



Comité syndical du 8 novembre 2016

Compte-rendu

<p>Date de la convocation : 26/10/2016</p> <p>Nombre de membres : 42</p> <p>En exercice : 29</p> <p>Votants : 33</p>	<p>L'an 2016 et le 8 novembre à 14 heures 30, le Comité Syndical du Pôle Métropolitain du Pays de Brest, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la communauté de communes de Pays de Landerneau-Daoulas sous la présidence de CUIILLANDRE François, Président</p> <p><u>Présents</u> : M. CUIILLANDRE François, Président, Mmes : BALCON Claudie, BELLEC Claude, BONNARD LE FLOCH Frédérique, BRUBAN Claudine, FORTIN Laurence, GODEBERT Viviane, GUILLORE Alexandra, SOUDON Chantal MM : CALVEZ Christian, CAP Dominique, GIBERGUES Bernard, GOULAOUIC Pascal, GOURVIL Armel, GUEGANTON Loïc, LARS Roger, LE GAC Didier, LE TYRANT Jean-Claude, LECLERC Patrick, LINCOLN Andrew, MASSON Alain, MOUNIER Gilles, MOYSAN Daniel, PLUCINSKI Michel, RIOUAL Bernard, STEPHAN Yves, TALARMAIN Roger, TALARMIN André, TANGUY Bernard</p> <p><u>Excusés ayant donné procuration</u> : Mme QUIGUER Tifenn à M. RIOUAL Bernard, MM FAYRET Thierry à Mme BONNARD LE FLOCH Frédérique, KERMAREC Charles à Mme Claude BELLEC, NEDELEC Yohann à CUIILLANDRE François, OGOR Pierre à Mme BRUBAN Claudine.</p> <p><u>Excusés</u> : Mmes : ABIVEN Charlotte, MALGORN Bernadette, MM : LORCY Armel, MOAL Gurvan, PELLICANO Fortuné, PICHON Ronan, RAMONÉ Louis, SIFANTUS Bruno.</p> <p><u>Assistaient en outre à la réunion</u> : Invité(s) : Mmes DUMAS Catherine, GUEGUEN Marine, LE BARS Mickaèle MM : CANN Thierry, CANTEGRILL Michel, LEMERRE Éric.</p> <p><u>A été nommé secrétaire</u> : Patrick LECLERC</p>
--	---

1 - Approbation du compte-rendu du Comité syndical du 24 mai 2016

Aucune observation ou remarque n'étant faite sur la rédaction du compte-rendu du 24 mai, celui-ci est adopté à l'unanimité.

2 - Information sur les dossiers des Bureaux du 5 juillet et du 17 octobre 2016

✓ Bureau du 5 juillet 2016

Mission santé

- La mission d'un an visant à élaborer ce que pourrait être un contrat local de santé a débuté mi-mai avec le recrutement d'une chargée de mission.

- La phase de diagnostic a été largement engagée avec des ateliers de travail par EPCI et par type de population, organisés en septembre/octobre, soit près de 25 réunions. Une bonne mobilisation des acteurs de la santé a été constatée sur tous les territoires communautaires.
- L'analyse et la synthèse de ce diagnostic partagé seront présentées en janvier lors du prochain comité de pilotage.

Michel PLUCINSKI fait part de ses échanges avec Monsieur Christian BERTHOU, doyen de la faculté de médecine. Ce dernier envisage de créer un secrétariat « démographie médicale », l'objectif étant de faire de la médiation entre les collectivités locales et leur besoin et les futurs médecins.

Dossiers énergie

Plateforme de rénovation énergétique de l'habitat :

- Une étude de préfiguration d'une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat est en cours. Ces plateformes visent un accompagnement global des ménages qui souhaitent effectuer des travaux de rénovation.
- Cette étude a été confiée à Ener'gence.
- En janvier, un premier schéma d'organisation d'une plateforme pour les 5 communautés de communes sera proposé, Brest métropole disposant de sa propre plateforme Tinergie.

Daniel MOYSAN précise que le premier comité de pilotage se tiendra le 25 novembre avec les Vice-Présidents Energie et Habitat des EPCI.

Plan Climat Air Energie Territorial communautaires :

- Toutes les communautés de communes du Pays de Brest devront être dotées d'un plan climat air énergie territorial à compter de 2019.
- Il a été décidé que la coordination et l'animation nécessaires à l'élaboration des PCAET soient portées par le Pôle métropolitain qui se traduirait de la façon suivante à partir de 2017 :
 - Recrutement d'un chargé de mission par le Pôle métropolitain
 - Appui technique d'Energence
 - ADEME : mobilisation des données régionales
 - Prestataires pour des besoins d'études spécifiques. Ex : potentiel de développement des énergies renouvelables

Contrat de partenariat - crédits régionaux

- Les modalités de financement des nouveaux logements sociaux en centralité ont été précisées.
- Sont financées les opérations d'acquisition de biens patrimoniaux pour une réhabilitation en logements sociaux et les opérations de déconstruction/reconstruction.

✓ Bureau du 17 octobre 2016

Etude transport

- Présentation par Brest métropole d'une étude visant à étudier la faisabilité d'une évolution à court terme de la gouvernance dans la gestion des transports collectifs à l'échelle du Pays de Brest.

- Cette étude est conduite avec toutes les autorités organisatrices de transport concernées.

Bernard TANGUY fait part de l'intérêt du Pôle métropolitain pour cette étude et ajoute qu'une délégation d'élus va se rendre au Mans en décembre pour étudier cette thématique transport.

3 - Révision du SCoT du Pays de Brest : débat préalable sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de PADD a été présenté en réunions publiques en septembre et au Bureau le 17 octobre. Le Comité Syndical est appelé à en débattre en obligation de la loi.

Christian CALVEZ présente les principales caractéristiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En préambule, il rappelle :

- que les travaux du SCoT ont été menés avec la volonté d'aboutir à un équilibre entre les points de vue en s'appuyant sur la co-construction que ce soit à travers les réunions du comité de pilotage tous les 15 jours, les réunions avec les EPCI, les réunions publiques et la prise en compte des lettres des communes.
- qu'il s'agit seulement d'une révision et non d'une élaboration
- que le souhait est d'aboutir à un équilibre démographique entre les territoires
- que le SCoT est un projet collectif qui n'est pas la somme des intérêts particuliers et qu'il constitue un compromis entre espaces urbains, espaces ruraux et espaces littoraux

Les points importants à retenir sont :

- Priorité à l'économie, en particulier l'économie productive pour parvenir à une augmentation de la population (+0,45%/an alors que le solde naturel tend vers 0). Le PADD met notamment l'accent sur :
 - Les activités liées à la mer et au littoral
 - L'agriculture et l'agro-alimentaire
 - Les activités touristiques
 - Le renforcement de l'offre commerciale et artisanaleEn conséquence, la baisse de consommation d'espace pour l'activité économique sera moindre que la baisse pour l'habitat.
- Valorisation du cadre de vie :
 - Application des lois Grenelle II et ALUR
 - Déclinaison de la loi Littoral : porte entrouverte sur la densification possible de certains villages
 - Equipements dans les parties urbanisées des pôles
 - Changement de destination possible des bâtiments
- Maintien des grands équilibres :
 - Confirmation du rôle de Brest métropole par le maintien de son poids démographique, Lanerneau devenant un pôle urbain et Pont-de-Buis un pôle relais.

- Renforcement des centralités de toutes les communes et lutte contre la consommation des espaces agricoles
 - Equilibre de l'offre commerciale
- Par ailleurs, les orientations du SCoT seront déclinées dans les PLUi.

Marine GUEGUEN de l'ADEUPa présente les éléments structurants du PADD.

Le document joint en annexe reprend la présentation.

Débat :

Dominique CAP s'interroge sur des propositions du PADD.

