

# Révision du SCoT du Pays de Brest

## Proposition de PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

8 novembre 2016

Comité Syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest

Pays de Brest  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



18 rue Jean Jaurès BP 61321  
29213 Brest cedex 1  
02 98 00 62 30  
[www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)  
[contact@pays-de-brest.fr](mailto:contact@pays-de-brest.fr)

## **PRÉAMBULE ..... 5**

### **Pour un développement équilibré du Pays de Brest et de la Bretagne .....5**

- ✓ Le Pays de Brest, un territoire entre terre et mer ..... 5
- ✓ Une métropole, moteur du développement ..... 5
- ✓ Un destin commun qui se construit depuis 15 ans ..... 6
- ✓ Des défis à relever ..... 6
- ✓ Un projet fondé sur l'attractivité économique..... 7

## **I. RENFORCER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST ..... 9**

### **I.A – Construire ensemble l'avenir économique du territoire .....9**

### **I.B – Poursuivre l'ouverture sur l'Europe et sur le monde .....9**

### **I.C – Accompagner les mutations des piliers économiques du territoire .....10**

- ✓ Renforcer le caractère maritime du territoire..... 10
- ✓ Soutenir la compétitivité de l'économie agricole et conforter son importance dans l'économie locale..... 11
- ✓ Développer le tourisme comme levier d'attractivité ..... 13

### **I.D – Créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi .....13**

- ✓ Favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir et soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation ..... 13
- ✓ Optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises ..... 14
- ✓ Renforcer l'offre logistique, maillon essentiel du développement économique ..... 15
- ✓ Conforter la dynamique commerciale du Pays de Brest ..... 15

## **II. VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ ..... 17**

### **II.A – Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest.....17**

- ✓ Valoriser les paysages et les sites emblématiques..... 17
- ✓ Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique..... 17
- ✓ Valoriser le cœur des villes et des villages ..... 17
- ✓ Valoriser les silhouettes urbaines..... 17
- ✓ Maîtriser et gérer les paysages d'interface ..... 18

### **II.B – Encadrer le développement dans l'espace littoral.....18**

- ✓ Préserver les espaces littoraux ..... 18
- ✓ Conforter les espaces déjà urbanisés ..... 19

### **II.C – Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état .....19**

- ✓ Préserver les espaces ayant un potentiel écologique fort ..... 20
- ✓ Favoriser les connexions entre les milieux naturels..... 21

<b>II.D – Poursuivre la transition écologique au service de la qualité de vie .....</b>	<b>22</b>
✓ Mettre en œuvre la transition énergétique et lutter contre le dérèglement climatique .....	22
✓ Améliorer la qualité de l’air .....	22
✓ Agir pour la préservation de la ressource en eau.....	23
✓ Conforter la gestion performante des déchets .....	23
✓ Préserver les matières premières minérales .....	24
✓ Prévenir l’exposition des populations au bruit et aux risques naturels et technologiques .....	24
<b>II.E – Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité.....</b>	<b>25</b>
✓ Répondre aux besoins d’accueil de tous les publics.....	25
✓ Développer la qualité urbaine .....	25
<b>II.F – Adapter l’offre de services à l’évolution des modes de vie.....</b>	<b>26</b>
✓ Optimiser l’accès aux équipements structurants à l’échelle des territoires vécus .....	27
✓ Poursuivre l’engagement dans la transition numérique .....	27
<b>III. MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>28</b>
<b>III.A – Prolonger la dynamique démographique .....</b>	<b>28</b>
<b>III.B – Articuler le développement avec l’armature urbaine pour dynamiser les centralités .....</b>	<b>28</b>
✓ S’appuyer sur les pôles urbains .....	29
✓ Recentrer le développement urbain pour dynamiser les centralités.....	29
<b>III.C – Adapter l’organisation des déplacements à la structuration urbaine du Pays de Brest.....</b>	<b>30</b>
✓ Privilégier le lien entre urbanisation et transport en commun .....	30
✓ Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité .....	31
✓ Optimiser l’utilisation du réseau routier existant .....	32
<b>III.D – Conforter l’équilibre de l’offre commerciale.....</b>	<b>33</b>
✓ Orienter prioritairement le développement commercial vers les zones déjà urbanisées et particulièrement les centralités.....	33
✓ Organiser le développement de l’offre commerciale en fonction de l’armature urbaine.....	33
✓ Mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine .....	33
<b>III.E – Lutter contre l’étalement urbain en priorisant les besoins fonciers.....</b>	<b>33</b>
✓ Développer l’habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier .....	34
✓ Accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée.....	35
✓ Maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements.....	36



# PRÉAMBULE

---

## Pour un développement équilibré du Pays de Brest et de la Bretagne

---

### **Le Pays de Brest, un territoire entre terre et mer**

Le Pays de Brest est un véritable territoire vécu qui rassemble près de 400 000 habitants pour 88 communes réunies au sein de 6 intercommunalités : Brest métropole entourée de 5 communautés de communes.

Avec une façade maritime de 600 km de linéaire côtier, qui concerne 49 communes, la mer a toujours été un élément structurant de l'identité et de l'économie du territoire du Pays de Brest : aujourd'hui un emploi sur quatre dépend de la mer. L'agriculture a façonné les paysages du Pays de Brest et reste une activité essentielle de son économie. Ces deux activités doivent être accompagnées dans leurs mutations avec davantage de synergies entre les activités liées à la terre et celles tournées vers la mer. En effet, l'interface terre-mer est source de potentialités et de richesses pour le territoire.

Le Pays de Brest est riche de son patrimoine naturel, paysager, architectural, de sa vitalité culturelle et associative et de ses services de proximité à la population, ce qui lui confère un cadre de vie exceptionnel à préserver et à mettre en valeur. De plus, il bénéficie de la diversité de ses territoires urbains, terrestres, littoraux avec la rade de Brest, la presqu'île de Crozon, les Abers, l'Iroise, la côte des Légendes..., autant de facteurs d'attractivité résidentielle et touristique.

Cependant, si son positionnement entre terre et mer est un atout, il se traduit aussi par un éloignement des grands bassins de consommation français et européens et des centres de décision. De plus, la méconnaissance des qualités et de la diversité de ce territoire réduit parfois son image à des clichés en décalage avec la réalité. C'est pourquoi, il est important de conduire des politiques ambitieuses d'aménagement développant l'attractivité du territoire.

### **Une métropole, moteur du développement**

Le statut de métropole obtenu en 2014 souligne l'importance de Brest métropole pour le développement du Pays de Brest mais aussi de l'ouest de la Bretagne. C'est ainsi que la métropole devient un partenaire privilégié de la Région notamment dans l'élaboration des schémas régionaux.

Brest métropole concentre de nombreuses fonctions métropolitaines qui bénéficient à l'ensemble des habitants et des acteurs économiques du Pays de Brest. Il s'agit des fonctions de commandement stratégique de l'État (préfecture maritime), d'enseignement supérieur et de recherche, d'accessibilité (port, aéroport), de santé avec le CHRU notamment, des équipements culturels, sportifs... Des fonctions métropolitaines sont également présentes sur le reste du territoire avec notamment l'école navale base d'aéronautique navale (BAN) de Lanvéoc Poulmic, la base de l'île Longue également en presqu'île de Crozon et le centre d'art contemporain à Landerneau (FHEL).

Ces fonctions métropolitaines doivent être confortées car elles sont porteuses de capacités d'attraction, d'entraînement et d'influence. Elles créent les conditions du développement des échanges, de la connaissance, de l'innovation, essentielles au développement économique du Pays de Brest. En effet, leur rayonnement régional, national ou européen permet le maintien et le développement de nombreuses entreprises du territoire et offrent ainsi des conditions favorables à la création de nouvelles activités dans un environnement préservé.

## **Un destin commun qui se construit depuis 15 ans**

Depuis plus de 15 ans, les élus des collectivités du Pays de Brest ont compris la cohérence de ce territoire comme bassin de vie et d'emploi et ont adopté l'adage « ce qui est bon pour Brest est bon pour le Pays de Brest et inversement ». En 2004, la décision d'élaborer un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est née de cette nécessaire solidarité sur ce vaste territoire de près de 400 000 habitants. De nombreuses coopérations ont ainsi été initiées dans un souci de développement social et économique au bénéfice des habitants du Pays de Brest. Cette alliance entre les territoires du Pays de Brest se fait dans un esprit de dialogue et de concertation entre acteurs publics et privés. Cette culture et ces valeurs communes doivent rester au cœur de l'ambition du territoire qu'est le Pays de Brest.

## **Des défis à relever**

### *Le défi de l'emploi*

Dans un contexte de crise économique et financière qui perdure avec pour conséquence un chômage élevé, il est nécessaire de favoriser les conditions de la création et du développement des entreprises pour développer l'emploi. Avec une stratégie économique partagée à l'échelle du Pays de Brest, il convient d'accroître la dynamique, de renforcer la compétitivité de l'économie maritime, de l'agriculture, du tourisme, bases de l'économie du territoire tout en accompagnant l'émergence ou le développement des filières à fort potentiel que sont par exemple les biotechnologies, les énergies marines renouvelables, les éco activités, la filière algues, l'économie numérique.

L'accessibilité du territoire qu'il s'agisse de l'accessibilité portuaire, ferrée (y compris fret) ou aérienne, ainsi que de l'aménagement numérique équilibré du territoire et de la disponibilité des réserves foncières suffisantes, sont autant de conditions essentielles au développement des entreprises.

La recherche, l'enseignement supérieur, la formation continue, la transmission de savoir-faire et l'incitation à l'entrepreneuriat sont des atouts indispensables à la réussite économique du territoire du Pays de Brest.

### *Le défi du maintien de la qualité du cadre de vie*

Le Pays de Brest possède un cadre de vie de qualité tant par sa richesse et la diversité de ses paysages et milieux naturels, que par un haut niveau d'accessibilité des services à la population, des services urbains (santé, aéroport, enseignement...), des services de proximité dans les communes, associé de surcroît à une vitalité culturelle et associative reconnue. Tous ces ingrédients permettent de créer les conditions du bien vivre ensemble.

Toutefois, il convient d'être vigilant pour préserver ce cadre de vie tout en étant en capacité de s'adapter aux nouvelles attentes de la population. Cette qualité de vie n'est pas suffisamment mise en exergue et doit être davantage valorisée pour améliorer l'image du territoire et ainsi le rendre plus attractif.

### *Le défi de la préservation du foncier agricole*

Au regard de l'importance de l'économie agricole et de l'avenir de ce pilier économique du territoire, il est très important de préserver le foncier agricole du Pays de Brest.

C'est pourquoi, la réduction significative de l'étalement urbain et de la consommation de foncier doit être une des priorités du SCoT. Pour ce faire, il convient de s'adosser à l'armature urbaine du Pays et de renforcer les centralités dans toutes les communes du Pays de Brest, qu'il s'agisse d'un centre bourg, d'un centre-ville ou de centres de quartiers, en accentuant l'effort de renouvellement urbain et en poursuivant la densification.

Cette organisation urbaine, qui associe les mobilités à faible impact environnemental et la proximité de l'habitat, des commerces et des services publics, permet de répondre à l'enjeu de la transition énergétique et écologique.

### Le défi de la transition énergétique et écologique

La transition énergétique et écologique est un enjeu transversal majeur, qui touche aussi bien l'économie, la cohésion sociale, les déplacements, la qualité de vie, la préservation des ressources ou l'organisation urbaine.

En effet, la prise en compte des enjeux climatiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre nécessitent la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses qui auront des retombées positives en termes d'emplois et de qualité de vie à court et moyen termes.

Dans le domaine de l'énergie, il convient de rechercher systématiquement l'efficacité énergétique dans les bâtiments publics, les bâtiments destinés à l'économie (industrie, agriculture, services...) et les logements. Ces derniers peuvent nécessiter des travaux de rénovation thermique. La production d'énergies renouvelables est facilitée qu'il s'agisse des énergies marines, de l'éolien, du solaire ou de la biomasse (bois-énergie, méthanisation).

La nécessaire transition écologique doit se traduire par un effort accru visant à préserver la biodiversité, la qualité de l'air, les terres agricoles, les milieux marins et les ressources telles que l'eau.

### Le défi d'un développement équilibré du Pays de Brest

La réalité du bassin de vie et d'emploi du Pays de Brest, en font un territoire cohérent. Cependant, les intercommunalités qui le composent présentent des spécificités tant économiques que démographiques.

Par ses choix en termes d'organisation de l'espace qui visent à localiser l'habitat, les commerces et les zones d'activités, à préserver l'agriculture, l'économie maritime et le patrimoine naturel, le SCoT entend assurer l'équilibre entre développement économique, qui peut prendre différentes formes (industrielle, commerciale, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire...) et développement démographique.

Une attention particulière est accordée aux communes littorales, dans un contexte d'application de la loi Littoral, de maintien d'accès à la mer et de fragmentation du foncier agricole.

