



Le  
**SCoT**  
du Pays de Brest  
en bref

Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



(ADEUP<sub>a</sub>  
BREST

# Édito

Depuis plusieurs décennies déjà, les habitants du Pays de Brest résident dans une commune, travaillent dans une autre, se détendent ou font leurs achats dans une troisième... Ils partagent majoritairement un mode de vie urbain, tout en pratiquant un territoire qui demeure dans sa géographie encore rural et littoral.

Le Pays de Brest est ainsi un véritable bassin de vie qui rassemble aujourd'hui près de 400 000 habitants. Il constitue un périmètre cohérent et organisé. C'est à cette échelle de territoire que le processus de métropolisation, déjà engagé, va trouver tout son rayonnement au bénéfice de la Bretagne occidentale.

Cet espace n'est ni artificiel ni le fruit du hasard : il possède de profondes racines historiques fondées sur des identités fortes et des solidarités ville-campagne qui constituent notre capital culturel. Dans un monde complexe, en pleine mutation économique, ce capital est une force de cohésion qui nous aide à affronter les défis du futur.

Construire collectivement, dans ce cadre si cohérent, de nouvelles orientations à 15 ans pour le développement de notre territoire, telle a été l'ambition du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT).

L'élaboration de ce document a permis de fédérer les énergies et d'organiser un débat de grande qualité entre nous, élus des 89 communes et des 7 intercommunalités, ainsi qu'avec nos partenaires : État, Conseil régional et Conseil général, organes consulaires, Conseil de développement... et bien d'autres. En déterminant ensemble les grandes options d'aménagement et en définissant des règles communes, nous avons partagé l'ambition de rendre le Pays de Brest plus attractif, plus solidaire, plus riche de ses paysages préservés et de son environnement valorisé et plus agréable pour ses habitants comme pour le visiteur de passage.

Aujourd'hui, le SCoT du Pays de Brest affiche une ambition majeure de plus grande attractivité avec l'affirmation de Brest et de son pays comme métropole occidentale de la Bretagne. Le projet porté par les acteurs du SCoT organise le développement de ce territoire dans un objectif de développement durable, dans toutes ses dimensions tout en mettant l'accent sur sa vocation maritime.



**François Cuillandre**

Président du Pôle métropolitain du Pays de Brest



**Christian Calvez**

Vice président du Pôle métropolitain du Pays de Brest en charge du SCoT



# Sommaire

Qu'est-ce qu'un SCoT ? .....	4
Pourquoi un SCoT du Pays de Brest ? .....	6
Le débat et la concertation au cœur du projet.....	8
Le SCoT comme réponse aux principaux enjeux du Pays de Brest .....	10
<b>Les orientations du SCoT</b>	
• Conforter la métropolisation .....	11
• Répondre aux besoins en logements en renforçant l'organisation urbaine et en limitant l'étalement urbain.....	12
• Préserver le commerce de centralité .....	14
• Optimiser les déplacements .....	15
• Prévoir et organiser les espaces de développement économique .....	16
• Préserver l'espace agricole .....	17
• Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques, mettre en valeur les paysages.....	18
• Aménager, qualifier et valoriser le littoral .....	20
La mise en œuvre et le suivi du SCoT .....	22



## Qu'est-ce qu'un SCoT ?

### Définition

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification à moyen-long terme, dont la finalité est la mise en cohérence de l'ensemble des politiques d'urbanisme, des démarches et des projets à l'échelle d'un bassin de vie.

Le document reflète la stratégie des élus, il s'agit donc en premier lieu d'un projet politique. Le SCoT est également un document d'urbanisme ayant vocation à encadrer les autres documents de planification : PLU, PLH, ZAC, etc. Le SCoT établit les règles d'un développement équilibré du territoire sur la base d'un projet abordant différentes thématiques comme la maîtrise de la consommation d'espace, l'équilibre économique, la protection des ressources naturelles, la redynamisation des centres urbains...

### Les objectifs du SCoT

- PLANIFIER à 15 / 20 ans
- INTRODUIRE les notions du développement durable dans les documents d'urbanisme
- DONNER de la cohérence aux politiques sectorielles
- DÉFINIR des orientations d'aménagement sur un espace à échelle large et pertinente (aire urbaine, bassin de vie)

*Issus de la loi Solidarité et renouvellement urbains (loi SRU, déc. 2000), les SCoT sont des outils de planification et d'orientation du développement des aires urbaines. La force des SCoT réside d'une part dans la nécessaire cohérence des politiques publiques, sectorielles et territoriales, qu'ils se doivent d'organiser, et d'autre part dans leur opposabilité juridique aux autres documents d'urbanisme.*



## Les 3 documents du SCoT

### Le Rapport de présentation

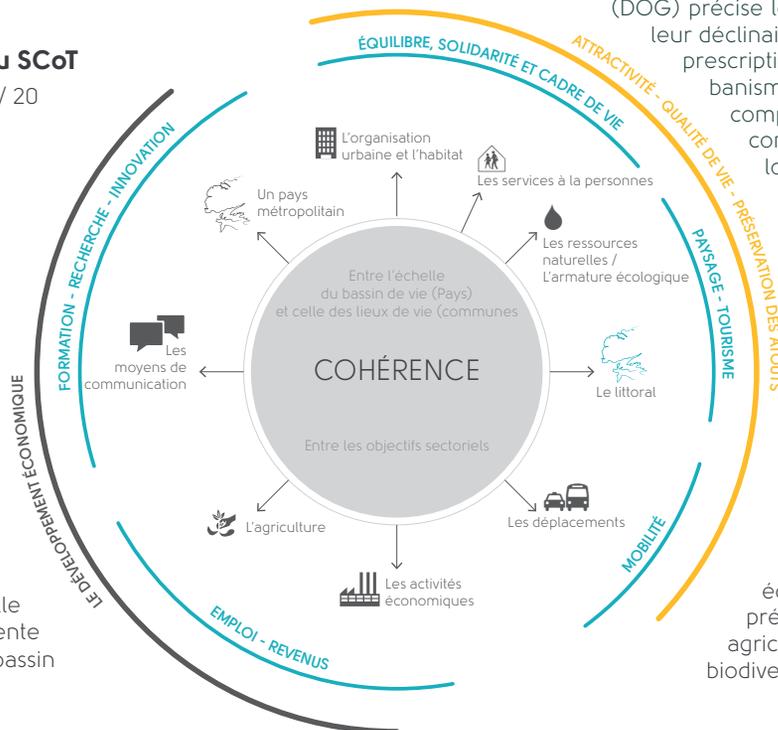
Le Rapport de présentation propose un diagnostic du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement. Il comprend également une évaluation environnementale du projet. À partir de ce diagnostic et d'une prévision sur les évolutions, les élus arrêtent leurs orientations.

### Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) exprime les objectifs à moyen-long terme, 15 ou 20 ans. Il est un cadre, un projet politique. Il traduit la vision qu'ont les élus du développement durable du territoire concerné.