- Quelle est la signification des formules « un rôle renforcé du SCoT dans l'application de la loi Littoral » et « conforter les espaces déjà urbanisés » ? A partir de quand l'interdiction de construire en dents creuses sera-t-elle appliquée : quand le SCoT sera-t-il approuvé ? Quand les PLUi seront-ils mis en compatibilité avec le nouveau SCoT ?
- Le critère de considération de la présence d'un équipement pour définir les villages pouvant s'étendre doit-il être maintenu, alors que le SCoT va plus loin que les exigences de la loi ?
- Quel est l'intérêt de proposer une définition des hameaux nouveaux alors qu'il est fort peu probable de pouvoir en réaliser ?
- Sur le changement de destination, pourquoi appliquer une distance de 200 m des exploitations agricoles alors que la loi impose seulement 100 m ?
- Jusqu'où doit aller le SCoT et quelles marges de manœuvre va-t-il laisser aux PLUi ?

André TALARMIN considère que si on interdit la construction dans les hameaux, il ne sera plus possible de développer les communes littorales.

Christian CALVEZ indique que le SCoT cherche à faire prévaloir l'intérêt général. Entre vision vague et grande rigueur, le rôle du SCoT est de fixer des orientations et des limites dans le respect de la loi.

En ce qui concerne le sujet de la densification en dehors des villages et des agglomérations dans les communes concernées par la loi Littoral, il précise que les Cours Administratives d'Appel interdisent désormais la construction en dents creuses dans les hameaux, mais elles ont aussi permis une petite adaptation de la loi à l'échelle du SCoT sur la base de critères locaux. Dans le Pays des Abers, des essais de qualification ont montré que selon si on prend une maille lâche ou serrée de l'application des critères, on obtient entre 30 et 5 villages qui pourraient être densifiables. La vérité est sans doute entre les deux. Le choix sera fait au regard de l'impact de l'urbanisation par constructions en dents creuses et par changements de destination sur le confortement des centralités. Christian CALVEZ ajoute que les critères de définition des villages densifiables seront présents dans le SCoT, à charge pour les PLUi de déterminer les espaces concernés.

Au sujet des changements de destination, il indique que l'extension des 100 m à 200 m autour des bâtiments agricoles pour valider un changement de destination est demandée par la chambre d'agriculture pour permettre le développement de l'exploitation qu'elle soit à vocation d'élevage ou pas.

Thierry Cann précise que l'application du SCoT interviendra lors de la mise en compatibilité des PLUi avec le SCoT révisé approuvé en 2018.

Dominique CAP rajoute que le changement de destination est un bon moyen de lutter contre la consommation d'espace et de préserver une vraie richesse patrimoniale que représente le bâti existant. Il souhaiterait que l'application de la distance des 200 m ne s'applique qu'aux bâtiments d'élevage.

Christian CALVEZ rappelle qu'il est important de faire attention aux centralités et à l'outil agricole dans les choix qui seront fait pour les changements de destination.

Loïc GUEGANTON souhaite que le SCoT apporte des précisions sur les annexes et les extensions dans les communes littorales ;

Christian CALVEZ répond que ce niveau de précision relève plutôt du niveau du PLUi.

François CUILLANDRE retient que tout est affaire d'équilibre entre l'intérêt général et l'intérêt particulier : l'habitat diffus coûte par le développement des réseaux d'eau, d'assainissement, de la fibre optique, de la collecte des ordures ménagères...

Andrew LINCOLN comprend l'intérêt qu'il y a de valoriser la Rade de Brest comme outil d'attractivité touristique mais s'interroge sur l'absence de référence à l'espace compris entre Le Conquet et Brignogan-Plages. Il pense qu'il serait possible d'inventer un concept « entre Manche et Atlantique ».

Christian CALVEZ souligne que cette côte est déjà considérée comme un atout touristique alors que la Rade ne l'est pas encore, d'où son inscription spécifique dans le PADD.

Patrick LECLERC retient cette idée et envisage qu'elle soit développée non pas dans le SCoT mais dans la stratégie touristique.

- Le Comité syndical donne acte au président de la teneur du débat sur le PADD.

4 - Foncier économique et immobilier d'entreprises

- ✓ Mutualisation du site « Brest immobilier d'entreprises » : vitrine de l'offre immobilière et foncière commercialisée sur le Pays de Brest

Patrick LECLERC rappelle que le Bureau du Pôle métropolitain du Pays de Brest du 10/11/2015 avait validé le principe d'une mutualisation du site internet « Brest immobilier entreprises » porté à ce jour par Brest métropole à l'échelle du Pays de Brest.

Pour cette mutualisation, il est proposé de :

- Utiliser le nom de domaine www.paysdebrest-immo-entreprises.fr et appliquer la charte graphique du Pays de Brest
- Travailler les contenus de ce site pour bien présenter les atouts du territoire et référencer le site (travail en cours en comité technique)
- Former les chargés de développement économique des EPCI à la publication d'annonces (en complément de celles publiées par Brest métropole et les agences privées associées à l'échelle du Pays de Brest)
- Assurer la prise en charge financière du site par le Pôle métropolitain du Pays de Brest :
 - Investissement initial (formation + évolutions techniques) : 1 733 €
 - Coût annuel à partir de 2017 (hébergement + maintenance) : 3 429 €

- Le projet de mutualisation du site « Brest immobilier d'entreprises » est validé par le Comité syndical.

- ✓ Projet de système d'information « foncier économique »

Présenté au dernier comité de pilotage économie du 29 septembre, ce projet a pour objectif de créer un outil interne de gestion et de pilotage du foncier économique au service des EPCI du Pays de Brest.

Pourquoi un Système d'Information « foncier économique » ?

- Pour disposer d'un outil de gestion professionnel (actuellement usage d'Excel) qui permettra de gérer la relation avec les entreprises et de gagner du temps au quotidien, d'avoir en temps réel une vision des stocks et de mieux anticiper les besoins fonciers,
- Pour disposer d'un outil de pilotage qui contribuera aux politiques d'aménagement et de développement économique (volet économique du SCoT, schémas de développement, PLUi, etc.) avec des méthodes et indicateurs partagés,
- Dans un contexte de transfert des ZAE communales aux EPCI au 1^{er} janvier 2017 qui nécessite de professionnaliser nos outils et méthodes de gestion du foncier économique,
- Un projet qui permettra de mutualiser des moyens et de développer une culture commune sur le développement économique,
- Un projet complémentaire au site « Brest immobilier entreprises » dont la mutualisation en cours permettra de constituer la vitrine de l'immobilier d'entreprises en Pays de Brest.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest assurera la maîtrise d'ouvrage et la gestion du projet, l'administration de l'outil, l'animation du dispositif avec l'appui de l'ADEUPa.

Le calendrier prévisionnel du projet « est le suivant :

- ✓ Sélection d'un prestataire : début 2017
- ✓ Déploiement du SI : septembre 2017

- Le projet de Système d'Information « foncier économique » est validé par le Comité syndical.

Le document joint en annexe reprend les présentations des 2 projets.

5 - PLU de Kerlouan, Landunvez et Guissény : proposition d'avis

✓ PLU de Kerlouan

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Kerlouan a été approuvé en 2001. L'élaboration de ce PLU a été prescrite le 3 juillet 2012 et le projet de PLU a été arrêté par délibération le 3 août 2016.

Cette procédure avait pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire et les documents supra-communaux rendus exécutoires, dont le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest et le Programme Local de l'Habitat.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a reçu le projet de PLU le 17 août 2016 et a procédé à l'analyse du document au regard de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, exécutoire depuis le 27 novembre 2011, en suivant l'organisation des chapitres du document d'orientations générales.

Ce projet a été examiné lors du comité de pilotage SCoT du 3 novembre. Il est proposé la conclusion suivante au projet d'avis :

- Le Pôle métropolitain du Pays de Brest donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Kerlouan au regard de la qualité du document présenté et demande la prise en compte des points incompatibles avec les prescriptions du SCoT indiqués ci-dessous :

- L'absence des cheminements doux terre / mer dans les documents réglementaires graphiques ;
- L'utilisation du mot « village » associé à la localisation des campings devra être retirée, Kerlouan ne comprenant pas de village ;
- Le rapport de présentation ne faisant pas de référence aux résidences secondaires, la compatibilité avec le SCoT concernant la part de renouvellement urbain et la part de logements locatifs conventionnés ne peut pas être analysée.
- Le rapport de présentation devra être plus précis sur ce qu'il entend par rénovation du bâti, dans la mesure où le SCoT ne permet pas le changement de destination.
- Le projet de PLU ne prévoit pas de mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.

