



# SCoT du Pays de Brest

---

## Sensibilisation aux enjeux de la révision

Réunions du 8 avril 2015  
Salle Arcadie - PLOUDALMEZEAU



## ORDRE DU JOUR

- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Présentation du SCoT du Pays de Brest
- Compatibilité SCoT / PLU : l'exemple du Folgoët
- La révision du SCoT
- Co-construire



## ORDRE DU JOUR

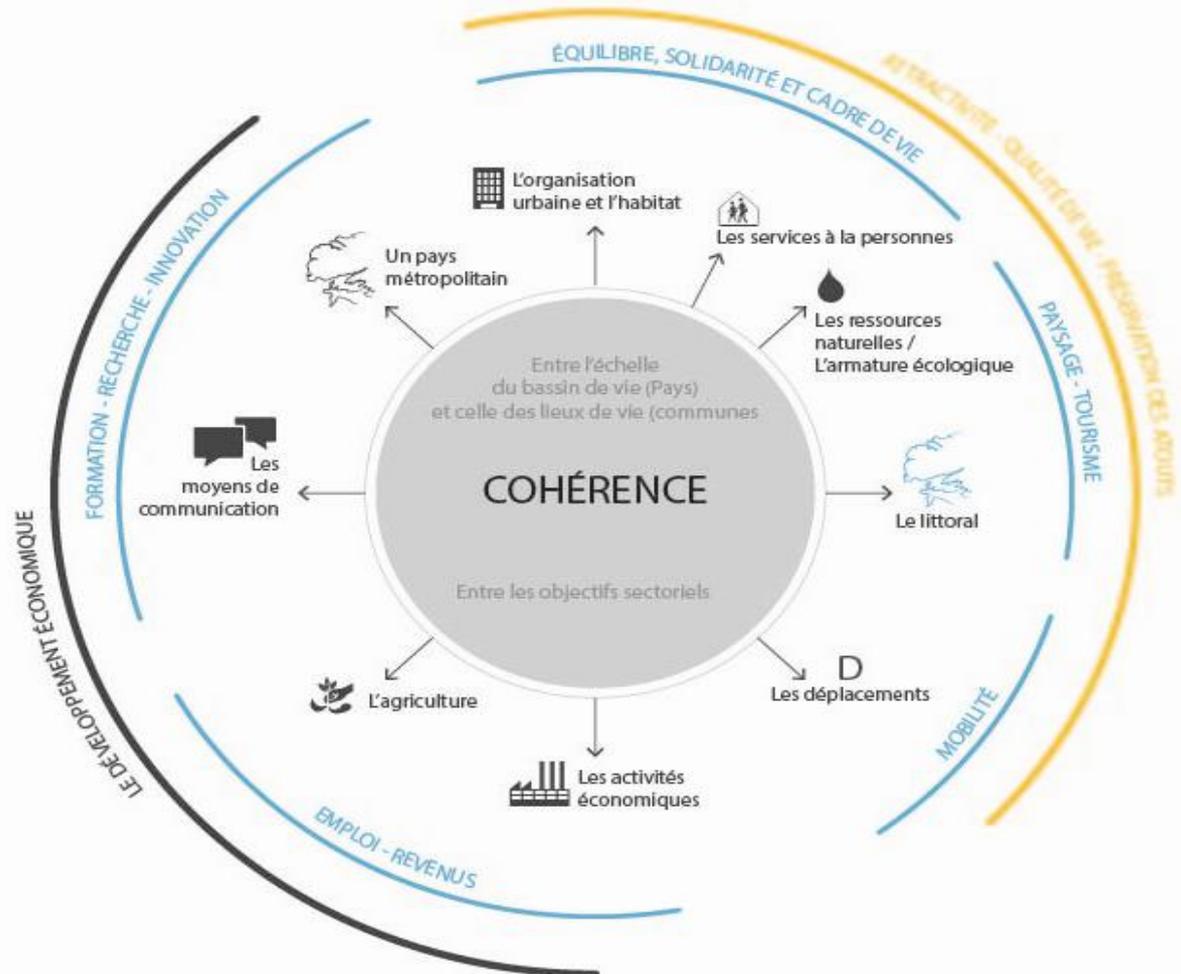
- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Présentation du SCoT du Pays de Brest
- Compatibilité SCoT / PLU : l'exemple du Folgoët
- La révision du SCoT
- Co-construire



# QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

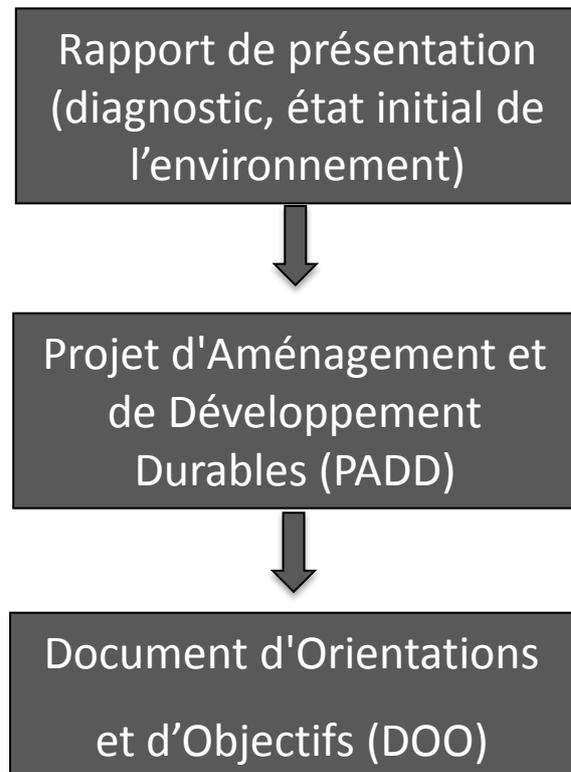
- Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est à la fois une démarche politique et un outil de planification juridique

Travailler ensemble (élus, institutions publiques, citoyens, acteurs économiques...) à la définition des principales orientations d'aménagement et de développement pour les 15/20 ans à venir





## QU'EST-CE QU'UN SCOT ?



### 3 éléments constituent le SCoT

- Le Rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le document d'orientations et d'objectifs, DOO (anciennement DOG)



## QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

### ▪ Les lois qui s'imposent au SCoT

Les lois qui façonnent le SCoT :

- › **SRU** → ex : CREATION DES SCOT
- › **Grenelle / ALUR** → ex : LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, TVB
- › **Loi littoral** → ex : EXTENSION DE L'URBANISATION : AGGLOMERATION, VILLAGE

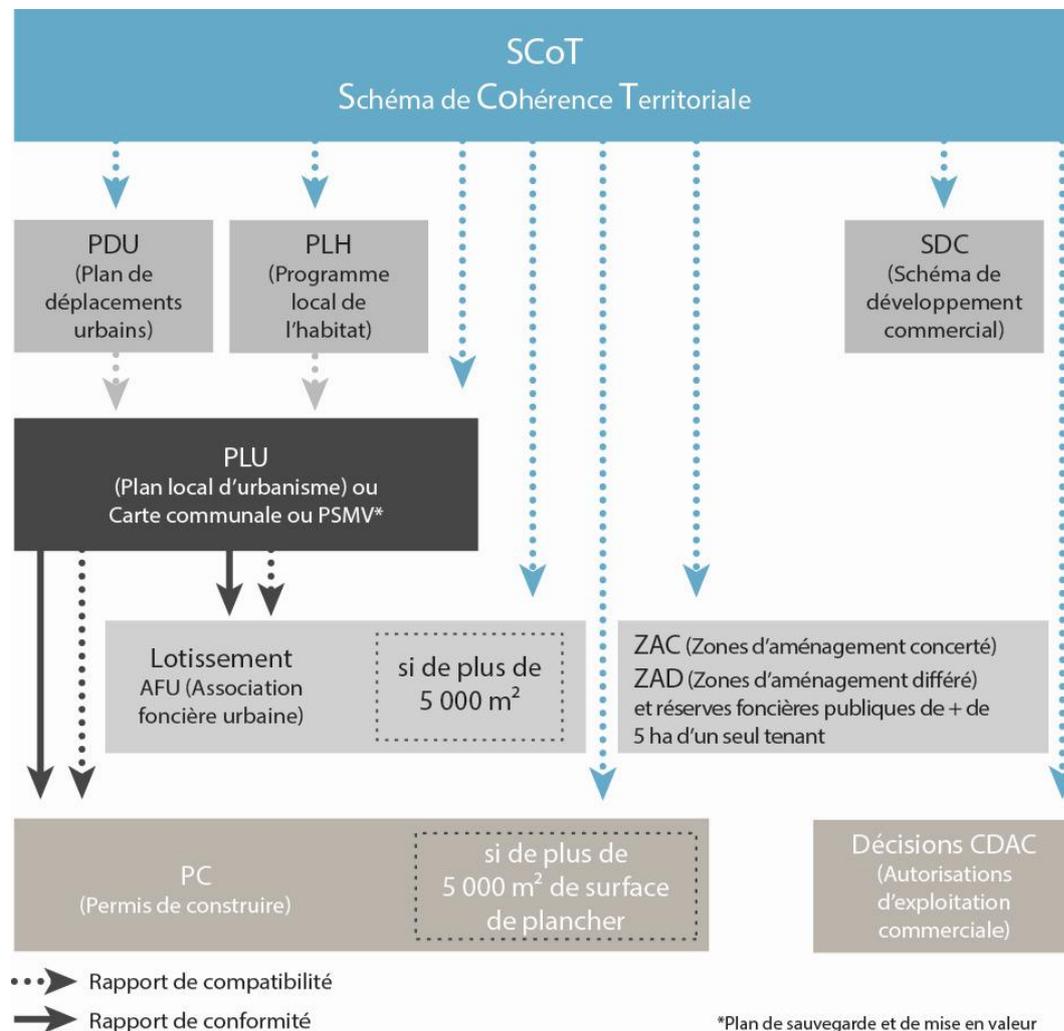
### ▪ Les documents cadres qui s'imposent au SCoT

Le SCoT est soumis aux :

- › Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) et Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**)  
→ ASSAINISSEMENT, QUALITÉ DE L'EAU ...
- › **Charte du PNRA**  
→ PAYSAGE, REQUALIFICATION BÂTI ANCIEN, DENSIFICATION ...
- › **Plan des risques d'inondation**  
→ SUBMERSION MARINE ...