### Le DOG

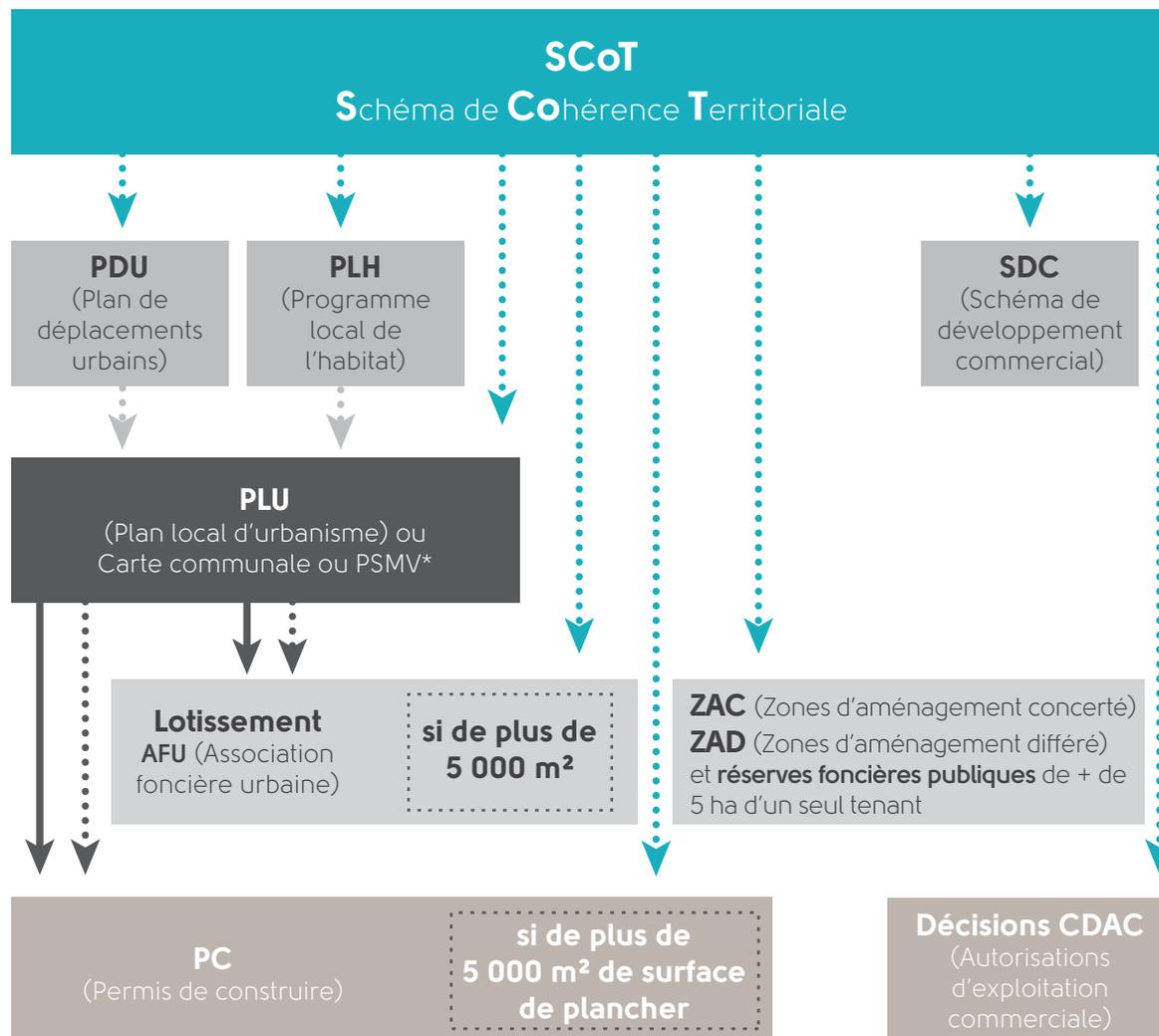
Le Document d'Orientations générales (DOG) précise les objectifs du PADD et leur déclinaison dans l'espace. Il est prescriptif : les Plans locaux d'Urbanisme (PLU) devront être compatibles avec lui, tout comme les Programmes locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Déplacements urbains (PDU), les grandes opérations d'urbanisme... Document opposable, le DOG du SCoT se focalise sur les domaines structurants de l'aménagement : développement de l'habitat, offre de foncier économique, organisation du commerce et des déplacements, économie d'espace et préservation du foncier agricole, protection de la biodiversité...





## La place du SCoT dans la hiérarchie des documents d'urbanisme

Le SCoT, au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanisme locaux, s'impose en termes de compatibilité aux PLU, aux principales opérations, aux schémas sectoriels, etc.



⋯➔ Rapport de compatibilité

➔ Rapport de conformité

\*Plan de sauvegarde et de mise en valeur



## Pourquoi un SCoT du Pays de Brest ?

### Un SCoT à l'échelle d'un bassin de vie de 400 000 habitants

Situé à la pointe de la Bretagne, au nord-ouest du Finistère, le Pays de Brest, par son poids démographique, son niveau d'équipements et son dynamisme économique, est une pièce essentielle de l'équilibre régional.

Le Pays de Brest regroupe près de 400 000 habitants sur 169 000 hectares, 89 communes, 1 communauté urbaine et 6 communautés de communes. Il fonctionne comme un ensemble où personne ne peut se dire indépendant des autres. Le Pays de Brest correspond à l'espace du marché du travail, à l'espace d'attraction du commerce et au bassin d'habitat. Ce périmètre est donc véritablement pertinent pour un projet territorial intégrant les questions

d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. C'est un exemple d'espace de cohérence territoriale où l'on peut développer les politiques territoriales à la bonne échelle, ce qui correspond à la volonté initiale exprimée par la loi Solidarité et renouvellement urbains.

Le Pays de Brest est un espace à la fois métropolitain et urbain, littoral et agricole, où la question de la consommation d'espace et de la pression foncière est majeure.

Son développement harmonieux, respectueux du cadre de vie et de l'environnement, nécessite une vision partagée d'un projet concerté qui canalise tous les efforts. Ce projet, c'est le Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Brest.

### Un SCoT issu d'une volonté politique ancienne

Né en 1995 d'une initiative conjointe des présidents de la communauté urbaine et des communautés de communes nouvellement créées, le Pays de Brest traduit la conscience d'un destin commun que les faits confirment. Le périmètre du SCoT du Pays de Brest a été arrêté par le préfet du Finistère le 2 juillet 2004. Il couvre les 89 communes regroupées dans les 7 intercommunalités constituant le Pays de Brest.



**89**  
communes



**7**  
communautés



**1 690**  
km<sup>2</sup>



**390 000**  
habitants



# LE DÉBAT ET LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

Le SCoT du Pays de Brest est le fruit de plusieurs années de travail et de dialogue. C'est un projet débattu et porté par les élus, concerté avec les personnes publiques associées, les territoires voisins et la population.

## PLUSIEURS ANNÉES POUR L'ÉLABORATION DU SCOT

Entre la décision relative au périmètre intervenue en 2004, les séminaires d'élus permettant l'identification des grands enjeux en 2005 et 2006 et l'arrêt du projet en décembre 2010, plus de six ans se seront écoulés.

Un temps long qui a permis de construire une vision politique solidement partagée, articulée autour d'un premier projet de PADD débattu en février 2008 et actualisé au cours du processus, puis déclinée au travers des prescriptions et recommandations du Document d'orientations générales (DOG).

