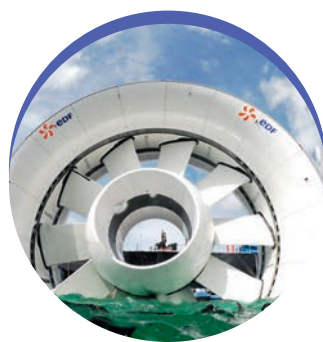


PLU FACTEUR 4

PLU

Pour une métropole plus durable



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

UN PROJET POUR LES 8 COMMUNES :
Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas,
Le Relecq-Kerhuon, Plougastel - Daoulas, Plouzané.

LE PLU FACTEUR 4

PLU Facteur 4: une démarche innovante

En s'engageant dans la production de son « PLU facteur 4 », Brest métropole océane innove. La communauté urbaine est la première, au niveau national, à produire un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains, comme prévu depuis le Grenelle de l'environnement. Elle va plus loin, en articulant explicitement cette démarche avec la production de son plan climat-énergie territorial.

L'intitulé de la démarche « PLU facteur 4 » souligne ainsi la nouveauté que constituent à la fois l'articulation de quatre outils réglementaires de planification :

- le plan local d'urbanisme (PLU),
- le programme local de l'habitat (PLH),
- le plan de déplacements urbains (PDU),
- le plan climat-énergie territorial (PCET),

et l'engagement qui consiste à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

Les objectifs de la révision du PLU

- prendre en compte les évolutions liées au Grenelle de l'environnement, notamment en confortant la trame verte et bleue et en modérant la consommation d'espace liée à l'urbanisation
- garantir la compatibilité du PLU facteur 4 avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Brest
- assurer un renouvellement urbain et des formes urbaines de qualité (hauteur, implantation du bâti...)
- intégrer les nouvelles orientations du PLH, du PDU et de la troisième phase de déploiement de transport en commun en site propre
- articuler le PLU avec le programme d'action du plan climat énergie territorial

Les documents du PLU facteur 4

- le rapport de présentation
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (habitat, déplacements, environnement) et sectorielles (portant sur certains secteurs de l'agglomération)
- le règlement (écrit et zonage)
- les annexes

La gouvernance

Le PLU facteur 4 a été élaboré par Brest métropole océane en lien étroit avec les communes et l'agence d'urbanisme Adeupa dans un cadre faisant une large place à la concertation. Les partenaires institutionnels ont pu s'exprimer au travers de six groupes de travail thématiques. Le grand public a, quant à lui, été informé de l'avancée des travaux au cours de trois séries de réunions publiques dans chacune des huit communes de l'agglomération.

À chaque étape les éléments présentés ont été mis à disposition sur le site internet

<http://plu.brest.fr>

LE PADD

Les orientations générales

Les orientations générales pour l'évolution du territoire sont définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



Pour une métropole attractive, durable et solidaire au service d'un territoire de 400 000 habitants

La métropole brestoise vit aujourd'hui à l'échelle de son bassin de vie et d'emploi: les 400 000 habitants du pays de Brest profitent de services et équipements métropolitains (gare, aéroport, hôpitaux, universités, salles de spectacle, administrations, commerces...) et nombreux sont ceux qui travaillent dans des entreprises implantées sur le territoire de Brest métropole océane. C'est donc au regard des besoins des 400 000 habitants du pays de Brest que le PLU facteur 4 a été élaboré.

Le PLU facteur 4 entend renforcer l'attractivité de la métropole brestoise en soulignant l'atout majeur et spécifique que constitue son lien historique à la mer. Cette attractivité est essentielle pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises et ainsi conforter la fonction métropolitaine. Elle passe à la fois par le développement des équipements et services structurants de l'agglomération et l'amélioration du cadre de vie au quotidien: les

équipements de proximité, le maillage commercial, l'offre de transport en commun, le renforcement de la nature en ville...

Conforter l'organisation multipolaire de l'agglomération

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) souligne l'enjeu qu'il y a à mieux articuler trois échelles:

- **l'échelle du voisinage**, à laquelle on peut accéder aux commerces et services de proximité par les modes actifs (à pied, en vélo);
- **l'échelle des communes et des quartiers brestois**, à laquelle on trouve des équipements de niveau plus important: mairie, collège, supermarché, le plus souvent accessibles en transport en commun;
- **l'échelle de la métropole**, avec ses équipements spécifiques (université, hôpital, scène nationale...) desservis par les transports en commun en site propre.

Le Projet d'aménagement et de développement durables souligne aussi

l'intérêt d'élargir le cœur de la ville de Brest pour en faire le réel cœur d'une métropole pour 400 000 habitants: c'est le projet de rééquilibrer le cœur d'agglomération entre rive gauche et rive droite de la Penfeld notamment par l'aménagement du plateau des Capucins et la liaison vers la rue de Siam par un téléphérique.

Associer logements, bureaux et commerces à proximité des transports en commun

Pour lutter contre l'étalement urbain, le PLU facteur 4 met en évidence l'importance à accorder au renouvellement urbain. Ce renouvellement urbain doit permettre de densifier la ville prioritairement à proximité des réseaux structurants de transport, d'énergie, de télécommunication. En veillant à la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, activités, équipements publics...) dans ces zones centrales, le PLU facteur 4 doit contribuer à réduire les besoins de déplacements et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre associées aux transports.