➤ Le projet d'avis est validé par le Comité syndical.

✓ **PLU de Landunvez**

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Landunvez a été approuvé le 16 juillet 2007. L'élaboration de ce PLU a été prescrite le 28 novembre 2014 et le projet de PLU a été arrêté par délibération le 23 juin 2016.

Cette procédure avait pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire et les documents supra-communaux rendus exécutoires, dont le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a reçu le projet de PLU le 17 août 2016 et a procédé à l'analyse du document au regard de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, exécutoire depuis le 27 novembre 2011, en suivant l'organisation des chapitres du document d'orientations générales.

Ce projet a été examiné lors du comité de pilotage SCoT du 3 novembre. Il est proposé la conclusion suivante au projet d'avis :

- Le Pôle métropolitain du Pays de Brest donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Landunvez au regard de la qualité du document présenté et demande la prise en compte des points incompatibles avec les prescriptions du SCoT indiqués ci-dessous :
 - L'identification des fenêtres visuelles
 - La proportion des zones 2AU au regard des zones 1AU ;
 - La définition de la centralité commerciale.
 - La qualification correcte des appellations d'agglomération et de village.

➤ Le projet d'avis est validé par le Comité syndical.

✓ **PLU de Guissény**

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Guissény a été approuvé le 29 juillet 2006. La révision de ce premier PLU a été prescrite le 4 juillet 2013 et le projet de PLU a été arrêté par délibération le 12 juillet 2016.

Cette procédure avait pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire et les documents supra-communaux rendus exécutoires, dont le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a reçu le projet de PLU le 5 septembre 2016 et a procédé à l'analyse du document au regard de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, exécutoire depuis le 27 novembre 2011, en suivant l'organisation des chapitres du document d'orientations générales.

Ce projet a été examiné lors du comité de pilotage SCoT du 3 novembre. Il est proposé la conclusion suivante au projet d'avis :

- Le Pôle métropolitain du Pays de Brest donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Guissény au regard de la qualité du document présenté et demande la prise en compte des points incompatibles avec les prescriptions du SCoT indiqués ci-dessous :
 - L'absence d'identification du nombre de logements réalisés en zone U par renouvellement urbain, ainsi qu'en zones AU ne permet pas d'évaluer la compatibilité avec le SCoT.
 - Les orientations d'aménagement programmées ne contiennent pas l'ensemble des demandes du SCoT : vocation des espaces, densité, typologie des logements, principes de dessertes et d'accroche, les espaces paysagers ou naturels à préserver.
 - Le projet de PLU ne prévoit pas de mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.

- Le projet d'avis est validé par le Comité syndical.

6 - Contrat de partenariat : état d'avancement des programmes financiers

Laurence FORTIN, Vice-Présidente du Conseil régional en charge de l'aménagement du territoire a réuni les Présidents des Pays le 20 octobre dernier afin de leur présenter les modalités de la révision 2017 des contrats de partenariat.

André TALARMIN et Thierry CANN étaient présents. Un rapide compte-rendu de cette réunion est présenté.

Pour rappel, sur la période 2014-2016, une enveloppe de 103M€ avait été accordée aux 21 pays dont près de 13 M€ pour le Pays de Brest.

Pour la période 2017-2020, une enveloppe de 107M € sera répartie sur les mêmes bases qu'en 2014 avec :

- Une actualisation des indicateurs de péréquation (dernières données disponibles) et du poids démographique des territoires de pays après la recomposition de la carte intercommunale,
- Les enveloppes par pays seront connues dès début 2017 pour la période 2017-2020,
- Le reliquat de crédits fin 2016 de la première période est garanti pour 2017-2020.

Une nouveauté est offerte aux pays, la possibilité d'identifier des opérations structurantes et emblématiques pour le territoire, avec un fléchage de crédits.

Hors contrat de partenariat, 44 M€ sont fléchés pour des interventions régionales sur des thématiques ciblées :

- 14M€ pour le renouvellement urbain sur les seuls quartiers d'intérêt national et régional repérés par l'ANRU,
- 2M€ d'enveloppe inter-territorialité,
- 14 M€ pour renforcer les centralités structurantes,
- 14 M€ pour les territoires ruraux et leurs bourgs.

Pour ces deux dernières enveloppes, les modalités d'intervention ne sont pas encore connues. Le calendrier pour 2017 est le suivant :

1 - la poursuite de la programmation des crédits régionaux

sur la base du contrat actuel avec :

- le reliquat de l'enveloppe 2014-2016
- le déblocage, par anticipation de la révision, d'1/4 (=1 an) de l'enveloppe 2017-2020

2 - Préparation de la révision du contrat du Pays de Brest :

- transmission à la Région au plus tard pour le 30 juin 2017
- Été : analyse des propositions à la Région
- Septembre/octobre : renégociation des contrats
- Décembre : adoption des contrats révisés en session du conseil régional

✓ Informations sur les programmes LEADER et FEAMP

La convention LEADER n'est pas encore signée.

La Région est autorité de gestion du FEADER mais pas autorité de paiement, cette responsabilité étant restée au niveau national et assurée par l'Agence de services et de paiement (ASP). L'outil informatique OSIRIS n'étant pas encore opérationnel, les engagements de paiement ne peuvent être assurés pour les dossiers sollicitant une subvention au titre de LEADER. La Région a donc décidé de suspendre tout examen de dossier LEADER en CUP tant qu'une solution ne serait pas trouvée. Notre chargée de mission continue malgré tout à rencontrer les porteurs de projets et préparer les dossiers.

Concernant le FEAMP, l'enveloppe de 1 020 000 € a été attribuée cet été au titre du DLAL FEAMP. Le conventionnement est suspendu à la résolution des difficultés sur LEADER.

Laurence FORTIN souligne que la Région a pleinement conscience de la situation, de ses impacts sur les porteurs de projets et qu'elle fait le maximum pour aboutir. L'ensemble des Régions se sont fortement mobilisées pour porter à connaissance de l'État et de la Commission européenne les importantes difficultés rencontrées et empêchant le démarrage effectif du programme LEADER.

7 - Questions diverses

- ✓ Daniel MOYSAN informe les membres du Comité syndical de la fusion au 1^{er} janvier 2017, des deux EPCI Aulne Maritime et Presqu'île de Crozon : communauté de communes de la Presqu'île de Crozon -Aulne Maritime.
- ✓ Michel PLUCINSKY fait part des dernières informations sur le projet de construction de l'abattoir public au Faou. Selon le Préfet, les terrains situés au Faou ne semblent pas appropriés. Le problème du foncier reste compliqué car lié aux contraintes de la loi littoral et la réglementation, sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La séance est levée à 16h30.



Révision du SCoT du Pays de Brest

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

DÉBAT EN COMITÉ SYNDICAL

8 NOVEMBRE 2016

Pôle métropolitain du Pays de Brest / 18, rue Jean-Jaurès / BP 61 321 / 29 213 Brest Cedex 1 / tél. : 02 98 00 62 30 / fax : 02 98 43 21 88



SOMMAIRE

- La révision du SCoT
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



► SCOT EN RÉVISION DEPUIS DÉCEMBRE 2014

Délibération de prescription de la révision du SCoT du Pays de Brest,
le 17 décembre 2014

