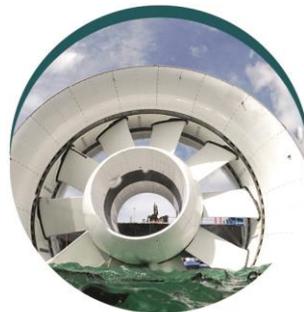


# PLU FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable



---

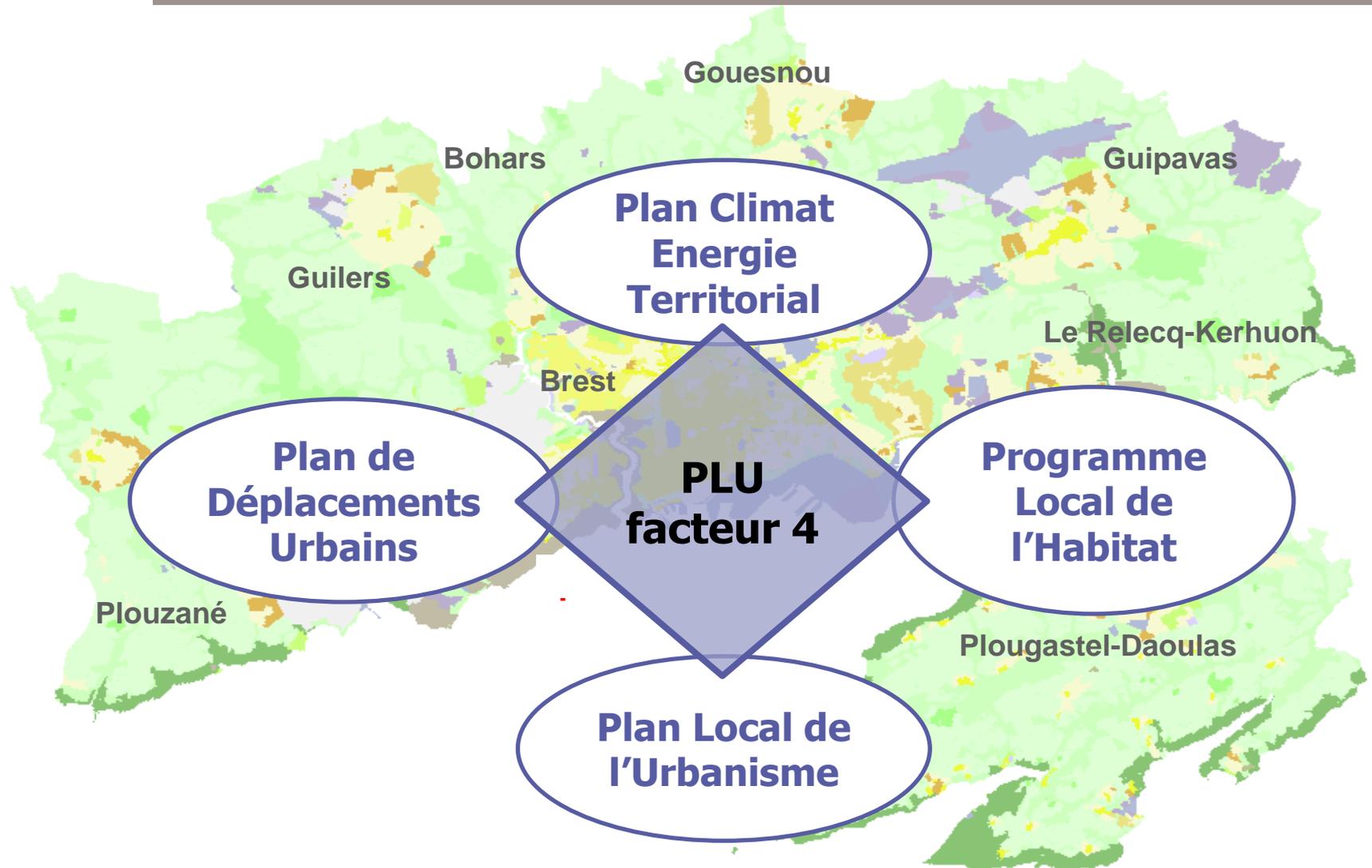
## Le PLU facteur 4 de Brest métropole

---

Benjamin Grebot

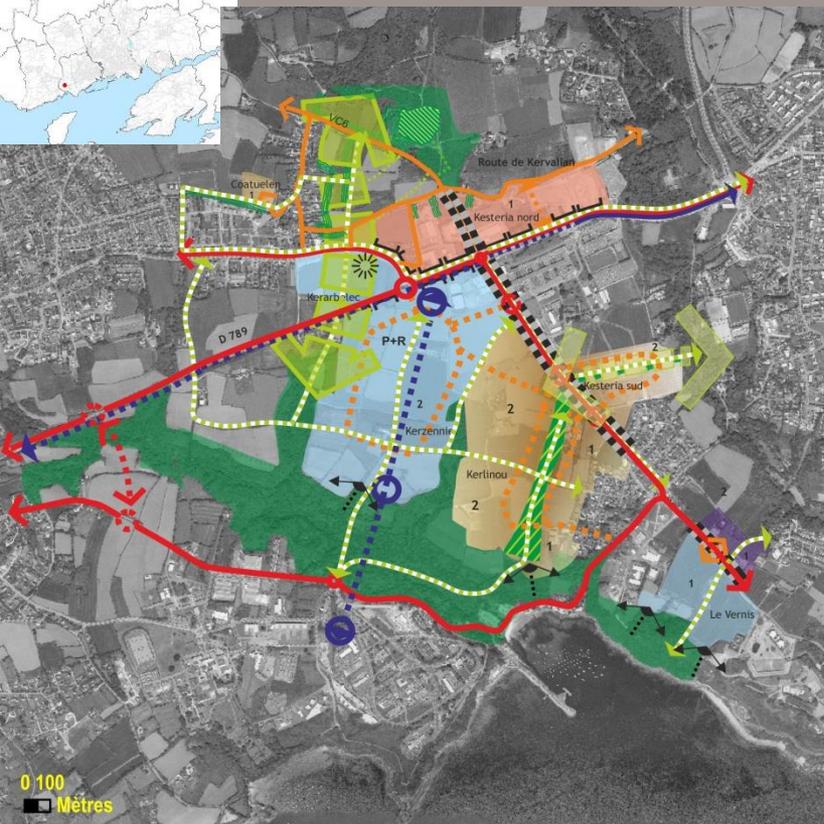
Directeur de l'ADEUPa, agence d'urbanisme du pays de Brest

# Un PLU intercommunal intégrateur : l'approche originale de Brest métropole



- Rapport de présentation
- PADD
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement
- Annexes

## BREST-PLOUZANÉ – ENTRÉE OUEST



### A - Principes d'occupation de l'espace :

- Site privilégié de renouvellement urbain
- Espace métropolitain
- Voie structurante existante
- Principe de voie structurante à créer
- Périmètre où peut être envisagé la création d'un carrefour
- Voie de desserte existante
- Principe de maillage à créer
- Principe de liaisons douces à créer
- Hypothèse de TCSP
- TC existant
- Pôle d'échange envisagé - station
- Élément singulier

### B - Principes de répartition de la production :

- Densité croissante Habitat  
25 logements / hectare minimum
- Activités

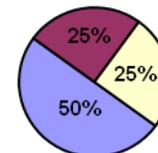
### C - Principes de qualité urbaine et environnementale :

- Connexion à créer
- Boisement, haie boisée à conserver ou à requalifier
- Armature verte existante ou à créer
- Trame verte et bleue existante
- Fenêtre visuelle
- Front urbain
- Rythmes sur le boulevard

### D - Phasage

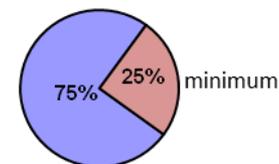
1. A court terme
2. A moyen et long terme

### Habitat zones AU



- Logements libres
- Logements locatifs conventionnés
- Logements en accession à coûts abordables

