



PLAN LOCAL D'URBANISME FACTEUR 4*

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de la consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations définies dans le PADD, dans le respect des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

LE RÈGLEMENT

En cohérence avec le PADD, il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Il définit quatre types de zones : les zones urbaines (zones U) à urbaniser (zones AU), agricoles (zones A), naturelles et forestières (zones N).

DES ANNEXES

Elles indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, les schémas d'eaux et d'assainissement, les plans d'exposition aux bruits, les zones d'aménagement concerté... Les documents graphiques peuvent accompagner, préciser chacun des éléments ci-dessus.

*L'expression Facteur 4

symbolise à la fois l'articulation des 4 outils de programmation et de réglementation de la collectivité (le Plan Local d'Urbanisme, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Climat Energie Territorial) et désigne aussi l'engagement écologique qui consiste à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre en 40 ans. Cet engagement a été validé en France par le « Grenelle de l'Environnement » en 2007

CONCERTATION

3 ans pour élaborer un **PLU Facteur 4***

| | |
|--|-------------------------|
| Délibération du Conseil Communautaire prescrivant la révision du PLU facteur 4 Définition des objectifs et des modalités de concertation | 22 octobre 2010 |
| Études préalables • Diagnostic • Définition des besoins | Octobre 2010 |
| Réunions publiques sur le projet de PADD | Octobre – novembre 2011 |
| Débat sur le PADD en Conseil Communautaire et dans les Conseils Municipaux | Décembre 2011 |
| Traduction des enjeux du PADD. Elaboration du dossier PLU facteur 4 | Janvier à novembre 2012 |
| Réunions publiques sur la transcription du PADD | Mai – juin 2012 |
| Délibération du Conseil communautaire arrétant le projet de PLU facteur 4 et tirant le bilan de la concertation | Décembre 2012 |
| Enquête publique d'un mois à l'Hôtel de Communauté, dans chaque mairie des communes et dans les mairies de quartiers de Brest | Mai – juin 2013 |
| Délibération du Conseil communautaire approuvant le PLU facteur 4 | Octobre 2013 |

Nous sommes à votre écoute

Des registres de concertation sont mis à votre disposition à l'Hôtel de Communauté, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartiers de Brest. Un courrier peut être adressé au Président de Brest métropole océane, 24 rue Coat-ar-Guéven, BP 92242, 29222 Brest Cedex 2

Courriel : plan-local-urbanisme@brest-metropole-océane.fr
Plus d'infos : <http://plu.brest.fr>