*Le SCoT a été élaboré par le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest\* au sein duquel siégeaient 33 élus représentant les 7 communautés constitutives. L'ADEUPa (Agence d'urbanisme du Pays de Brest) a été chargée de la maîtrise d'œuvre de la démarche et du document.*

## LE SYNDICAT MIXTE : PILOTE DU SCOT

Le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest\* a piloté la démarche tout au long de l'élaboration.

Ayant reçu délégation de compétence des communautés qui le composent, les 33 élus du Syndicat mixte ont étudié, amendé et validé les documents constitutifs. Ils ont confié à un petit groupe de pilotage, constitué de 14 élus représentant les sept communautés, le soin de piloter l'élaboration des documents qui lui ont été proposés.

## UNE ASSOCIATION ÉTROITE DES COMMUNAUTÉS ET DES COMMUNES

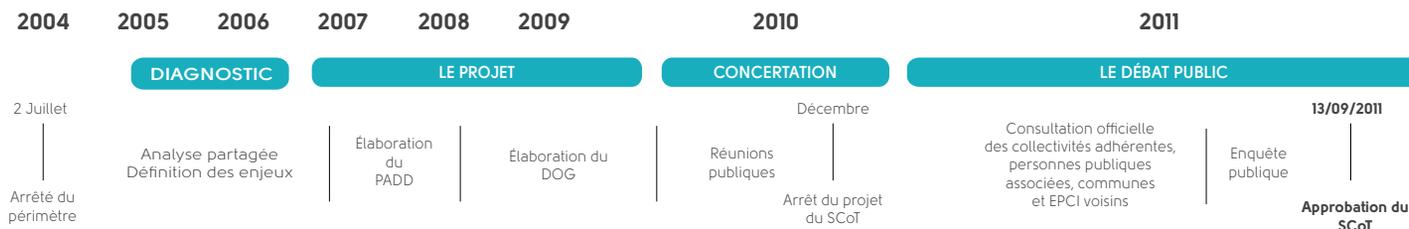
Le projet a été largement débattu au sein des différentes communautés constitutives du Pays de Brest, chacune au travers des instances qui lui sont propres, des présentations-débats dans les conseils communautaires marquant les moments clés de l'élaboration.

Le débat a également associé l'échelon communal et de nombreuses réunions ont mobilisé les maires et les conseils municipaux.

## UN PORTÉ À CONNAISSANCE EN CONTINU

Tout au long du processus d'élaboration, les rencontres avec les personnes publiques associées (État, Région Bretagne, Département du Finistère, Chambres de commerce et d'industrie, Chambre de métiers et d'artisanat, Chambre d'agriculture, Parc naturel régional d'Armorique, Comité régional de conchyliculture...) ont permis de débattre de chaque thème avec les interlocuteurs particulièrement concernés puis d'organiser des échanges collectifs. Ces échanges ont nourri la réflexion des élus.

\*Depuis le 16 mars 2012 le Syndicat mixte est devenu Pôle métropolitain du Pays de Brest.



## LA CONCERTATION ET LE DÉBAT PUBLIC

- Le Conseil de développement a rendu un avis.
- Une exposition et sept réunions publiques ont eu lieu lors de l'élaboration du PADD (2009).
- Une exposition et sept réunions publiques ont eu lieu pour la finalisation du projet (sept/oct 2010).
- Des registres étaient mis à disposition afin de recueillir les avis sur cette même période.
- Les documents étaient disponibles au fur et à mesure de leur réalisation sur les sites web du Pays de Brest et de l'ADEUPa.

[www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)

[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)



Photo : ADEUPa

# LE SCOT COMME RÉPONSE AUX PRINCIPAUX ENJEUX DU PAYS DE BREST

Parmi les scénarios d'évolution de population réalisés à partir des projections démographiques fournies par l'INSEE et identifiés dans le diagnostic du SCoT, les élus ont retenu le scénario de croissance haute pour servir de base à l'élaboration des objectifs du PADD. Seul ce scénario permettait d'envisager un renouvellement suffisant de la population active. Cette hypothèse de croissance de population exige de pouvoir répondre à une forte demande de logements.

Ce choix de développement du Pays de Brest suppose de concilier plusieurs enjeux, identifiés en conclusion du diagnostic :

- l'enjeu du développement des fonctions métropolitaines dans un contexte de régionalisation croissante,
- l'enjeu de l'attractivité de Brest et de son Pays,
- l'enjeu démographique : l'impact du vieillissement sur la population active,
- l'enjeu de l'étalement urbain et de ses conséquences, notamment sur l'agriculture,
- l'enjeu de l'accompagnement des mutations économiques,
- l'enjeu de la préservation du patrimoine naturel et des ressources.

Cet ensemble d'enjeux fonde les orientations du SCoT qui se déclinent en 8 axes principaux :

- conforter la métropolisation,
- répondre aux besoins en logements en renforçant l'organisation urbaine et en limitant l'étalement urbain,
- préserver le commerce de centralité,
- optimiser les déplacements,
- prévoir et organiser les espaces de développement économique,
- préserver l'espace agricole,
- protéger les espaces naturels et les continuités écologiques – Mettre en valeur les paysages,
- aménager, qualifier et valoriser le littoral.

**Les élus ont retenu le  
scénario de croissance  
haute pour servir de base à  
l'élaboration des objectifs du  
PADD**



Photo : ADEUPa

## Les orientations du SCoT

# CONFORTER LA MÉTROPOLISATION

L'enjeu du développement des fonctions métropolitaines et celui de l'attractivité de Brest et de son pays constituent un socle pour les orientations du projet porté par le SCoT

### AFFIRMER BREST ET SON PAYS COMME MÉTROPOLE OCCIDENTALE DE LA BRETAGNE

Brest et son pays ont vocation à organiser pour la moitié occidentale de la Bretagne les conditions d'un développement dans une économie compétitive et ouverte sur le monde. La place du Pays de Brest dans l'économie de la connaissance permettra de promouvoir son rayonnement international.

**L'objectif est de pérenniser et de développer les fonctions métropolitaines que sont :**

- les fonctions économiques, politiques et administratives de direction et de commandement,
- les fonctions d'enseignement supérieur, de recherche et d'expertise,
- les fonctions d'accessibilité, d'équipements et de services majeurs (santé...),
- les fonctions de rayonnement : culturelles, commerciales, de service.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, Brest métropole océane accèdera au statut de Métropole.

**Développer l'économie de la connaissance et de l'excellence** (recherche, formation supérieure, mise en réseau...). Le SCoT y contribue en prévoyant les espaces nécessaires.

### Compléter et renforcer les équipements métropolitains.

- Beaucoup existent déjà et sont constitutifs de la fonction métropolitaine : université, grandes écoles, CHRU, équipements culturels, tramway... Leur mise à niveau peut parfois s'avérer nécessaire.
- D'autres sont en cours de réalisation ou restent à consolider : réseau de TCSP, équipements sportifs...

### DÉVELOPPER LES MOYENS DE COMMUNICATION QUI NOUS RELIENT AU MONDE

Conforter la compétitivité par une accessibilité aisée à l'Europe et au monde nécessite d'accroître la connectivité : en développant la desserte aéroportuaire, en plaçant Brest dans le réseau ferroviaire grande vitesse, en adaptant l'outil portuaire, en élargissant à tous l'accès au haut débit.