### Le défi des coopérations

Si les notions de solidarité, de dialogue, de recherche de consensus sont au cœur du projet que portent les intercommunalités du Pays de Brest, il est essentiel d'établir des coopérations à une échelle de territoire plus large, notamment sur la question de l'équilibre du développement régional.

Le dialogue avec les territoires voisins autour de Morlaix, Lannion, Quimper, Lorient et le Centre Bretagne est essentiel pour rendre l'ouest breton attractif.

Des coopérations plus ciblées sont à poursuivre d'une part avec les grandes agglomérations de l'ouest de la France au travers du pôle métropolitain Loire-Bretagne sur les sujets de l'accessibilité, de l'enseignement, de la recherche et d'autre part aux niveaux national, européen et mondial, notamment pour ce qui relève de l'excellence maritime.

### **Un projet fondé sur l'attractivité économique**

Le PADD est bâti sur le constat que la croissance démographique du Pays de Brest est insuffisante pour préserver les équilibres est-ouest de la Bretagne. En outre, elle est appelée à ralentir sous l'effet du vieillissement structurel de la population qui va faire chuter le solde naturel.

Pour conserver une dynamique démographique suffisante, le développement d'un flux migratoire nettement positif est nécessaire. Le projet vise ainsi à permettre à une majorité de jeunes et d'actifs du territoire d'y trouver un emploi et à attirer une main d'œuvre et des compétences extérieures.

Pour accueillir de nouveaux actifs, deux enjeux indissociables ont été identifiés : l'attractivité économique et l'attractivité résidentielle. Le dynamisme du tissu économique et la qualité du

cadre de vie contribuent au rayonnement du territoire, ils sont les leviers de l'attractivité recherchée.

Le projet d'aménagement et de développement durables est donc développé en trois grandes parties qui permettent de mettre en œuvre l'objectif socle du projet autour du couple « attractivité économique / attractivité résidentielle », dans une perspective de développement durable :

- > Renforcer la performance économique du pays de Brest
- > Valoriser la qualité du cadre de vie, facteur d'attractivité
- > Maintenir les grands équilibres du territoire



## I. RENFORCER LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST

Le Pays de Brest se donne comme première orientation de favoriser son développement économique pour dynamiser l'activité et la création d'emplois. Cette orientation s'inscrit dans un contexte de transformation rapide de notre société sous l'effet conjugué d'évolutions socio-économiques et environnementales et de propagation des technologies de l'information et de la communication.

### I.A – Construire ensemble l'avenir économique du territoire

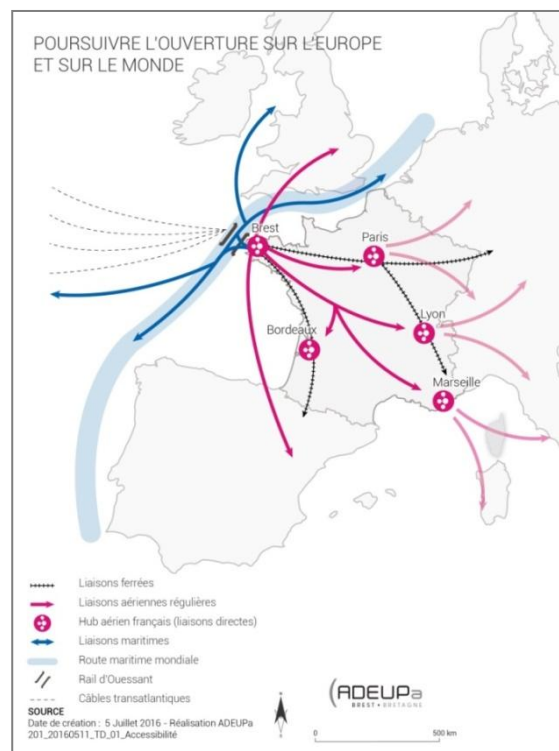
Le développement économique vise un objectif majeur : l'emploi. Cela suppose l'existence d'une dynamique, d'un mouvement vertueux qui trouve sa force mobilisatrice dans les initiatives des acteurs privés et publics du territoire. Il y a dans ce mouvement la nécessité de trouver des complémentarités entre Brest métropole et les communautés du pays de Brest, sur des thèmes d'intérêt partagé, en particulier pour contribuer à l'attractivité collective. Les défis à relever sont multiples : attirer, promouvoir, accueillir, encourager l'initiative et le développement des compétences, conquérir les marchés nationaux

et internationaux, réussir les transitions, faire grandir les pôles d'excellence et les dimensions économiques métropolitaines. L'ambition collective est de hisser l'économie du territoire dans toutes ses composantes urbaines, périurbaines, agricoles, aux meilleurs rangs de l'attractivité et de la compétitivité. La capacité des acteurs à se mobiliser collectivement autour des grands enjeux territoriaux est une des forces de la pointe bretonne. Cet atout considérable est à cultiver dans un contexte de concurrence croissante entre les territoires.

### I.B – Poursuivre l'ouverture sur l'Europe et sur le monde

Le Pays de Brest, ouvert sur la mer, est ouvert sur le monde. Ses entreprises, ses organismes d'enseignement supérieur et de recherche, ses acteurs publics ou associatifs sont impliqués dans de nombreuses coopérations nationales, européennes et mondiales. Le Pays de Brest entend accompagner et soutenir l'ensemble des initiatives de coopérations économiques et culturelles aux différentes échelles, du local à l'international.

Au service de cette ambition, la pointe bretonne dispose d'infrastructures de déplacements, de transports et de communications de qualité : le 1<sup>er</sup> aéroport de Bretagne, un port régional (industrie, commerce, réparation navale), un réseau routier national gratuit, des infrastructures numériques performantes. La mise en service en 2017 de la Ligne à Grande Vitesse améliore significativement la desserte ferroviaire du territoire.



Le Pays de Brest entend valoriser cette ouverture sur le monde en prolongeant les chantiers suivants :

- > Préserver le potentiel de développement et l'adaptation des équipements aéroportuaires et ainsi élargir l'offre à destination des principales villes européennes en augmentant la fréquence des vols avec les plates-formes régionales de Lyon, Marseille, Bordeaux... ;
- > Placer Brest et les villes de Bretagne occidentale dans le réseau national ferroviaire à grande vitesse (Brest et Quimper à 3 heures de Paris) et moderniser la

liaison ferrée Brest-Quimper en provenance de Nantes ;

- > Inscrire Brest dans le réseau de fret ferroviaire ;
- > Développer le port de commerce de Brest, l'adapter aux enjeux logistiques dans la perspective de faire de ce port un « hub de l'économie bleue » et l'inscrire au réseau transeuropéen de transport ;
- > Poursuivre le déploiement du très haut débit et des équipements de pointe dans le domaine du numérique.

---

## I.C – Accompagner les mutations des piliers économiques du territoire

---

L'économie du Pays de Brest se caractérise notamment par la forte emprise de 3 filières économiques : l'agriculture et l'agroalimentaire, les activités liées à la mer, le tourisme.

Le Pays de Brest entend maintenir et développer sur son territoire l'activité productive, aussi bien dans le domaine maritime que dans celui de l'agriculture et l'agroalimentaire. Dans le contexte économique de compétition mondiale, un tel choix, sur un territoire excentré, nécessite d'évoluer vers un modèle davantage créateur de valeur ajoutée, économiquement, socialement et écologiquement durable.

Avec un patrimoine naturel et architectural riche, des paysages diversifiés, des équipements culturels, touristiques et scientifiques de premier plan, une animation culturelle et événementielle riche, le Pays de Brest compte de nombreux atouts touristiques. Le renforcement de l'économie touristique et événementielle constitue un levier pour développer l'économie présentielle et l'emploi et valoriser le territoire par la diffusion d'une image attractive.

### **Renforcer le caractère maritime du territoire**

L'économie maritime du Pays de Brest est historiquement marquée par les activités militaires puis industrielles du port de Brest et de la rade. Si celles-ci ont toujours une empreinte majeure sur le territoire, de nouveaux enjeux forts sont apparus sur l'ensemble du linéaire côtier du Pays de Brest.

Le développement de l'économie maritime doit également pouvoir s'appuyer sur des filières émergentes ou en mutation, propices à l'innovation et au développement durable.

Le développement des activités de loisirs, la croissance résidentielle et les problématiques d'exploitation des ressources dépendantes de la qualité des milieux marins font émerger des enjeux interdépendants : un maintien des activités en place, une marginalisation économique et une participation à la construction de l'identité du littoral. Pourtant, les cultures marines, la pêche en mer et la pêche à pied professionnelle sont des activités de valorisation importantes (emplois non délocalisables, valorisation touristique, alimentation de proximité).

Le littoral est aussi le support d'activités non marchandes (pêche de loisir, baignade, promenade, nautisme...) qui peuvent aller jusqu'à exercer une véritable concurrence avec les activités économiques. Il convient par conséquent de préserver cet aspect patrimonial et identitaire que représentent les activités professionnelles dans les projets d'aménagement du territoire.

Une gestion équilibrée est recherchée entre les différents usages afin d'anticiper les conflits d'usages des espaces littoraux par des démarches de concertation avec les acteurs (Gestion Intégrée des Zones Côtières). L'accueil et le développement souhaités des activités économiques littorales doivent être mieux organisés de façon à optimiser l'utilisation des ressources foncières :

- > en réservant en priorité, à terre comme en mer, des espaces aux activités qui nécessitent expressément la proximité des ressources qu'elles exploitent ;
- > en valorisant les ports :
  - en soutenant leur niveau d'équipements (ports de pêche, ports de plaisance et centres nautiques) ;
  - en soutenant l'appareil industriel et logistique (port militaire, port de réparation navale, port de commerce) et en accompagnant la requalification ou la reconversion des espaces économiques existants qui le nécessitent.

L'évolution technique ou spatiale des activités et des équipements est nécessaire pour garantir l'avenir des activités économiques maritimes. Le SCoT se donne comme ambition de favoriser le maintien et le développement des activités économiques maritimes dans le Pays de Brest.

Le développement du port de Brest, enjeu économique de premier ordre, est favorisé en permettant la modernisation des espaces portuaires et en les intégrant aux stratégies territoriales. Le développement de la capacité d'accueil du port de Brest, en poursuivant l'aménagement du polder et en augmentant la profondeur du chenal doit permettre l'accueil de nouvelles activités industrielles, notamment les industries dédiées aux énergies marines renouvelables.

## **Soutenir la compétitivité de l'économie agricole et conforter son importance dans l'économie locale**

Avec 54 % de l'espace (RGA 2010), 4% des emplois directs, près de 11% des emplois du territoire au total (en comptant les emplois générés à l'amont et à l'aval) et 45% de l'activité du port de commerce, l'agriculture joue un rôle économique essentiel dans le territoire. C'est pourquoi le SCoT affirme l'espace agricole comme un vecteur puissant de l'organisation territoriale, de l'économie et du développement local. Il doit en cela être reconnu, considéré et pris en compte dans l'ensemble de ses vocations, qu'elles soient économiques (production, emploi), nourricières (lien entre la ville et la campagne) ou stabilisatrices du socle identitaire et paysager du Pays de Brest.

En tant qu'activité économique, qui de surcroît se positionne sur des marchés nationaux, européens et mondiaux, l'agriculture doit relever le défi de la compétitivité, qui se traduit par de nombreux aspects : logistique, innovation, efficacité des outils, évolution des entreprises et des exploitations (agrandissement, investissements, recherche d'efficacité, diversification), autonomie alimentaire, intégration des enjeux environnementaux... Le SCoT encourage les évolutions nécessaires au maintien de l'outil agricole par un projet permettant, pour toutes les agricultures, de pérenniser leur espace et de soutenir leur modernisation et leur diversification.

Ainsi, le SCoT :

- > favorise l'évolution et la diversification des infrastructures agricoles et limite la présence de tiers qui pourrait les contraindre ;
- > favorise la pérennisation et le développement des outils de production et de transformation des produits agricoles en permettant la modernisation et l'agrandissement des structures existantes, y compris dans l'espace agricole si nécessaire ;
- > accompagne le développement des circuits courts et les diversifications dans les filières énergies renouvelables.