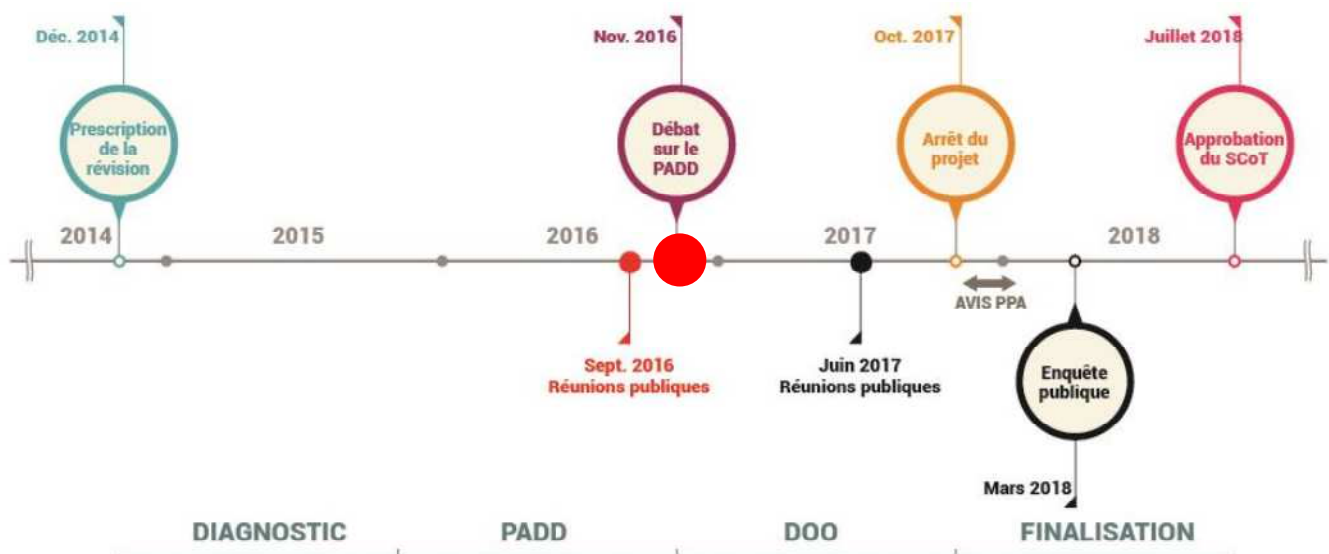
Les principaux motifs de la révision :

- › Répondre aux exigences des évolutions législatives et réglementaires dont les lois Grenelle et ALUR
- › Prendre en compte de nouveaux enjeux et l'évolution du contexte
- › Adapter le SCoT actuel aux projets des élus et à la diversité des territoires

3



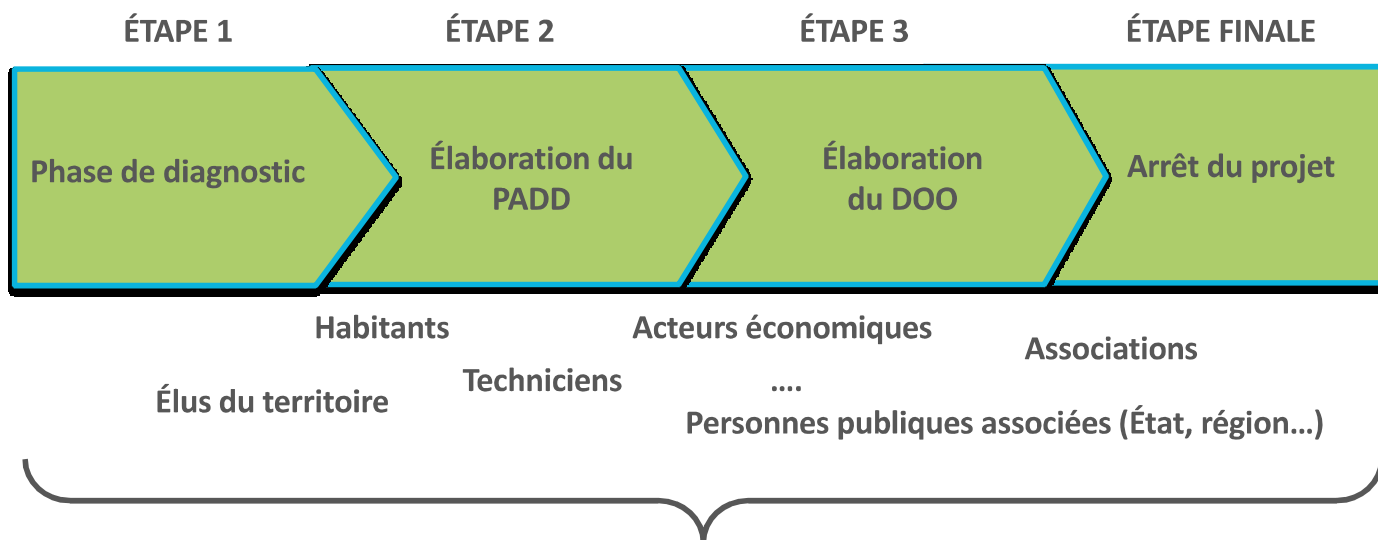
► OÙ EN SOMMES-NOUS ?



4



▶ LE SCOT, UN DOCUMENT CO-CONSTRUIT

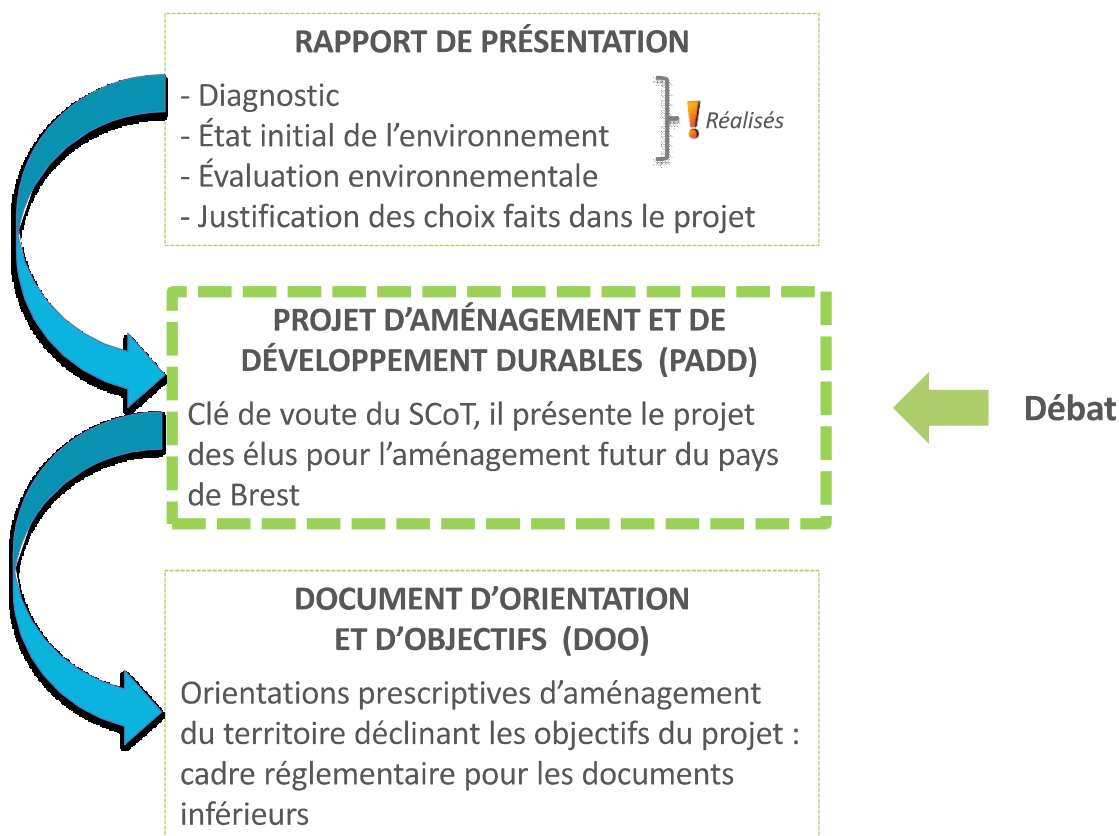


**LE COMITÉ DE PILOTAGE
SYNTHÉTISE LES APPORTS DE CHACUN
TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE**

5



▶ RAPPEL : LA COMPOSITION DU SCOT



6



SOMMAIRE

- La révision du SCoT
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

7



► LE PADD, MOMENT CLÉ DE LA RÉVISION DU SCOT

PADD = Projet de territoire dans un objectif de développement durable

L'horizon temporel du SCoT :
2035



LES TROIS GRANDS ATOUTS DU TERRITOIRE

- › Un territoire entre terre et mer
- › Une métropole, moteur du développement
- › Un destin commun qui se construit depuis 15 ans