### Habitat zones U



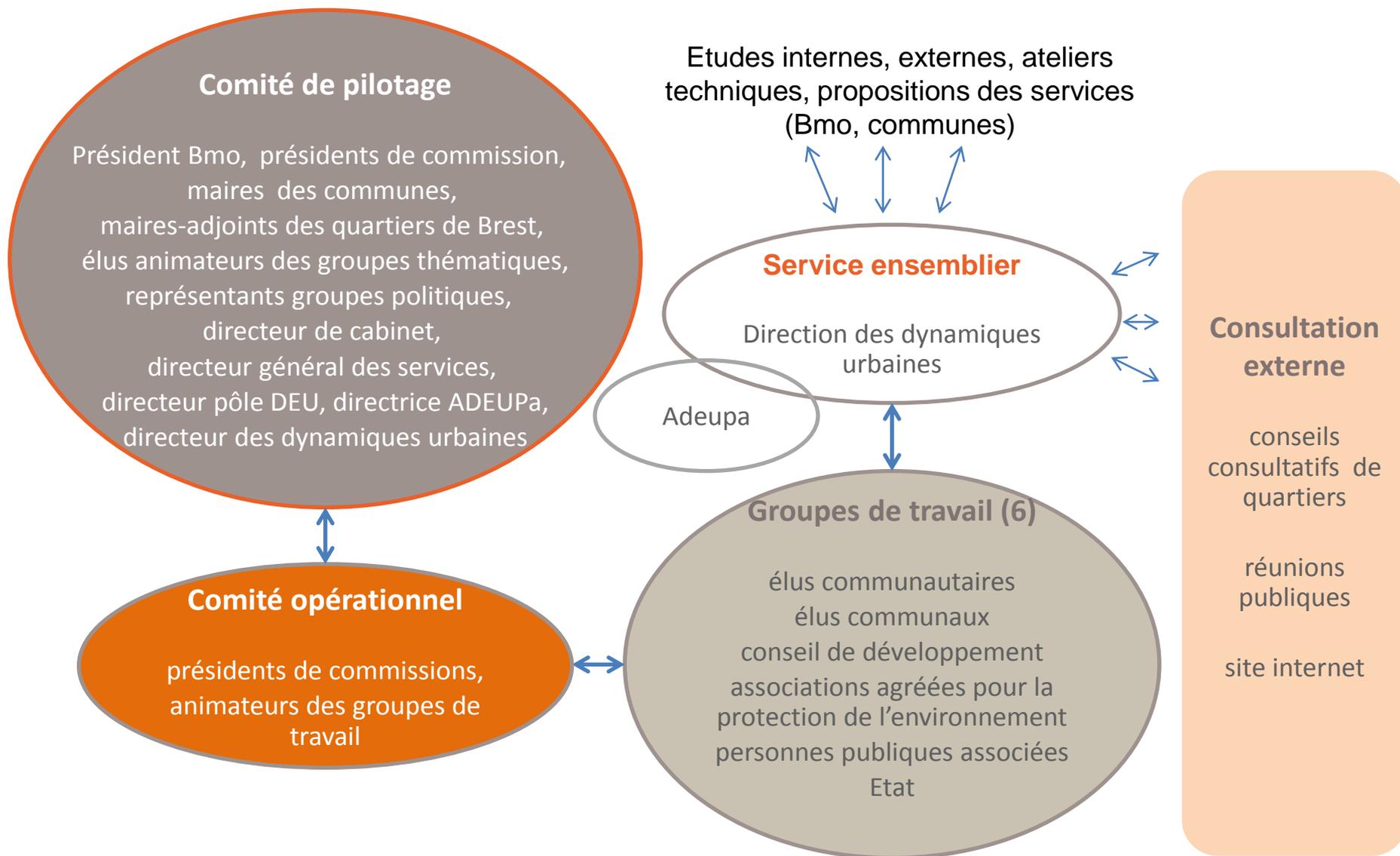
- Logements libres
- Logements à coûts abordables

**Objectifs d'aménagement :**  
**Conférer une nouvelle cohérence et une plus forte lisibilité aux vocations majeures de ce territoire.**

Superficie : 130,63 ha à aménager ou à restructurer  
Secteur de développement stratégique  
Zones du PLU : toutes zones  
Première phase : Kerlinoù.



# Un PLU intercommunal, c'est une collaboration EPCI / communes



| Groupe de Travail thématique                                | Elu Animateur                                       | Services Techniques  | Suivi technique logistique                                      |
|---|---|--|---|
| <b>Projet urbain, formes urbaines, économie de l'espace</b> | Conseiller communautaire                            | Etudes urbaines + agence d'urbanisme                       | Direction des dynamiques urbaines / service des études urbaines |
| <b>Développement économique et culturel</b>                 | Conseillère communautaire                           | Développement économique + mission stratégie & prospective |   |
| <b>Mobilité durable</b>                                     | VP chargé des transports et de la voirie            | Déplacements + mission tramway                             |   |
| <b>Energie et Plan climat</b>                               | VP chargé du littoral et de la rade                 | Écologie urbaine + consultant                              |   |
| <b>Habitat / logement</b>                                   | VP chargée du logement social                       | Habitat + agence d'urbanisme                               |   |
| <b>Cadre de vie et valorisation de l'environnement</b>      | VP chargée du commerce et de l'urbanisme commercial | Aménagement urbain + écologie urbaine                      |   |