Progressivement réduite par le développement urbain et la déprise agricole dans certains secteurs, la surface agricole utile du Pays de Brest, socle de l'activité agricole, est au cœur du projet. Afin de rompre avec cette érosion des surfaces dévolues à l'agriculture notamment sous la pression de l'urbanisation, le SCoT met en œuvre les outils permettant de limiter la réduction des surfaces agricoles et leur morcellement. Afin de faciliter la fonctionnalité durable de l'espace agricole dans son ensemble, le SCoT :

- > limite la présence d'habitations en zone agricole ;
- > encadre la construction de nouveaux logements, y compris par les agriculteurs ;
- > permet, en particulier sur les franges littorales et urbaines, la reconquête des espaces progressivement délaissés et la diversification des activités

Ces principes sont déclinés en fonction des enjeux spécifiques de 4 grands types d'espaces agricoles :

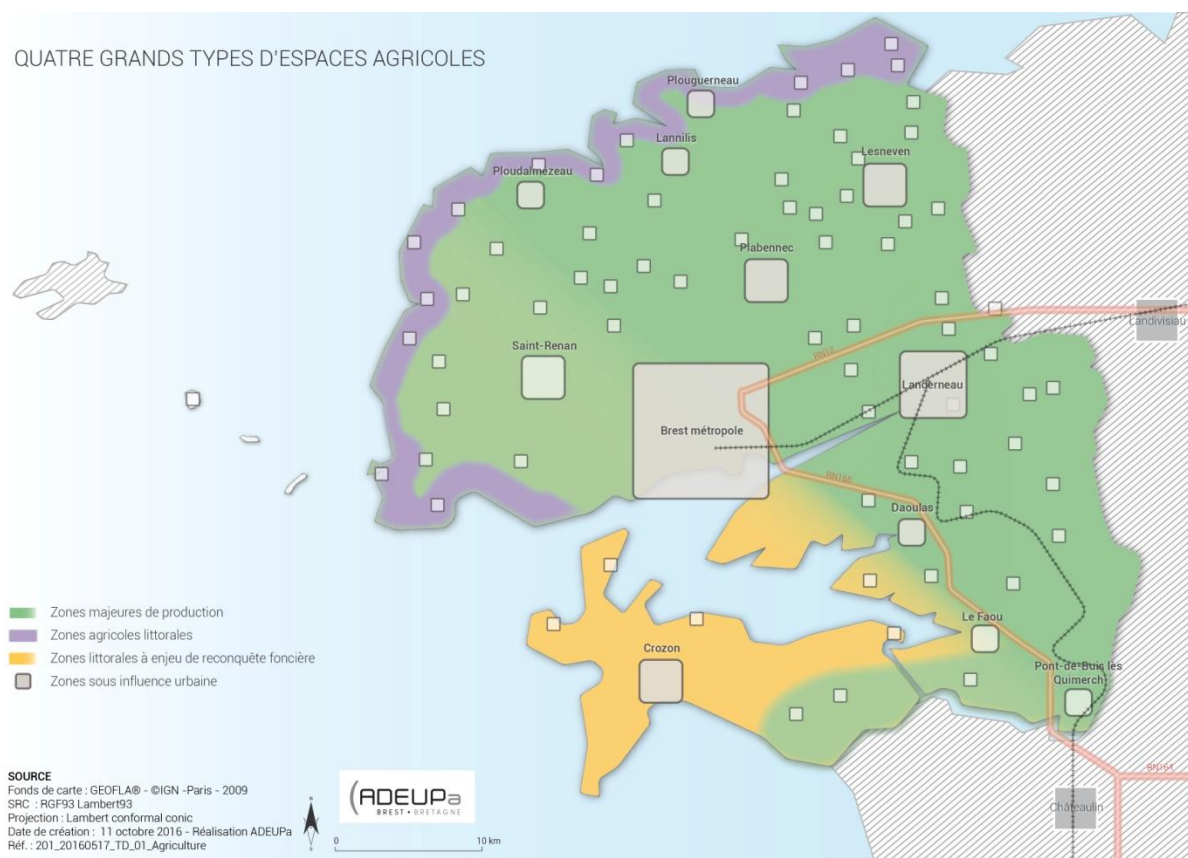
- > les zones majeures de production, qui s'étendent sur le plateau léonard et la partie du territoire au sud-est de l'Elorn. L'objectif est de préserver la fonction-

nalité de ces espaces en limitant leur morcellement et le mitage ;

- > les zones agricoles littorales, composées notamment du micro-terroir légumier du littoral nord. L'objectif est de permettre le maintien et le développement des exploitations en contenant l'extension urbaine et en préservant des îlots agricoles cohérents ;
- > les zones littorales à enjeu de reconquête foncière, qui correspondent au sud-ouest de l'Elorn et à la presqu'île de Crozon. Dans ces espaces, l'objectif est de favoriser la reconquête de la fonctionnalité et de la dynamique agricoles en contenant l'extension urbaine et en évitant le mitage ;
- > les zones sous influence urbaine. Dans ces espaces l'objectif est d'explicitier sur le long terme les perspectives d'extension urbaine.

En outre, le SCoT s'attache à préserver les espaces forestiers en ce qu'ils concourent à l'alimentation de la filière bois, à l'offre récréative, à la biodiversité et à la qualité des paysages.

#### QUATRE GRANDS TYPES D'ESPACES AGRICOLES



## **Développer le tourisme comme levier d'attractivité**

Les atouts du Pays de Brest ont permis, avec la destination touristique Brest terres océanes, de positionner le territoire comme une destination touristique majeure en Bretagne. Elle repose majoritairement sur le tourisme lié au patrimoine littoral et naturel. En effet, le Pays de Brest est composé d'espaces naturels propices aux loisirs maritimes et de pleine nature : la rade de Brest, les Abers, l'archipel de Molène, la presqu'île de Crozon, la pointe Saint-Mathieu... Ces paysages sont protégés et valorisés. Les éléments de patrimoine architectural et archéologique caractéristiques du territoire complètent l'attractivité touristique. Les enclos paroissiaux, les calvaires ou les menhirs font l'objet d'une valorisation et d'une protection spécifique. Les territoires du Parc Naturel Régional d'Armorique et du Parc Naturel Marin d'Iroise bénéficient de politiques et d'actions volontaristes en sus d'une protection et d'une mise en valeur adaptées.

Pour faciliter la découverte des richesses paysagères et patrimoniales, les déplacements par des modes de transport doux sont favorisés et la rade de Brest est identifiée comme un espace de lien au cœur du projet touristique. Afin d'accueillir les touristes et visiteurs, le SCoT crée les conditions pour permettre la modernisation et la diversification de l'hébergement touristique sous toutes ses formes (hôtels, résidences, hôtellerie de plein air, meublés, hébergements insolites, chambres d'hôtes...) et adapté aux différents types de tourisme : agrément et affaires.

En complément de l'offre touristique littorale, patrimoniale et rurale, la production d'une offre urbaine séduisante concourt également à faire du Pays de Brest une destination à part entière apte à répondre à toutes les attentes. L'offre culturelle, le développement d'évènements ou le patrimoine industrio-portuaire constituent un potentiel pour le développement du tourisme.

---

## **I.D – Créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi**

---

### **Favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir et soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation**

Les évolutions rapides de l'économie observées ces dernières années suscitent l'émergence de secteurs nouveaux comme les énergies marines, la transition numérique de l'économie traditionnelle, l'essor des biotechnologies... Pour diversifier son tissu productif, le SCoT entend accompagner l'émergence et la structuration de nouvelles filières notamment dans les domaines de la créativité numérique, des éco-activités et de la santé.

Fort d'une main d'œuvre locale qualifiée, le Pays de Brest souhaite conforter et développer l'enseignement supérieur qui participe à l'attractivité et à la compétitivité du territoire.

Dans cette optique, le SCoT entend également conforter le pôle recherche et d'innovation, accélérateur du développement économique du territoire, et faciliter les transferts de technologies vers l'entreprise.

Le SCoT favorise le développement des fonctions scientifiques et techniques d'excellence :

- > en identifiant les espaces nécessaires à leur développement et en favorisant la modernisation des équipements existants ;
- > en permettant de conforter les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement (accessibilité physique et numérique, déplacements, hébergement de chercheurs et d'étudiants...).

Le Pays de Brest accompagne également le développement de l'économie circulaire en ce qu'elle est porteuse d'une gestion plus économe



des ressources naturelles et d'une dynamisation de l'économie territoriale en favorisant les interactions entre les acteurs locaux. En effet, le système linéaire de notre économie (extraire, fabriquer, consommer, jeter) a atteint ses limites et l'épuisement d'un certain nombre de ressources naturelles et d'énergies fossiles est aujourd'hui prévisible. Le SCoT favorise donc l'exploitation optimale des stocks et des flux de matières, d'énergie et de déchets pour optimiser l'utilisation des ressources. Il favorise la mise en commun de ressources. Il encourage le partage d'infrastructures (ex. : parkings dans les zones d'activité, équipements, réseaux de chaleur, outils ou espaces de production, stations d'épuration, terrains de sport...) et de services.

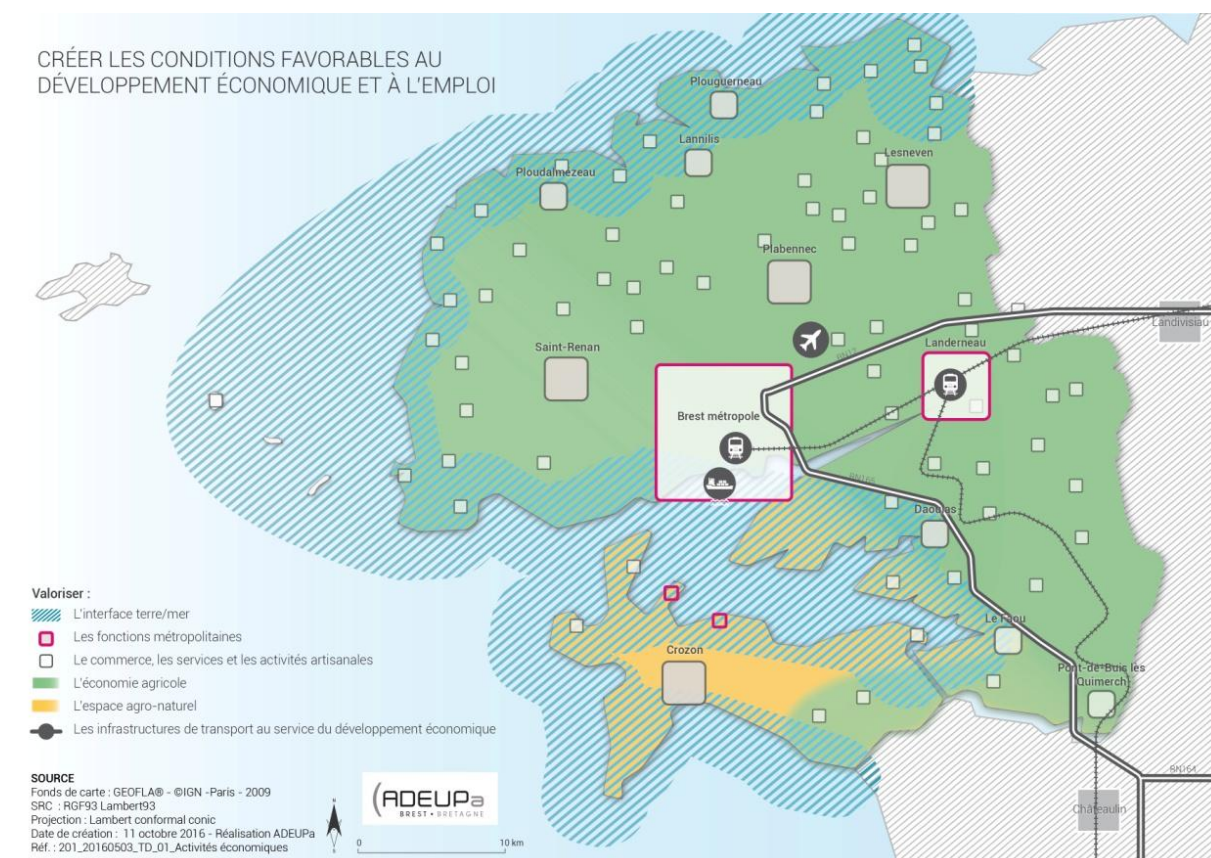
## Optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises

Pour accompagner les perspectives économiques à long terme, il est nécessaire de garantir aux entreprises les meilleures conditions de développement, tant en matière de services, qu'en matière d'infrastructures ou de disponibilité foncière.

Pour accompagner ce développement et permettre aux entreprises de disposer en permanence d'une offre en foncier économique diversifiée et adaptée à leurs besoins, le SCoT :

- > identifie les espaces permettant le développement des fonctions métropolitaines (structures aéroportuaire, portuaire, ferroviaire, enseignement supérieur et recherche, santé et culture...);
- > identifie des espaces prioritairement dédiés à l'accueil d'activités industrielles et logistiques, difficilement compatibles avec l'habitat, en lien avec les principales infrastructures de transport du territoire;
- > identifie des espaces de proximité pour permettre le développement d'activités à dominante artisanale;
- > favorise le développement des bureaux et des commerces dans les centralités, la priorité est donnée aux sites desservis en transports en commun et/ou en modes actifs.

Pour accompagner le développement économique les zones d'activités doivent répondre aux besoins des entreprises et viser un certain niveau de qualité et d'équipement. Elles ont



vocation à accueillir les entreprises ne pouvant pas trouver leur place dans le tissu urbain constitué.

La requalification des zones vieillissantes et la modularité de l'offre foncière et immobilière doivent participer à la réduction de la consommation d'espace.