8



▶ UN PROJET FONDÉ SUR L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

CONSTAT : Une croissance démographique faible

- › + 0,34 % /an (2007 – 2012)
- › Portée essentiellement par le solde naturel et un solde migratoire quasi nul

ET DEMAIN ? Un objectif de croissance de 0,45 % /an

- › Un vieillissement structurel de la population => un solde naturel qui va baisser
- › Une nécessité d'accueillir des actifs pour compenser la baisse attendue du solde naturel avec de nouvelles arrivées sur le territoire



Le dynamisme du tissu économique et la qualité du cadre de vie sont les leviers de l'attractivité recherchée

9



▶ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**Pour un développement équilibré
du pays de Brest et de la Bretagne**

**RENFORCER LA PERFORMANCE
ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST**

**VALORISER LA QUALITÉ DU
CADRE DE VIE, FACTEUR
D'ATTRACTIVITÉ**

**MAINTENIR LES GRANDS
ÉQUILIBRES DU
TERRITOIRE**



► LE PROJET DE PADD



LES GRANDS DÉFIS À RELEVER

- › l'emploi
- › le maintien de la qualité du cadre de vie
- › la préservation du foncier agricole
- › la transition énergétique et écologique
- › le développement équilibré du pays de Brest
- › les coopérations



LES ÉVOLUTIONS MAJEURES PAR RAPPORT AU SCOT DE 2011



RENFORCER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST

13



► UN FOCUS SUR L'AGRICULTURE

- > **Prise en compte plus forte de la compétitivité de l'agriculture (modernisation et diversification)**
- > **Lutte contre la consommation d'espace agricole renforcée**
- > **Identification des enjeux de reconquête de certains espaces agricoles délaissés**



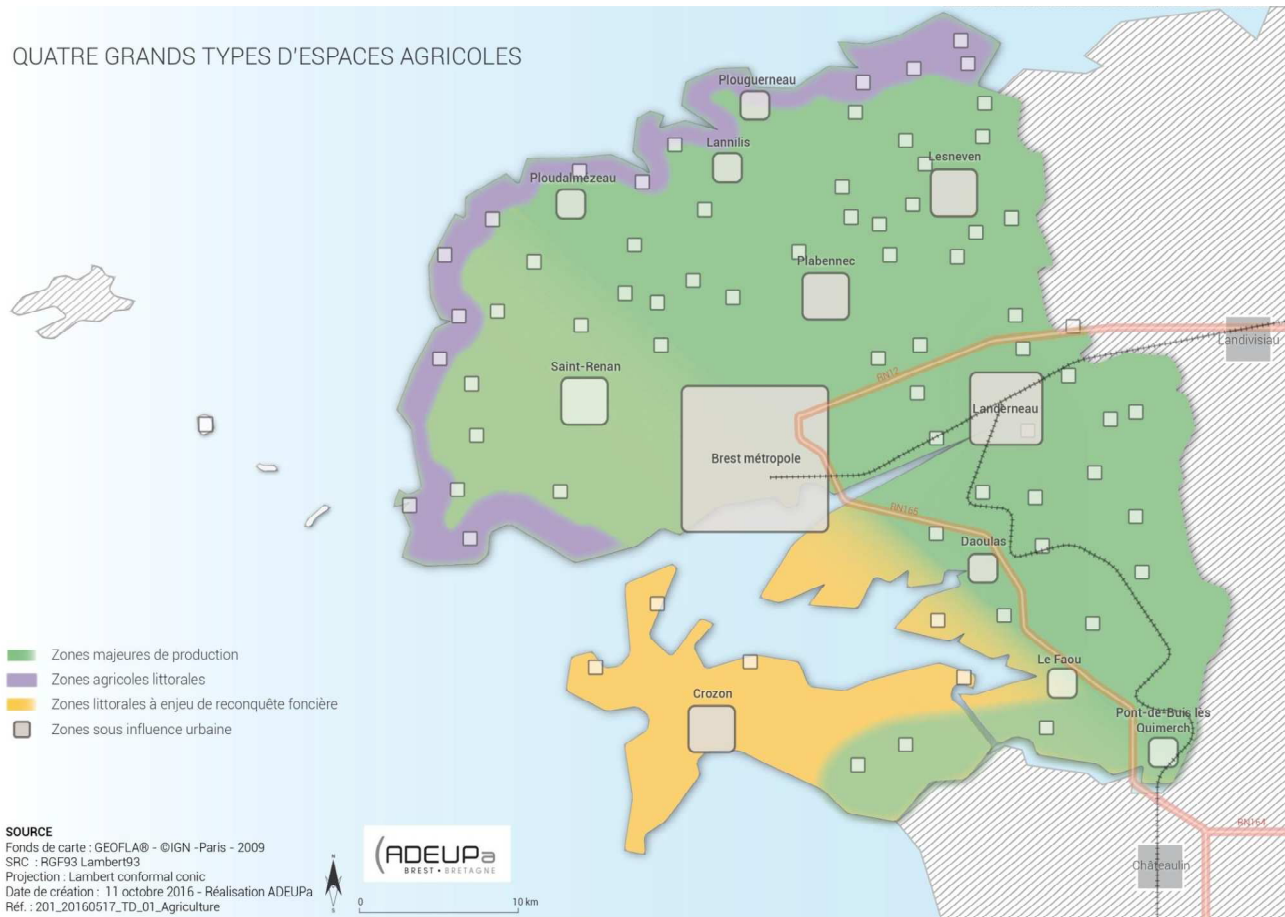
SOUTENIR LA COMPÉTITIVITÉ DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE ET CONFORTER SON IMPORTANCE DANS L'ÉCONOMIE LOCALE

- > Favoriser l'évolution et la diversification des exploitations et limiter la présence de tiers qui pourraient les contraindre
- > Pérenniser et développer les outils de production et de transformation des produits agricoles (modernisation et agrandissement)
- > Accompagner le développement des circuits courts et les diversifications dans la filière des énergies renouvelables

14

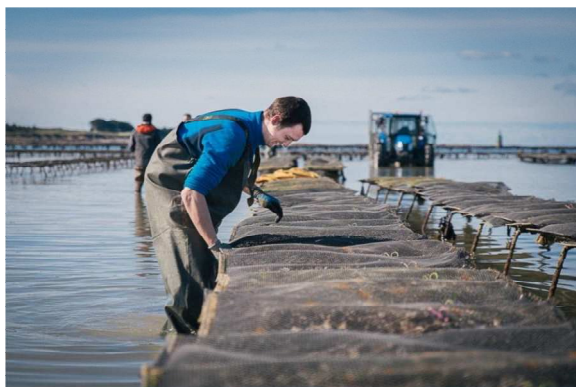


QUATRE GRANDS TYPES D'ESPACES AGRICOLES



► UN FOCUS SUR LES ACTIVITÉS LIÉES À LA MER

- **Priorité donnée à l'économie maritime**
- **Recherche d'une gestion équilibrée des espaces littoraux dans la poursuite des travaux de la GIZC**
- **Volonté de favoriser la requalification ou la reconversion des espaces maritimes pour favoriser l'optimisation du foncier**



RENFORCER LE CARACTÈRE MARITIME DU TERRITOIRE

- Réserver en priorité, à terre comme en mer, des espaces aux activités qui nécessitent la proximité des ressources qu'elles exploitent
- Valoriser les ports et en soutenant leur niveau d'équipements
- Accompagner la requalification ou la reconversion des espaces économiques existants



▶ ADAPTATION DE LA PARTIE TOURISME

- > Mise en valeur de la destination touristique Brest Terres Océanes
- > Une attention particulière sur la desserte des espaces touristiques en modes de transport doux

DÉVELOPPER LE TOURISME COMME LEVIER D'ATTRACTIVITÉ

- > Protéger et valoriser les paysages naturels et les éléments de patrimoine architectural et faciliter leur découverte par les modes de transport doux
- > Valoriser la rade de Brest comme nouveau paysage naturel emblématique reconnu
- > Moderniser et diversifier l'hébergement touristique
- > Favoriser le développement du tourisme urbain



