

ÉCONOMIE

PAYSAGES

EAU

LOGEMENT

LITTORAL

AGRICULTURE

MOBILITÉS

FONCIER



Venez découvrir les règles d'aménagement du Pays de Brest pour les 20 prochaines années.

On vous attend pour échanger autour des enjeux de demain !

Le SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE BREST

C'est notre affaire !



RÉUNIONS PUBLIQUES

Exprimez-vous sur l'aménagement de votre territoire

VENDREDI 20 DÉCEMBRE 2024

18h30-20h30

Salle Le Hangar / **LANDERNEAU**
Proche de "La Cimenterie"

MARDI 7 JANVIER 2025

18h30-20h30

Salle Marcel Bouguen
PLABENNEC

MERCREDI 8 JANVIER 2025

18h30-20h30

Salle des fêtes
CHÂTEAULIN

Plus d'informations sur le site : www.pays-de-brest.fr

Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Informations

02 98 00 62 30

contact@pays-de-brest.fr



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE BREST

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

- Un document stratégique de planification à grande échelle
- Un document qui permet de coordonner les politiques publiques des collectivités en matière de développement urbain et économique, d'équipements publics et commerciaux, de déplacements, d'environnement et de paysage, ainsi que de protection contre les risques et les nuisances
- Un document qui définit le projet d'aménagement du territoire à 20 ans
- Un projet porté par les élus et concerté avec les personnes publiques associées, les territoires voisins et la population.

Pourquoi un SCoT du Pays de Brest ?

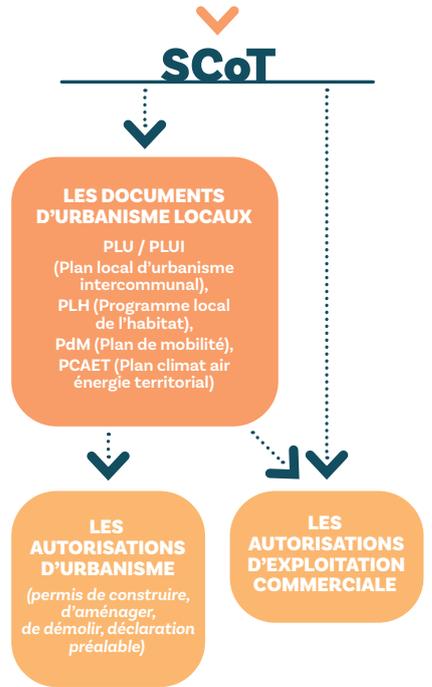
- Le Pays de Brest fonctionne comme un ensemble où chacun est interdépendant
- Le périmètre du Pays de Brest coïncide avec la zone d'emploi, la zone de chalandise et le bassin d'habitat, ce qui le rend véritablement pertinent pour un projet territorial
- Un développement organisé de cet espace nécessite une vision partagée d'un projet concerté

Pourquoi réviser le SCoT du Pays de Brest ?

Un premier SCoT du Pays de Brest a été approuvé le 13 septembre 2011. Il a été revu une première fois en 2018 pour intégrer l'évolution du contexte législatif, notamment les lois Grenelle 2 et ALUR, puis modifié en 2019 pour tenir compte des évolutions de la loi Littoral apportées par la loi ELAN.

Depuis, le périmètre du Pays de Brest s'est agrandi vers le sud : il englobe désormais la communauté de communes de Pleyben - Châteaulin - Porzay. Une nouvelle révision du document est donc devenue nécessaire pour que le SCoT couvre l'ensemble du nouveau territoire. De plus, la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021 demande à approfondir certains sujets, notamment celui de la consommation des terres agricoles et naturelles.

LE CODE DE L'URBANISME, LOIS (LITTORAL, CLIMAT ET RÉILIENCE...) ET AUTRES DOCUMENTS SUPÉRIEURS (SRADDET, SDAGE...)