### Améliorer les grandes infrastructures :

- l'accès ferroviaire avec l'enjeu de la grande vitesse et de l'amélioration de l'offre vers Rennes et Paris mais aussi vers le sud (Quimper, Nantes),
- le port et l'aéroport : portes ouvertes sur le monde, leur qualité est un atout précieux.

### Favoriser le développement du très haut débit

La connectivité des années à venir n'étant plus seulement physique mais aussi immatérielle, le SCoT s'engage sur l'élaboration d'un schéma d'aménagement numérique. Important pour la recherche et les relations économiques, le Très haut débit (THD) nécessite une couverture numérique pour l'ensemble du Pays de Brest.

### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE BREST ET SON PAYS

Le diagnostic a montré la nécessité d'un développement démographique soutenu. Celui-ci n'est pas un objectif en soi mais la condition nécessaire au maintien d'une population active, elle-même indispensable à la dynamique économique.

Les fonctions métropolitaines de Brest et de son Pays irriguent un large bassin de population et exigent une certaine taille de marché du travail. Leur développement nécessite que le territoire soit attractif pour l'individu et sa famille autant que pour les acteurs économiques.

# RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN RENFORÇANT L'ORGANISATION URBAINE ET EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN

Organiser le développement urbain du Pays de Brest

## S'APPUYER SUR LES CENTRES URBAINS STRUCTURANTS POUR RENFORCER LE MAILLAGE URBAIN

Afin de gérer la croissance démographique et économique dans un objectif de développement durable, le SCoT a fait le choix de s'appuyer sur l'organisation urbaine multipolaire du Pays. Le SCoT identifie une hiérarchie de cette organisation urbaine du Pays de Brest qui se décline en trois niveaux de polarité (un pôle principal, la communauté urbaine de Brest, des pôles structurants et des pôles d'équilibre) et un niveau de proximité constitué par chacune des autres communes.

Cette hiérarchie permettra de conforter le développement multipolaire du territoire et de renforcer les centralités afin de :

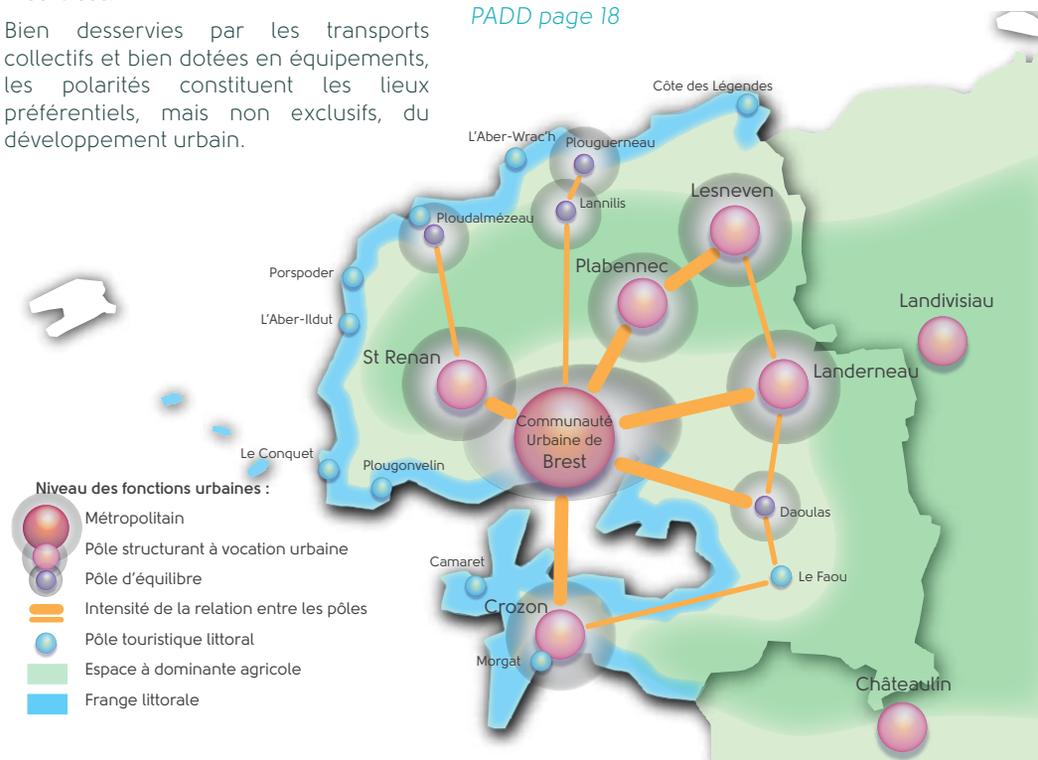
- redynamiser le cœur des communes,
- participer à la diversification des propositions d'habitat,

- économiser l'espace
- réduire les déplacements contraints,
- proposer des solutions de logements plus proches des commerces et des services.

Bien desservies par les transports collectifs et bien dotées en équipements, les polarités constituent les lieux préférés, mais non exclusifs, du développement urbain.

## S'appuyer sur les centres urbains

PADD page 18



## PRÉVOIR LA CONSTRUCTION DE PLUS DE 2 500 LOGEMENTS PAR AN

Le SCoT a pour ambition de maintenir un niveau de production de logements élevé, sur la base d'une hypothèse d'accroissement de 34 000 ménages en 15 ans.

- Il fixe un objectif de production de 2 550 logements par an en moyenne sur la durée du SCoT.
- Il vise un développement équilibré entre agglomération centrale et périphérie et répartit la production annuelle de logements entre les différents EPCI.
- Il impose une nécessaire traduction dans les PLH.

## PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET CONSOMMER MOINS D'ESPACE

Parce que l'espace est une denrée limitée et que les 30 dernières années ont été très dispendieuses, le SCoT ambitionne que le développement du territoire consomme moins d'espace que par le passé et se fixe un objectif de réduction de -25 %.

Pour assurer une meilleure économie de l'espace, le SCoT s'appuie sur plusieurs leviers : la priorité donnée au renouvellement urbain, l'interdiction de construire hors des agglomérations, villages et hameaux, et la densité nécessaire des extensions urbaines.

### Privilégier le renouvellement urbain et renforcer les centralités

- Renforcer les centralités permet de redynamiser le cœur des communes en proposant une meilleure qualité résidentielle.

- Le SCoT propose donc de privilégier le renouvellement urbain, c'est-à-dire la construction ou la reconstruction dans des espaces déjà urbanisés, dans des proportions différentes selon le type de commune.

% minimum de renouvellement urbain	
Brest métropole océane	33 %
Pôles structurants	20 %
Pôles d'équilibre	15%
Autres communes	5 %

Le SCoT propose plusieurs outils, parmi lesquels :

- construire une part significative des futurs logements en zone U,
- lier politique d'action foncière et renouvellement urbain,
- favoriser le renouvellement urbain en identifiant les espaces mutables et transcrire dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement la volonté de renouveler et de requalifier les tissus urbains.

### Limiter et mieux aménager les extensions urbaines

Le SCoT propose d'urbaniser avec parcimonie et à bon escient les extensions urbaines. Ce travail précis au cas par cas revient aux PLU suivant des objectifs de densité également différenciés selon le type de commune.