Les principes d'action



Les principes d'action pour développer l'offre de logements, gérer les déplacements et préserver la biodiversité sont explicités dans trois Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques. Ils sont complétés par des OAP sectorielles.

L'Habitat

Développer l'offre de logements pour répondre à tous les publics et accueillir davantage de familles

- En maintenant un niveau élevé de production de logements dans l'agglomération :
 - produire 1300 logements neufs par an,
 - privilégier le renouvellement urbain,
 - assurer la production de logements locatifs publics en adéquation avec les besoins.

- En constituant une offre complète, diversifiée et attractive de logements neufs pour répondre à tous les publics :

- proposer une alternative satisfaisante aux ménages les plus enclins à quitter l'agglomération,
- poursuivre la diversification de l'offre sociale publique,
- renforcer encore la solidarité à travers le logement et l'hébergement pour des publics spécifiques.

- En intensifiant les efforts de réhabilitation du parc existant :
 - améliorer la qualité résidentielle du parc existant,
 - renforcer les interventions en copropriété,
 - préserver la diversité sociale et générationnelle du parc privé existant.

L'orientation d'aménagement et de programmation Habitat tient lieu de programme d'actions du Plan local de l'habitat (PLH).

Les Déplacements

Développer des offres alternatives à la voiture individuelle

- Par une nouvelle hiérarchisation du réseau de voiries, visant à :
 - faciliter les accès à l'agglomération et fluidifier le trafic de contournement,
 - harmoniser les aménagements des voiries urbaines pour faciliter l'orientation dans l'agglomération,
 - apaiser la cohabitation entre les

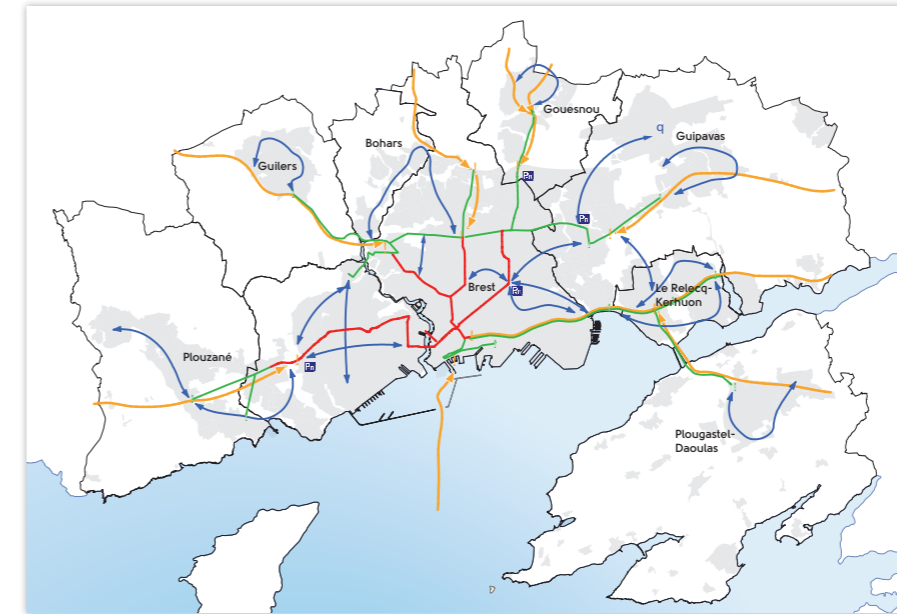
différents modes de déplacements et réduire les nuisances (bruit, pollution).

- Par un schéma à long terme pour les transports en commun qui permette de :
 - compléter l'armature du réseau de transport en commun en site propre,
 - assurer une qualité de services vers chacune des communes,
 - assurer l'articulation avec les transports à l'échelle du pays,
 - permettre des liaisons directes entre les communes de l'Est de l'agglomération.

- Par l'évolution des modes de déplacements, qui nécessite de :
 - gérer l'intermodalité (liaisons entre les différents transports, etc.),
 - mieux prendre en compte les piétons et les deux roues,
 - faciliter le co-voiturage, l'auto-partage, l'utilisation des véhicules électriques...

L'orientation d'aménagement et de programmation Déplacements tient lieu de programmes d'actions du Plan de déplacements urbains (PDU).

Réseau structurant de transport collectif à long terme



- Réseau armature
- Extension du réseau armature
- Axes structurants bus
- Articulation avec le Pays de Brest

L'Environnement

Le PLU facteur 4 vise à réduire la consommation de ressources naturelles due au développement urbain en favorisant une urbanisation économe en espace, en énergie, et respectueuse des espaces naturels. Le PLU facteur 4 innove particulièrement en proposant

de mieux mettre en réseau les espaces naturels avec les espaces verts urbains.