Le Pays de Brest c'est :



2019

2020-2022

2023-2024

2025

Prescription de la révision du SCoT / Modification simplifiée pour prendre en compte la loi ELAN

Elaboration du diagnostic, identification des enjeux

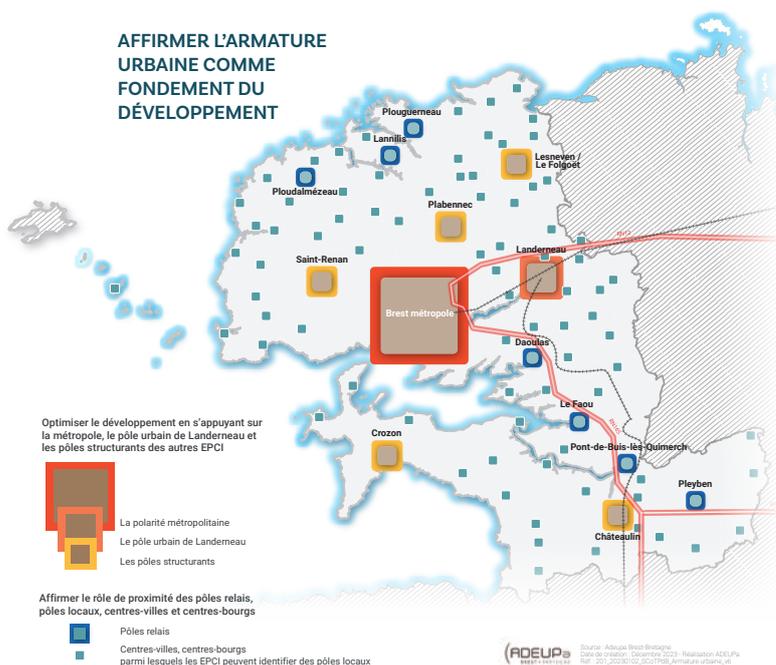
Elaboration du projet d'aménagement stratégique et du document d'orientation et d'objectifs

Consultation des personnes publiques associées, enquête publique / Approbation du document

LE PROJET DU SCOT DU PAYS DE BREST

CONFORTER L'ARMATURE URBAINE

AFFIRMER L'ARMATURE
URBAINE COMME
FONDEMENT DU
DÉVELOPPEMENT



Les orientations du SCoT

Renforcer les centralités de l'ensemble des communes

Conforter l'organisation territoriale du Pays de Brest, en y articulant les objectifs de :

- ▷ production de logements (quantité, diversité, densité...) ;
- ▷ développement de l'offre commerciale ;
- ▷ desserte en transports en commun ;
- ▷ implantation d'équipements publics.

Pourquoi ?

Conforter les pôles et les centres-villes / centres-bourgs, c'est :

- ▷ maintenir un bon niveau de services de proximité sur l'ensemble du territoire ;
- ▷ rationaliser et développer les équipements intercommunaux ;
- ▷ permettre une plus grande diversité de l'habitat (collectif, social...) ;
- ▷ offrir au plus grand nombre un accès direct au système de transports du territoire.

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

Les orientations du SCoT

- ▷ Prévoir la construction de logements par intercommunalités, en veillant à conforter les pôles ;
- ▷ Produire majoritairement des petits logements, pour diversifier le parc de logements ;
- ▷ Répondre au vieillissement de la population en réalisant des logements adaptés ;
- ▷ Répondre aux besoins des plus modestes par la production de logements locatifs sociaux, notamment à proximité des services et commodités ;
- ▷ Favoriser les politiques de réhabilitation.

OBJECTIF
DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS
2021-2031

OBJECTIF
DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS
2031-2046

Brest métropole	1 230 logt/an	834 logt/an
CAPLD	294 logt/an	207 logt/an
CCPI	293 logt/an	206 logt/an
CCPA	235 logt/an	167 logt/an
CLCL	150 logt/an	111 logt/an
CCPCAM	120 logt/an	90 logt/an
CCPCP	82 logt/an	65 logt/an

Pourquoi ?

- ▷ Une ambition de croissance démographique de + 0,25 % / an fixée dans le projet d'aménagement stratégique du SCoT ;
- ▷ Aujourd'hui, 70 % de logements de 4 pièces ou plus, pour 70 % des foyers composés d'une à deux personnes ;
- ▷ + 22 000 habitants de 75 ans et plus entre 2025 et 2045 d'après les projections démographiques de l'Insee (et toutes les autres classes d'âge en diminution) ;
- ▷ Plus de 7 100 demandeurs d'un logement social dans le Pays de Brest au 31 décembre 2023 ;
- ▷ Plus de 40 % des logements du Pays de Brest ont été construits avant 1971, soit avant les premières réglementations thermiques dans le bâtiment.



ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

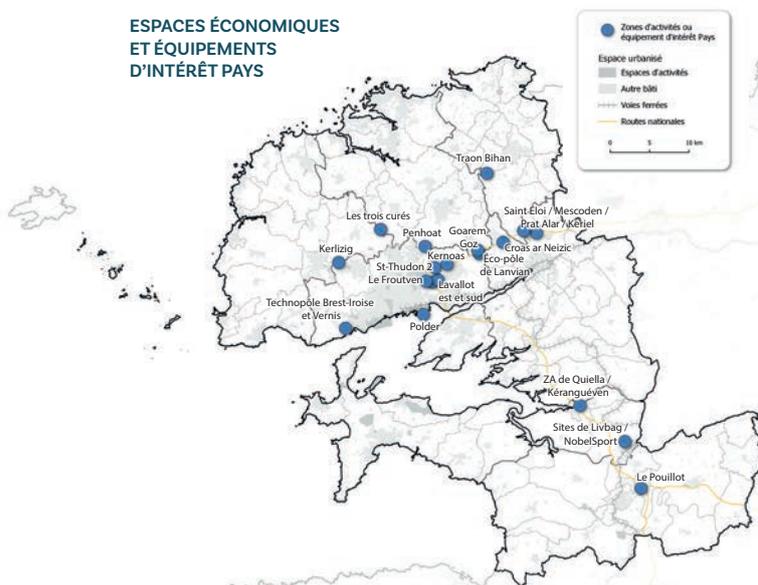
Les orientations du SCoT

- ▶ Favoriser l'intégration des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et centres-bourgs ;
- ▶ Accompagner la modernisation, le renouvellement urbain et la requalification des espaces économiques existants ;
- ▶ Viser une plus grande densité des implantations ;
- ▶ Garantir le développement d'espaces d'intérêt Pays.

Pourquoi ?

- ▶ 325 hectares de terres agricoles et naturelles consommées par des activités économiques entre 2011 et 2021 ;
- ▶ Des zones économiques présentant des opportunités de renouvellement urbain ;
- ▶ Un manque de foncier économique viabilisé et des activités aux besoins spécifiques ou ne pouvant pas s'installer à proximité d'habitations (industrie notamment).

ESPACES ÉCONOMIQUES ET ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT PAYS



PRÉSERVER LA PLACE DE L'AGRICULTURE

Les orientations du SCoT

- ▶ Limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles ;
- ▶ Permettre la création, la mise aux normes, l'agrandissement et la modernisation de sièges et sites d'exploitation... en privilégiant le renouvellement et la réhabilitation des bâtiments existants ;
- ▶ Encourager la renaturation des friches bâties agricoles sans intérêt économique ou patrimonial ;
- ▶ Limiter la présence de tiers dans l'espace agricole, en posant les conditions du changement de destination de bâtiments agricoles.

Pourquoi ?

- ▶ 1250 hectares de terres agronaturelles consommées par l'urbanisation entre 2011 et 2021 ;
- ▶ Un secteur économique important, à accompagner dans ses mutations ;
- ▶ Une agriculture pouvant être source d'artificialisation des sols ;
- ▶ Un patrimoine rural à préserver.



LE PROJET DU SCOT DU PAYS DE BREST



Les orientations du SCot

- Préserver l'environnement littoral et marin
- Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral, en réservant aux activités économiques liées à la mer les espaces nécessaires à terre et en mer et en confortant les équipements portuaires
- Prévoir une bonne cohabitation de l'ensemble des usagers, notamment entre les activités de loisirs, de nautisme et de plaisance et les populations locales sur l'ensemble du Pays de Brest
- Prendre en compte les particularités locales, avec des enjeux différenciés par secteurs :

- préserver l'harmonie entre les activités de conchyliculture et la plaisance dans les Abers ;
- protéger les équilibres entre préservation de l'environnement et activités économiques et récréatives en mer d'Iroise ;
- organiser les activités économiques et stratégiques en rade de Brest, tout en préservant l'environnement...