Le territoire entend promouvoir davantage l'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et environnementale de ses zones d'activités, de leur accessibilité par différents modes de déplacements et de leur niveau de services et d'animation lié notamment au déploiement de l'offre numérique en haut, voire très haut débit.

Par ailleurs, favoriser le développement de la production locale d'énergie et la maîtrise de la consommation doit permettre de réduire la dépendance énergétique et donc de sécuriser l'approvisionnement en énergie des entreprises.

## **Renforcer l'offre logistique, maillon essentiel du développement économique**

La logistique et le transport de marchandises s'organisent à plusieurs échelles, des grands flux internationaux depuis les sites de production à la logistique du dernier kilomètre en centre urbain. Situé en périphérie du marché européen, le Pays de Brest est bordé par l'une des premières routes maritimes du monde. Cette double situation rend indispensable l'organisation d'une offre logistique performante, adaptée aux enjeux du développement économique.

Les flux de marchandises doivent s'inscrire dans la recherche d'une meilleure utilisation de tous les modes de transports présents sur le territoire. Le développement des lignes maritimes, du fret ferroviaire et des relais routiers se fera en connexion aux réseaux structurants et européens.

### Le transport de fret maritime

Il s'agit de conforter les services réguliers de transport maritime conteneurisés, de type feeder, reliant Brest aux hubs d'escales des lignes « tour du monde ». L'ouverture d'une

autoroute de la mer reliant Brest à Liverpool et Porto vient compléter l'offre. Le SCoT permet l'optimisation des espaces portuaires et bords à quai réservés aux établissements utilisateurs de l'espace maritime.

### Le transport de fret ferroviaire

Le SCoT permet la structuration d'une offre multimodale en s'appuyant notamment sur la gare marchandise du port de commerce.

### Le transport routier

Le SCoT favorise le développement des plates-formes logistiques (Lanvian, zone portuaire, Saint-Eloi Mescoden...).

Les initiatives en faveur du « co-camionnage » et l'utilisation de véhicules à énergies renouvelables dans les services de logistique urbaine sont encouragées.

Les flux de marchandises doivent être organisés jusqu'au dernier kilomètre, en les intégrant dans les réflexions en amont des projets urbains et logistiques, pour concilier dynamisme commercial, attractivité économique d'agglomération et cadre de vie apaisé.

## **Conforter la dynamique commerciale du Pays de Brest**

Le commerce constitue une composante essentielle de l'économie du Pays de Brest. Porteur d'emploi, d'activité et d'animation, générant des flux économiques importants, il concourt activement à la qualité du cadre de vie, à la dynamique du lien social mais aussi à la structuration du territoire et à son attractivité. L'organisation de l'offre commerciale constitue ainsi un enjeu fort du SCoT.

Le SCoT confirme le besoin de poursuivre le développement de l'appareil commercial dans une logique de développement durable. La définition des orientations relatives au développement de l'activité commerciale repose sur la prise en compte de plusieurs enjeux économiques de première importance :

- > la nécessaire réponse aux besoins générés par les évolutions socio-démographiques, et notamment la croissance de la population ;

- > l'évolution des modes de vie et des pratiques de consommation qui nécessite d'anticiper les mutations du commerce à venir dans les prochaines années ;
- > le renforcement de l'attractivité commerciale du Pays de Brest, source d'emplois et de production de richesses économiques ;
- > les dynamiques de modernisation et de mutation des sites commerciaux, nécessaires à la pérennité de l'appareil commercial et permettant de prévenir l'apparition de friches ;
- > le développement du rayonnement et de l'attractivité du Pays de Brest par la qualité de son offre commerciale.



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

---

### II.A – Préserver et valoriser les paysages du Pays de Brest

---

Les paysages littoraux, naturels, agricoles et urbains du Pays de Brest constituent un bien commun, vecteur de l'identité et de l'attractivité du territoire mais également de la qualité de vie offerte à ses habitants et aux touristes.

#### **Valoriser les paysages et les sites emblématiques**

Les paysages emblématiques sont des lieux déjà connus ou « re » connus dont la réputation s'étend bien au-delà du Pays de Brest. Les îles (Molène et Ouessant), la presqu'île de Crozon, les Abers, la pointe Saint-Mathieu et les monts d'Arrée sont les vitrines touristiques du territoire. En complément des sites déjà reconnus la rade de Brest a été identifiée comme un paysage naturel emblématique pouvant de surcroît relier les différentes entités entre elles.

La cohérence et le développement des véloroutes et des itinéraires de randonnée permettent également de valoriser la qualité et la diversité de ces paysages et de renforcer leur lien en soulignant leur complémentarité.

Enfin, les sites emblématiques répartis sur l'ensemble du Pays seront mis en valeur afin de faciliter la découverte du territoire au travers de la destination Brest terres océanes.

#### **Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique**

L'agriculture et l'économie liée à la mer ont façonné l'essentiel des paysages du territoire, aujourd'hui reconnus pour leurs valeurs patrimoniales, culturelles et naturelles. Le Pays de

Brest est donc fortement marqué par les paysages agricoles et maritimes. Il recèle également des éléments d'identité architecturale et historique caractéristiques du territoire.

Le SCoT vise la mise en valeur de ces paysages caractéristiques et du patrimoine bâti remarquable présent dans les espaces urbains et ruraux. Dans ce cadre, il détermine les conditions possibles du changement de destination.

#### **Valoriser le cœur des villes et des villages**

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les centres bourgs et centres-villes proposent des paysages urbains où se forge l'identité des communes. A ce titre, leur aménagement doit prendre en considération l'histoire des lieux et les formes traditionnelles de l'habitat. La mise en valeur du patrimoine quotidien y améliore le cadre de vie. Il s'agit de trouver un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale.

#### **Valoriser les silhouettes urbaines**

La préservation de l'armature paysagère implique de valoriser les silhouettes urbaines. Dans ce sens, les lisières urbaines, interfaces entre espaces bâtis et non bâtis, font l'objet d'une attention particulière. Les extensions urbaines veillent à façonner un paysage de qualité en harmonie avec leur contexte, sans créer de ruptures visuelles ou banaliser le paysage. Le SCoT exprime l'objectif d'accorder une vigilance particulière au traitement des limites des opérations. Il favorise également la préservation des fenêtres visuelles.

Les projets doivent prendre en considération une double échelle : le grand paysage (lignes d'horizon, ruptures de pente, paysage agricole,

lignes de crête et perspectives) et la proximité (tissu patrimonial existant, typologie du bourg, enjeux agricoles...).

Dans les communes littorales, le lien terre-mer doit être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu.

### **Maîtriser et gérer les paysages d'interface**

Le traitement des entrées de ville a un impact fort sur la perception globale du territoire. Dans une logique de continuité le SCoT privilégie les

choix d'aménagement en cohérence avec l'armature naturelle et paysagère et les éléments du grand paysage. Afin d'éviter la banalisation des entrées de ville, l'aménagement des limites doit s'appuyer sur les caractéristiques paysagères. Les éléments susceptibles de créer des ruptures de cette perception globale sont donc volontairement limités.

Les portes d'entrée (interfaces villes-ports, villes-gares, ville-aéroport, villes-routes et villes-chemins pédestres) sont les lieux où se forme la première image du pays, ces ensembles caractéristiques seront valorisés. Une attention particulière doit leur être portée.

---

## **II.B – Encadrer le développement dans l'espace littoral**

---

Le littoral, espace sensible, convoité et objet de nombreux conflits d'usage, est un territoire fragile dont le développement équilibré constitue un véritable enjeu pour le Pays de Brest. L'objectif du SCoT est de se saisir de son caractère maritime pour y développer une économie de la mer tout en permettant une coexistence harmonieuse des atouts que propose l'espace littoral.

Le périmètre du SCoT apparaît comme l'échelon géographique pertinent pour aménager et protéger le littoral en proposant à cette échelle une organisation équilibrée de son littoral prenant en compte la diversité des enjeux (développement de l'urbanisation et de l'activité économique maritime, protection des paysages et des ensembles naturels). Le SCoT décline les principes de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest, en tenant compte de ses spécificités, et devient le cadre de référence dans le respect duquel les documents d'urbanisme locaux sont élaborés.

### **Préserver les espaces littoraux**

Le littoral du Pays de Brest a connu une urbanisation souvent éparpillée et diffuse, consommatrice d'espace. Le SCoT entend infléchir ce processus particulièrement au regard du principe d'équilibre et de protection des

espaces remarquables, naturels et agricoles. Il promeut une urbanisation renouvelée autour des zones denses qui soit économe de l'espace et respectueuse des milieux naturels. Afin de limiter les incidences environnementales des aménagements et des conditions de fréquentation des espaces dans les communes littorales, le SCoT prend en compte la capacité d'accueil des milieux terrestres et marins.

Le SCoT entend :

- > mettre en cohérence les documents locaux d'urbanisme, tout en tenant compte des spécificités et caractéristiques du Pays de Brest ;
- > planifier un développement cohérent de l'urbanisation qui prévient la formation d'un front bâti continu le long des côtes et privilégie l'urbanisation en retro-littoral ;
- > permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes ;
- > maintenir la relation entre terre et mer, en préservant les espaces naturels, agricoles et les paysages, par le maintien de coupures d'urbanisation de taille suffisante ou significative pour remplir leur fonction.

## Conforter les espaces déjà urbanisés

Que ce soit pour l'habitat, les zones d'activités ou les terrains de camping, la loi Littoral détermine les conditions de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales en fonction du tissu urbain déjà constitué.

L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Dans le but de créer une cohérence de l'application de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest, le SCoT :

- > 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, en prenant en compte la configuration et le fonctionnement du territoire ;
- > délimite les espaces proches du rivage selon des critères liés à la distance, la co-visibilité et la caractéristique des espaces séparant les terrains et la mer ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- > définit des secteurs d'extension permettant, en application des lois Littoral et SRU, le renforcement par densification et extension d'espaces urbanisés situés dans les espaces proches du rivage.

## II.C – Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état

Le Pays de Brest abrite un patrimoine naturel selon le cas remarquable ou ordinaire caractérisé par sa diversité animale et végétale, qu'elle soit aquatique, terrestre ou marine. Le chevelu hydrographique, les zones humides, les milieux littoraux et les coteaux boisés forment un réseau écologique pénétrant jusqu'au cœur des centralités.

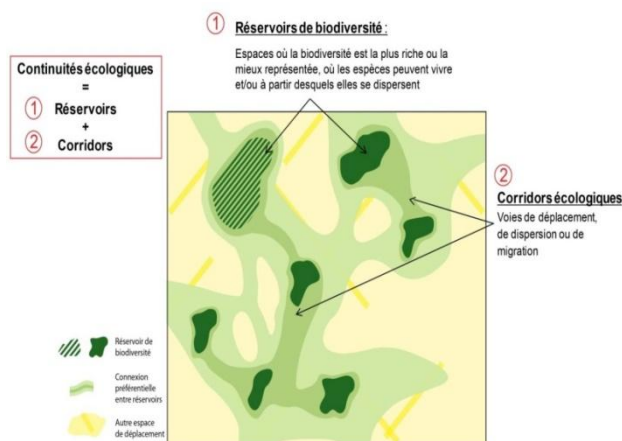
Dans un territoire contraint par des coupures liées aux infrastructures et à l'urbanisation, la préservation et la remise en bon état du réseau des continuités vertes et bleues permettent de maintenir la fonction environnementale du réseau.