Densité brute minimum (logements à l'hectare)	
Brest métropole océane	25
Pôles structurants	20
Pôles d'équilibre	15
Autres communes	12

## DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET PROMOUVOIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

### Diversifier l'offre de logements

Le SCoT affiche la nécessité de diversifier l'offre en matière d'habitat pour un meilleur équilibre social de la population. Cette volonté d'une plus grande mixité sociale va dans le sens d'un rééquilibrage et s'appuie sur l'organisation urbaine polycentrique.

La communauté urbaine et les pôles structurants sont investis d'une fonction particulière afin de répondre aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel, d'offrir des solutions aux ménages fragiles économiquement et de proposer une offre spécifique pour les personnes âgées ou handicapées.

Les Programmes locaux de l'Habitat (PLH) favoriseront la production de logements locatifs conventionnés en tenant compte des objectifs suivants :

Objectifs de production de logements locatifs conventionnés	
Brest métropole océane	30 % de la production nouvelle
Pôles structurants	Atteindre 10 % dans le parc de résidences principales
Pôles d'équilibre	Atteindre 7 % dans le parc de résidences principales
Autres communes	Si le besoin est avéré, atteindre 5 % dans le parc de résidences principales

### Promouvoir un habitat économe et la qualité environnementale dans l'urbanisme

Le SCoT promeut :

- des logements économes en énergie, en eau, en consommation d'espace,
- un urbanisme qui permet la mise en valeur des continuités vertes et bleues, une meilleure économie de l'espace, des formes urbaines nouvelles...

# PRÉSERVER LE COMMERCE DE CENTRALITÉ

Ces dernières décennies ont vu le développement rapide du commerce de périphérie. Cette nouvelle organisation génère de nombreux déplacements motorisés. Elle peut s'avérer destructrice pour le tissu commercial de centre-ville qui assure aux habitants une offre de proximité.

## LES OBJECTIFS DU SCOT

- Préserver les fonctions commerciales des communes et de leurs pôles commerciaux
- Recentrer l'urbanisation commerciale sur les pôles urbains
- Promouvoir la qualité urbaine des commerces et, par là-même, celle des communes

## HIÉRARCHISER ET LOCALISER L'OFFRE COMMERCIALE

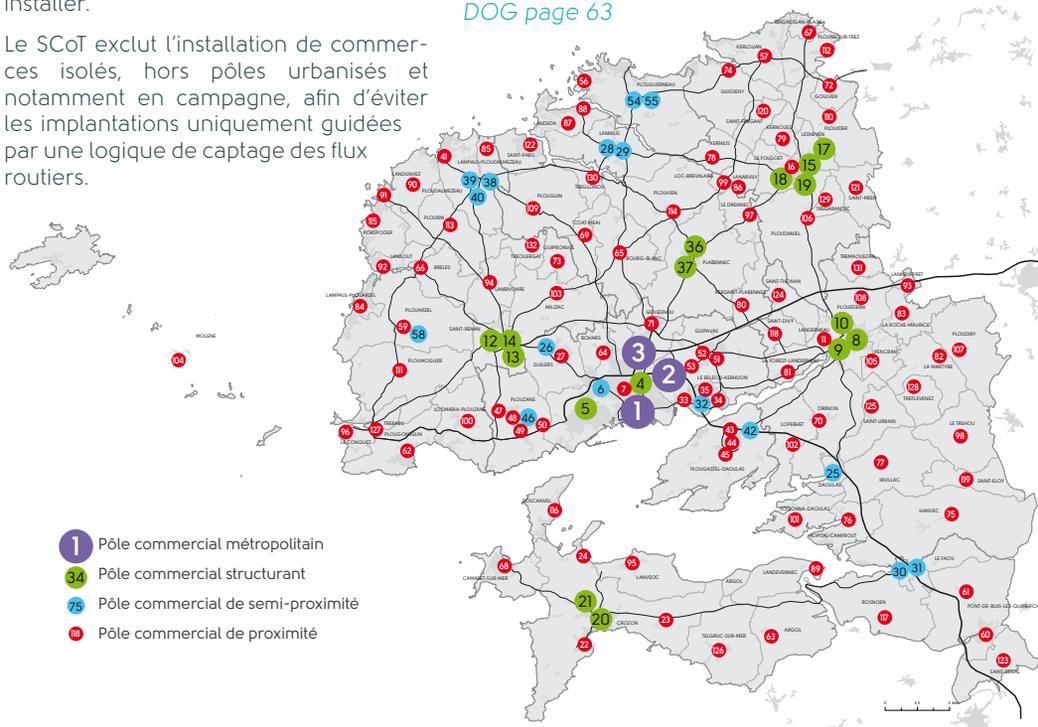
Afin de préserver le rôle des communes et leurs pôles commerciaux, le SCoT définit des prescriptions en termes de localisation des commerces, de typologie des activités accueillies et de surface de vente. Son ambition est de conforter l'organisation commerciale actuelle qui correspond à des niveaux de services hiérarchisés : pôles de proximité, de semi-proximité, structurants ou métropolitains.

Une priorité générale est accordée au renforcement du commerce de centre-ville et de centre-bourg qui peuvent accueillir tout type de commerce. Le SCoT propose aux communes d'en définir les limites dans leur document d'urbanisme.

Les zones d'activité à vocation commerciale sont identifiées et doivent faire l'objet d'une délimitation et d'un ensemble de règles spécifiées dans les documents d'urbanisme locaux. Ces zones, souvent périphériques, n'ont pas vocation à se substituer aux centres urbains : les commerces de proximité, de moins de 300 m<sup>2</sup> (moins de 500 m<sup>2</sup> dans l'agglomération brestoise) ne peuvent s'y installer.

Le SCoT exclut l'installation de commerces isolés, hors pôles urbanisés et notamment en campagne, afin d'éviter les implantations uniquement guidées par une logique de captage des flux routiers.

Localisation des zones d'aménagement commercial du Pays de Brest  
DOG page 63



# OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS

Les déplacements mettent en relation toutes les autres fonctions urbaines (habitat, travail, services ...) et permettent à l'ensemble de fonctionner. L'objectif est d'optimiser les déplacements et d'en réduire l'impact sur l'environnement.

La multitude de pôles urbains qui constitue l'armature et l'esprit du développement urbain du Pays de Brest se traduit par une organisation des déplacements faisant une place majoritaire à la voiture individuelle, et des transports collectifs organisés pour une desserte optimale des pôles urbains.

L'ensemble des acteurs publics partage la volonté de poursuivre la mise en place, déjà bien engagée, d'un réseau de transports collectifs (transports ferroviaires, transports routiers interurbains, transports urbains) bien articulé à l'échelle du Pays de Brest.

Les orientations du SCoT sont les suivantes :

- élaborer un schéma des déplacements du pays pour coordonner l'action des maîtrises d'ouvrage multiples (EPCI, Conseil général, Conseil régional, État),
- développer les transports collectifs urbains, périurbains routiers, ferrés et maritimes pour en faire une alternative intéressante à l'usage individuel de la voiture. Le SCoT a pour objectif que chacun des pôles structurants et d'équilibre du Pays de Brest soit desservi par un transport collectif,
- compléter l'armature des infrastructures des déplacements en améliorant les axes principaux du Pays et en préservant les opportunités d'amélioration du réseau ferré,
- proposer des projets alternatifs : déplacements doux, espaces à priorité piétonne...