Encadrer l'urbanisation en déclinant les différents aspects de la loi Littoral :

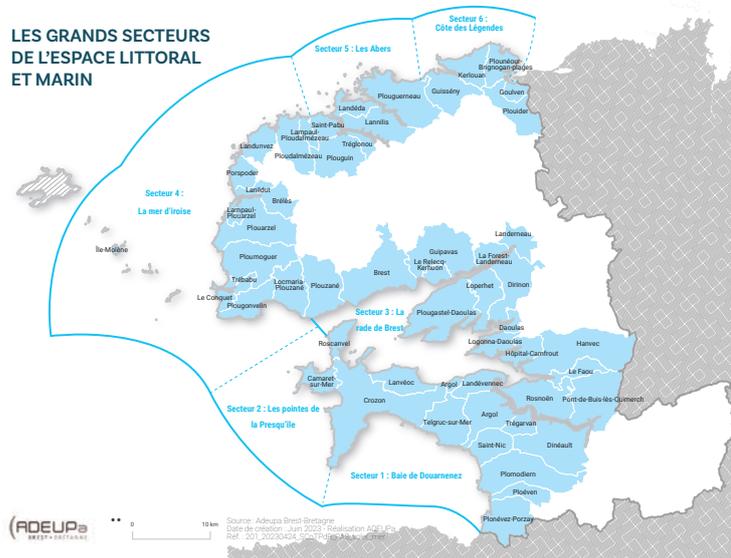
- Préserver des coupures d'urbanisation et les espaces naturels remarquables ;
- Identifier et permettre la densification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés ;
- Limiter les extensions de l'urbanisation aux agglomérations et à certains villages.

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI LITTORALE



AFFIRMER LA VOCATION MARITIME DU TERRITOIRE

LES GRANDS SECTEURS DE L'ESPACE LITTORAL ET MARIN



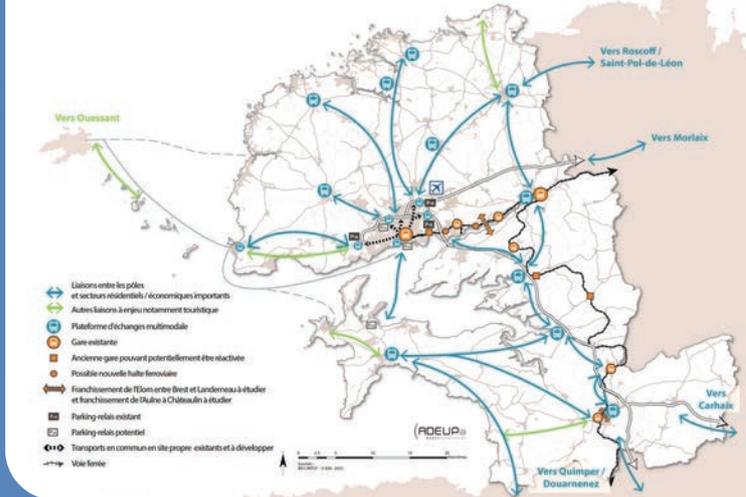
Pourquoi ?

- Plus de 1 000 km de côtes, des milieux littoraux et marins remarquables ;
- Une économie maritime riche et diversifiée : activités liées à la Défense, construction et réparation navale, recherche, exploitation des produits de la mer, nautisme et plaisance, énergies marines... ;
- Des espaces portuaires et équipements à terre vieillissants et aux capacités de développement limitées ;
- Une façade littorale et maritime socle de nombreuses activités (économiques, récréatives, résidentielles), pouvant entraîner des conflits d'usage, problématiques de partage de l'espace et de surfréquentation ;
- Un taux d'urbanisation du littoral presque deux fois plus élevé que le reste du territoire.



LE PROJET DU SCOT DU PAYS DE BREST

PRINCIPALES LIGNES
DE TRANSPORTS
EN COMMUN ET
INTERMODALITÉ



ORGANISER LE COMMERCE

OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS ET AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

Les orientations du SCoT

Renforcer l'accessibilité du territoire, en lien avec l'inscription du territoire au réseau central du réseau transeuropéen de transport (RTE-T), en :

- ▷ préservant les capacités de développement de l'aéroport ;
- ▷ poursuivant l'amélioration de l'offre ferroviaire ;
- ▷ adaptant le port régional de Brest à l'évolution du commerce maritime.