## QU'EST-CE QU'UN SCOT ?



### ■ Imbrication des documents d'urbanisme

- › Le SCoT du Pays de Brest est exécutoire depuis le 27 novembre 2011
- › Les PLU disposaient d'un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité si nécessaire (les POS ne bénéficiaient pas de ce délai)



## QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

**Souvent perçu comme une somme de contraintes pour les communes,  
le SCoT EST UN ATOUT pour le développement du Pays de Brest.**

Il permet de :

- Développer les relations entre tous les acteurs du territoire
- Organiser le développement à une échelle cohérente : notre bassin de vie
- Concilier le développement urbain, économique et la protection de l'environnement
- Anticiper les mutations du futur par une réflexion prospective

**RAPPEL : Sans SCoT, la règle d'urbanisation limitée s'appliquerait à toutes les communes du Pays de Brest : elles ne pourraient plus ouvrir une zone AU à l'urbanisation sans l'aval du Préfet.**



## ORDRE DU JOUR

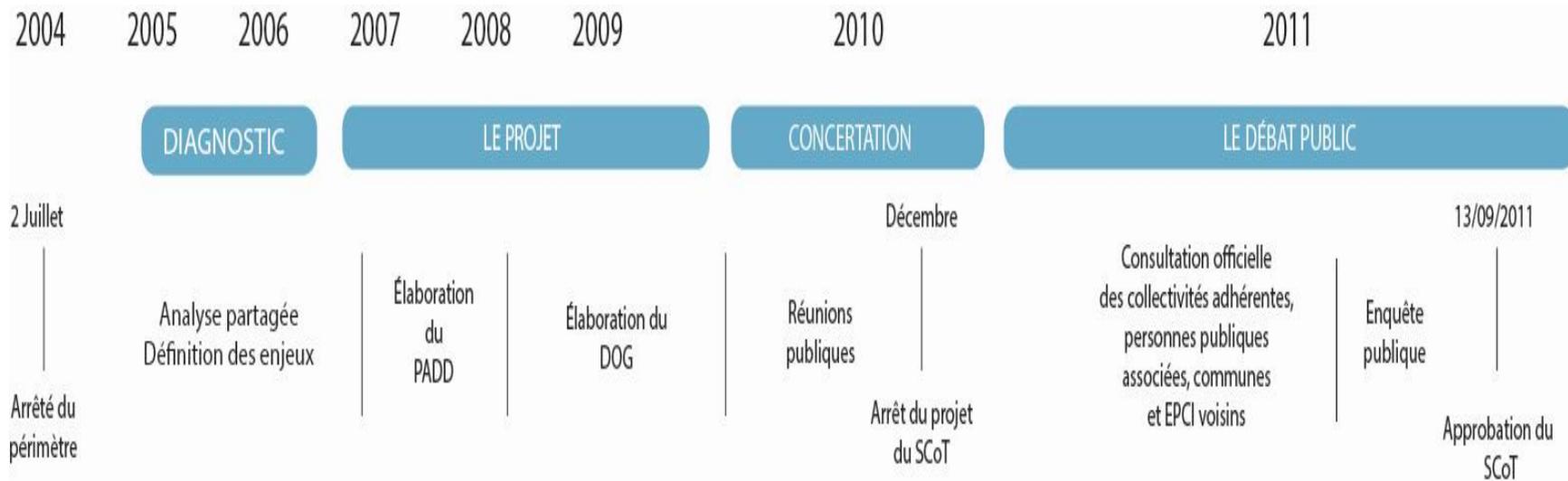
- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Présentation du SCoT du Pays de Brest
- Compatibilité SCoT / PLU : l'exemple du Folgoët
- La révision du SCoT
- Co-construire





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

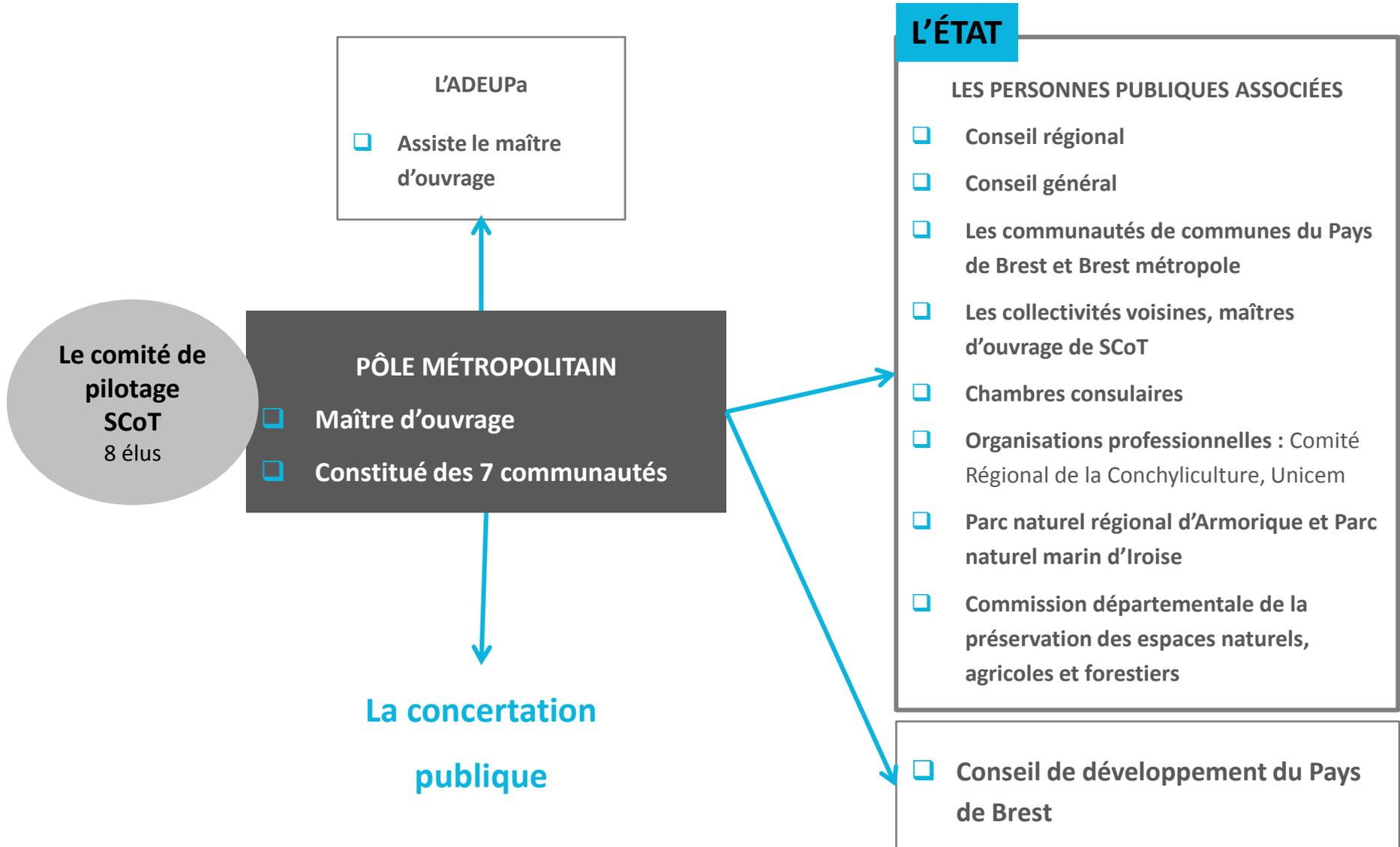
Un SCoT approuvé le 13 septembre 2011, exécutoire depuis le 27 novembre 2011





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les acteurs de l'élaboration





- **Le SCoT du Pays de Brest : une force de cohésion pour affronter les défis du futur**
  1. Faire en sorte que le Pays de Brest prenne toute sa place dans la compétition internationale
  2. Canaliser la dynamique urbaine pour préserver l'espace agricole et l'identité du paysage et des bourgs
  3. Préserver l'atout des espaces et des milieux naturels en engageant le Pays de Brest dans un processus de développement durable bénéfique à tous