Photo : Gare routière - @Ville de Landerneau



Photo : ADEUPa

# PRÉVOIR ET ORGANISER LES ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le SCoT organise l'accueil des activités économiques et souhaite favoriser un développement économique innovant ancré sur les filières historiques majeures. Les espaces économiques du Pays de Brest assurent des fonctions différentes suivant leur localisation, leur accessibilité, leur taille, la nature des activités accueillies, l'offre de services, leur potentiel de développement...

## LE SCOT DÉFINIT LE MAILLAGE ET LA HIÉRARCHIE DES ESPACES ÉCONOMIQUES DU PAYS DE BREST SUPÉRIEURS À 5 HECTARES ET ENTEND RENFORCER LEUR SPÉCIALISATION

- **Les espaces métropolitains** (généralistes ou spécialisés) participent à la fonction métropolitaine grâce à leur capacité d'accueil et leur position géographique stratégique pour les premiers, l'activité qui s'y trouve pour les seconds.
- **Les espaces à rayonnement communautaire** sont des zones majeures à l'échelle des communautés.
- **Les espaces structurants littoraux** accueillent des équipements militaires et civils souvent implantés de longue date.
- **Les espaces de proximité** (petites zones d'activité) ont vocation à accueillir de petites industries, des activités artisanales et tertiaires.

## METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DES ESPACES ÉCONOMIQUES

- Afin de rationaliser l'utilisation de l'espace, le développement se fera prioritairement dans les réserves foncières existantes.
- Certaines zones d'activités économiques datant des années soixante, le SCoT propose d'anticiper et d'accompagner les processus de requalification et de renouvellement urbain de ces zones.
- Enfin, le SCoT suggère de densifier les implantations économiques.

## AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE DES ESPACES ÉCONOMIQUES

- Tout projet nouveau devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.
- Des coupures naturelles ou agricoles entre zones d'activités sont prescrites afin de préserver les paysages et de respecter les continuités naturelles ou agricoles.
- Les espaces métropolitains devront être desservis par les transports collectifs, le très haut débit et disposer d'une offre de services.

# PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

Le Pays de Brest est un pays agricole qui développe des productions importantes et accueille l'industrie de transformation associée. L'espace agricole représente près de 100 000 hectares, soit plus de la moitié de la superficie totale du territoire. Maintenir l'outil agricole que représente l'espace dévolu à cette activité, en évitant sa fragmentation, est ainsi un impératif majeur.

Confrontée aux pressions d'un espace urbain en expansion, la pérennité de l'agriculture impose des actions fortes. Le SCoT propose ainsi de maintenir de grands espaces agricoles cohérents et d'éviter l'urbanisation diffuse.

- **Définir pour le long terme l'espace dévolu à l'agriculture.** Les zones A des PLU sont garanties pour 20 ans dans l'espace agricole majeur.
- **Diminuer significativement les surfaces urbanisées prélevées sur l'espace agricole.** L'organisation urbaine est reconsidérée en fonction de cet impératif, ce qui se traduit par l'objectif phare de réduction de 25 % de la consommation d'espace agricole par l'habitat. Ceci sera obtenu par une priorité nouvelle donnée au renouvellement urbain (densification du tissu urbain existant), traduit en pourcentage de la construction neuve, et par des objectifs de densité dans les extensions urbaines.
- **Mettre fin à la fragmentation et au mitage de l'espace agricole par l'urbanisation diffuse.** Pour limiter l'implantation

d'habitations et d'activités de tiers en zone agricole, la construction neuve est réservée aux agriculteurs dont l'activité le nécessite.

- **Réduire l'impact environnemental de l'agriculture :** veiller à la ressource en eau, la protection de la biodiversité et l'intégration paysagère des bâtiments.



Photo : ADEUPa

# PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

## PRÉSERVER LES MILIEUX SENSIBLES ET LA BIODIVERSITÉ

L'ensemble des politiques d'aménagement doit pouvoir se conjuguer avec les nouveaux objectifs environnementaux portés par le SCoT en limitant l'altération et la fragmentation des milieux et en promouvant la notion de continuités naturelles, en veillant à la qualité de l'eau, en organisant la gestion des déchets et en poursuivant les actions de sensibilisation de la population.

Le SCoT propose à l'échelle du Pays de Brest une armature écologique qui sera concrétisée dans le détail par les documents locaux d'urbanisme.

Concrètement, le SCoT incite les PLU à identifier les éléments de bocage qui jouent un rôle hydrographique, paysager ou de continuité écologique particulier, puis à les protéger en conséquence.

## PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LES ENTRÉES DE VILLE

Le SCoT identifie les caractéristiques principales des grands paysages du Pays de Brest.

Il insiste sur le rôle particulier de l'interface terre-mer qu'il s'agit de mettre en valeur notamment par l'inscription de fenêtres visuelles dans les PLU.

Les entrées de villes, c'est-à-dire les espaces bâtis et non bâtis situés le long des grands axes de circulation sont les lieux de la première impression quand on traverse le Pays de Brest. Cela est particulièrement important car les paysages traversés sont emblématiques : plateau du Léon pour la RN 12, interface entre la rade, l'Elorn et l'Aulne pour la RN 165.

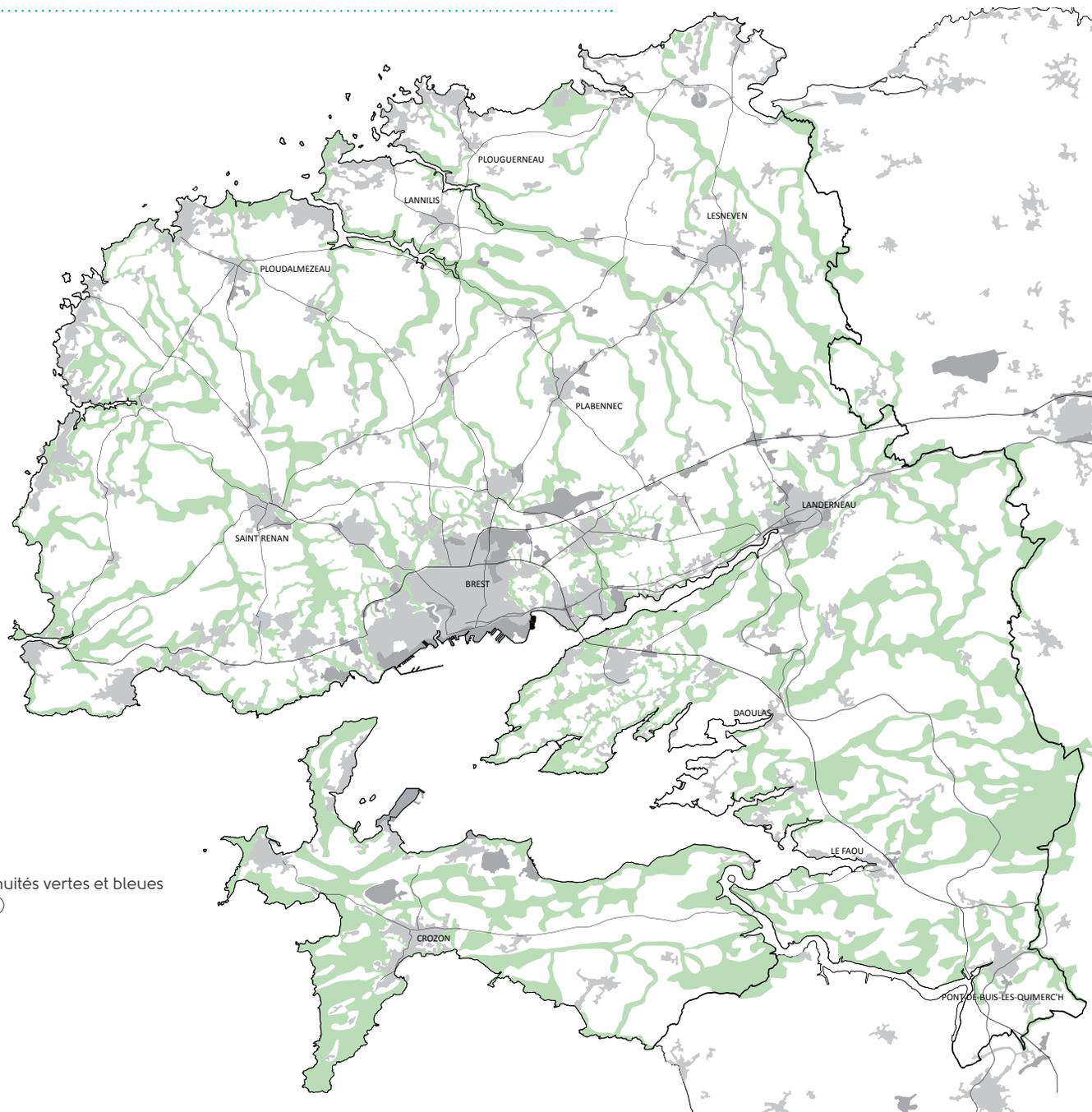
Le soin apporté aux entrées de ville permet de conforter l'attractivité et la notoriété de l'ensemble du territoire. L'objectif poursuivi par le SCoT est bien d'éviter la banalisation de l'image des villes et des campagnes traversées.