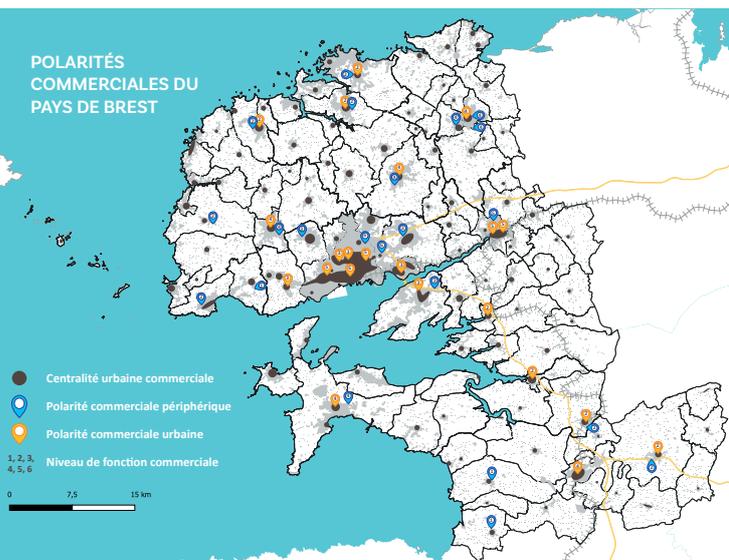
Pour les déplacements quotidiens, favoriser :

- ▷ le renforcement du maillage de transports en commun ;
- ▷ la marche et le vélo ;
- ▷ les aménagements et initiatives en faveur d'une mobilité plus durable (covoiturage, autopartage, bornes de recharge électriques...) ;
- ▷ la maîtrise du développement de l'offre routière.

Pourquoi ?

- ▷ Une situation péninsulaire qui exige des infrastructures de transport de qualité ;
- ▷ Une mobilité intérieure marquée par l'automobile.

POLARITÉS COMMERCIALES DU PAYS DE BREST

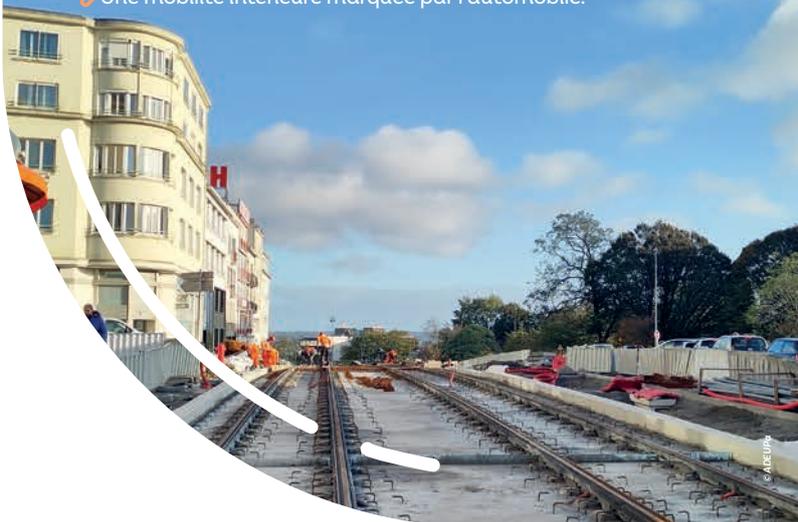


Les orientations du SCoT

- ▷ Identifier les zones destinées au commerce ;
- ▷ Favoriser le maintien et le développement des commerces de produits courants en centralité ;
- ▷ Attribuer de manière différenciée des tailles maximales de surface de vente, suivant l'armature urbaine ;
- ▷ Ne pas créer de nouvelles zones commerciales périphériques ;
- ▷ Encadrer l'implantation des activités de logistique commerciale (entrepôts, drive, casiers de retrait de colis...).

Pourquoi ?

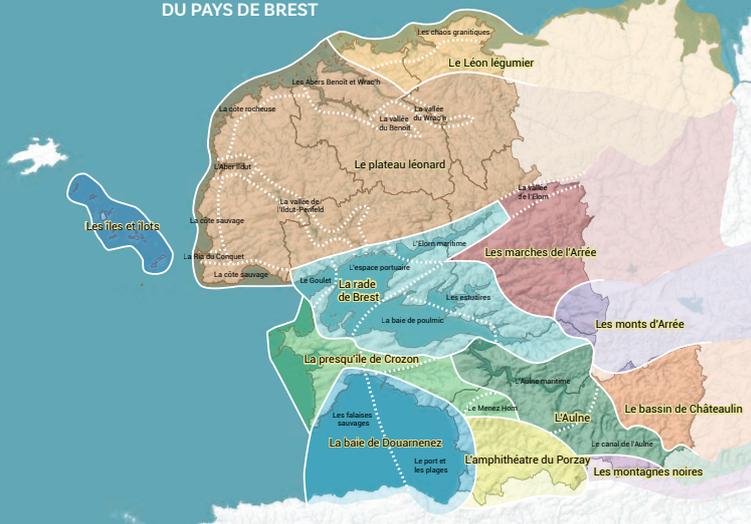
- ▷ Le commerce, un secteur pourvoyeur d'emplois : plus de 27 % de l'emploi privé du Pays de Brest ;
- ▷ Un maillage commercial de qualité, facteur de qualité résidentielle ;
- ▷ Une fragilité commerciale de certaines centralités ;
- ▷ Une part croissante des besoins en logistique, du fait de l'essor des ventes en ligne et des livraisons à domicile.