Le réseau est constitué de :

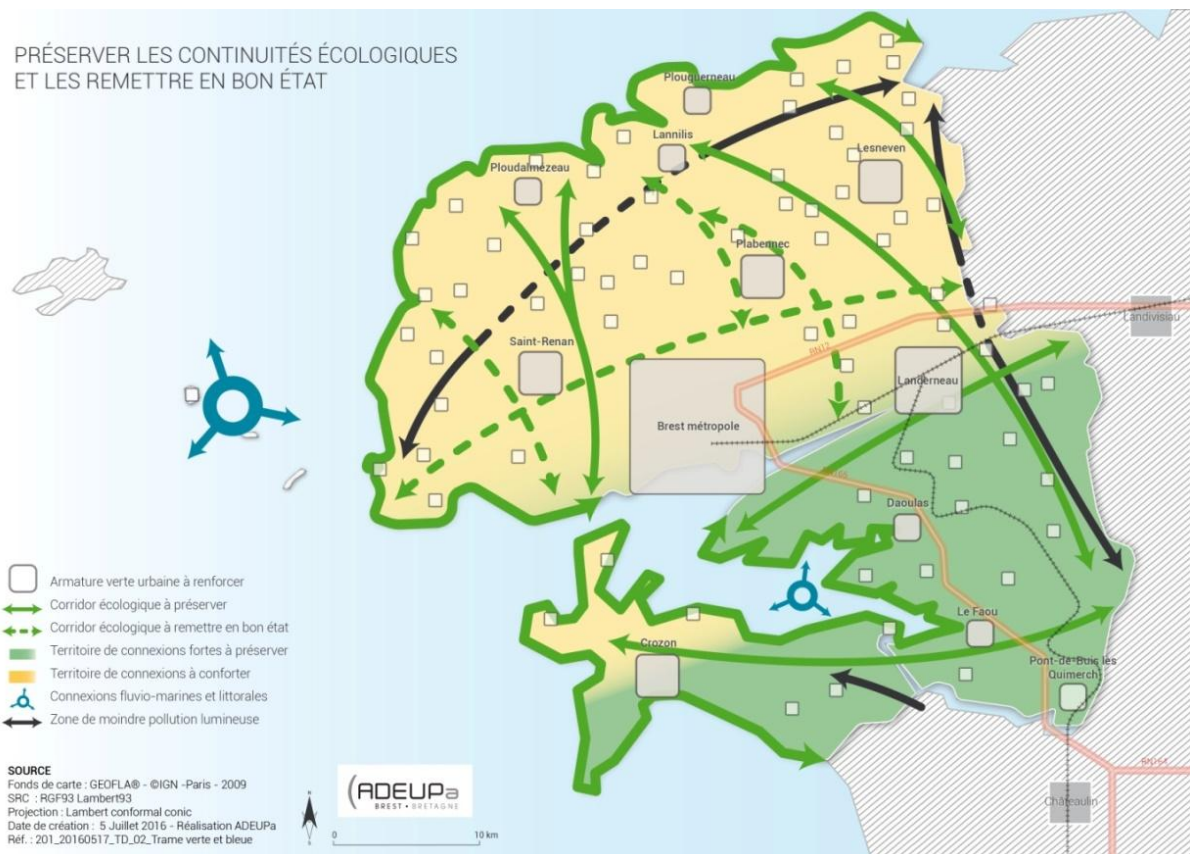
- > **réservoirs de biodiversité** qui regroupent à la fois des espaces à forte valeur patrimoniale pour la faune et la flore (espaces naturels reconnus et/ou protégés) et des espaces de biodiversité

plus ordinaire où les milieux naturels sont les mieux représentés (secteurs de bocage dense, zones de forte densité de zones humides, etc.) ;

- > **corridors écologiques** qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, et offrent aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES  
ET LES REMETTRE EN BON ÉTAT



Dans le cadre du SCoT du Pays de Brest, 5 types de corridors sont distingués : trame bleue, trame verte, littoral, fluvio-marin et corridor « territoire » au sein duquel les milieux naturels sont fortement connectés.

### Préserver les espaces ayant un potentiel écologique fort

Le SCoT a une responsabilité majeure de protection des milieux de vie, il veille donc à la préservation des réservoirs de biodiversité.

#### Protéger les espaces naturels remarquables

Le Pays de Brest est constitué d'espaces naturels, foyers d'un grand nombre d'espèces rares et fragiles. Ces espaces font d'ores et déjà l'objet d'une reconnaissance voire d'une protection par des zonages institutionnels (sites Natura 2000, Znieff, Espaces naturels sensibles, etc.). Le littoral et le sud du territoire accueillent la majorité de ces espaces (la presqu'île de Crozon, les Abers, la rade, les marches des Monts d'Arrée, la forêt du Cranou, etc.).

#### Améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire

D'autres espaces, de nature plus ordinaire ont été identifiés comme ayant un potentiel écologique important, du fait de la densité et de la diversité des milieux naturels qu'ils abritent (zones humides, haies, prairies permanentes, etc.). Il s'agit notamment de zones de bocage dense, de milieux forestiers à enjeux pour la faune et la flore ou de secteurs de concentration de zones humides.

La plupart de ces espaces ne sont pas encore suffisamment reconnus ou protégés mais contribuent à la richesse écologique du Pays de Brest. Ils sont identifiés puis pris en compte dans l'objectif de préserver leur fonctionnalité.

#### Préserver la fonctionnalité des têtes de bassin versant

Véritables châteaux d'eau du territoire, les têtes de bassin versant rendent de nombreux services écologiques et hydrologiques au territoire. Ils contribuent notamment à la qualité de l'eau, à la réduction des inondations et à la préservation écologique des milieux. Le SCoT, en lien avec les

schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), encourage à la préservation voire à la restauration des têtes de bassin versant, parfois délaissées ou dégradées par les activités humaines, en veillant à concilier enjeux écologiques, économiques et sociaux.

## **Favoriser les connexions entre les milieux naturels**

### Maintenir et restaurer le maillage bocager

Les milieux bocagers, en plus de rendre de nombreux services (lutte contre l'érosion, brise-vent, etc.), constituent des milieux semi-naturels jouant un rôle primordial de connexion entre les grands ensembles naturels du territoire. Dans les secteurs où le réseau bocager est assez dense, comme dans la partie sud du territoire, il s'agit d'encourager son maintien. Au nord de l'Elorn, le réseau bocager étant plus dégradé et plus résiduel, le SCoT encourage sa restauration.

### Préserver les zones humides

Les zones humides du territoire constituent des corridors naturels, elles sont majoritairement liées aux fonds de vallée et aux marais littoraux. Les vallées du Pays de Brest, souvent préservées de l'urbanisation ou délaissées par l'agriculture, forment ainsi de véritables couloirs de circulation dont la préservation est essentielle à l'équilibre écologique de ce territoire fragmenté. Le SCoT préserve les fonctionnalités des zones humides et leurs services rendus.

### Garantir la continuité des cours d'eau

Objectif de la directive cadre sur l'eau, l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau passe notamment par la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ainsi que le rétablissement de la continuité écologique, permettant la libre circulation des espèces qui peuvent ainsi réaliser l'ensemble de leur cycle de vie.

### Traiter les obstacles aux continuités écologiques

La fragmentation des milieux naturels est une des principales causes d'érosion de la

biodiversité. Le peu de surface disponible, le morcellement et l'isolement des espaces empêchent la circulation des espèces et les échanges entre les populations. Le Pays de Brest est un territoire où les milieux naturels sont très fragmentés, notamment par l'urbanisation linéaire du littoral, les infrastructures de communication et certains secteurs de production agricole. Le SCoT recherche le renforcement des connexions entre les milieux naturels dans les secteurs où ils sont fragmentés.

### Renforcer l'armature verte urbaine

Les connexions biologiques ne doivent pas s'arrêter aux portes des espaces urbanisés mais au contraire s'y prolonger. Les vallons, les rivières, le littoral, les jardins et les espaces verts de chaque entité urbaine forment la base de l'armature verte urbaine. Pour pérenniser et reconstituer cette armature, le SCoT favorise la mise en valeur et la mise en réseau des espaces de nature en ville.

Dans un contexte d'intensification urbaine, cette armature, qui fait pleinement partie de la ville, répond également à une demande sociale de nature en ville. Elle est le support des modes doux et permet de favoriser l'accès quotidien aux parcs, squares et jardins.



---

## II.D – Poursuivre la transition écologique au service de la qualité de vie

---

Pour assurer le développement du Pays de Brest de manière durable, le SCoT accompagne le territoire dans la protection de ses ressources naturelles que sont l'eau, le sol et le sous-sol. Il vise à mettre en œuvre une gestion raisonnée en adéquation avec ses besoins et ses capacités d'accueil de population et d'activités. La stratégie de développement prend en compte cet enjeu de manière transversale en minimisant l'impact des activités humaines sur l'environnement, en rationalisant les consommations (d'espace, d'énergie, d'eau...) et en accordant une vigilance aux risques présents sur le territoire. La qualité de l'eau, de l'air, des espaces naturels ou la performance énergétique du patrimoine bâti, les risques technologiques et naturels, sont autant de critères qui permettent de réduire le niveau de vulnérabilité environnementale du territoire et participent à la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

### **Mettre en œuvre la transition énergétique et lutter contre le dérèglement climatique**

La transition énergétique est un défi transversal majeur du SCoT, qui touche aussi bien l'économie, la cohésion sociale, la qualité de vie, l'organisation urbaine et la préservation des ressources.

Contenir le réchauffement de la planète est aujourd'hui un enjeu planétaire qui mobilise toutes les échelles territoriales. Le Pays de Brest entend participer à l'effort commun en mettant en œuvre des politiques publiques ambitieuses permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le SCoT agit sur les principales sources émettrices en promouvant :

- > un aménagement de l'espace faisant davantage de place à la ville des proximités ;
- > l'amélioration des performances énergétiques du bâti, des transports et des activités économiques ;

- > les pratiques agricoles moins émettrices de gaz à effet de serre.

L'adaptation au changement climatique déjà à l'œuvre nécessite en premier lieu de prévenir les risques liés à l'érosion du trait de côte et les risques inondation lors d'événements pluvieux.

Dans le cadre de la lutte contre le dérèglement climatique, le Pays de Brest entend favoriser le développement des énergies renouvelables. Le SCoT préserve les potentiels existants et promeut la valorisation des principales sources d'énergie renouvelables qui se distinguent sur le territoire en lien avec les nouvelles technologies en développement dans ce domaine : les énergies marines renouvelables, l'éolien, la biomasse (bois, énergie, méthanisation), le solaire (photovoltaïque et thermique)... Enfin, le développement des énergies renouvelables rend nécessaire l'évolution des réseaux énergétiques : le SCoT permet à cette fin l'installation de dispositifs de stockage.

### **Améliorer la qualité de l'air**

L'exposition favorable aux vents d'ouest et l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluants, n'exempte pas le territoire des pollutions atmosphériques.

Le secteur « transports » avec notamment la proximité immédiate du rail d'Ouessant, l'agriculture et les activités « résidentielles et tertiaires » ont une grande importance en matière d'émissions pour la plupart des polluants.

Le SCoT vise à réduire ces émissions principalement en limitant l'étalement urbain, en organisant le territoire en réseau de polarités, en favorisant l'alternative au tout-voiture et en encourageant la réduction de la fragmentation agricole.

## **Agir pour la préservation de la ressource en eau**

### Garantir durablement l'approvisionnement en eau

Territoire globalement bien pourvu en quantité d'eau, certains espaces du Pays de Brest sont cependant vulnérables au regard de l'accès à l'eau potable et doivent faire l'objet d'une sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Afin de permettre l'accueil de populations et d'activités, le SCoT entend sécuriser durablement l'alimentation en eau potable sur son territoire en lien avec les acteurs concernés et le Schéma Départemental d'Approvisionnement en Eau Potable (SDAEP). Il s'assure par là même que la capacité d'accueil est compatible avec un approvisionnement sécurisé en quantité comme en qualité, en accord avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du territoire qui imposent notamment d'assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins. Outre cette sécurisation, le SCoT vise à préserver les ressources locales en protégeant les points de captages et en respectant le bon état des milieux. Des économies de consommation d'eau sont recherchées, notamment dans les aménagements d'espaces publics et les constructions nouvelles.

### Reconquérir la qualité des eaux douces et littorales

La présence de l'eau, qu'elle soit douce ou marine est une des caractéristiques du Pays de Brest.

L'un des enjeux pour le territoire est d'améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques qui constituent la trame bleue, et de favoriser la biodiversité qui lui est liée. La qualité des eaux est un enjeu, écologique, sanitaire et économique majeur pour le développement du territoire. Aujourd'hui, si la situation tend globalement à s'améliorer pour les eaux superficielles en termes de taux de nitrates et de pesticides, la pollution des eaux littorales par les algues vertes demeure une réalité.

Pour garantir le bon état des eaux littorales, indispensable aux activités professionnelles et récréatives littorales, le SCoT prévoit des orientations permettant de poursuivre le travail de reconquête des cours d'eau et milieux aquatiques :

Pour la gestion des eaux pluviales :

- > maîtriser l'imperméabilisation des sols ;
- > maintenir ou restaurer le bocage en tant qu'élément de lutte contre le ruissellement ;
- > préserver et entretenir les zones humides pour le rôle d'espace tampon ;
- > proposer des gestions alternatives

Pour la gestion des eaux usées :

- > poursuivre la réduction des flux de contaminants et la dynamique de mise aux normes des systèmes d'assainissement ;
- > réduire les flux de pollution issus des activités humaines : agriculture, industrie, activités portuaire ;
- > s'assurer de la compatibilité entre les projets urbains et les capacités épuratoires existantes ou prévues.

## **Conforter la gestion performante des déchets**

Le territoire a su se doter de systèmes performants de gestion des déchets. En cohérence avec le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés, approuvé par arrêté préfectoral du 20 mai 1996 et révisé pour la période 2008-2018. Le SCoT accompagne la gestion des déchets en organisant les filières autour de la complémentarité des outils et la restriction du stockage aux seuls déchets ultimes par :

- > la prévention, pour réduire les quantités collectées, les taux de refus et la nocivité des déchets ;
- > la valorisation, par le recyclage et la production d'énergie, pour en améliorer la performance ;
- > l'organisation durable pour structurer le territoire en zones cohérentes, équipées à l'échelle du Pays de Brest de l'ensemble des outils de traitements des déchets,

nécessitant éventuellement la création de nouveaux outils.