17



▶ UNE PERFORMANCE ÉCONOMIQUE LIÉE NOTAMMENT AU FONCIER DISPONIBLE

- > Volonté de travailler spécifiquement sur l'offre en foncier économique viabilisé et cessible immédiatement
- > Importance de la qualité d'accueil des entreprises, travail sur l'attractivité des réserves foncières

RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES

- > Permettre aux entreprises de disposer en permanence d'une offre en foncier économique diversifiée et attractive
- > Identifier et prioriser les espaces économiques
- > Améliorer la qualité urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activité

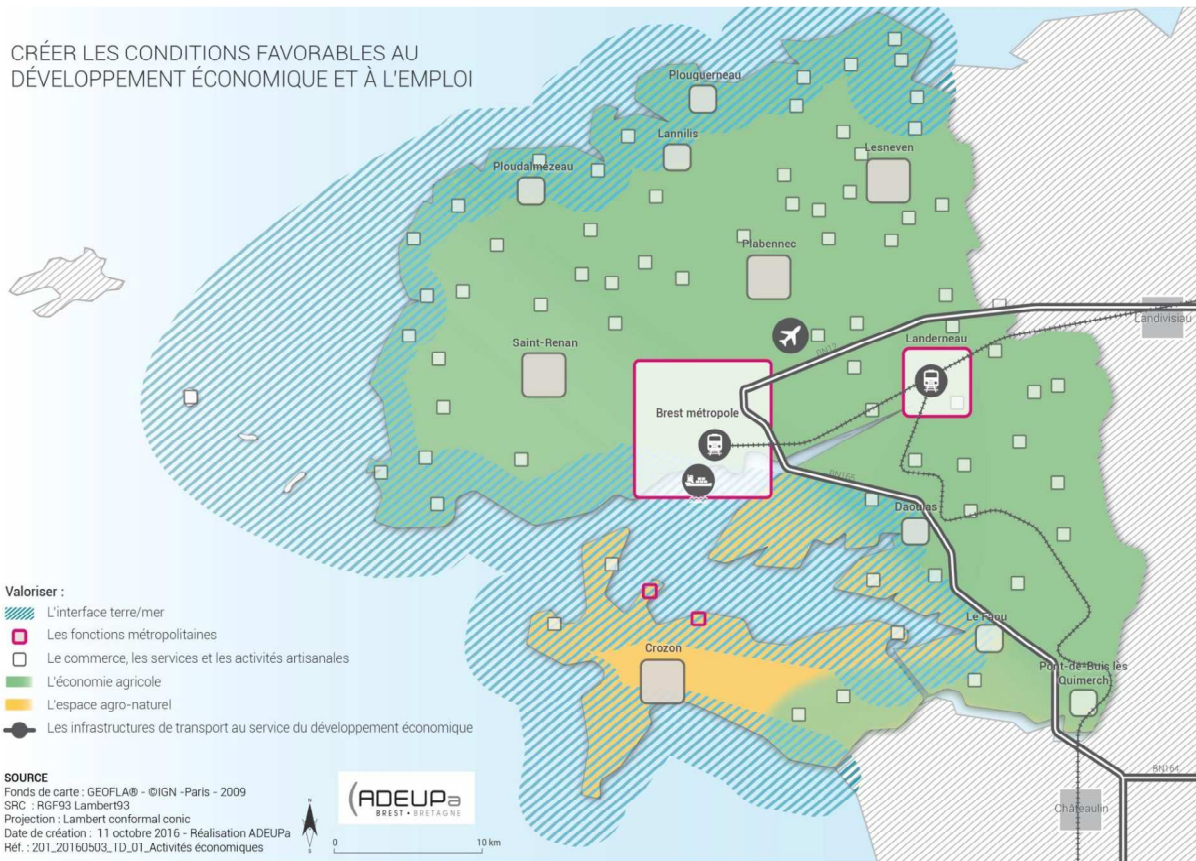


18



RENFORCER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET À L'EMPLOI



VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ



► RENFORCEMENT DE LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

- > Mise à jour de la cartographie des sites et des paysages emblématiques reconnus
- > Mise en valeur du patrimoine bâti en déterminant les conditions possibles du changement de destination

PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES DU PAYS DE BREST

- > Les paysages et les sites emblématiques, en y encourageant le développement des véloroutes et des itinéraires de randonnées
- > Les paysages agricoles et maritimes ainsi que le patrimoine bâti caractéristique
- > Les entrées de ville et la gestion des interfaces
- > Le cœur des villes et des villages en tant que paysages urbains



21



► DÉCLINAISON DE LA LOI LITTORAL

- > Un rôle renforcé du SCoT dans l'application de la loi Littoral
- > Nécessité d'adapter le SCoT pour prendre en compte la jurisprudence qui, depuis quelques années, interdit la construction en « dent creuse » dans les hameaux

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DANS L'ESPACE LITTORAL / CONFORTER LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

Le SCoT document intégrateur = cadre de référence pour les documents d'urbanisme locaux

Décliner les principes de la loi Littoral à l'échelle du pays de Brest, en tenant compte de ses spécificités, et conforter les espaces déjà urbanisés :

- > identifie les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre ;
- > détermine, en outre, les critères de définition de villages qui, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans extension ;
- > détermine les critères de définition des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- > précise les modalités de l'extension de l'urbanisation des agglomérations et des villages,



22



RENFORCEMENT DE LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- > Prise en compte des espaces de nature ordinaire
- > Des continuités écologiques basées sur un recensement précis, mise à jour des données de 2011 complétées par le SRCE
- > Des orientations concernant l'armature verte urbaine

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES REMETTRE EN BON ÉTAT

Protéger les espaces au potentiel écologique fort

- > Les espaces naturels remarquables
- > Les espaces de nature ordinaire
- > Les têtes de bassins versants

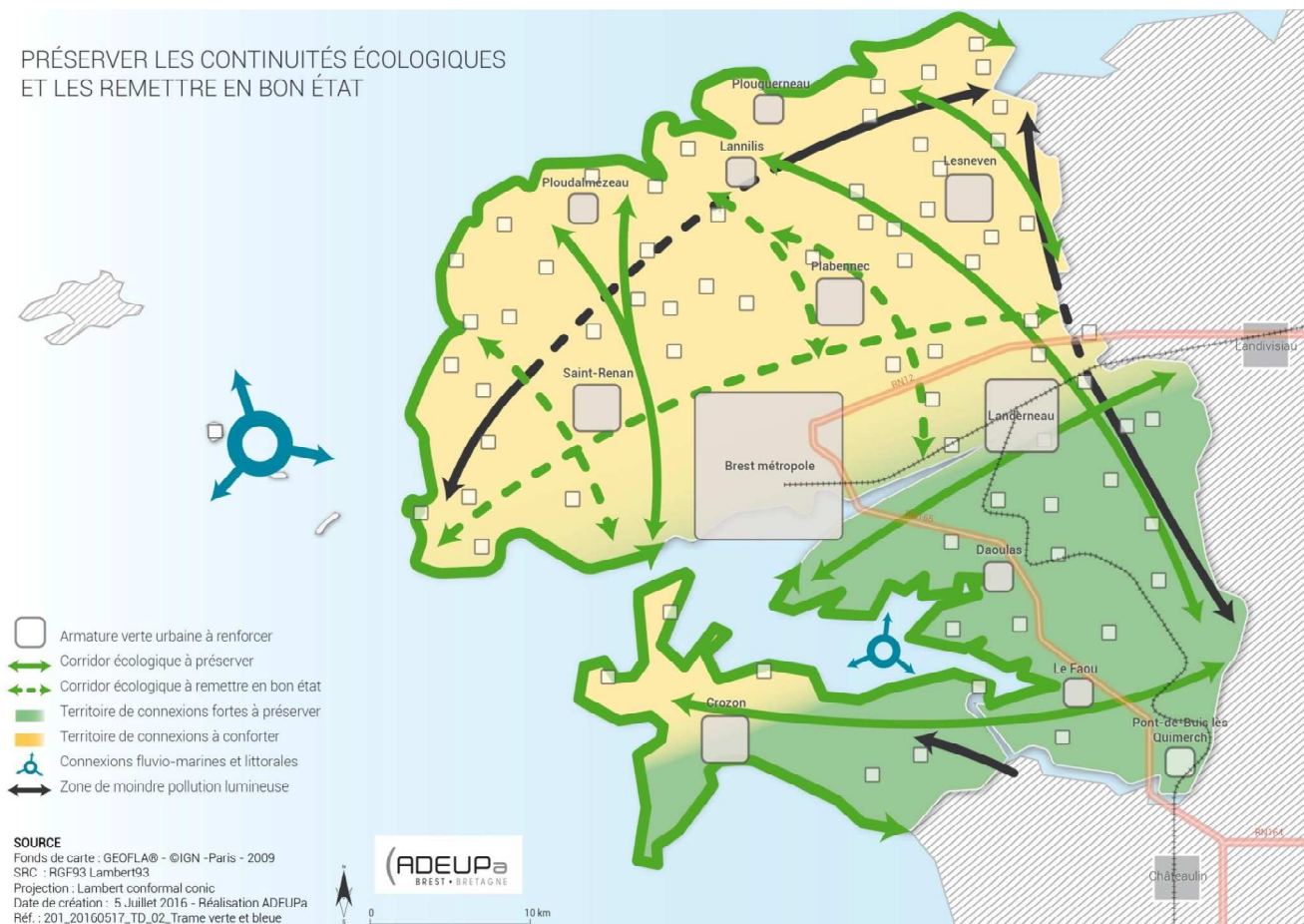
Favoriser les connexions entre les milieux naturels