Echanges entre groupes via séances plénières, diffusion CR

Permet de mobiliser les acteurs habituels du PLH

Idem PDU

## **Des collaborations spécifiques :**

Avec CCI & CMA : étude prospective sur le foncier économique

Avec CCI & CMA : réflexion sur l'évolution de la réglementation commerciale

Avec CA : diagnostic agricole et mise en place d'une cellule foncière

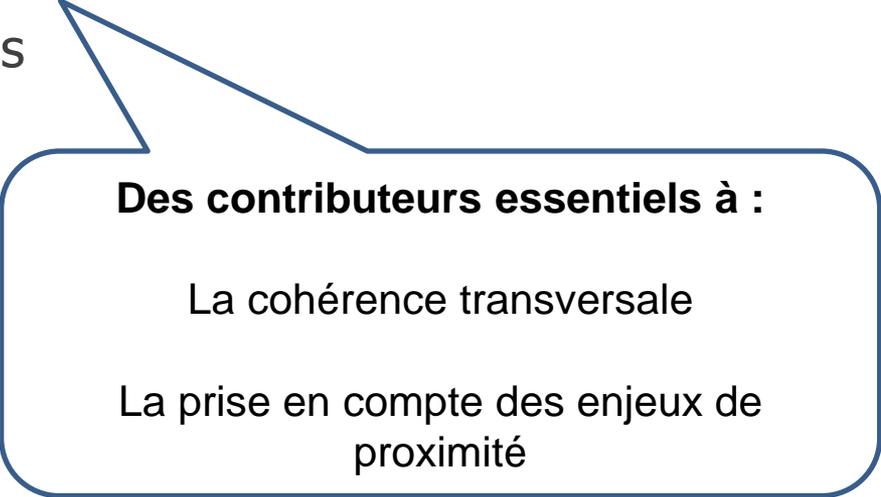
Avec CA & asso environnementales : inventaire des cours d'eau et des zones humides