Le SCoT entend également limiter les distances de déplacements pour la collecte et le traitement des déchets.

La complémentarité des filières de traitement du Pays de Brest est renforcée en permettant une bonne disponibilité de capacité de stockage des déchets inertes. Dans un souci de gestion économe et raisonnée du foncier agricole et de limitation des impacts de l'implantation d'installations de stockage de déchets inertes sur l'agriculture, dans les territoires du nord et de l'est du Pays de Brest, de nouveaux sites devront être trouvés. L'implantation de ces nouveaux sites se fait en priorité sur des carrières permettant le remblaiement et sera guidée par un principe de proximité (dans un rayon de 20 km).

## **Préserver les matières premières minérales**

La mise en œuvre du projet de développement est également liée aux capacités d'exploiter les ressources minérales souterraines et les produits dérivés qui en dépendent. En effet, ces produits constituent la base des matériaux de construction, pour la réalisation d'infrastructures, la construction de logements, l'aménagement d'espaces publics et d'équipements divers. Certains produits de carrières sont très spécifiques localement et sont constitutifs d'un patrimoine architectural et ornemental propre au territoire (pierre de Kersanton, pierre de Logonna...). Les besoins doivent donc être satisfaits durablement, dans le respect des autres enjeux environnementaux du territoire.

Pour cela, le SCoT protège les gisements du territoire et permet l'extension des carrières afin de garantir à long terme un approvisionnement de proximité, limitant ainsi les distances de transport. Il porte également la préoccupation du réaménagement des sites après exploitation, qui doit être adapté aux enjeux du territoire. De même, la recherche de matériaux alternatifs (matériaux issus du recyclage des produits de démolition et des matériaux issus de roches massives, bio matériaux, matériaux tradition-

nels...) doit être soutenue pour ménager la ressource sur le long terme.

## **Prévenir l'exposition des populations au bruit et aux risques naturels et technologiques**

Le SCoT évite que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores en limitant le développement de l'habitat dans les zones soumises à réglementation.

Le SCoT vise à renforcer la qualité de vie par une maîtrise de l'exposition aux risques majeurs et au bruit. Trois risques majeurs sont présents sur le territoire : les risques de submersion marine et d'érosion du littoral, les inondations et les risques technologiques.

Pour protéger les habitants actuels et futurs, le SCoT intègre les mesures, prévues par la réglementation de maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées. Il préserve les zones d'expansion des crues, les zones de submersions marines ainsi que les zones inondables non urbanisées.

Dans les secteurs de risques de submersion marine, le SCoT favorise autant que faire se peut l'urbanisation en zone rétro-littorale.

Les opérations de renouvellement urbain doivent également prendre en compte le risque inondation en respectant des prescriptions particulières définies dans les PPRI en vigueur sur le territoire (protection des berges, surélévation des planchers au-dessus de la cote...). En même temps, les extensions urbaines et les infrastructures nouvelles doivent prévoir les mesures nécessaires à une bonne gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Le SCoT propose de faciliter une gestion de l'eau alternative dans les secteurs urbanisés en limitant les ruissellements et en favorisant les infiltrations à la parcelle. Cette approche intègre les enjeux du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE du territoire.

Afin de réduire les risques technologiques, et notamment industriels, l'implantation d'activités générant des risques pour la santé humaine, par les pollutions qu'elle provoque ou le potentiel



d'accident grave qu'elle implique, doit tenir compte de la sensibilité du milieu et de la proximité ou non de lieux d'habitation ou d'activité humaine. Le transport de matières dangereuses par le fer, qui présente une sécurité

plus élevée que par route, sera encouragé dans toute la mesure du possible. Le SCoT encourage le repositionnement des équipements sensibles hors zone de risque.

---

## II.E – Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité

---

La production de logements doit permettre de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest en tenant compte de la poursuite du desserrement des ménages (qui est appelé à ralentir) et du nécessaire renouvellement régulier d'une part du parc de logements existants. Cette ambition conduit à envisager un effort de production modéré, au regard du rythme de construction de logements constaté au cours des 20 dernières années.

### **Répondre aux besoins d'accueil de tous les publics**

Les mutations sociétales en cours impactent les besoins résidentiels. Le SCoT fixe comme objectifs de :

#### Répondre au vieillissement de la population

L'offre en logements adaptés aux personnes âgées doit être confortée afin de pouvoir accueillir au mieux les seniors supplémentaires. Ces logements adaptés sont situés à proximité des transports en commun, des commerces et des services afin de limiter l'isolement et de garantir l'autonomie le plus longtemps possible.

#### Proposer une gamme de logements accessibles à tous les revenus

Afin d'assurer aux ménages, même les plus modestes, des conditions de logement optimales, le parc locatif social doit être développé tout comme l'accession sociale à la propriété dans les communes où le besoin est avéré en prenant en compte l'offre déjà existante. Les problématiques rencontrées par certaines populations (gens du voyage, personnes sans domicile fixe...) en termes

d'accès au logement doivent aussi trouver des réponses adaptées et ciblées.

#### Diversifier l'habitat

Pour assurer une réponse de proximité aux attentes diverses des ménages (familles, jeunes actifs, seniors...), le SCoT prévoit une offre diversifiée de logements sur l'ensemble du territoire.

Des initiatives émergentes telles que l'habitat partagé sont encouragées afin de permettre le développement de solutions d'habitat innovantes proches des besoins de certains habitants.

### **Développer la qualité urbaine**

#### Privilégier la construction de logements à proximité des services, des réseaux et des transports en commun

La construction de nouveaux logements dans les centres-villes et les centres-bourgs sera privilégiée. Cette localisation, proche des services et des réseaux permet de réduire les temps de transports pour les habitants, de favoriser les modes de déplacements doux et d'optimiser l'utilisation des réseaux divers, garants d'une bonne qualité de vie.

Les extensions urbaines s'envisagent en continuité du tissu urbain, proche des centralités bien équipées. Elles tiennent compte des capacités de renouvellement urbain.

#### Garantir la qualité de l'espace public

Le cadre de vie est un levier de l'attractivité résidentielle qu'il convient de renforcer. Le respect du paysage urbain, la bonne insertion de formes urbaines mixtes et diversifiées, ainsi que

la qualité architecturale des projets et des espaces publics sont les garants de l'acceptation par tous d'une intensité urbaine nécessaire à une gestion plus économe du foncier.

### Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public et privé

85 % des logements de 2035 sont déjà présents sur le territoire et la majeure partie d'entre eux ont été construits avant 1990. Dès lors, le maintien et l'amélioration de la qualité des logements existants constituent un enjeu majeur. Une partie du parc existant a déjà fait l'objet de travaux dans le cadre de dispositifs publics de réhabilitation ou de façon indépendante. Pour autant, les efforts déjà portés sur la rénovation du parc public ou privé doivent se poursuivre, voire se renforcer.

À cette fin, le SCoT propose une politique du logement qui favorise la mise en place de programmes d'intervention et d'accompagnement à destination du parc existant.

Différents principes sous-tendent ces politiques publiques :

- > La compétitivité du logement existant par rapport au neuf et la lutte contre la précarité et l'indécence passent dans certain cas par une requalification générale du bâti et de son environnement, tant sur le plan énergétique que sur celui d'une remise aux normes plus globale ;

- > En complément de la volonté de produire des logements dans les centralités, une attention particulière est portée au parc ancien des centres-bourgs et des centres-villes. Le prix généralement attractif des biens constitue une offre potentiellement adaptée aux ménages modestes et singulièrement aux seniors. Ce parc diversifié, maisons individuelles, petits collectifs, copropriétés plus vastes, est à même de répondre à une demande variée ;
- > Plus globalement, la mobilisation de ce parc ancien constitue une alternative pertinente à l'extension urbaine ;
- > La remise sur le marché de logements vacants représente une opportunité d'intervention des collectivités dans le cadre de leur politique de développement de l'offre et de remise à niveau du parc existant, tout en confortant l'attractivité des centralités communales.

---

## II.F – Adapter l'offre de services à l'évolution des modes de vie

---

Depuis plusieurs décennies, les habitants du Pays de Brest résident dans une commune, travaillent dans une autre, se détendent ou font leurs achats dans une troisième...

Pour atteindre une qualité de vie répondant aux besoins des habitants de façon soutenable pour le Pays de Brest, le SCoT encourage l'organisation des services à la population (équipements, offre numérique, commerces) à l'échelle des territoires vécus, dans une logique

d'optimisation intercommunale ou intercommunautaire.

## **Optimiser l'accès aux équipements structurants à l'échelle des territoires vécus**

Le SCoT distingue les équipements métropolitains des équipements structurants à l'échelle intercommunale. Les premiers ont un rayonnement et une attractivité d'échelle départementale (ou supérieure) ; c'est le cas, entre autres, des établissements d'enseignement supérieur, des principaux hôpitaux et cliniques, des grandes salles de spectacle, etc. Les équipements dont le rayonnement est intercommunal répondent aux besoins d'un bassin de vie de proximité ; c'est le cas, entre autres, des collèges, des médiathèques, des piscines, des salles de spectacle ou des pôles culturels à vocation plus locale, des établissements médicalisés pour personnes âgées, etc.

Les politiques d'aménagement privilégient, chaque fois que cela est possible, la mutualisation des équipements et leur polyvalence afin d'enrichir la diversité des pratiques et favoriser l'accès au plus grand nombre.

L'implantation de nouveaux équipements structurants se fera en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT, de la manière suivante :

- > les équipements métropolitains sont implantés de manière préférentielle dans Brest métropole ou dans le pôle urbain de Landerneau ;
- > les équipements structurants qui rayonnent à une échelle intercommunale sont positionnés en priorité dans les pôles : Brest métropole, pôle urbain de Landerneau, pôles structurants, pôles relais ou pôles locaux définis par les documents d'urbanisme intercommunaux.

Les nouveaux équipements compatibles avec une localisation urbaine sont implantés dans les tissus urbains existants.

Les politiques publiques d'urbanisme, d'aménagement et de déplacements veillent à garantir un bon niveau d'accessibilité pour tous les habitants concernés, y compris par les modes doux via un traitement adapté des espaces publics.

## **Poursuivre l'engagement dans la transition numérique**

Dans un contexte de mondialisation des échanges et de révolution numérique, l'accès à internet très haut débit est une condition requise du développement économique, culturel et social du Pays de Brest. La mise à disposition d'un réseau performant de communications électroniques renforce la compétitivité des entreprises et représente aujourd'hui un facteur de qualité de vie influençant les choix de localisation des ménages.

Le SCoT décline les objectifs des politiques publiques nationale et régionale à son échelle, en encourageant le déploiement des réseaux filaires en accord avec le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) appelé aujourd'hui « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD) et en veillant à ce que le niveau d'équipement numérique soit en adéquation avec son armature urbaine. Il privilégie le déploiement de la fibre optique à proximité des pôles d'emplois et d'activités.

Pour les espaces de plus faible densité, le SCoT encourage le développement de services innovants permettant d'offrir à tous les acteurs un accès aux nouvelles technologies du numérique.