LE PROJET DU SCOT DU PAYS DE BREST

VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PAYS DE BREST



Les orientations du SCoT

Préserver et mettre en valeur :

- les paysages et sites emblématiques ;
- les particularités paysagères locales ;
- les portes d'entrée du territoire ;
- les entrées de ville et les lisières entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.

Pourquoi ?

- Des paysages remarquables, vecteurs d'attractivité (notamment touristique) et d'identité ;
- Des paysages du quotidien variés, facteur de qualité de vie des habitants ;
- Des entrées de villes et lisières entre différents types d'espaces amenées à être moins mouvantes que par le passé, notamment du fait des objectifs de moindre consommation foncière.

PRÉSERVER LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

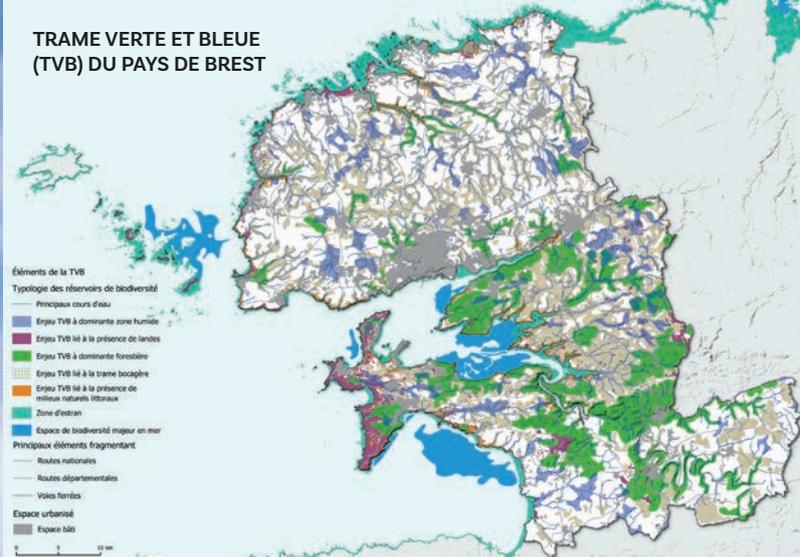
Les orientations du SCoT

- Identifier et préserver les espaces boisés, le bocage, les landes et tourbières, les zones humides et cours d'eau, les milieux littoraux et marins ;
- Renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques, pour permettre la circulation des espèces ;
- Ménager des zones de moindre pollution lumineuse ;
- Favoriser les espaces de nature en ville, renforcer la fonctionnalité des sols.

Pourquoi ?

- Une grande diversité de milieux naturels, terrestres et marins, dont des espaces reconnus et protégés ;
- Des milieux qui rendent des services indispensables : réduction des îlots de chaleur, des ruissellements, de l'érosion des sols...
- Des milieux soumis à des pressions multiples : fragmentation par l'urbanisation, diminution des prairies pâturées, pollution lumineuse, changement climatique...

TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU PAYS DE BREST



LE PROJET DU SCOT DU PAYS DE BREST



Les orientations du SCot

Réduire progressivement la consommation des terres agronaturelles par l'urbanisation

- ▷ Ne pas dépasser 745 ha de consommation d'espace sur la période 2021-2031, 500 ha sur la période 2031-2041, 126 ha sur la période 2041-2046. À ces hectares peuvent s'ajouter des projets d'envergure européenne, nationale ou régionale ;
- ▷ Attribuer à chaque intercommunalité du Pays de Brest une enveloppe foncière maximale dédiée à son développement jusqu'en 2046, appelée "compte-foncier" ;
- ▷ Fixer des objectifs de densité et de renouvellement urbain pour les opérations d'habitat, différenciés par périodes et intercommunalités ;
- ▷ Encourager la densification et le renouvellement des zones d'activités économiques ;
- ▷ Encourager la renaturation et la désartificialisation.