Photo : ADEUPa



## Localisation des continuités vertes et bleues



Localisation des continuités vertes et bleues  
(DOG dépliant page 2)

PONT DE BUIS-LES-QUIMERC'H

# AMÉNAGER, QUALIFIER ET VALORISER LE LITTORAL

Avec 370 kilomètres de rivages marins et estuariens, le Pays de Brest est par nature maritime. Porteur de l'ouverture au monde, pourvoyeur de richesses, le littoral est fréquenté par tous : professionnels et habitants du Pays de Brest, touristes, enfants, adultes, sportifs et randonneurs... Pour que le littoral reste une composante majeure de la biodiversité et des paysages mais aussi un espace de loisirs, de liberté et de ressourcement, la préservation de son caractère naturel, des accès à la mer et de la qualité des eaux est une priorité.

## DÉFINIR DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISATION COHÉRENTS AVEC LA LOI LITTORAL

Le SCoT définit des principes communs aux 50 communes concernées par l'application de la loi Littoral. (voir la carte ci-contre)

- Il détermine les agglomérations et villages, où la loi Littoral autorise des extensions d'urbanisation.
  - > Il définit comme agglomération tous les centres-villes et centres-bourgs du Pays de Brest, ainsi que quelques autres agglomérations importantes.
  - > Les villages sont définis comme des ensembles d'au moins 40 constructions, dotés d'au moins un équipement public ou privé en fonctionnement, et présentant une organisation urbaine incontestable.

- Il laisse aux PLU le soin d'identifier les hameaux.
  - > Les hameaux sont des ensembles de taille plus réduite, dépourvus généralement d'équipements ; leur identification relève des PLU. Il est possible d'y construire par densification et comblement des dents creuses mais sans extension de la tâche urbaine.

**La mise en œuvre de la Loi Littoral**  
DOG dépliant page 123

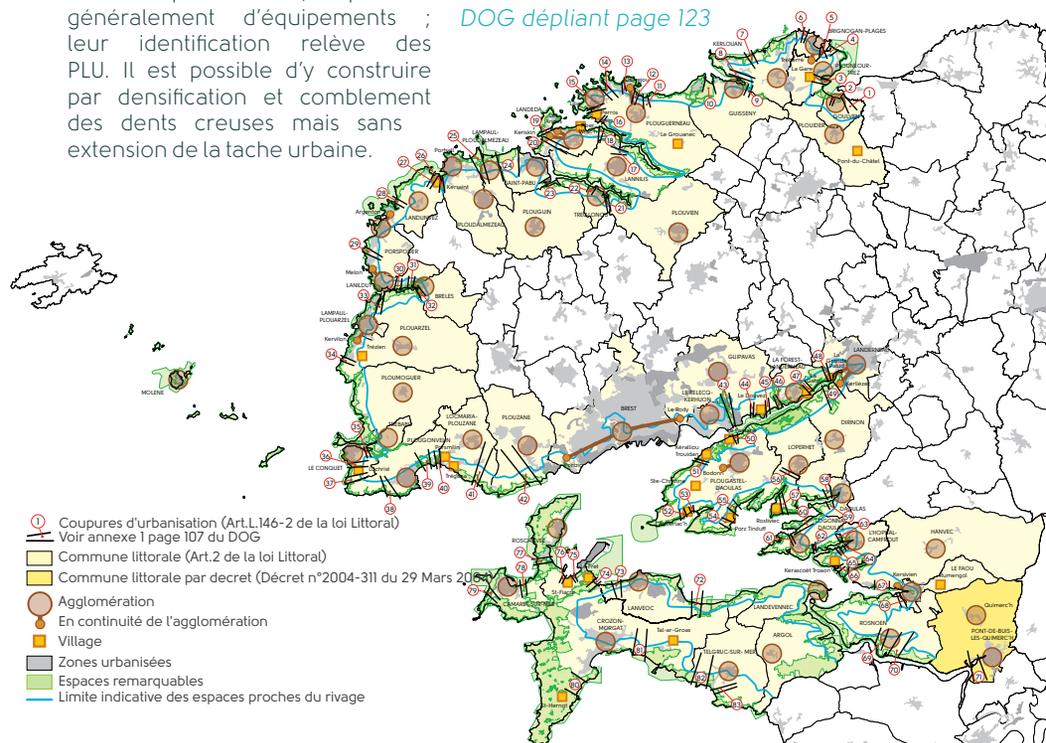




Photo : ADEUPa



Photo : Guillaume Team - Brest métropole océane

- Il planifie un développement urbain qui privilégie l'urbanisation en arrière des espaces littoraux déjà construits, et détermine les secteurs (agglomérations et villages) où les extensions urbaines seront possibles.
- Il évite la formation d'un front bâti continu parallèle au rivage en ménageant des coupures d'urbanisation tout au long de la côte et en assurant la protection des espaces remarquables du littoral.
- Il définit les « espaces proches du rivage » (EPR), qui constituent une frange littorale à constructibilité limitée, de façon continue et homogène d'un bout à l'autre du littoral du Pays de Brest. Leur inscription dans les PLU les précisera.

## PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX MARINES

L'enjeu du SCoT porte sur l'amélioration de la qualité des eaux marines et littorales par la réduction des sources de pollution.

## DÉVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME

Le tourisme et le nautisme participent pleinement au développement économique du Pays de Brest : ils génèrent des emplois et des revenus, ils renforcent l'attractivité et l'image positive du Pays, ils sont porteurs des valeurs d'innovation et de modernité. Tourisme et nautisme s'épaulent, l'un comme l'autre s'inscrivent dans la logique d'un développement durable.