### III. MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

#### III.A – Prolonger la dynamique démographique

Le SCoT est bâti sur une volonté d'un renouveau de la dynamique économique du Pays de Brest qui conforte et amplifie sa trajectoire démographique. L'hypothèse de croissance de la population retenue est de **+ 0,45 %/an pour les 20 prochaines années**. Il s'agit d'une croissance plus importante (+ 0,1 %) que celle qu'a connue

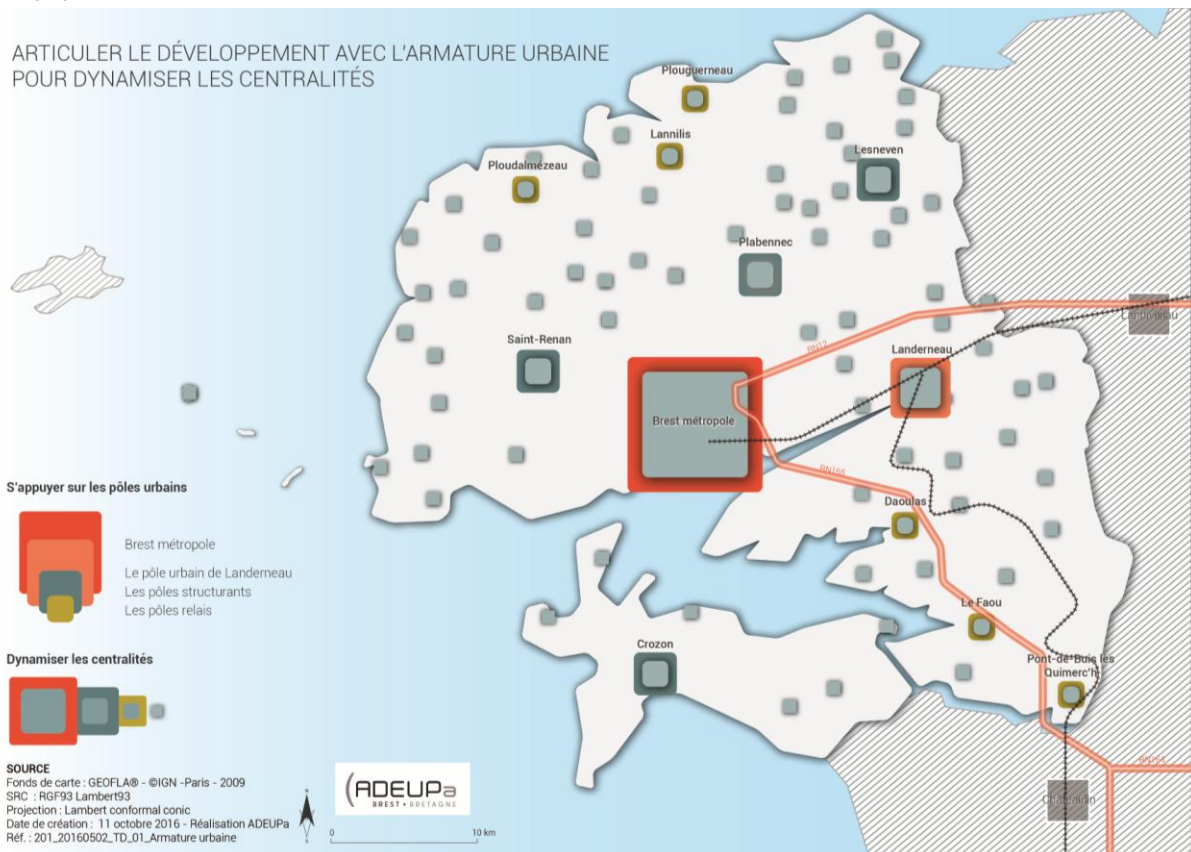
le pays ces dernières décennies. Elle traduit une véritable ambition dans un contexte où le solde naturel, qui porte la croissance démographique actuelle, est appelé à décroître. Pour atteindre cet objectif de croissance démographique, le solde migratoire doit donc croître significativement.

#### III.B – Articuler le développement avec l'armature urbaine pour dynamiser les centralités

Le Pays de Brest bénéficie d'une organisation spatiale polycentrique autour de Brest métropole, du pôle urbain de Landerneau, de pôles structurants et de pôles relais. Cette organisation doit permettre tout à la fois de préserver l'identité des communes et de proposer à la population un maillage performant d'équipements et de services à l'échelle des

intercommunalités.

Le SCoT entend conforter cette armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossés aux polarités existantes. Elle conditionne une desserte en transports en commun performante et une lutte efficace contre l'étalement urbain.



En particulier, la production de logements doit concourir à renforcer les centralités existantes et doit s'inscrire dans un objectif de maintien des équilibres démographiques entre les différentes intercommunalités.

## **S'appuyer sur les pôles urbains**

Le SCoT distingue différents types d'espaces urbains selon leur poids démographique ou économique, les fonctions, services et équipements qu'ils accueillent ou ont vocation à accueillir.

### Brest métropole

Brest métropole accueille ou a vocation à accueillir des fonctions métropolitaines, c'est-à-dire des équipements ou services qui rayonnent à une échelle régionale, suprarégionale, nationale ou internationale. Ces services rares et majeurs du territoire concernent par exemple les infrastructures, les équipements culturels, de santé, d'enseignement, d'enseignes commerciales, etc.

Par ces fonctions, la Brest métropole assure le rôle de moteur du développement du Pays de Brest.

### Le pôle urbain de Landerneau

Deuxième polarité urbaine du Pays de Brest, le pôle urbain de Landerneau offre et a vocation à offrir, en complément de la polarité métropolitaine, l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires à la population qu'il dessert.

Il accueille et est susceptible d'accueillir des équipements de rayonnement métropolitain.

### Les pôles structurants

En sus du pôle urbain de Landerneau, le SCoT identifie 4 pôles structurants :

- > Crozon
- > Lesneven/Le Folgoët
- > Plabennec
- > Saint-Renan

Au cœur de la vie quotidienne, les pôles structurants jouent un rôle important dans l'accueil de population, d'emplois et de services à rayonnement intercommunal.

### Les pôles relais

Le SCoT identifie 6 pôles relais qui viennent mailler le territoire des intercommunalités en appui aux pôles structurants et au pôle urbain de Landerneau :

- > Daoulas
- > Lannilis
- > Le Faou
- > Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h
- > Ploudalmézeau
- > Plouguerneau

Leur poids de population et leur éloignement de Brest métropole permettent aux pôles relais de disposer d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements suffisante pour répondre aux besoins de leur propre population et de celle des communes alentours. Ces pôles relais confortent les pôles structurants et le pôle urbain de Landerneau, en assumant certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules.

### Les autres communes

Chaque commune participe au développement du Pays de Brest. À l'échelle locale, elle constitue le ferment du « vivre ensemble » en proposant à sa population une offre de services quotidiens.

Parmi ces communes qui ne sont pas identifiées comme polarités de niveau SCoT, les documents d'urbanisme intercommunaux peuvent identifier des pôles locaux supports d'objectifs communaux d'aménagement et de développement adaptés (renforcement du niveau d'équipements, mixité de logements...).

## **Recentrer le développement urbain pour dynamiser les centralités**

Dans une logique de préservation du commerce et des équipements de proximité, de facilitation des déplacements par les modes actifs, d'optimisation des coûts de gestion des réseaux publics et de lutte contre l'étalement urbain, le SCoT affirme la priorité au développement des centralités à toutes les échelles.

Le renforcement des centralités, qui concerne toutes les communes du Pays de Brest, a pour objectifs de :

- > redynamiser le cœur des communes ;
- > participer à la diversification des typologies d'habitat en offrant des formes alternatives à la maison individuelle sur grande parcelle ;
- > proposer des solutions de logement proches des services, des équipements et de la desserte en transports en commun, notamment pour les personnes âgées.

En sus du renforcement des commerces et de la présence d'équipements, la dynamique des centralités passe par le regroupement des habitants en leur sein et la limitation de l'urbanisation diffuse.

Renforcer les centralités nécessite de faciliter la valorisation d'espaces contraints en permettant notamment la construction sur les terrains bâtis ou non, en faisant évoluer les formes urbaines et architecturales et en limitant les capacités d'extension urbaine.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT :

- > encourage la mise en œuvre de politiques foncières ;
- > fixe des objectifs de production de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées ;
- > oriente principalement l'accueil des nouveaux commerces, services et équipements vers les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers.

---

### III.C – Adapter l'organisation des déplacements à la structuration urbaine du Pays de Brest

---

Le Pays de Brest bénéficie d'infrastructures de déplacement de qualité. Toutefois, l'impact économique, social et environnemental de la mobilité des personnes comme des marchandises peut être amélioré. L'organisation multipolaire du territoire et la qualité du réseau routier donnent en effet une place prépondérante à la voiture individuelle. Le SCoT promeut une évolution des pratiques vers une mobilité conjuguant le co-voiturage, les transports en commun, la marche à pied et le vélo. Il vise également le renforcement des liaisons ferroviaires et maritimes. Il s'agit ainsi de répondre aux besoins de mobilité des habitants du Pays de Brest tout en préservant leur pouvoir d'achat et en limitant les effets sur la santé et l'environnement.

#### **Privilégier le lien entre urbanisation et transport en commun**

Le déploiement d'une offre performante de transport en commun étant conditionné par un volume suffisant d'usagers, l'offre de service sera prioritairement orientée vers les zones les

plus denses en termes d'habitat, d'emplois et de fréquentation touristique.

Parallèlement, l'urbanisation nouvelle est orientée prioritairement à proximité de l'offre de transport en commun existante ou en projet. Les opérations futures et les axes de développement urbain doivent prendre en compte les capacités du transport public à les desservir avec efficacité.

Ainsi, le SCoT établit les priorités suivantes :

- > Rechercher une organisation simple, lisible et efficace des transports en commun à l'échelle du Pays de Brest (ligne, gouvernance, tarification).
- > Brest métropole concentre les enjeux de développement des transports en commun des habitants, des actifs et les transports liés aux fonctions métropolitaines (équipements, loisirs...). Le SCoT accompagne le développement du réseau transport en commun en site propre (TCSP) et des parkings relais. L'articulation avec le réseau ferré est recherchée par le développement du pôle d'échange multimodal de la gare de Brest.
- > Le pôle urbain de Landerneau bénéficie de la densification de son offre de

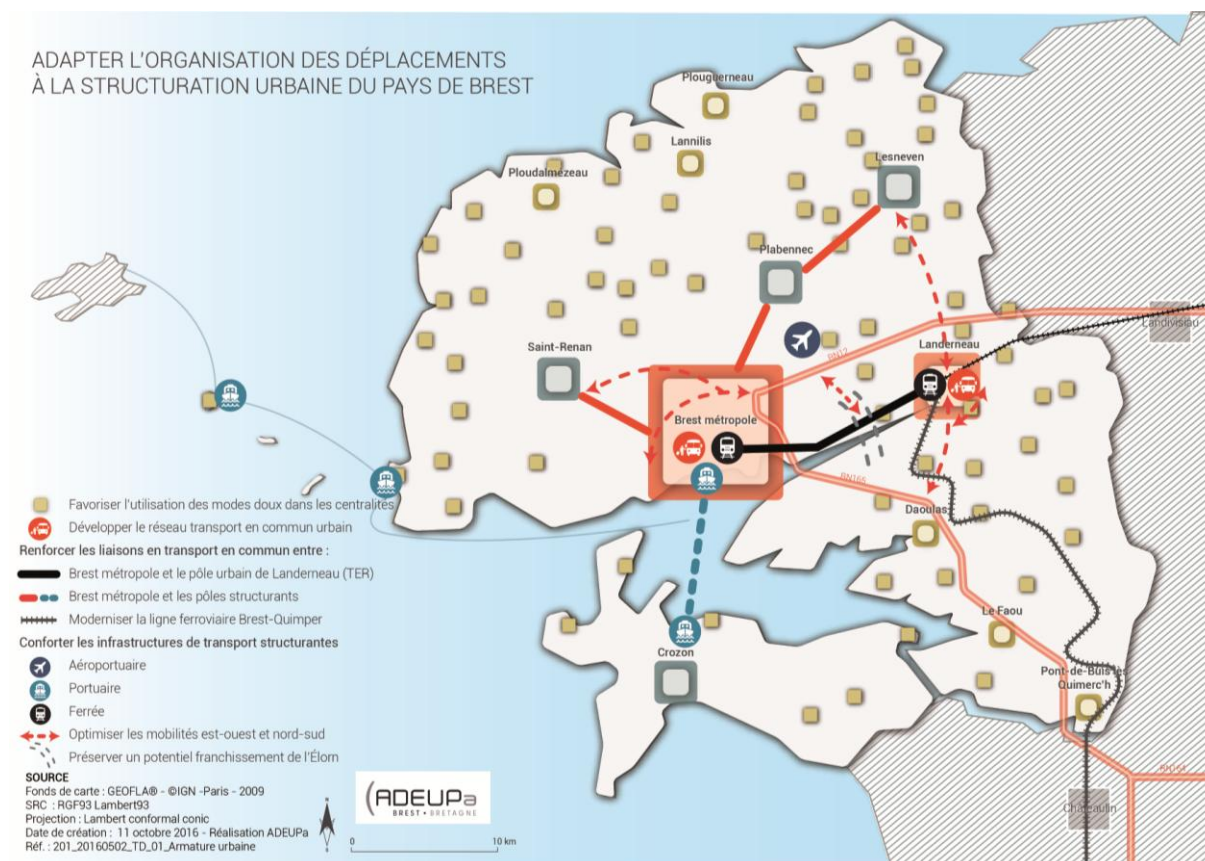


transports en commun. Le pôle gare voit son rôle de pôle d'échange multimodal conforté (train, cars, bus du réseau Ar Bus, vélos).

- > Dans les pôles structurants, la politique de transport public doit permettre de répondre à la demande, en lien avec le développement de l'urbanisation à l'horizon 2035.
- > Les liens entre Brest et Landerneau sont renforcés en affichant l'importance d'aug-

menter la cadence et les haltes entre la gare de Brest et la gare de Landerneau.

- > Les liaisons entre les pôles structurants et Brest métropole sont des axes stratégiques de développement des transports en commun, y compris une liaison maritime entre la presqu'île de Crozon et Brest.



## Faciliter les nouvelles pratiques de mobilité

### Développer la pratique de la marche et du vélo pour les déplacements de proximité

Pour renforcer la qualité de vie au quotidien et la santé des habitants, le SCoT donne la priorité à une organisation urbaine favorisant les courtes distances, donc aux déplacements pouvant être effectués en modes actifs. Cette organisation passe par le renforcement des services, équipements, commerces, logements et emplois dans les centralités tout en aménageant des espaces publics attractifs.