LES OBJECTIFS DE DENSITÉ ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LES OPÉRATIONS D'HABITAT, PAR INTERCOMMUNALITÉS ET PAR PÉRIODES

	2026-2031		2031-2046	
	Densité moyenne de logements à l'hectare	Taux de renouvellement urbain	Densité moyenne de logements à l'hectare	Taux de renouvellement urbain
BREST MÉTROPOLE	37 logt/ha	60 %	42 logt/ha	70 %
CAPLD CCPI CCPA	30 logt/ha	50 %	35 logt/ha	60 %
CLCL CCPCAM CCPCP	25 logt/ha	40 %	30 logt/ha	50 %

LES COMPTES-FONCIERS PAR INTERCOMMUNALITÉS

	2021-2031	2031-2046	RÉPARTITION TOTALE 2021-2046
	BREST MÉTROPOLE	298 ha	276 ha
CAPLD	100 ha	79 ha	179 ha
CCPI	97 ha	71 ha	168 ha
CCPA	82 ha	59 ha	141 ha
CLCL	67 ha	54 ha	121 ha
CCPCAM	53 ha	48 ha	101 ha
CCPCP	48 ha	39 ha	87 ha

S'INSCRIRE DANS UNE TRAJECTOIRE "ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE"



Pourquoi ?

- ▷ 1 250 hectares de terres agronaturelles consommées par l'urbanisation entre 2011 et 2021, dont près de 60 % par des opérations d'habitat ;
- ▷ La loi Climat et Résilience fixe deux objectifs à l'échelle nationale : réduire de moitié la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021, atteindre le "Zéro Artificialisation Nette" d'ici 2050 ;
- ▷ Une déclinaison de la consommation d'espace à l'échelle régionale d'ici 2031 par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

SÉCURISER L'APPROVISION- NEMENT DE LA RESSOURCE EN EAU

Les orientations du SCoT

- Améliorer la qualité des eaux, en protégeant et restaurant les milieux naturels ;
- Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable, en protégeant les captages, en renouvelant les réseaux et en étant vigilant lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme sur la disponibilité de la ressource ;
- Économiser la ressource en eau, en sensibilisant la population et les entreprises et en encourageant l'étude d'alternatives (utilisation des eaux pluviales ou des eaux usées traitées pour certains usages par exemple) ;
- Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement.

Pourquoi ?

Une ressource en eau aujourd'hui suffisante mais vulnérable en quantité et qualité :

- une eau de surface, vulnérable au changement climatique et aux pollutions ;
- une concentration des capacités de production sur un faible nombre d'ouvrage ;
- un volume d'eau prélevé en augmentation ;
- des systèmes d'assainissement perfectibles.

RELEVER LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les orientations du SCoT

Viser une plus grande sobriété énergétique :

- favoriser l'emploi d'énergies vertes, le réemploi de l'énergie produite et l'autoconsommation (notamment pour les bâtiments économiques) ;
- favoriser les politiques de réhabilitation du parc de logements.

Encourager l'implantation de filières de production locale d'énergies renouvelables :

- de manière prioritaire : le bois - énergie, le solaire photovoltaïque et la géothermie,
- mais permettre également le développement des autres filières de production ou de stockage : l'éolien, les énergies marines renouvelables, la méthanisation...

Pourquoi ?

- Une dépendance aux énergies fossiles qui reste forte ;
- Des consommations qui ne fléchissent pas, notamment celles liées au transport et au résidentiel ;
- Une production locale d'énergie renouvelable en hausse, mais un taux de couverture qui stagne ;
- Des potentiels importants sur le territoire, notamment en bois énergie, solaire photovoltaïque et géothermie.



LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET NUISANCES

Les orientations du SCoT

- ▷ Submersion marine et érosion du trait de côte : travailler une stratégie globale, allant de la protection stricte des espaces les plus stratégiques (ports régionaux, centres-villes / centres-bourgs...) à l'adaptation ou la relocalisation ;
- ▷ Inondations : préserver les champs d'expansion des crues, étudier les possibilités de relocalisation des constructions en situation de forte vulnérabilité, gérer les eaux pluviales et le ruissellement, encourager le retour à la libre circulation des eaux ...
- ▷ Prévenir les autres risques et nuisances : incendie, technologiques, transports de matière dangereuse, mouvement de terrain, radon, pollution de l'air...

Pourquoi ?