# LE SCoT DU PAYS DE BREST

Les orientations

Renforcer  
l'attractivité



# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations

Renforcer  
l'attractivité

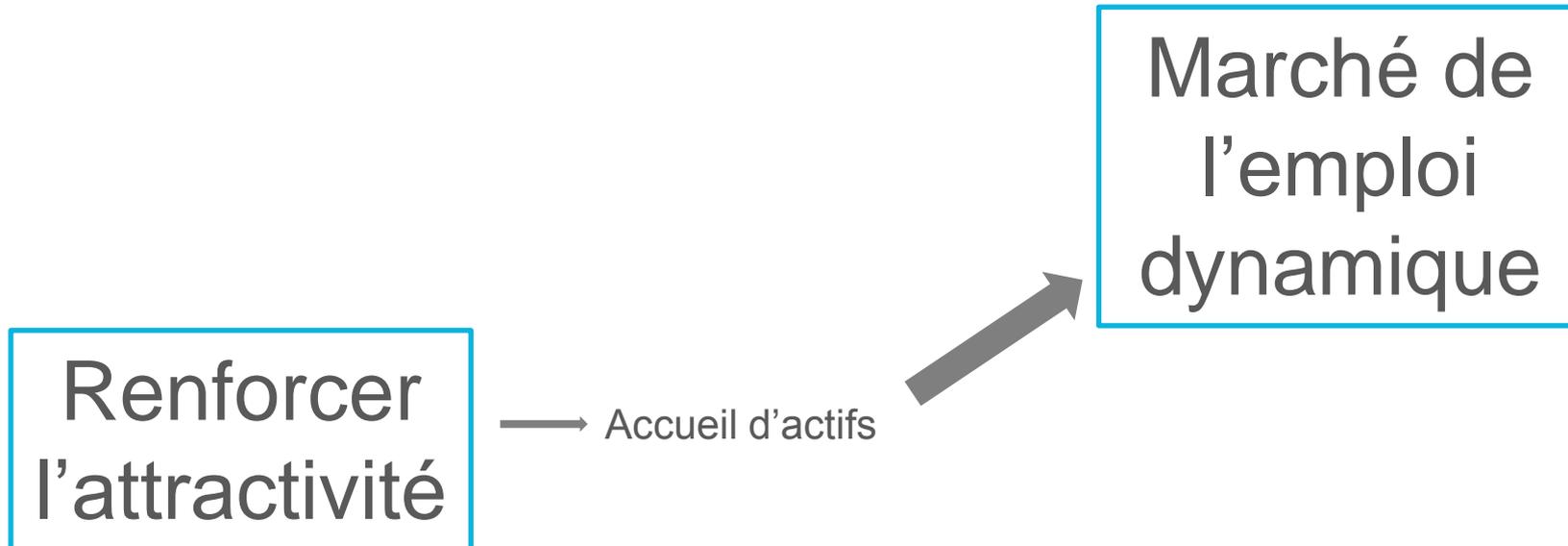


Accueil de  
nouveaux  
actifs sur le  
territoire



# LE SCoT DU PAYS DE BREST

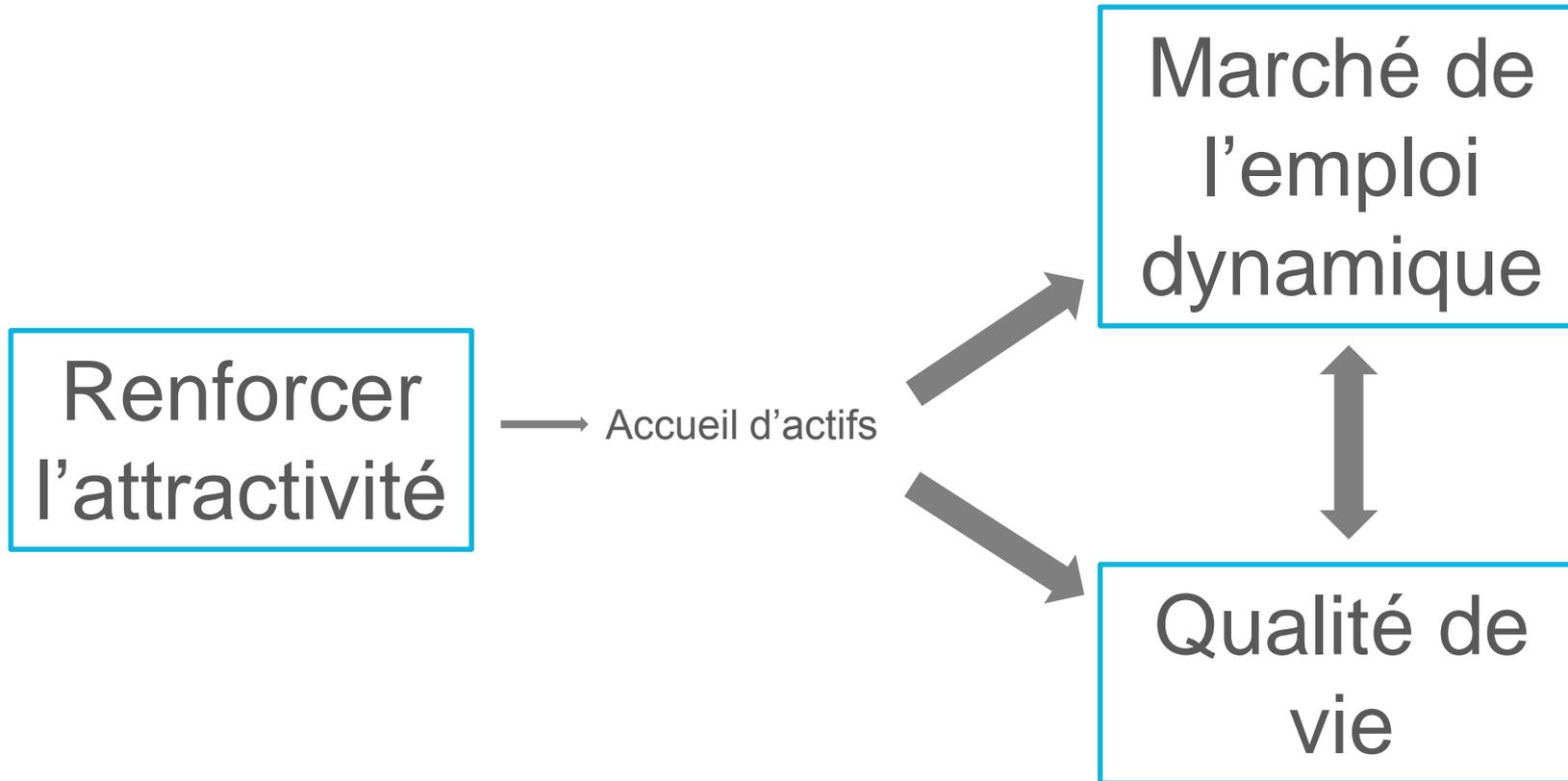
## Les orientations





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations

Emploi



Le SCoT dit :

- › **Développer les moyens de communication qui nous relie au monde**
- › **Ouverture des nouvelles zones d'activités**
- › **Mettre en œuvre les principes d'un aménagement durable des espaces économiques**
- › **Préserver les fonctions commerciales des communes notamment le commerce de centralité**



# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations

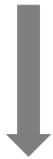
Commerce



### Commerces de centralités

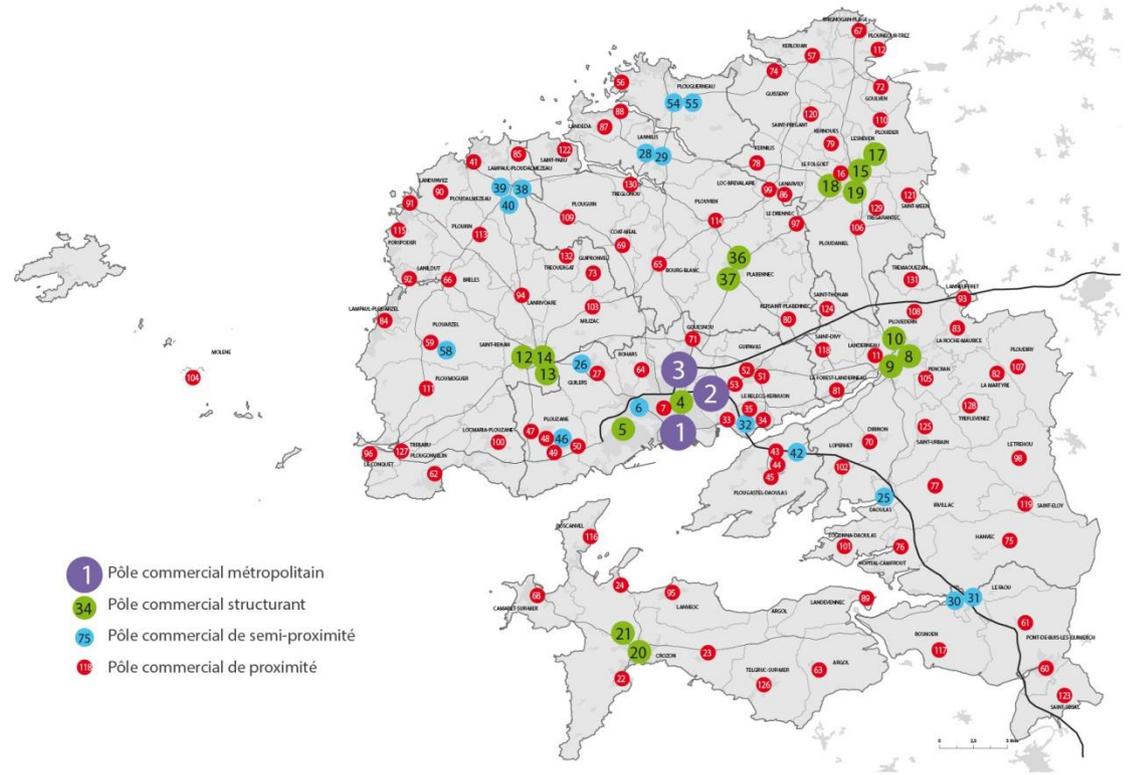
Autorise tous les types de commerces dans les centralités définies par les documents d'urbanisme locaux

Exclut l'installation de commerces isolés



### Zones d'activités commerciales de périphérie

Ces zones sont destinées à recevoir uniquement des commerces spécifiques de plus de 300m².