- > Maintenir et restaurer le maillage bocager
- > Préserver les zones humides et garantir la continuité des cours d'eau

23 > Traiter les obstacles aux continuités écologiques et renforcer l'armature verte urbaine



PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES REMETTRE EN BON ÉTAT





MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

25



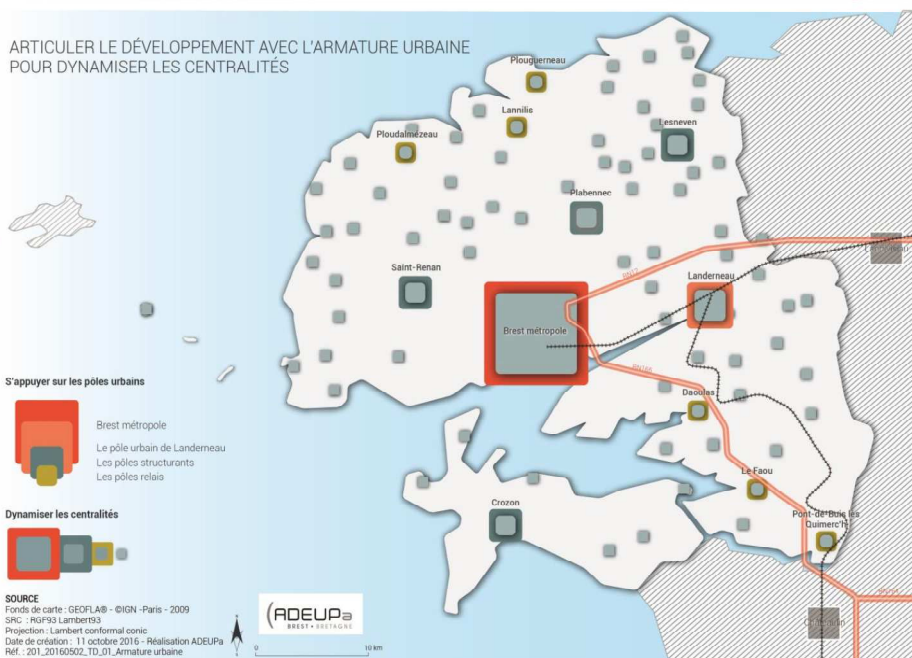
► DES MODIFICATIONS MINEURES SUR L'ARMATURE URBAINE

> Les modifications :

- Pôle urbain de Landerneau
- Pôle relais de Pont-de-Buis

- > Développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossé aux polarités existantes identifiées
- > Renforcer les centralités de toutes les communes

ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT AVEC L'ARMATURE URBAINE POUR DYNAMISER LES CENTRALITÉS



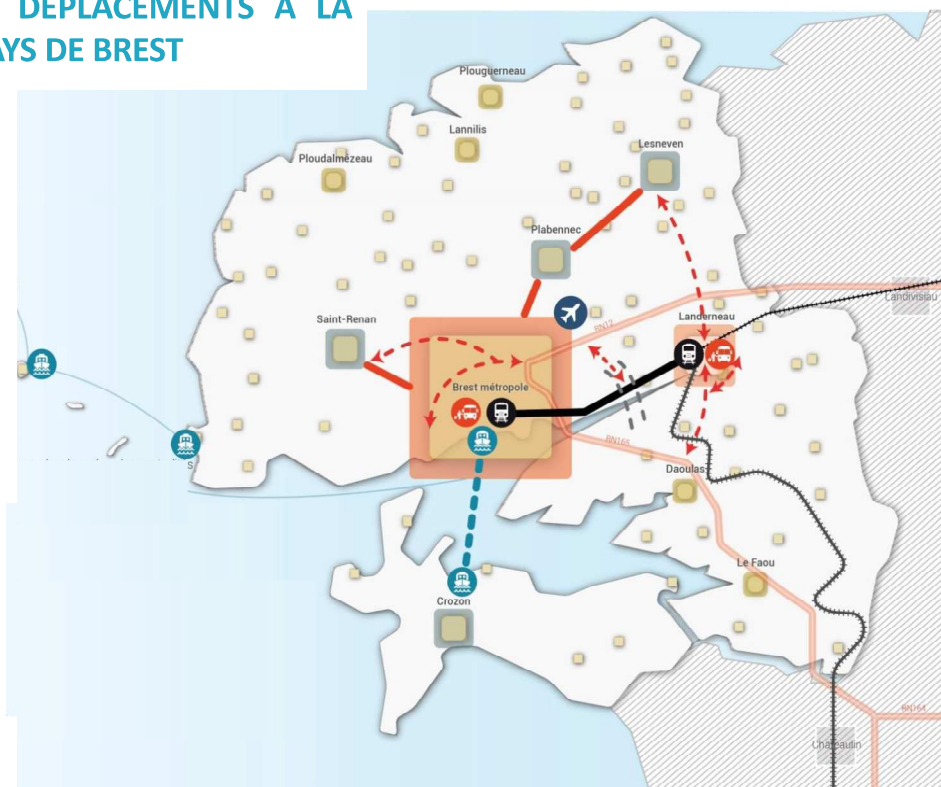
26



▶ CARTOGRAPHIE ADAPTÉE À L'ÉVOLUTION DES PROJETS

ADAPTER L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS À LA STRUCTURATION URBAINE DU PAYS DE BREST

- › Privilégier le lien entre urbanisation et transports en commun
- › Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité
- › Optimiser l'utilisation du réseau routier existant



27



▶ UN DÉFI MAJEUR ET RENFORCÉ : LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN EN PRIORISANT LES BESOINS FONCIERS

Pour l'habitat :

- › **Fiabilisation des données de diagnostic avec la création du MOS**
- › **Renforcement des objectifs de lutte contre la consommation d'espace notamment pour l'économie**

- › Faciliter le renouvellement urbain
- › Mieux utiliser le potentiel offert par le parc de logements existant
- › Favoriser une plus grande densité en diversifiant les formes urbaines

Pour le développement économique :

- › Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales et du tertiaire en périphérie
- › Anticiper afin d'organiser la disponibilité foncière pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat
- › Favoriser le développement des activités économiques liées à la mer