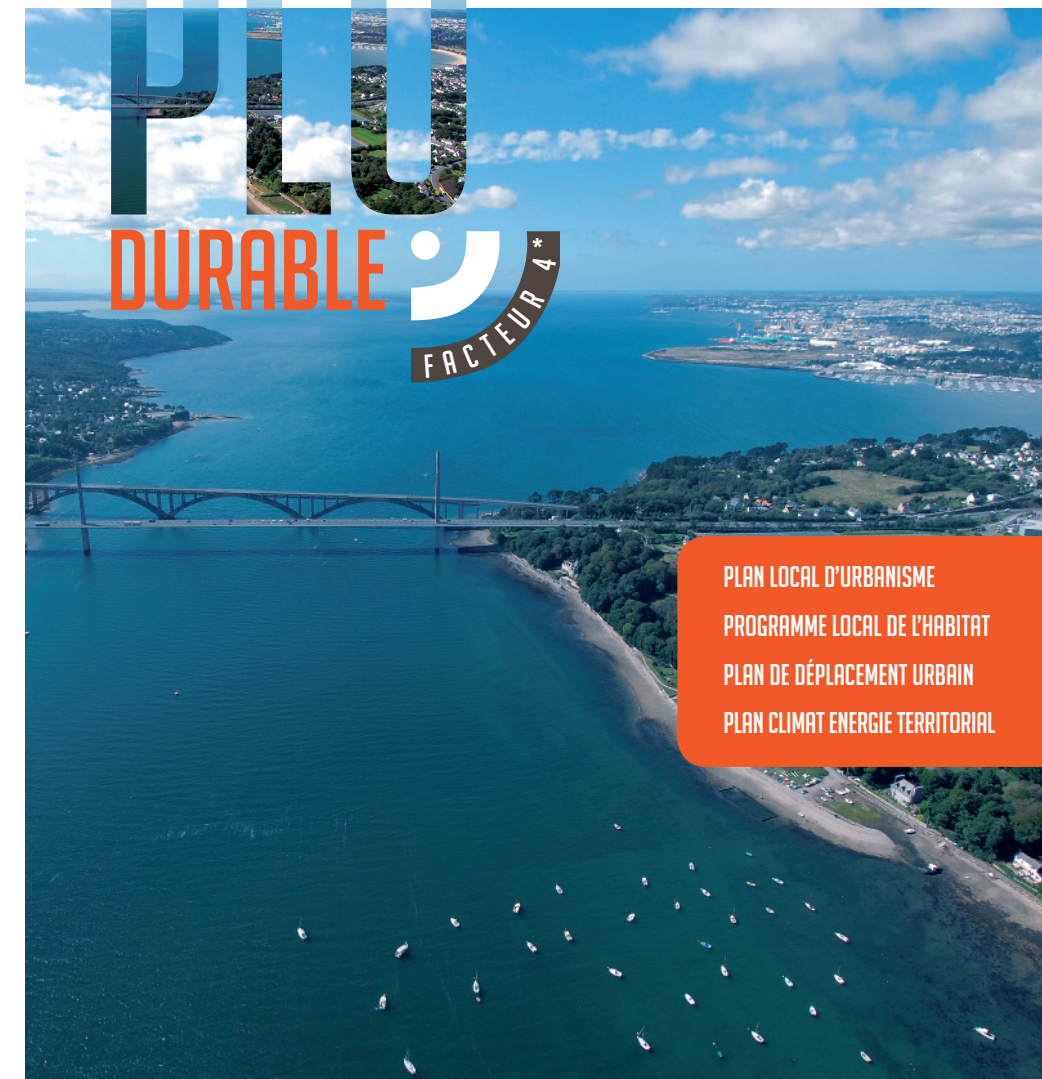
POUR UNE METROPOLE

PLU DURABLE

FACTEUR 4*

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bohars • Brest • Gouesnou • Guilers • Guipavas
Le Relecq-Kerhuon • Plougastel-Daoulas • Plouzané



PLAN LOCAL D'URBANISME
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN
PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL



Au début des années 2000, Brest métropole océane a engagé la construction d'un projet d'agglomération concrétisé en 2006 par un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document comprenait nombre de nouveautés et d'ambitions qui ont vu le jour au fur et à mesure des années avec de grands chantiers tels que le tramway, affirmant le rôle métropolitain de notre agglomération.

Nous engageons aujourd'hui une nouvelle révision du Plan Local d'Urbanisme de Brest métropole océane afin de conforter ce rôle en cohérence avec la nouvelle réalité de territoire : le pays de Brest, bassin de vie de 400 000 habitants qui se structure peu à peu en une communauté de destin autour de Brest.

C'est dans cet esprit d'ouverture que nous abordons cette révision d'ensemble qui ne concerne pas seulement les aspects fonciers mais aussi les modes de déplacement et d'habitat.

Cette révision doit également prendre en compte les évolutions environnementales, qu'elles soient réglementaires ou qu'elles résultent des engagements que nous prendrons à travers le futur Plan Climat territorial. Ce **PLU Facteur 4*** doit être le fruit d'une large concertation associant les habitants et les acteurs publics et privés de notre territoire.

Parce que l'avenir se dessine à plusieurs, parce que chacun doit trouver sa place dans la ville, nous devons réfléchir et proposer ensemble, confronter les points de vue, en nous appuyant sur l'héritage et les valeurs de notre agglomération.

François Cuillandre

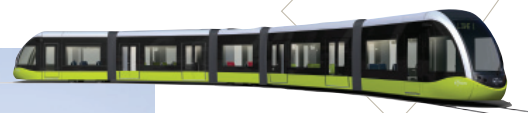
Maire de Brest,
Président de Brest métropole océane

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de synthèse des choix d'aménagement, d'habitat et de déplacements de Brest métropole océane et un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité....

Le Plan Local d'Urbanisme a vocation d'être :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité...
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise l'avenir de la communauté urbaine.
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel et urbain et assure leur valorisation et/ou leur protection réglementaire.
- Un outil de gestion de l'usage des sols (droit à permis de construire) : il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME SE RÉVISE

Brest métropole océane, toujours plus engagée dans une recherche de cohérence de ses missions, revendique une politique ambitieuse et respectueuse de son environnement.

S'appuyant sur la loi dite «Grenelle 2», le PLU se transforme et intégrera désormais la force d'action du :

- Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Plan de Déplacement Urbain (PDU),

Sensible aux problématiques environnementales, Brest métropole océane a décidé d'articuler l'élaboration du Plan Climat Energie Territorial (PCET) avec la révision du PLU. C'est donc un **PLU Facteur 4*** qui est mis en chantier.

LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Suite à la décision du Conseil Communautaire du 22 octobre 2010, **le PLU de Brest métropole océane a été mis en révision.**

Ses principaux objectifs sont donc de :

- Prendre en compte les évolutions liées au Grenelle de l'Environnement,
 - Garantir la parfaite compatibilité de celui-ci avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest,
 - Assurer un renouvellement urbain et des formes urbaines de qualité,
 - Intégrer les nouvelles orientations du PLH, du PDU et de la 3ème phase de déploiement de Transport en Commun sur Site Propre,
 - Articuler les actions du Plan Climat avec le PLU
- ...et ceci en conservant les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de 2006.