Le SCoT incite les documents d'urbanisme locaux à intégrer l'ensemble des dispositions facilitant

la pratique de la marche et du vélo (déploiement de zones 30, pistes cyclables, stationnement des 2 roues...).

Le SCoT identifie les principales interconnexions nécessaires à la continuité des itinéraires cyclables du quotidien et de loisirs (dont les véloroutes).

Des aménagements cyclables sont mis en œuvre pour :

- > assurer des liaisons entre Brest métropole, le pôle urbain de Landerneau, les pôles structurants et les pôles relais;
- > permettre un parcours touristique du littoral.

### Faire des politiques de stationnement un levier pour le développement des modes actifs

La gestion du stationnement automobile doit être prise en compte à toutes les échelles de centralité de façon à faciliter l'utilisation des modes doux et des transports en commun pour accéder aux services, aux équipements et aux commerces tout en préservant la qualité des déplacements actifs.

Le SCoT privilégie la mutualisation des stationnements notamment dans les secteurs commerciaux et les zones d'activités.

### Articuler et connecter les réseaux et inciter aux échanges entre les modes par des services adaptés

Pour tendre vers une mobilité conjuguant le co-voiturage, les transports en commun, la marche à pied et le vélo, il est nécessaire, au-delà de la complémentarité des offres, de gérer la cohérence tarifaire et informative entre les réseaux.

L'optimisation de cette complémentarité entre les transports en commun et les transports individuels (automobile, vélo, marche) se traduit par la création progressive d'aménagements spécifiques comme les parkings relais, les aires de covoiturage ou les aires de stationnement pour vélos, ainsi que par des corridors de déplacements actifs.

Dans cette optique, la dynamique de création et de renforcement de pôles d'échanges multimodaux, d'aires de covoiturage, de parkings pour vélos et d'équipements de

recharge des véhicules électriques est poursuivie.

### **Optimiser l'utilisation du réseau routier existant**

L'organisation du réseau routier national et départemental doit évoluer pour permettre des pratiques de mobilité plus performantes en termes de sécurité, de coût et d'impact social et environnemental. Dans un contexte de raréfaction des finances publiques et de protection de l'environnement, le SCoT donne la priorité à l'optimisation des infrastructures existantes, en n'y apportant que le minimum de linéaire supplémentaire.

L'amélioration des déplacements à l'intérieur du Pays de Brest suppose notamment d'optimiser les trafics entre l'est et l'ouest de Brest métropole et entre le nord et le sud du pays :

- > les liaisons est-ouest concernent le renforcement du lien entre Saint-Renan et la RN 12 et l'accessibilité des pôles majeurs d'activités et de santé à l'ouest de l'agglomération (CHRU, Technopole, Base navale) ;
- > les liaisons nord-sud, concernent plus particulièrement l'aménagement de la liaison entre Lesneven, Landerneau et Daoulas. La nouvelle voie de maillage entre la RN 12 et la RD 712 qui permettra la desserte du pôle d'activités de Lanvian et la voie de désenclavement de Lanrinou.

Sur les axes principaux, notamment en entrée d'agglomération, des aménagements sont envisagés pour fluidifier prioritairement la circulation des transports en commun.



---

## III.D – Conforter l'équilibre de l'offre commerciale

---

Outre son rôle économique structurant, le commerce constitue une composante essentielle de la dynamique urbaine, qui doit s'articuler de façon cohérente avec les fonctions résidentielles du territoire.

Le SCoT confirme le besoin de conforter l'équilibre commercial construit depuis deux décennies en lien avec l'armature urbaine et de poursuivre le développement de l'appareil commercial dans une logique de développement durable.

La définition des orientations communes d'évolution spatiale du commerce repose sur la prise en compte de plusieurs enjeux liés :

- > aux évolutions socio-démographiques en assurant au plus près de la population la présence des commerces répondant aux besoins les plus courants ;
- > à l'évolution des modes de vie et des pratiques de consommation ;
- > au renforcement de l'attractivité commerciale du Pays de Brest ;
- > à la préservation de l'environnement en optimisant les déplacements pour réduire le trafic automobile et en assurant une gestion plus économe de l'espace ;
- > à la qualité paysagère et architecturale en recherchant une qualité urbaine des implantations commerciales.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT met en œuvre trois grandes orientations.

### **Orienter prioritairement le développement commercial vers les zones déjà urbanisées et particulièrement les centralités**

Le SCOT s'attache à :

- > lutter contre les logiques de captage de flux le long des axes de circulation automobile périurbains, logiques qui jouent contre l'attractivité commerciale des centralités,
- > mieux définir le rôle des pôles commerciaux de périphérie et les natures d'activités qui y sont autorisées ou interdites,
- > mieux identifier les zones d'activité économique qui n'ont pas vocation à accueillir les

commerces de détail et services assimilés, afin d'éviter les effets d'aubaine.

### **Organiser le développement de l'offre commerciale en fonction de l'armature urbaine**

Le SCoT organise les différents niveaux de fonctions commerciales en cohérence avec l'armature urbaine. Il s'agit d'assurer au plus près de la population les services répondant aux besoins les plus courants et de réserver les déplacements plus longs à des achats plus exceptionnels.

Ce principe se décline en trois orientations :

- > conforter le rôle de rayonnement commercial du centre-ville de Brest et des sites commerciaux majeurs ;
- > conforter l'offre du pôle urbain de Landerneau et des pôles structurants ;
- > renforcer le commerce des centralités

### **Mettre le développement commercial au service de la qualité urbaine**

L'offre commerciale participe à la création d'un espace urbain attractif et dynamique tant dans les centralités que dans les zones périphériques. Dans cet objectif, le SCoT établit les priorités suivantes :

- > limiter la consommation foncière et améliorer la qualité et l'accessibilité en modes doux des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain ;
- > rationaliser l'organisation et le fonctionnement des zones commerciales périphériques ;
- > renforcer les connexions (liaisons piétonnes, organisation d'un stationnement mutualisé, ligne de transports en commun...) et la synergie commerciale entre les centralités et les autres pôles commerciaux ;
- > favoriser l'intégration de locaux commerciaux dans les nouveaux programmes d'habitat qui concernent les centralités, dans une logique de mixité fonctionnelle, quand l'offre en commerces de proximité fait défaut.

---

## III.E – Lutter contre l'étalement urbain en priorisant les besoins fonciers

---

Au même titre que l'eau, le littoral ou l'air, le sol est une ressource qu'il convient de préserver, d'autant plus que cette ressource est non renouvelable.

Pour le Pays de Brest, la sobriété foncière est un enjeu majeur à différents titres :

- > préserver la cohérence et la viabilité des espaces agricoles qui constituent le support d'un pilier économique majeur du territoire ;
- > préserver et mettre en valeur les paysages et les continuités écologiques, support de biodiversité et espace de respiration pour les habitants et les touristes ;
- > lutter contre l'artificialisation et l'imperméabilisation excessive des sols.

Ces toutes dernières années, le rythme de consommation de l'espace a connu un ralentissement notable dans le Pays de Brest. Ce ralentissement est à mettre à l'actif d'une gestion plus économe des espaces combinée à un fort ralentissement de la production de logements.

L'objectif du SCoT est de continuer à réduire significativement l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour se faire, un ensemble de mesures est mis en œuvre afin de limiter l'extension urbaine, parmi lesquels une priorité donnée au développement des centres-villes et centres-bourgs qui conforte leur dynamisme et leur identité.

Le SCoT faisant du développement économique et du renforcement des centralités, les défis principaux, l'effort de réduction de la consommation d'espace porte principalement sur l'habitat individuel. Toutefois, le développement économique est également mis à contribution dans l'objectif de sobriété foncière, notamment le commerce et le tertiaire qui sont confortés en priorité dans les centralités.

### **Développer l'habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier**

Le développement résidentiel représente les 2/3 des espaces qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2005 et 2015. Au sein de celui-ci, le développement de l'habitat individuel est très prépondérant (95 %).

#### Faciliter le renouvellement urbain

Le renforcement des centralités est un défi transversal du projet d'aménagement du Pays de Brest. Ce défi guidé par la logique de préservation du commerce et des équipements de proximité, de facilitation des déplacements par les modes actifs et d'optimisation des coûts de gestion des réseaux publics, contribue également à la lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT ambitionne ainsi d'orienter une grande part du développement de l'habitat ainsi que des activités tertiaires ou commerciales vers les centralités.

Renforcer les centralités nécessite de faciliter la valorisation d'espaces contraints en permettant la construction sur les terrains bâtis ou non bâtis, en y favorisant l'évolution des formes urbaines et architecturales et en rationalisant les possibilités d'extension urbaine.

Pour optimiser la mobilisation des espaces favorables au renouvellement urbain, le SCoT incite à l'élaboration de référentiels fonciers et à la mise en œuvre de politiques foncières ambitieuses.

Dans les communes littorales, la politique de renouvellement urbain se fait dans le respect de la sensibilité des espaces et des capacités d'accueil. Le projet accompagne l'évolution des espaces urbanisés au sein de leur enveloppe urbaine en respectant la cohérence paysagère, architecturale et environnementale.

### Mieux utiliser le potentiel offert par le parc de logements existant

Comme le réinvestissement des logements vacants dans le parc ancien est un levier de la maîtrise de la consommation foncière, les efforts portés sur la rénovation du parc existant de logements doivent être renforcés (cf. II E).

### Diversifier les formes urbaines pour favoriser une plus grande densité

Aujourd'hui, compte tenu des évolutions sociétales rapides (vieillesse de la population, ménages plus mobiles...) le modèle de la maison individuelle sur grande parcelle répond de moins en moins aux besoins de la population. Le SCoT oriente le développement urbain vers une diversification des formes urbaines (logement intermédiaire, groupé et collectif), gage d'un développement urbain plus économe en foncier.

La compacité des opérations d'urbanisme (ou « densité ») est un premier levier qui permet de mieux utiliser les espaces prévus pour l'urbanisation.

S'appuyant sur la diversité des espaces qui composent le Pays de Brest, les objectifs de densité comme les formes urbaines proposées sont adaptées aux caractéristiques des territoires et à la position des communes dans l'armature urbaine. En effet, le renforcement de l'attractivité du territoire nécessite que l'offre de nouveaux logements s'intègre dans un cadre de vie qui prenne en considération la densité, la forme urbaine et la présence d'espaces publics de qualité.

## **Accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée**

Le SCoT propose que l'implantation de nouveaux bureaux et commerces se réalise principalement dans les espaces urbanisés, si possible dans les centralités qu'ils contribuent à animer. Pour l'accueil d'activités de production industrielle, de stockage ou de logistique non compatibles avec l'habitat, le SCoT oriente la localisation des secteurs d'implantation vers les espaces

répondant aux besoins des entreprises tout en limitant les emprises afin de réduire la consommation d'espace par rapport aux périodes passées.

### Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales et du tertiaire en périphérie

La régulation du développement en périphérie des activités commerciales ou tertiaires constitue un levier efficace de maîtrise de la consommation foncière.

Le SCoT permet à ces activités de se développer sur leurs emprises, à implanter les activités tertiaires dans les zones déjà urbanisées et particulièrement dans les centralités et à privilégier le développement du commerce dans les centralités tout en permettant son implantation en périphérie dans les zones commerciales qu'il identifie.

### Anticiper afin d'organiser la disponibilité foncière pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat

Pour les activités de production, de stockage et logistique, le SCoT propose d'utiliser en priorité les friches industrielles créées par la délocalisation ou la cessation d'activité dans lesquelles le renouvellement urbain sera favorisé.

Il propose par ailleurs de consolider les disponibilités foncières dédiées à ces activités dans les espaces économiquement attractifs, notamment à proximité des infrastructures de transport.

### Favoriser le développement des activités économiques liées à la mer

Les disponibilités foncières sur le littoral, disposant d'un accès à la mer, sont quant à elles particulièrement à préserver. En effet, les activités économiques de production liées à la mer nécessitent des espaces situés dans des lieux bien précis. La priorité accordée à ces activités par le SCoT conduit à ne pas restreindre leur développement au-delà des mesures de protection du littoral que met en œuvre le SCoT.

## **Maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements**

L'objectif de réduction des consommations foncières s'applique tout autant aux équipements et aux infrastructures qu'au développement résidentiel et économique. À accessibilité et efficacité d'usage égales, l'objectif est de privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier.

La mise en œuvre des équipements prend en compte, autant que possible, la mutualisation des fonctions et les solutions de gestion d'espaces communs (les parkings par exemple).

Concernant les infrastructures de transport, les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation veillent à optimiser leurs emprises en limitant la multiplication des emprises nouvelles, le surdimensionnement des gabarits et les délaissés fonciers qu'elles engendrent. Les politiques d'aménagement privilégient, dans la mesure du possible, la réutilisation d'infrastructures et de réseaux existants et la multifonctionnalité de celles qui sont nouvellement créées.