone. Le tramage est une option pour représenter les carrières.</p>
II-4.3 GARANTIR LA SÉCURITÉ DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Les communes doivent assurer la protection réglementaire des captages d'eau potable.</p>	<p>En l'absence de servitude d'utilité publique, utiliser l'indice (cap) sur les règlements écrit et graphique pour identifier les protections réglementaires de captages d'eau potable.</p>	<p>Les collectivités se retrouvent dans l'un de ces deux cas de figure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit un périmètre de captage y est arrêté, le PLU doit en tenir compte, - soit aucun périmètre de captage n'a été arrêté, le PLU doit prévoir un périmètre protecteur pour la préservation du captage par l'utilisation d'un zonage. L'utilisation de l'indice cap est préconisé dans le cadre de l'harmonisation des zonages des PLU à l'échelle du Pays de Brest.
II-4.4 ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU	PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	
	<p>Les constructions neuves et rénovations de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique et autorisées à le faire, seront équipées de dispositifs destinés à économiser l'eau.</p>	<p>Vérifier qu'aucune disposition du règlement écrit ne soit contradictoire à cette prescription.</p> <p>Préciser si besoin, cette prescription dans l'article 4 du règlement «desserte par les réseaux» notamment dans le paragraphe relatif à l'alimentation en eaux et assainissement.</p>	



NOTES

A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, designed for taking notes.

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

II- 4- Prévoir les conditions du développement urbain et économique

PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	
<p>L'urbanisation en zones sensibles est conditionnée à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou à un passage à l'assainissement collectif.</p> <p>En cas d'assainissement non collectif, les parcelles disposent d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement.</p>	<p>Disposer d'un zonage d'assainissement à jour.</p> <p>Vérifier dans les annexes sanitaires que les zones urbaines (U) et les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) sont bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ desservies par le réseau d'assainissement collectif, ■ aptes à l'assainissement non collectif. 	

PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>Dans leur zonage d'assainissement, les communes doivent réaliser au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.</p>	<p>Disposer d'un zonage d'assainissement à jour et le joindre en pièce annexe du PLU.</p>	<p>L'article 35-III de la loi sur l'eau, codifié par l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit que les collectivités délimitent après enquête publique, deux types de zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la première catégorie concerne exclusivement les eaux usées ou le mélange eaux usées/eaux pluviales (zones d'assainissement collectif /non collectif). - la deuxième catégorie concerne les eaux pluviales et de ruissellement. Les communes précisent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales. Elles délimitent aussi les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales. <p>Plusieurs documents sont disponibles à ce sujet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - étude de zonage d'assainissement : cahier des clauses techniques particulières, Cg29 – DEE – SATEA – 2008 - un guide méthodologique n°2 du Fonds National pour le Développement des Adductions d'Eau FNDAAE http://www.fndae.fr/documentation/PDF/Fndae21Zonage.pdf - la commune de Saint-Pabu a fait appel à un cabinet pour réaliser son schéma directeur des eaux pluviales. Le cahier des clauses techniques est disponible sur le site : www.http://www.amf29.asso.fr



NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page below the 'NOTES' header.