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

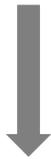
## Les orientations

Espaces économiques



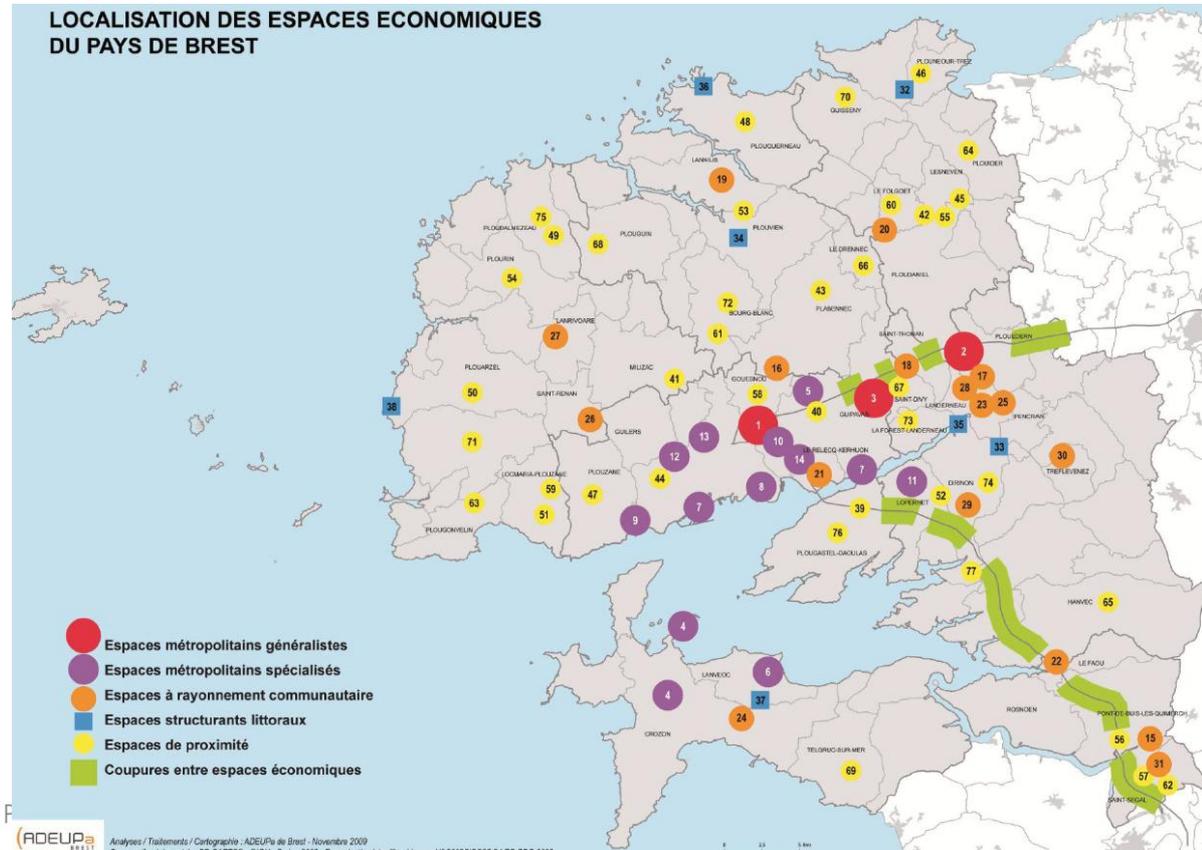
### › Zones d'activités

Définit le maillage et la hiérarchie des espaces économiques et renforce leur spécialisation.



### › Espace agricole

Définit pour le long terme l'espace dévolu à l'agriculture





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations

Qualité de  
vie



Le SCoT dit :

- › Répondre aux besoins en logements
- › Organiser harmonieusement l'urbanisation y compris sur le littoral
- › Conforter les centralités (services, équipements, commerces...)
- › Protéger les espaces agricoles et naturels (moins de consommation d'espace...)
- › Optimiser les déplacements



# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations

Organisation de l'urbanisation



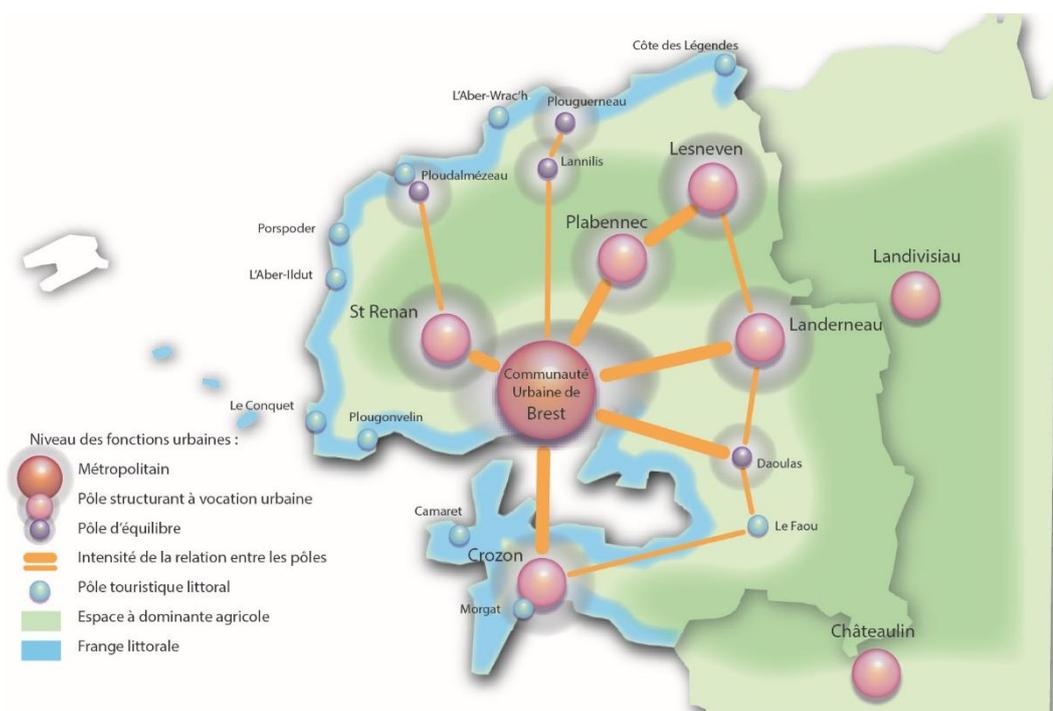
### › Aménager, qualifier et valoriser le littoral

Détermine les agglomérations et les villages  
Définit les coupures d'urbanisation



### › Renforcer le maillage urbain en limitant l'étalement urbain

S'appuie sur les centres urbains structurants  
Prévoit la construction de 2500 logements/an  
Privilégie le renouvellement urbain et une moindre consommation d'espace  
Fixe les conditions de changement de destination