## La place des maires :

Membres du comité de pilotage

Régulièrement rencontrés en bilatéral

Co-construction des arbitrages

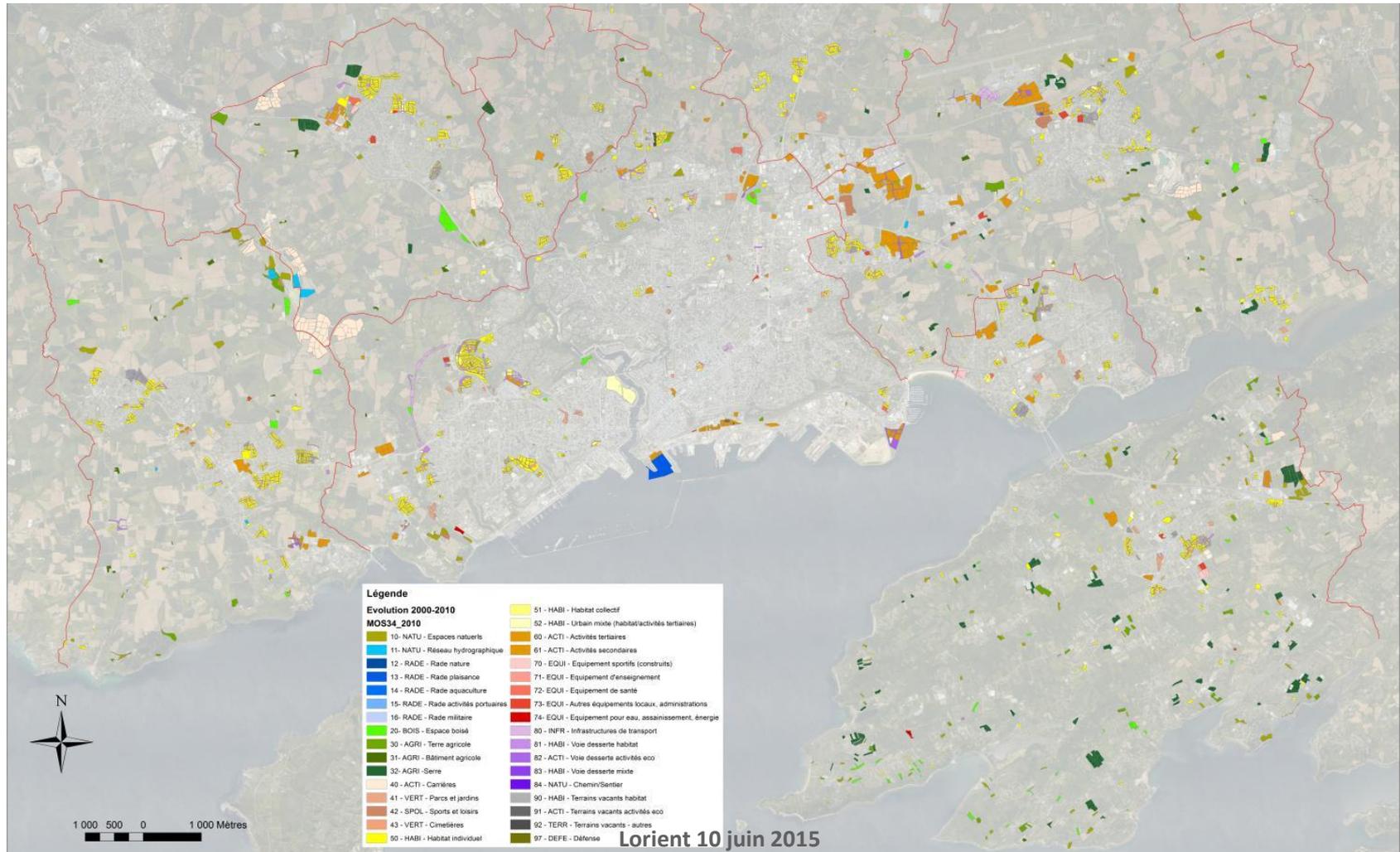


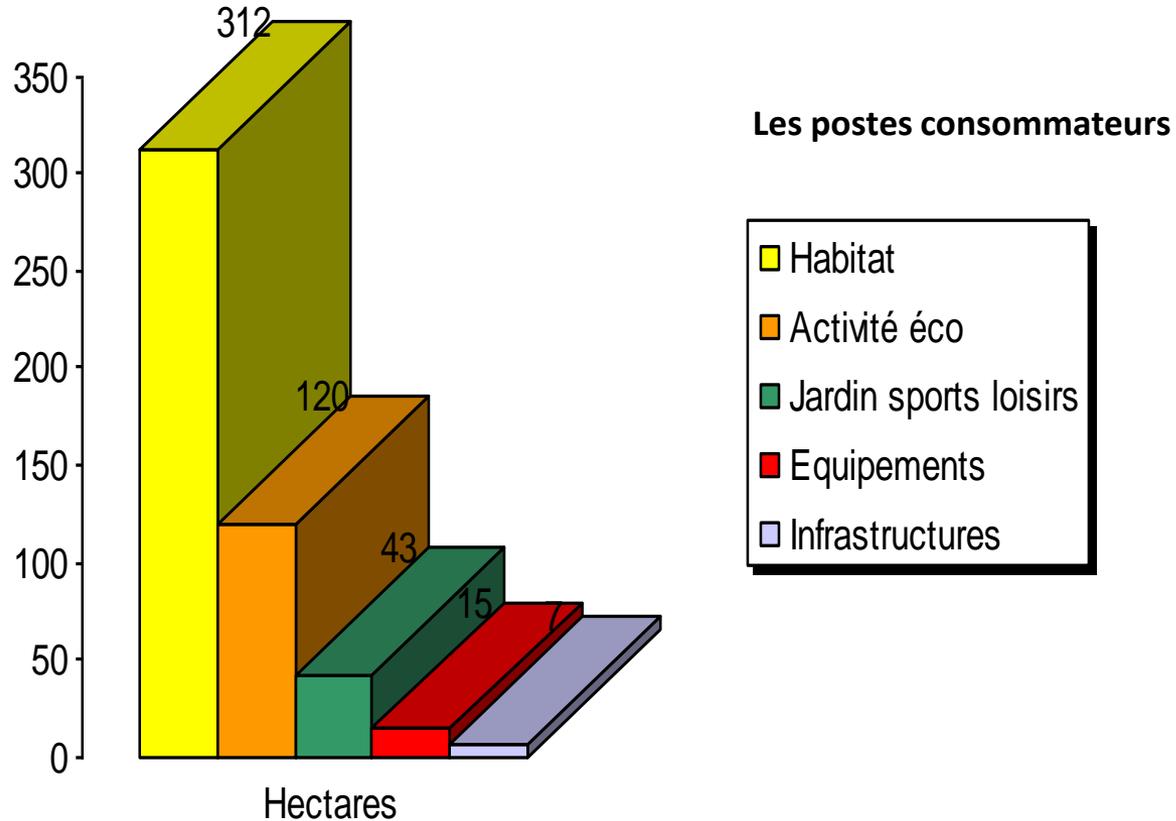
**Des contributeurs essentiels à :**

La cohérence transversale

La prise en compte des enjeux de  
proximité

## La maîtrise de la consommation d'espace agricole

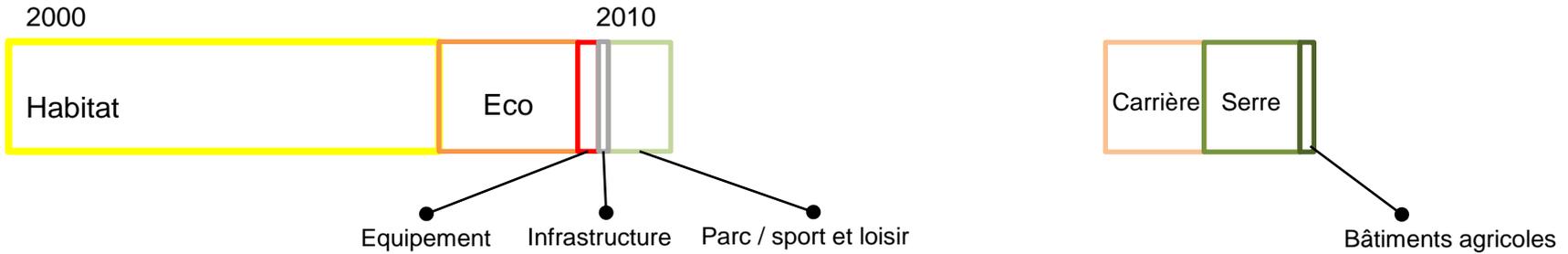




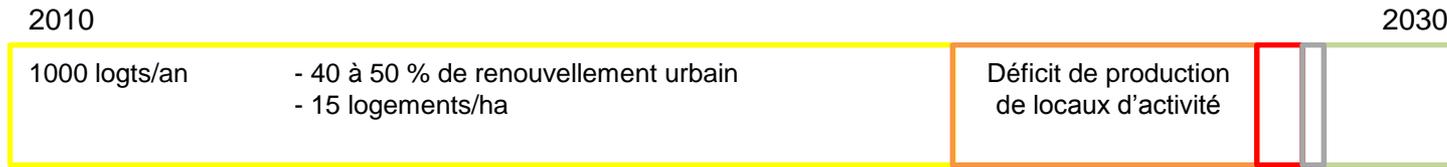