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

II- 4- Prévoir les conditions du développement urbain et économique

II-4.6 PROTÉGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	<p>Intégrer dans les documents d'urbanisme locaux les plans de prévention des risques approuvés, y compris dans les documents graphiques, et au fur et à mesure de leur approbation.</p> <p>Préciser dans les documents d'urbanisme locaux le risque d'inondation en compatibilité avec le SDAGE et le SAGE</p>	<p>Préciser dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation les risques par lesquels la commune est concernée. Préciser leur gestion dans le projet d'aménagement le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - traduire les risques connus par un zonage dans le règlement graphique. - prévoir des dispositions spécifiques dans le règlement écrit si nécessaire. 	<p>Les Plans de Prévention des Risques (PPR) sont annexés aux PLU. Le PLU doit les prendre en compte.</p> <p>La prise en compte d'un risque peut par exemple, se traduire réglementairement par l'instauration de règles particulières pour les constructions. (R123-II du code de l'urbanisme)</p>
II-4.8 POURSUIVRE ET AMÉLIORER LES POLITIQUES DE GESTION DES DÉCHETS	PRÉVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	LES ATTENTES DU SCoT	
	<p>Appliquer le plan départemental de prévision et de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ne pas prévoir de mesures d'interdiction générale d'équipement de traitement ou de stockage de déchets.</p>	<p>Délimiter un zonage Us (zone urbanisée à vocation de services) les zones concernées et prendre des dispositions relatives à ces zones dans le règlement.</p> <p>Ne pas exclure les possibilités d'implantation d'équipement de gestion des déchets ménagers et assimilés par l'article 1 du règlement.</p>	



NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes, filling most of the page.

PARTIE III

Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

III- 2- Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains

III-2.2 METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DES ESPACES ÉCONOMIQUES	ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	Obligation pour tout projet de création ou d'extension conduisant à la constitution d'un espace économique de plus de 5 ha non listé dans le SCoT d'être porté par l'intercommunalité et d'appeler une décision modificative du Pôle métropolitain.	Par le règlement, ne pas dépasser les surfaces d'extension des zones économiques prévues dans le tableau de l'annexe2 du DOG.	Les zones d'activités sont limitées à 5 hectares à l'exception des espaces métropolitains, les espaces à rayonnement communautaire, les espaces structurants littoraux et les espaces de proximité, listés dans le DOG (annexe4).
III-2.2 METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DES ESPACES ÉCONOMIQUES	ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS	LES ATTENTES DU SCoT	
	Assimiler les espaces métropolitains et les espaces à rayonnement communautaire situés dans les communes littorales à des agglomérations.		
III-2.3 AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE DES ESPACES ÉCONOMIQUES	ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS	LES ATTENTES DU SCoT	
	Annexer aux documents d'urbanisme locaux un schéma d'ensemble en vue d'organiser l'espace économique et son rapport avec le tissu déjà existant.	Réaliser un schéma d'ensemble ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les critères p.42 du DOG.	

NOTES



A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for taking notes.

Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

III- 2- Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains

III-2.3 AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE DES ESPACES ÉCONOMIQUES	ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS	LES ATTENTES DU SCoT	
	Respecter les continuités naturelles et agricoles entre les espaces économiques le long des voies express afin de préserver les paysages aux entrées principales du Pays de Brest. Délimiter les coupures en largeur et en profondeur.	Garantir par l'établissement d'un zonage N ou A (règlement écrit et graphique) des coupures d'urbanisation le long des voies de communication. Les coupures sont identifiées sur la carte du chapitre III-2.1 du DOG. Exclure par le règlement écrit les possibilités d'implantation d'activités économiques dans ces coupures.	
	ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS	LES ATTENTES DU SCoT	
	Les espaces métropolitains offriront un haut niveau de services aux entreprises et à leurs salariés.	Veiller à offrir : <ul style="list-style-type: none"> ■ une desserte en transports collectifs, ■ la possibilité de se raccorder au réseau très haut débit, ■ des espaces dédiés aux services collectifs. 	



NOTES

A series of horizontal dotted lines spanning most of the page width, providing a guide for writing notes.

Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

III- 3- Développer le nautisme et le tourisme

DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>Désigner par un zonage spécifique les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Proscrire les zonages de type NL ou IAUL au camping saisonnier sur les parcelles privées.</p>	<p>Les zonages actuels des PLU et POS (IAUL, INAL le plus souvent utilisés) sont inadaptés et devront être convertis en zonage U ou N dans les documents locaux d'urbanisme afin d'avoir une cohérence à l'échelle du Pays de Brest et de répondre aux exigences de qualité environnementale et paysagère fixées dans le SCoT.</p> <p>Utiliser un zonage UL pour délimiter les campings sur le règlement graphique.</p> <p>Exclure par l'article 1 du règlement écrit les campings hors des zones réservées à cette vocation.</p>	<p>Une relocalisation des campings situés sur les dunes est encouragée.</p> <p>Les terrains de camping se traduisent par l'utilisation d'un zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UL s'il dispose d'équipements permanents lourds comme des sanitaires, - ou NL s'il ne dispose d'aucun équipement permanent. <p>Le zonage utilisé doit être argumenté dans la justification des zonages du rapport de présentation.</p> <p>Le camping saisonnier sur les parcelles privées ne bénéficie d'aucun zonage spécifique.</p>

DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
<p>Spécifier dans les PLU les dispositions précises, relatives au traitement sanitaire et à l'aménagement paysager des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Les extensions de bâtiments dans les villages de vacances seront admises pour la modernisation des bâtiments et les mises aux normes à des fins d'accueil touristiques, et sous réserve de la préservation des paysages et du raccordement à un système d'assainissement.</p>	<p>Prendre des dispositions spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ au traitement sanitaire des campings à l'article 4 du règlement de la zone UL (desserte par les réseaux) ■ au traitement paysager des campings à l'article 11 du règlement de la zone UL (aspect extérieur) <p>Vérifier les possibilités du système d'assainissement non collectif en cas de projet d'extension des villages vacances sur les annexes sanitaires.</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont l'occasion de prévoir des dispositions spécifiques à l'aménagement paysager.</p>



NOTES

A large area of the page is filled with horizontal dotted lines, providing a template for writing notes. The lines are evenly spaced and extend across most of the page width.

Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

III- 3- Développer le nautisme et le tourisme

III-3.2 DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT MARCHAND DE QUALITÉ	DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	COMMENT FAIRE POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ? GUIDE D'EMPLOI
	Interdire la création ou l'extension d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ou l'installation de HLL dans la bande des 100 mètres, dans les sites inscrits et classés, dans les espaces remarquables et dans les coupures d'urbanisation.	Protéger ces espaces grâce aux zonages et à l'article 1 du règlement qui leur est associé.	La création ou l'extension de terrains de camping ne peut pas avoir lieu en discontinuité des villages et agglomérations.
III-3.4 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA PLAISANCE	DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	
	Les ports de plaisance doivent mettre à disposition de leurs usagers et de leurs visiteurs des installations de récupération des eaux sales des bateaux.		
III-3.4 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA PLAISANCE	DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	
	Privilégier l'optimisation des équipements existants plutôt que toute nouvelle création remplissant les mêmes usages.	Réaliser un diagnostic des équipements et justifier des zonages dans le rapport de présentation. Prévoir des OAP en cas de projet.	



NOTES

A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, providing a template for handwritten notes.

Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

III- 3- Développer le nautisme et le tourisme

III-3.4 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA PLAISANCE	DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT
	La création de nouvelles infrastructures portuaires devra être réalisée après constat d'une réelle saturation des équipements existants situés à proximité.	
	DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT
	Rechercher prioritairement l'augmentation de la capacité d'accueil des plaisanciers.	Réaliser un diagnostic des équipements et du contexte économique dans le rapport de présentation. Justifier les zonages utilisés. Prévoir des OAP en cas de projet.
	DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT
	Prévoir un zonage adapté à l'accueil de la plaisance organisée précisant s'il s'agit d'une zone portuaire, d'AOT collective ou d'AOT individuelle.	Les zonages d'accueil de la plaisance organisée apparaissent dans : - les règlements, - la justification des zonages du rapport de présentation, - les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.
DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	
Rechercher prioritairement l'augmentation de la capacité d'accueil des plaisanciers par une meilleure organisation des sites de mouillages afin d'optimiser ce potentiel, par la construction de port-à-sec si elle est possible, par un développement de la gestion de flux au lieu de la gestion de stocks.		
DÉVELOPPER LE NAUTISME ET LE TOURISME	LES ATTENTES DU SCoT	
La répartition des équipements structurants devra faire l'objet d'un schéma spécifique afin que toutes les embarcations puissent y accéder tout en veillant à l'économie de l'espace et à la limitation de l'artificialisation de l'espace littoral.		



NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes, filling most of the page.

Annexe 1

	AGGLOMÉRATION	VILLAGE	HAMEAU	HABITAT DIFFUS
DÉFINITION	Ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif ou du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires... Il peut aussi s'agir d'un regroupement de bâtiments d'activités autres que de l'habitat.	Ensemble d'au moins 40 habitations présentant dans leur cœur des moyennetés du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.	Groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces publics mais pas d'équipement.	Forme d'habitat dispersé dans l'espace rural ne présentant aucune organisation structurée. Il est constitué par exemple d'anciennes exploitations agricoles dont les bâtiments ont fait l'objet de changement de destination (habitation pour des tiers).
Zonage utilisé	U + AU	U + AU	U ou Nh	NH ou A (selon son importance, les évolutions souhaitées, la proximité avec les exploitations agricoles,...).
Possibilité d'évolution de la zone.	Par extension et/ou densification.	Par extension et/ou densification.	Par densification uniquement.	En A ou Nh pas de possibilité de construction nouvelle.
Possibilité de constructions	Possibilité de construire tout bâtiment respectant les articles du règlement de la zone.	Possibilité de construire tout bâtiment respectant les articles du règlement de la zone.	En zone U Possibilité de construire tout bâtiment respectant les articles du règlement de la zone.	En zone Nh Impossibilité de réaliser une construction à usage d'habitation supplémentaire En zone A La construction nouvelle est possible uniquement quand il s'agit d'un logement de fonction d'un agriculteur sous certaines conditions. Les constructions agricoles y sont autorisées. En commune littorale, le logement de fonction doit obéir aux règles générales en matière d'extension de l'urbanisation.
Possibilité d'évolution d'une habitation existante ou ayant existé.	Possible	Possible	Possible	Possible uniquement pour les logements des agriculteurs
Surface d'extension autorisée	Pas de limitation dans le SCot.	Pas de limitation dans le SCot.	Pas de limitation.	Possible dans la limite de 250 m ² uniquement pour les logements des agriculteurs.
Changement de destination de bâtiments hors habitation existante ou ayant existé (bâtiments agricoles) en habitation	Le changement de destination est possible (surtout pour les espaces mutables).	Le changement de destination est possible (surtout pour les espaces mutables).	Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole pour une habitation n'est pas autorisé par le SCot.	Le changement de destination n'est pas possible sauf s'il est lié à des activités de diversification de l'activité agricole et si le bâtiment présente un intérêt architectural. Il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.

Annexe 2



	OBJECTIF SCOT	
	Production annuelle de logements (RP)	% dans la production Pays
BREST MÉTROPOLE OCÉANE	1 300	50%
CC LANDERNEAU-DAOULAS	300	12%
CC PAYS IROISE	300	12%
CC PAYS DES ABERS	250	10%
CC LESNEVEN	200	8%
CC CROZON	150	6%
CC AULNE MARITIME	55	2%
PAYS DE BREST	2 555	100%

Tirage : 600 exemplaires
Imprimeur : Cloître Imprimeurs



⋮
Agence d'urbanisme du Pays de Brest
24 rue Coat-ar-Gueven - 29200 Brest
Tél. 02 98 33 51 71 - Fax. 02 98 33 51 69
contact@adeupa-brest.fr

⋮
Syndicat mixte du Pays de Brest
9 Rue Duquesne - BP 61321
29213 BREST CEDEX 1
Tél. 02 98 00 62 30 - Fax. 02 98 43 21 88
contact@pays-de-brest.fr