- ▷ Une diversité de risques, dominée par les risques littoraux et d'inondation
- ▷ Une aggravation à venir de certains risques du fait du changement climatique



© Service départemental ICCL

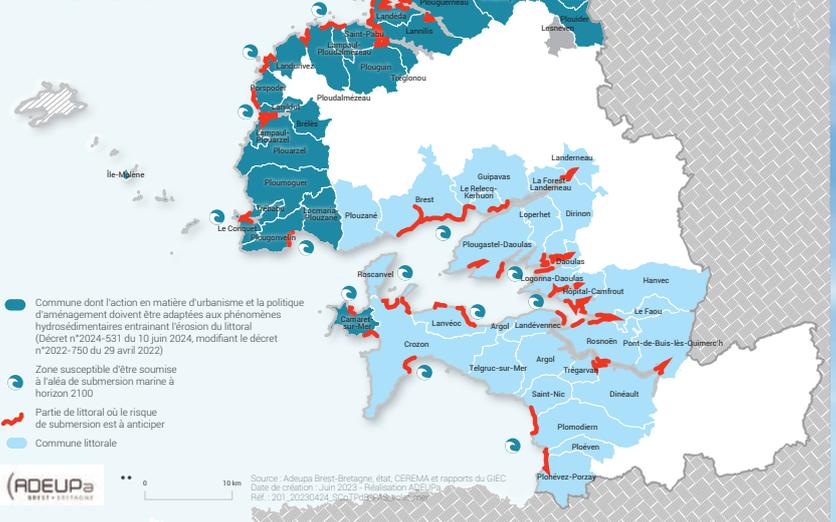


© Marine ROU



© ADEUP

LES ESPACES DEVANT ANTICIPER LES RISQUES LITTORAUX À HORIZON 2100



© Marine ROU

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE BREST



LA CONCERTATION ET LE DÉBAT PUBLIC

La révision du SCoT du Pays de Brest est le fruit de plusieurs années de travail et de dialogue entre les élus des intercommunalités, en associant l'État, les collectivités partenaires, le monde socioprofessionnel et la société civile, représentée par le Conseil de développement, les associations et les habitants.

Ainsi, entre le lancement de la révision en avril 2019 et l'arrêt du projet prévu en février 2025 :

- des réunions ont été organisées tout au long des étapes de révision du SCoT avec les élus et les partenaires pour construire une vision politique solidement partagée ;
- 3 réunions publiques ont eu lieu lors de l'élaboration du projet d'aménagement stratégique (février 2024) ;
- 1 exposition et 3 réunions publiques sont en cours pour la finalisation du document d'orientation et d'objectifs (décembre 2024 - janvier 2025).

FAITES-NOUS PARVENIR VOS CONTRIBUTIONS

- Écrire à l'adresse postale du pôle métropolitain du Pays de Brest (18 rue Jean Jaurès, BP 61321, 29213 Brest Cedex 1) ou par courrier électronique (contact@pays-de-brest.fr) ;
- Un registre de concertation publique est présent au siège de chaque intercommunalité et à celui du pôle métropolitain.



INFORMATIONS

18 rue Jean Jaurès BP 61321
29213 Brest Cedex 1
02 98 00 62 30
contact@pays-de-brest.fr
www.pays-de-brest.fr

CONTRIBUER AU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Pour vous informer et vous permettre de participer à la proposition de document d'orientation et d'objectifs (DOO), le pôle métropolitain du Pays de Brest vous invite à l'une des 3 réunions publiques qui se tiendront :

- Vendredi 20 décembre 2024**, de 18h30 à 20h30 au Hangar (près de la cimenterie) à Landerneau
- Mardi 7 janvier 2025**, de 18h30 à 20h30 à la salle Marcel Bouguen, à Plabennec
- Mercredi 8 janvier 2025**, de 18h30 à 20h30 à la salle des fêtes, à Châteaulin

Vous pouvez consulter les présents panneaux d'exposition sur le site internet du pôle métropolitain du Pays de Brest : www.pays-de-brest.fr, rubrique "Révision du SCoT". Vous y trouverez également le contenu des séminaires de diagnostic réalisés en 2021 et 2022, ainsi que le projet d'aménagement stratégique débattu en avril 2024.

Enfin, en 2025 se tiendront :

- une consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale sur une période de 3 mois ;
- une enquête publique à destination du grand public.

Le résultat de ces démarches pourra le cas échéant amener à des modifications du projet avant son approbation prévue en fin d'année 2025.





Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Informations

02 98 00 62 30

contact@pays-de-brest.fr

www.pays-de-brest.fr