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## Les orientations

Espaces naturels



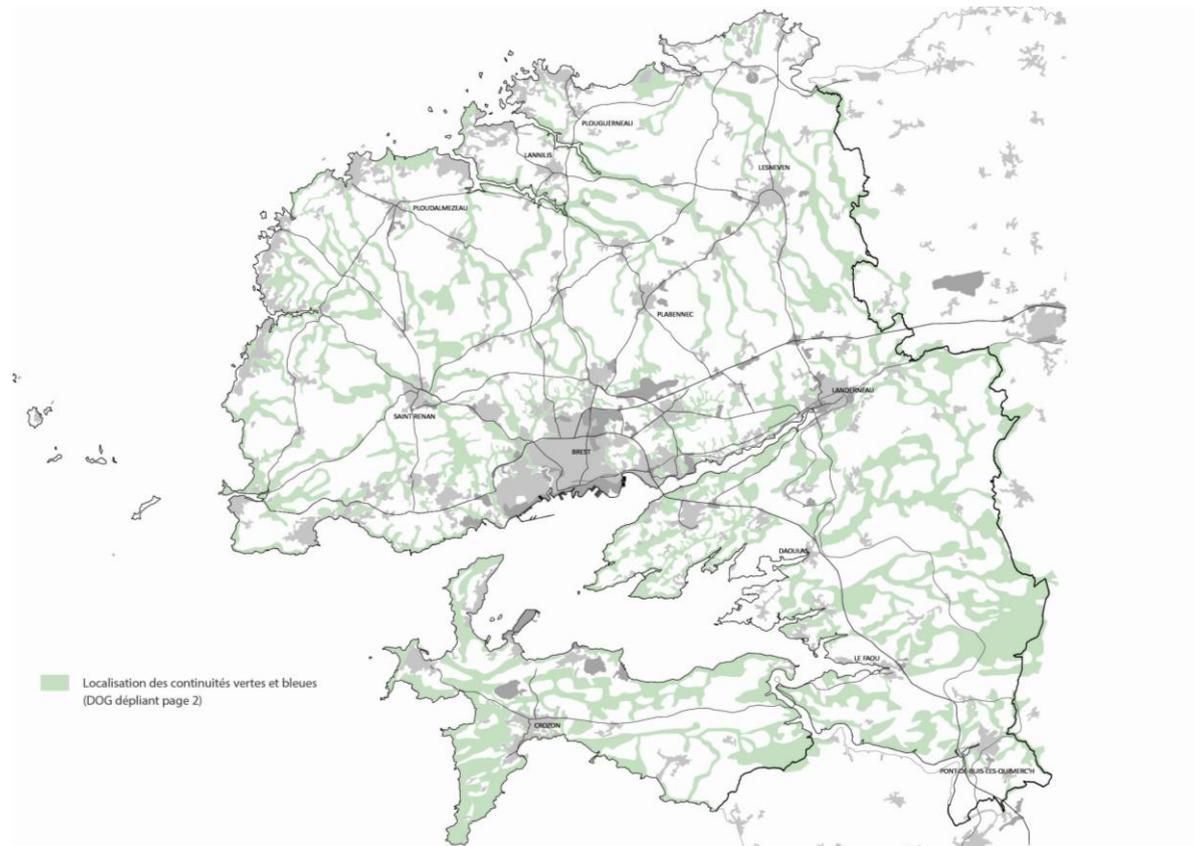
- › **Préserver les milieux sensibles et la biodiversité**

Proposer une armature écologique à protéger.



- › **Protéger et mettre en valeur les paysages**

Valoriser les entrées de ville





# LE SCoT DU PAYS DE BREST

## La mise en œuvre

- **Volet accompagnement du Pôle Métropolitain et des communes / communautés**
  - › Réunions à la demande des communes
  - › Analyse des projets de PLU arrêtés
  - › Présentation en comité de pilotage
- **Volet pédagogique**
  - › Réalisation de document facilitant la compréhension et la mise en application du SCoT : Guides et Cahiers
  - › Organisation des Rendez vous du SCoT
  - › Organisation d'Ateliers





## ORDRE DU JOUR

- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Présentation du SCoT du Pays de Brest
- **Compatibilité SCoT / PLU : l'exemple du Folgoët**
- La révision du SCoT
- Co-construire

# PLU du Folgoët et SCoT du Pays de Brest :

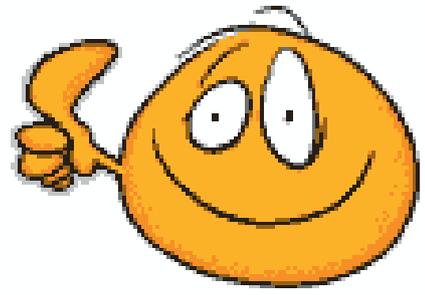
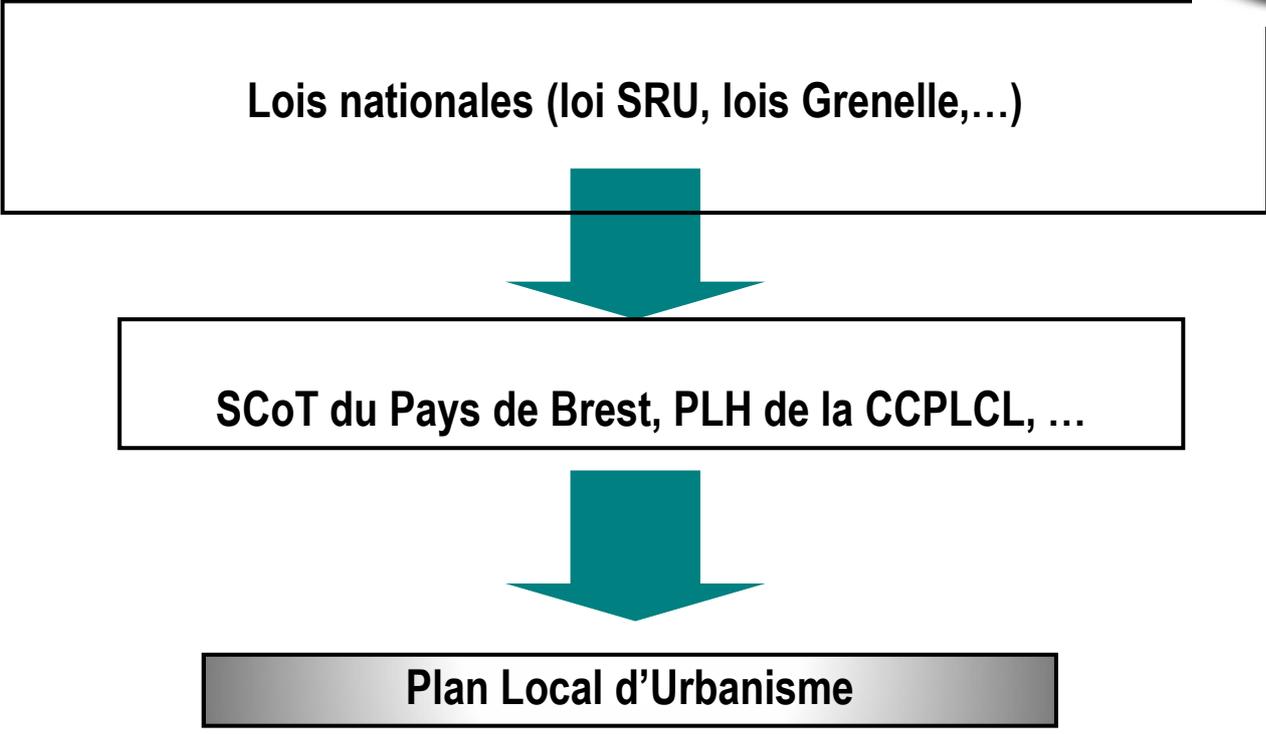
Vous avez dit ...  
**compatibilité ?**



# Le P.L.U., un cadre contraint



COMMUNE DU FOLGOËT

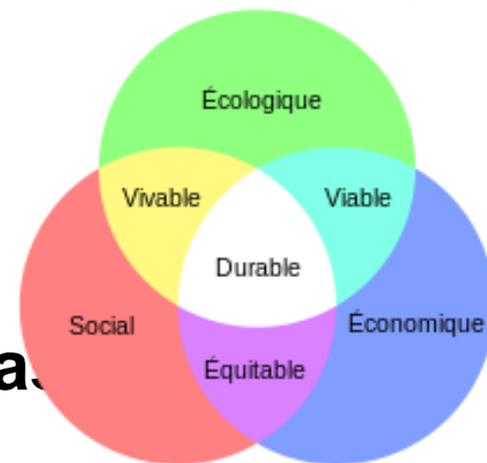


Mais ...

# Cela oblige .... les élus : à « poser les valises »



## Et toute la commune : à réfléchir à son avenir



- établir un **diagnostic** sur l'urbanisation passée et actuelle de la commune
- analyser **l'état initial** de l'environnement
- Se donner des **objectifs** raisonnés et réfléchis sur 20 ans
- expliquer les **choix** retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Dév. Durable (PADD),
- Promouvoir la **concertation** pour une acceptation et une appropriation majoritaire du projet



# Les grandes étapes de la révision du PLU

Pays de Brest

POLE MÉTROPOLITAIN



COMMUNE U FOLGOËT

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

19 mai 2011

PHASE D'ETUDE

Réunions de travail et  
CONCERTATION avec les habitants  
pour l'intérêt général de la commune

30 octobre 2013

ARRET DU PROJET

Janv/fév- 2014

Avis de l'Etat et des personnes publiques

Oct/nov- 2014

ALLUR  
mars 2014

PHASE ADMINISTRATIVE

Enquête publique

Avis des habitants pour l'intérêt  
général de la commune et  
pour leurs intérêts particuliers

Modifications éventuelles du projet

APPROBATION DU PLU  
par le Conseil Municipal

24 fév 2015



# Le P.A.D.D. du FOLGOET

## AXE 1.

PERMETTRE A DES POPULATIONS D'AGE ET DE MILIEUX DIFFERENTS DE VIVRE AU FOLGOET

## AXE 2.

AMELIORER LE CADRE DE VIE ET INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT

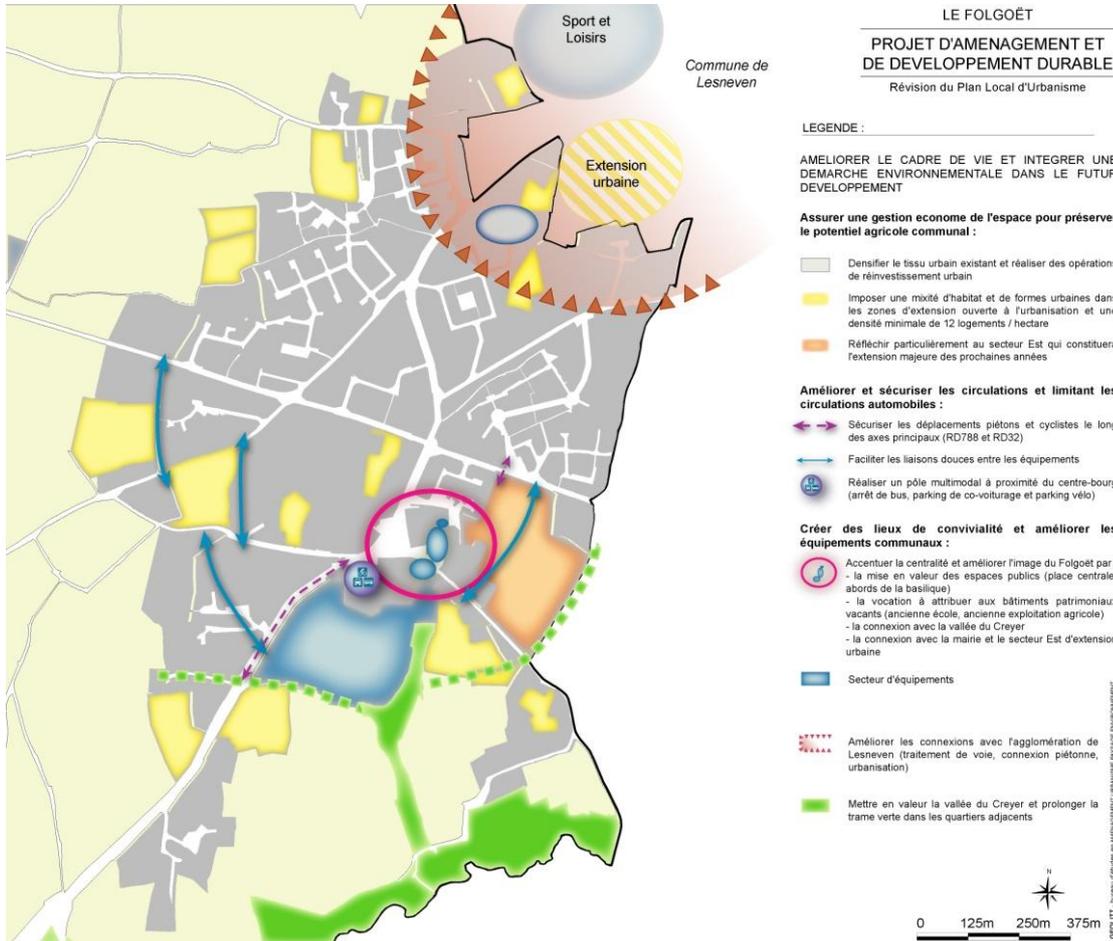
## AXE 3.

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

## AXE 4.

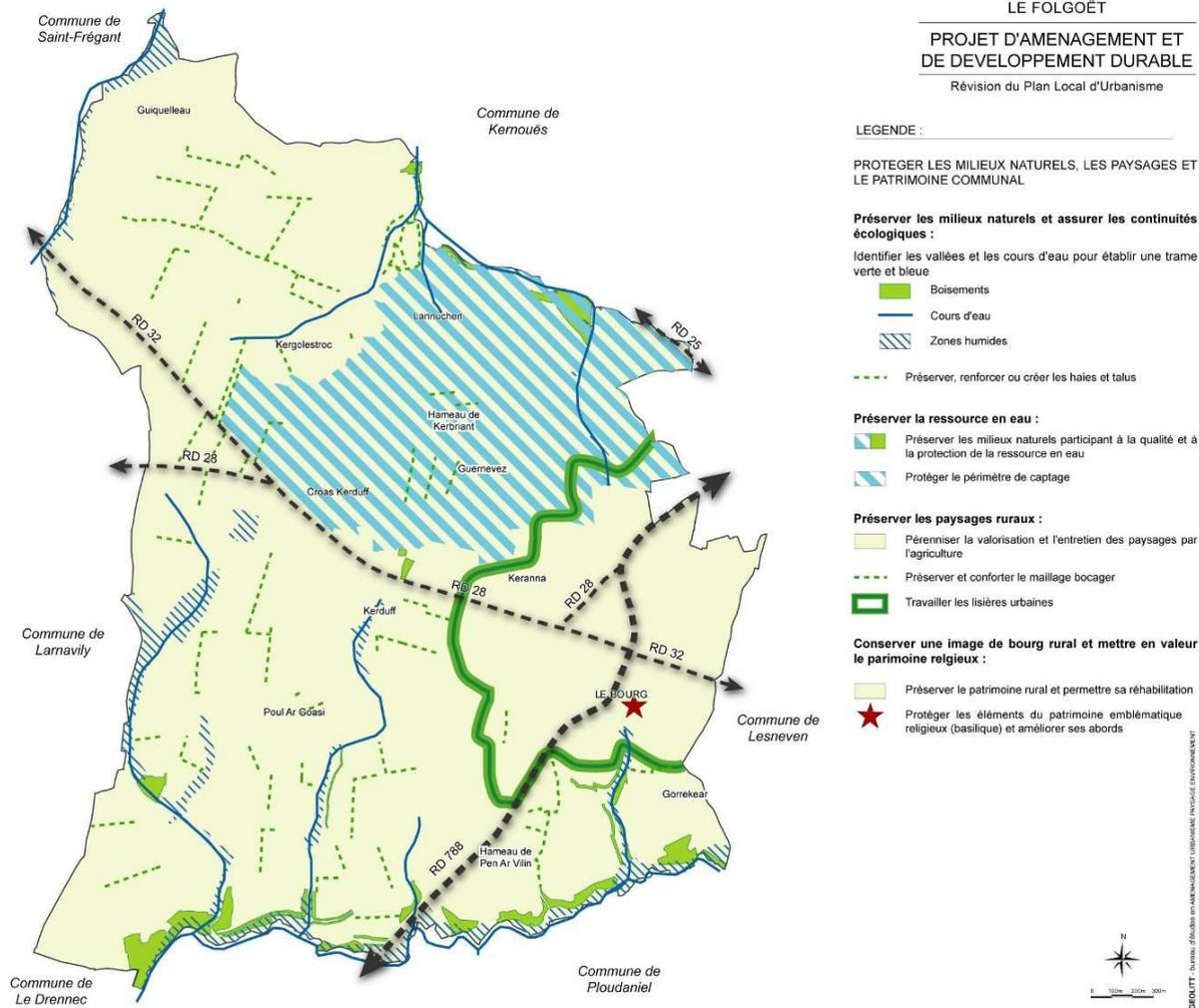
CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

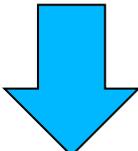
# AXES 1 & 2 : en maîtrisant notre foncier et en instaurant 1 urbanisation raisonnée



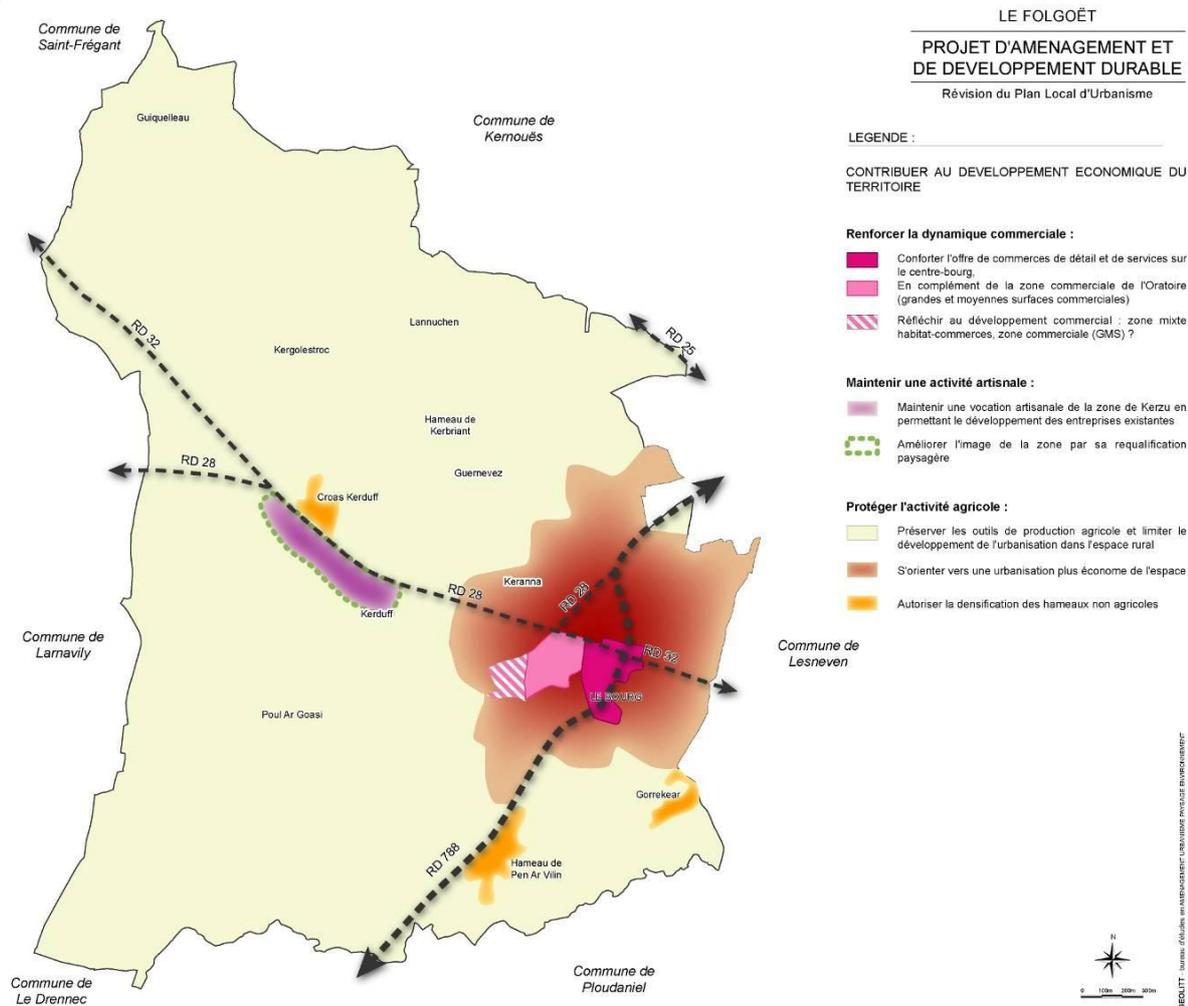
- **Meilleure répartition des surfaces à urbaniser :**
  - **surf 1AUH (=1/3)**
  - **surf 2AUH (=2/3)**
- **Valorisation des cheminements doux et liaisons inter-quartiers**
- **Mixité des logements pour mixité sociale et intergénérationnelle**
  - **12 à 16 logts / h**
  - **Logts sociaux : 10 à 20 %**