28



Merci pour votre attention,
place au débat



Foncier économique et immobilier d'entreprise

Comité syndical
> 08 novembre 2016



- > **1** **Projet de système d'information
sur le foncier économique**

- > **2** **Mutualisation du site internet
« Brest immobilier entreprises »**



#1 POURQUOI UN S.I. SUR LE FONCIER ECONOMIQUE

- ❑ **Pour disposer d'un outil de gestion professionnel** (actuellement usage d'Excel) qui permettra de gérer la relation avec les entreprises et de gagner du temps au quotidien, d'avoir en temps réel une vision des stocks et de mieux anticiper les besoins fonciers
- ❑ **Pour disposer d'un outil de pilotage** qui contribuera aux politiques d'aménagement et de développement économique (volet économique du SCoT, schémas de développement, PLUi, etc.) avec des méthodes et indicateurs partagés
- ❑ **Dans un contexte de transfert des ZAE communales aux EPCI** au 1^{er} janvier 2017 qui nécessite de professionnaliser nos outils et méthodes de gestion du foncier économique
- ❑ **Un projet qui permettra de mutualiser des moyens et de développer une culture commune** sur le développement économique
- ❑ **Un projet complémentaire au site « Brest immobilier entreprises »** dont la mutualisation en cours permettra de constituer la vitrine de l'immobilier d'entreprises en Pays de Brest

3



#1 USAGES SOUHAITÉS POUR LE S.I. FONCIER ECONOMIQUE

1) Gestion courante

- Gestion par les EPCI de leur offre en foncier économique (suivi des ZAE et des lots)
- Gestion par les EPCI de la demande des entreprises : stricte confidentialité des données liées aux prospects

2) Pilotage et prospective

- Indicateurs sur les caractéristiques des ZAE et lots
- Indicateurs sur la demande des entreprises et l'attractivité des ZAE
- Indicateurs d'aide à la réflexion sur la gestion économe de l'espace

4



#1 ESTIMATION DES RESSOURCES NÉCESSAIRES

>>> Répartition des rôles entre les partenaires du projet

- Pays de Brest** : maîtrise d'ouvrage et gestion de projet, administration de l'outil, animation du dispositif avec l'appui de l'Adeupa
- EPCI** : validation de l'outil, utilisation courante, participation au comité des utilisateurs
- Adeupa (dans le cadre de la convention avec le Pays)** : co-animation du dispositif (volet métier), revue périodique des indicateurs en comité de pilotage
- SIG GéoPaysdeBrest (dans le cadre de la convention avec le Pays)** : interfaçage pour couvrir les besoins de représentation cartographique
- Chambres consulaires** : associées au suivi de la mise en œuvre du projet ; participation éventuelle à la gestion des prospects (pour consolider l'évaluation de la demande)

5



#1 ESTIMATION DES RESSOURCES NÉCESSAIRES

Estimation de
l'investissement
financier

Estimation
des temps agents
(en jours)

Conception et
développement
> 80 000 €

Maintenance
hébergement
> 7 200 €/an

Estimation temps agent (jours)	ETAPE 1	ETAPE 2	
	Conception et développement	Utilisation et maintien en condition opérationnelle	
	Année 0 (2017)	Année 1 (2018)	Année 2+ (2019+)
Pays	28	30	13
Adeupa	18	20	18
SIG	15	7	7
Par EPCI	10	10 à 25**	10 à 25**

** Estimation à partir du nombre d'établissements par EPCI dans les ZAE
Estimation par EPCI : 10 j/an (CCPI, CCPC-AM, CCPLCL, CCPA), 13 j/an (CCPLD), 25 j/an (Brest métropole)
Postulat : ce temps se substitue au temps passé aujourd'hui sur des outils « maison »

6



#1 CALENDRIER PRÉVISIONNEL

➤➤➤ Le calendrier prévisionnel du projet « SI foncier économique » est le suivant :

- | | |
|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> Sélection du prestataire | Début 2017 |
| <input type="checkbox"/> Déploiement du SI | Septembre 2017 |

7



> 1 Projet de système d'information
sur le foncier économique

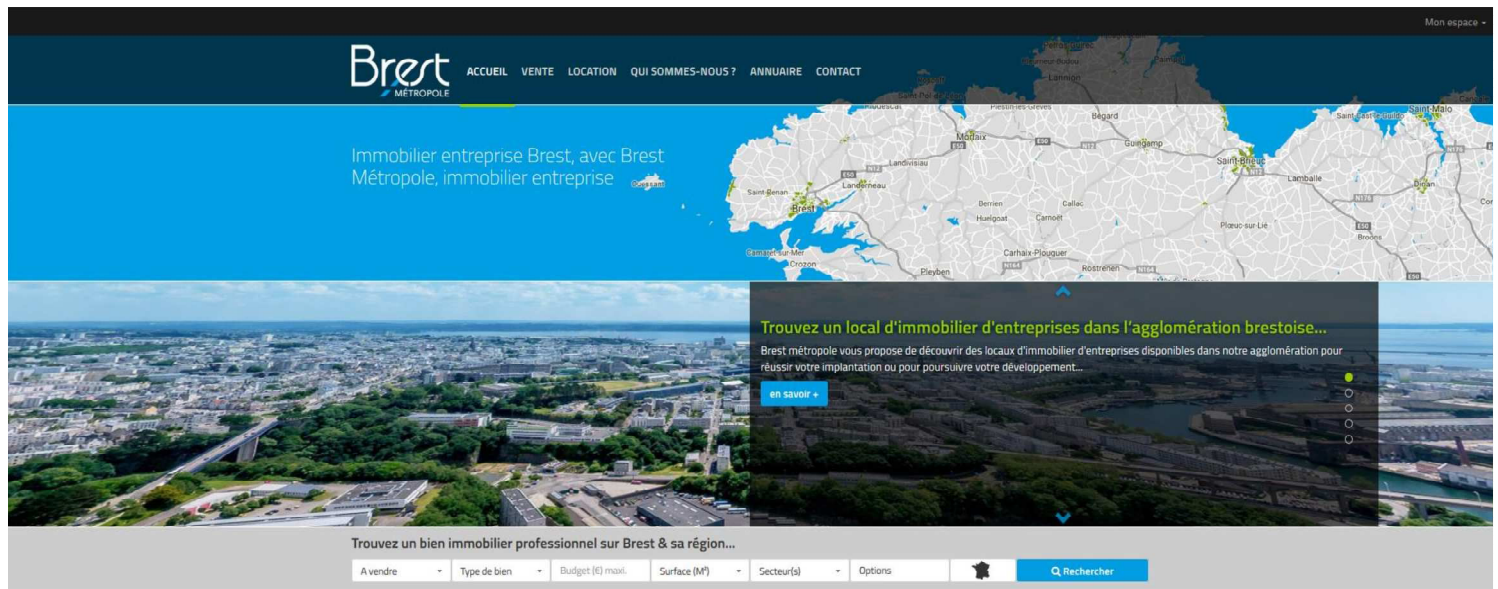
> 2 **Mutualisation du site internet
« Brest immobilier entreprises »**

8



#2 SITE « BREST IMMOBILIER ENTREPRISES »

➤➤➤ Ce site internet, porté à ce jour par Brest métropole, est complémentaire du projet de « SI foncier économique » : c'est une vitrine de l'offre immobilière et foncière commercialisée sur le Pays de Brest



#2 SITE « BREST IMMOBILIER ENTREPRISES »

➤➤➤ Le bureau du pôle métropolitain du Pays de Brest du 10/11/2015 a validé le principe d'une mutualisation de ce site à l'échelle du Pays de Brest

□ Pour cette mutualisation, il est proposé de :

- Utiliser le nom de domaine www.paysdebrest-immo-entreprises.fr et appliquer la charte graphique du Pays de Brest
- Travailler les contenus de ce site pour mieux présenter les atouts du territoire du Pays de Brest et référencer le site (travail en cours en comité technique)
- Former les chargés de développement économique des EPCI à la publication d'annonces (en complément de celles publiées par Brest métropole et les agences privées associées à l'échelle du Pays de Brest)
- Assurer la prise en charge financière du site par le PM Pays de Brest :
 - Investissement initial (formation + évolutions techniques) 1 733 €
 - Coût annuel à partir de 2017 (hébergement + maintenance) 3 429 €