Mettre en valeur les espaces naturels et renforcer leur articulation avec les espaces verts urbains

Il s'agit de préserver et mieux mettre en valeur les grands espaces naturels de l'agglomération en améliorant leur lisibilité et leur accessibilité

depuis l'espace urbain. Pour cela, le PLU facteur 4 prévoit la constitution progressive d'une armature verte urbaine, c'est-à-dire un réseau de déplacements pour les piétons et les deux roues, s'appuyant sur les espaces verts existants et les reliant par des itinéraires faisant une place accrue au végétal.

La trame verte et bleue et l'armature verte urbaine



- Cœurs de biodiversité à préserver et conforter
- Principe de connexion à assurer
- Principe d'armature verte urbaine
- Milieux marins
- Espace urbain et à vocation urbaine

Des règles écrites et des documents graphiques



Le règlement détermine les droits à construire sur les terrains. Il est composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plan de zonage, plan des formes urbaines...).

Des règles plus simples qui facilitent l'innovation

Le règlement du PLU facteur 4 répond à un triple objectif :

- simplifier les règles pour une meilleure lisibilité,
- prendre en compte les enjeux de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement,
- permettre l'innovation.

Il se veut plus prospectif pour permettre l'évolution de la ville sur elle-même et donner plus de place aux initiatives.

Répondant à ces objectifs, le PLU facteur 4 comporte un nouveau zonage du territoire, en distinguant dans la zone urbaine :

- une zone urbaine centrale rassemblant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, commerce, services et activités tertiaires, équipements publics. C'est la ville des courtes distances. C'est le lieu privilégié du renouvellement urbain, de la recherche de densité, ce qui ne peut être acceptable qu'en travaillant sur le volet cadre de vie, d'où notamment un travail sur les formes urbaines et la nature en ville ;
- une zone préférentiellement dédiée à l'habitat, avec un cas particulier pour les hameaux ;

- une zone urbaine correspondant aux services métropolitains (technopôle, hôpital, université, gare, aéroport...). Compte tenu du rayonnement de ces espaces, l'innovation architecturale et urbaine y sera particulièrement facilitée ;
- des zones spécialisées dédiées à l'économie (activités de production, stockage, logistique) et à la défense.

Le plan de zonage identifie également les zones à urbaniser, la zone agricole, et la zone naturelle. Les dispositions du règlement s'appliquent en complément des principes d'aménagement énoncés dans les OAP thématiques et sectorielles.

ZOOM SUR



Conforter le développement économique

90 % des créations d'emplois dans l'agglomération sont liées à la croissance des entreprises locales. Pour permettre ce développement le PLU facteur 4 privilégie l'installation des surfaces tertiaires dans la zone urbaine centrale et ouvre de nouveaux espaces dédiés aux activités de production, stockage et logistique. Il conforte l'excellence métropolitaine dans le domaine des sciences et technologies de la mer en identifiant des capacités de développement notamment au technopôle et sur le port de commerce.



Lutter contre le changement climatique

Pour lutter contre le changement climatique, Brest métropole océane s'est dotée d'un Plan climat énergie territorial (PCET). Le PLU facteur 4 intègre les orientations qui en découlent :

- configurer des quartiers durables,
- développer et renouveler la ville autour des axes de transport et d'énergie,
- préparer l'agglomération au changement climatique
- valoriser et conforter « l'armature verte » du territoire,
- poursuivre la mise en cohérence des déplacements multimodaux à l'échelle du Pays de Brest,
- accélérer la rénovation du bâti résidentiel,
- renforcer la lutte contre la précarité énergétique.



Développer le commerce

Le PLU facteur 4 promeut un développement commercial équilibré entre les centres-villes et les pôles spécialisés.

Le règlement distingue différents secteurs de l'agglomération dans lesquels le commerce est autorisé ou interdit. Il réglemente également l'implantation des commerces selon leur taille et le type d'activité.



Préserver l'agriculture

Un diagnostic mené avec la Chambre d'Agriculture a permis d'évaluer la vulnérabilité des exploitations agricoles face au développement urbain.

Brest métropole océane s'est engagée à partager avec la profession agricole le calendrier d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser pour donner de la visibilité aux exploitants. Une cellule foncière a également été mise en place pour étudier les modalités d'accompagnement des exploitants concernés par ces aménagements.



Limiter l'étalement urbain

L'urbanisation a engendré la consommation de 489 ha de terres agricoles, naturelles ou boisées sur la période 2000-2010, principalement du fait du développement de l'habitat individuel.

En mettant davantage l'accent sur le renouvellement urbain et la densité des futurs aménagements, Brest métropole océane se donne pour objectif de produire davantage de logements et de locaux d'activité tout en réduisant de 10 % sa consommation de terres agricoles et d'espaces naturels.

CALENDRIER

FÉVRIER-MARS 2013

Troisième phase de réunions publiques

■
AVRIL 2013

Arrêt du projet par le conseil de communauté

■
SEPTEMBRE-OCTOBRE 2013

Enquête publique

■
DÉCEMBRE 2013

Approbation du PLU facteur 4

POUR PLUS D'INFORMATIONS

<http://plu.brest.fr>

CONTACT

Brest métropole océane
Direction des dynamiques urbaines

■
02 98 33 55 47

plan-local-urbanisme@brest-metropole-oceane.fr