# AXE 3 : en économisant l'espace et en préservant les milieux naturels

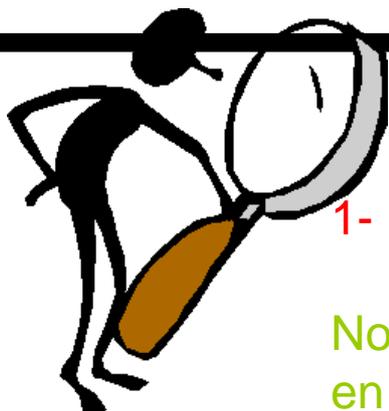


- **Diagnostic agricole**
  - **Inventaire des zones humides**
- 
- **Réduction de 10 ha de la surface à urbaniser au profit de la Zone Agricole**

# AXE 4 : en aidant l'économie locale



- **Renforcer la dynamique commerciale bivalente :**
    - **CENTRALITE**
    - **PROXIMITE****Com. Traditionnels & Grandes surfaces**
- Identification réserve foncière**
- **Maitriser l'activité artisanale sur 1 zone**



## 1- L'opportunité de retravailler quelques exigences ?

Notamment ce qui concerne la réhabilitation et la valorisation du bâti en zones agricoles ?

*... celui qui n'est pas lié à une exploitation agricole, qui n'a pas forcément d'intérêt patrimonial... mais qui a le mérite de loger des personnes et qui fait partie de l'histoire de la commune (maisons des années 30.... à maintenant)*

2 - Quid de l'avenir de notre PLU : re « compatibilité » demandée?  
Donc re « révision » ?

3- Quelles exigences et quelle position vis-à-vis des PLUi ?



## ORDRE DU JOUR

- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Présentation du SCoT du Pays de Brest
- Compatibilité SCoT / PLU : l'exemple du Folgoët
- La révision du SCoT
- Co-construire



## OBJECTIFS DE LA REVISION



### 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



## OBJECTIFS DE LA REVISION

### Adoption le 17 décembre 2014 de la délibération de prescription de la révision du SCoT du Pays de Brest

- Prendre en compte la diversité du territoire du Pays de Brest
- Conforter une dynamique métropolitaine du Pays de Brest au sein de l'espace régional
- Renforcer l'accessibilité du territoire aux échelles régionales, nationales et internationales
- Préciser les objectifs de production de logements pour accueillir les nouveaux habitants
- Corriger les déséquilibres et revitaliser les centralités
- Adapter le volet du commerce au regard des nouvelles formes de commercialisation
- Offrir des conditions favorables au développement économique et à l'emploi



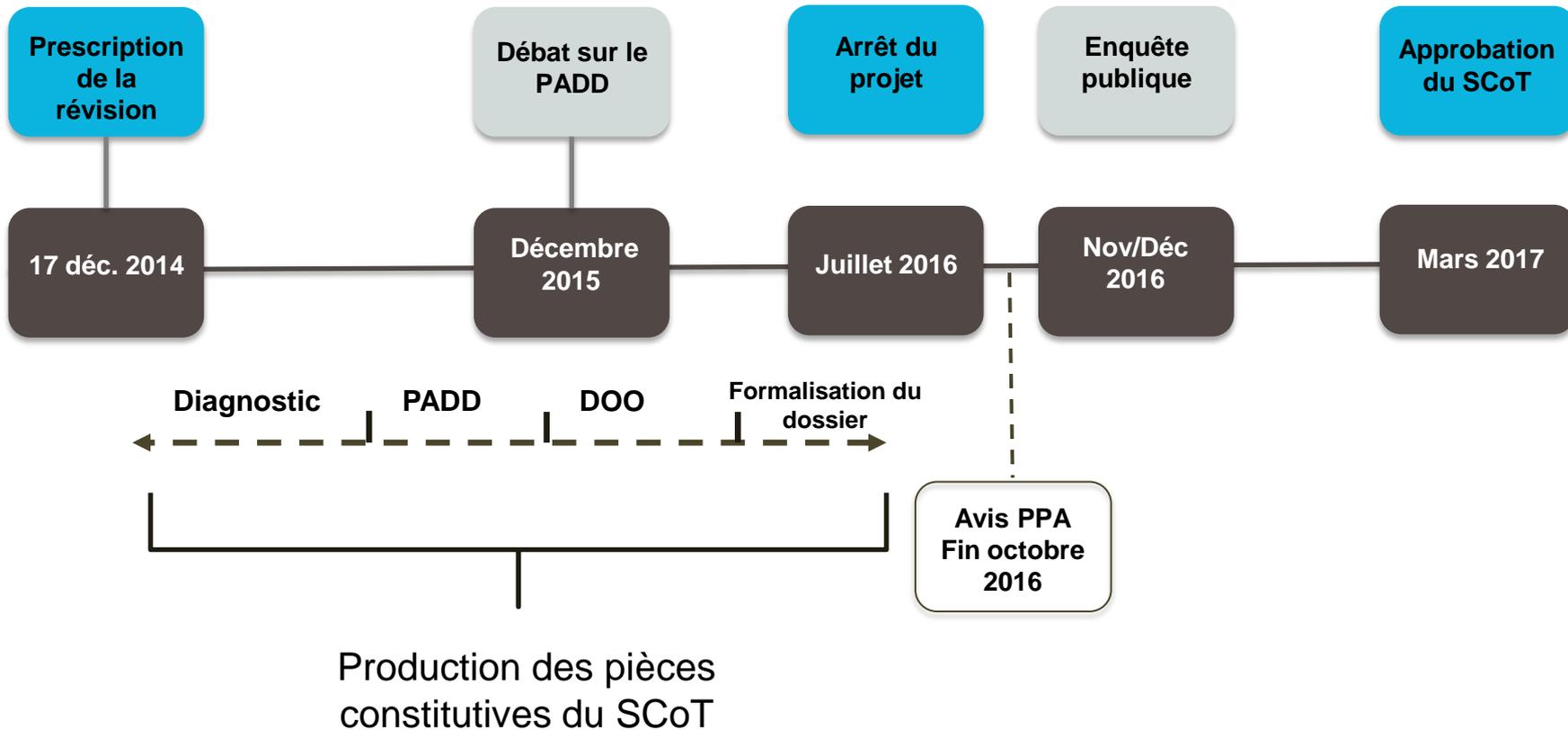
## OBJECTIFS DE LA REVISION

- Confirmer l'espace agricole comme source de richesse et de développement du territoire
- Conforter et organiser l'interface terre-mer pour permettre le maintien des activités maritimes professionnelles et de loisirs
- Identifier et qualifier les corridors écologiques pour préserver la biodiversité
- Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique
- Développer l'efficacité de tous les modes de déplacements garante de la préservation de l'environnement
- Favoriser le développement des communications par le renforcement de la qualité des infrastructures et des réseaux de communication numérique
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire



# OBJECTIFS DE LA REVISION

## Calendrier





## CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

- Les modalités d'information sont les suivantes
  - ✓ Le site internet du pôle métropolitain du Pays de Brest permettra un accès aux éléments du dossier de concertation qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration des documents
  - ✓ Une exposition sur le projet SCoT sera présentée dans les intercommunalités avant l'arrêt du projet ;
  - ✓ Des informations sur la procédure de révision du SCoT seront délivrées par voie de presse et par voie numérique
- Les modalités de participation du public sont les suivantes
  - ✓ Consignation des remarques dans un cahier accompagnant le dossier de concertation ouvert au siège de chaque intercommunalité et au pôle métropolitain
  - ✓ Envoi de courriers à l'adresse postale du pôle métropolitain du Pays de Brest ou par courrier électronique
  - ✓ Participation à 2 cycles de réunions publiques proposés l'un avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT sur le territoire des intercommunalités.