- Le tourisme nécessite :
  - > l'expression d'une politique concertée à l'échelle du Pays de Brest,
  - > le développement d'un hébergement marchand de qualité, en particulier pour l'hôtellerie de plein air avec une attention particulière portée aux terrains de campings, dont le développement doit respecter les espaces naturels au voisinage desquels ils se situent.

- Pour organiser la croissance de la plaisance et du nautisme, et développer les capacités d'accueil, le SCoT propose :

- > une optimisation des équipements, notamment une meilleure organisation des mouillages, et la réalisation de ports à sec,
- > la pratique d'un carénage maîtrisé limitant les pollutions et une gestion, à terre, des déchets et des eaux-vannes.

# LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DU SCOT

## POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT, LE PÔLE MÉTROPOLITAIN DU PAYS DE BREST A CONFIE UNE MISSION À L'ADEUPa QUI A AINSI POUR RÔLE :

- de participer à l'animation du groupe de pilotage du SCOT,
- d'accompagner le Pôle métropolitain pour l'instruction de ses avis,
- de définir et réaliser le dispositif de suivi/évaluation,
- de réaliser les documents facilitant la compatibilité SCOT/PLU,
- de jouer un rôle d'alerte et de conseil auprès des communes quant à la mise en compatibilité de leurs actuels documents d'urbanisme.

## LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT, DEUX GRANDS VOLETS

### Volet accompagnement du Pôle métropolitain et des communes / communautés :

- rendez-vous / réunions à la demande des communes,
- analyse des projets de PLU arrêtés,
- présentation en groupe de pilotage.

### Volet pédagogique :

- réalisation de documents facilitant la compréhension et la mise en application du SCOT : séries Guides (2 par an) et Cahiers (4 par an),
- organisation des Rendez-vous du SCOT ; éditions 2012, 2013 et 2014,
- organisation depuis 2013 d'ateliers : une demi-journée sur site (3 par an).

## LES DOCUMENTS DE MISE EN ŒUVRE EXISTANTS

### Les Guides pratiques

- N° 1 : La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCOT.
- N° 2 : L'harmonisation des zonages.
- N° 3 : Les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales.

### Les Cahiers du SCOT

- La compatibilité
- Le développement des agglomérations, villages et hameaux
- L'espace agricole et rural
- Intégrer le commerce dans les documents d'urbanisme
- Les zones à urbaniser
- Les OAP dans les PLU
- Le suivi du SCOT

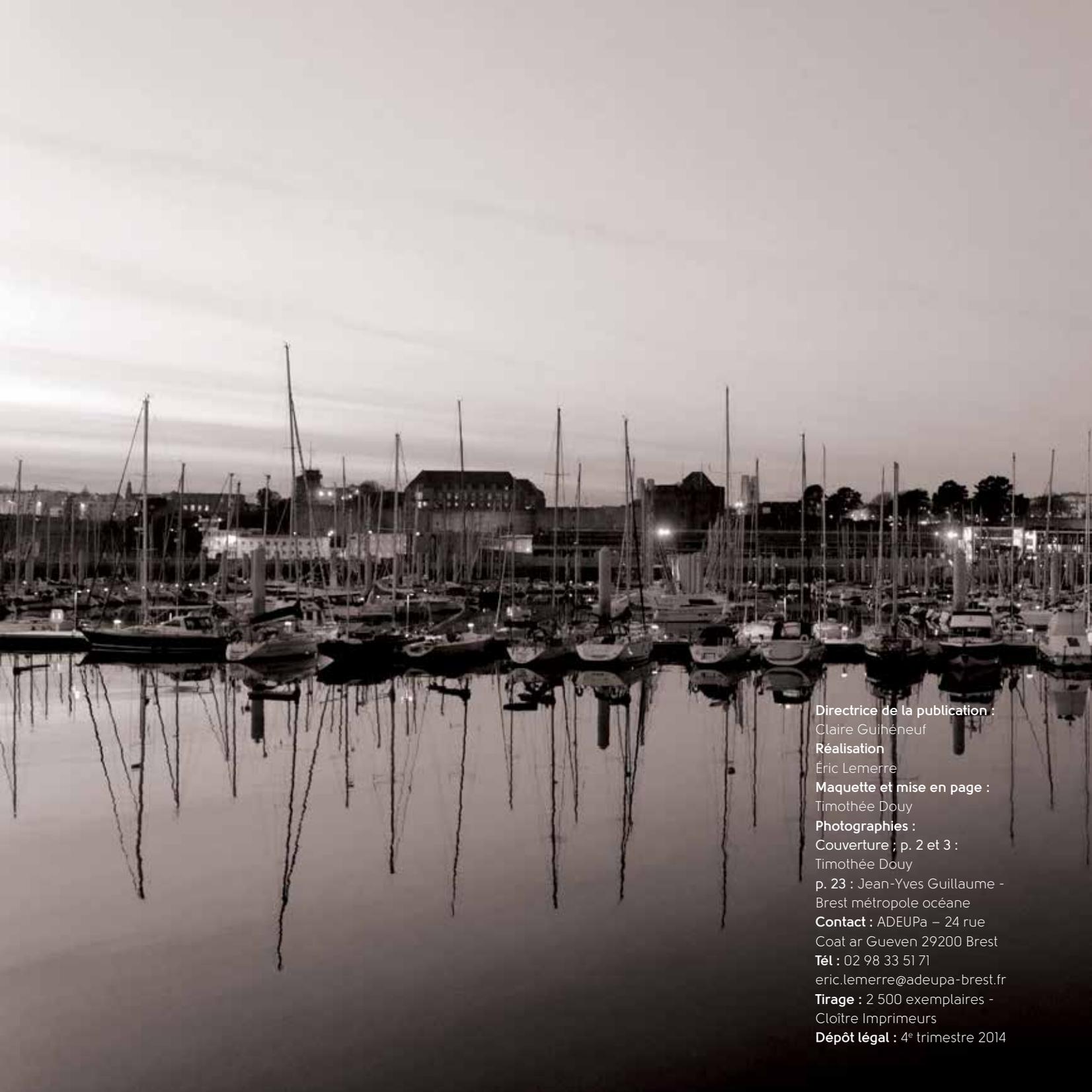
### Le tableau de bord de suivi

- Édition 2012
- Édition 2014

### L'évaluation des résultats du SCOT

- Tous les 6 ans





**Directrice de la publication :**

Claire Guihéneuf

**Réalisation**

Éric Lemerre

**Maquette et mise en page :**

Timothée Douy

**Photographies :**

Couverture ; p. 2 et 3 :

Timothée Douy

p. 23 : Jean-Yves Guillaume -  
Brest métropole océane

**Contact :** ADEUPa – 24 rue

Coat ar Gueven 29200 Brest

**Tél :** 02 98 33 51 71

[eric.lemerre@adeupa-brest.fr](mailto:eric.lemerre@adeupa-brest.fr)

**Tirage :** 2 500 exemplaires -

Cloître Imprimeurs

**Dépôt légal :** 4<sup>e</sup> trimestre 2014



⋮  
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](mailto:contact@adeupa-brest.fr)

Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



⋮  
Pôle métropolitain 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](mailto:contact@pays-de-brest.fr)