## ORDRE DU JOUR

- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Présentation du SCoT du Pays de Brest
- Compatibilité SCoT / PLU : l'exemple du Folgoët
- La révision du SCoT
- Co-construire



# CO-CONSTRUIRE

## Un partenariat organisé

La co-construction a pour objectifs de :

- > **recueillir les informations**
- > **partager les diagnostics / enjeux / orientations**
- > **favoriser l'appropriation du document en cours**

Sous la forme de groupes de travail partenariaux, elle permet le débat, les propositions et la convergence.

### PROPOSITION D'UN DISPOSITIF EN 2 POINTS :

- > **LA SENSIBILISATION**
- > **LA CONTRIBUTION**



# CO-CONSTRUIRE

## Un partenariat organisé

### ▪ La contribution (phase de diagnostic et PADD)

Création d'ateliers thématiques en 2 séries de réunions

#### • Atelier thématique n°1 : 7 juillet 2015

- Présentation du diagnostic
- Complément des partenaires

L'objectif est de partager les diagnostics, d'échanger les informations et de converger vers des enjeux.

#### • Atelier thématique n°2 : Rendez-vous du SCoT 2015 – Début octobre

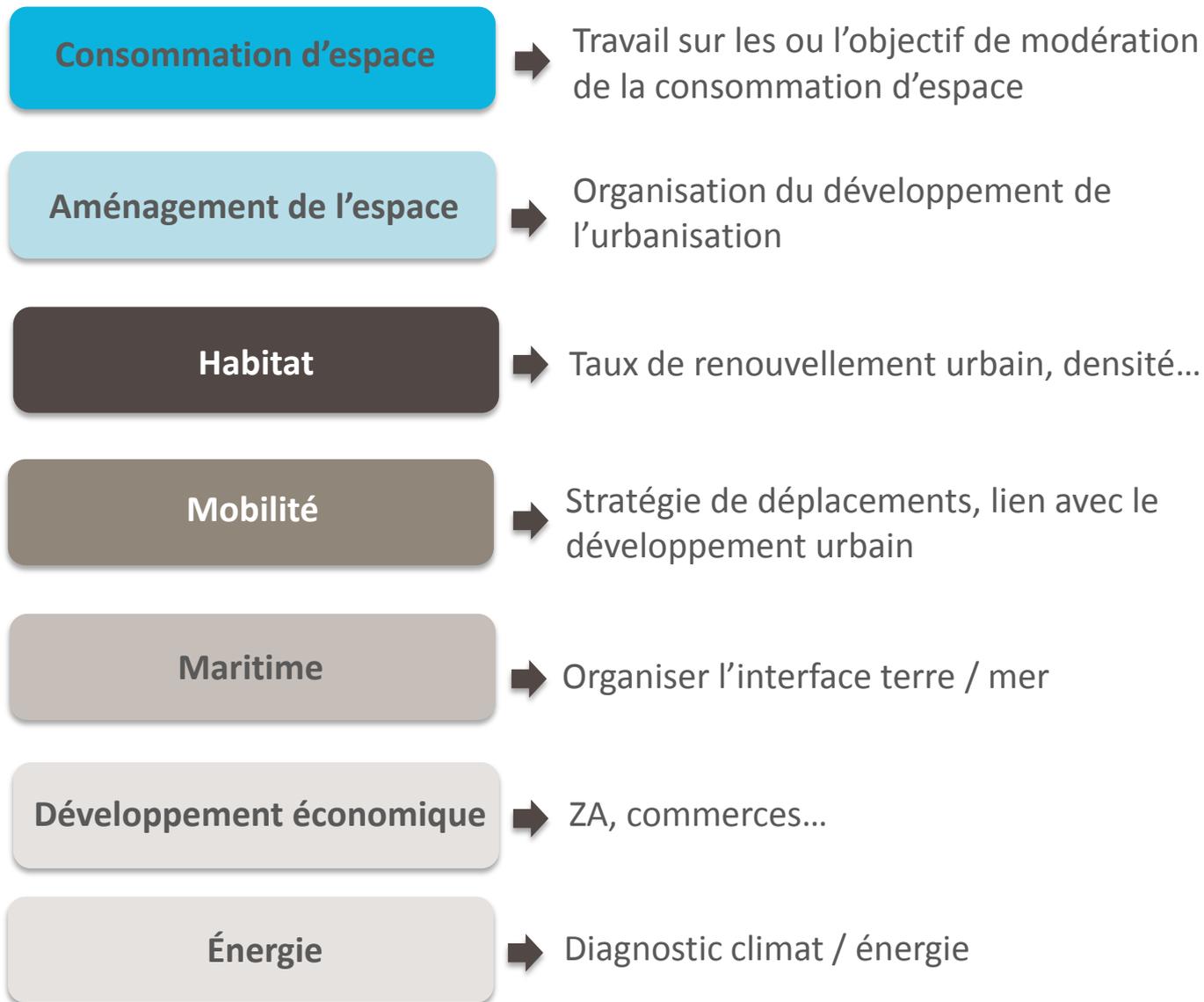
- Présentation des enjeux pressentis
- Compléments des partenaires et propositions d'orientations

Avec qui ? : Élus, PPA, associations agréées (environnement, déplacements...), Conseil de développement, etc.



# CO-CONSTRUIRE

## Un partenariat organisé

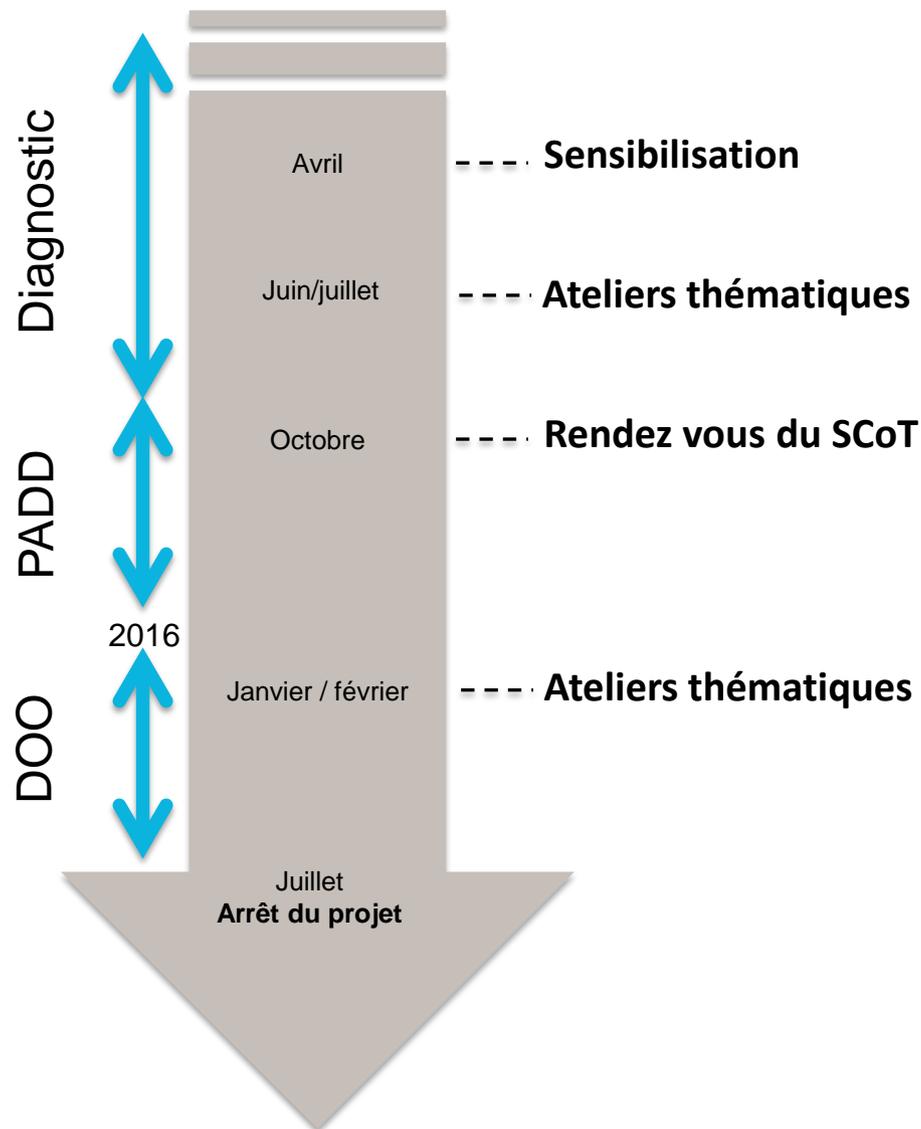


**Échanges  
entre  
groupes  
via  
séances  
plénières,  
diffusion  
CR...**



# CO-CONSTRUIRE

Un partenariat organisé





Merci de votre attention