L'urbanisation a consommé 500 ha de terres agricoles, naturelles et boisées.

L'espace agricole a reculé de 635 ha, sous l'effet de l'urbanisation, de l'extension des carrières et de la déprise agricole.

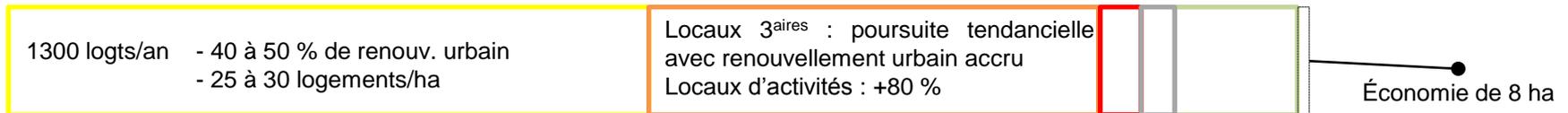
## Description de la consommation 2000/2010 (489 ha) Ont également contribué à l'artificialisation (150 ha)



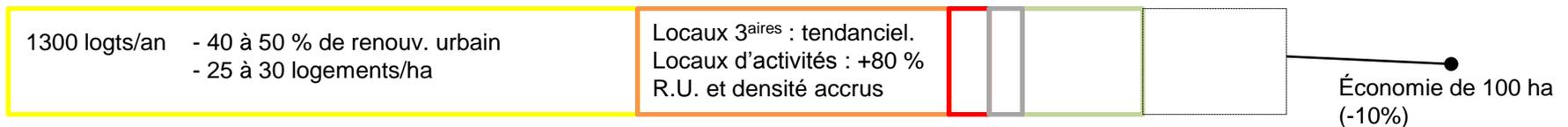
## Prolongement tendanciel à l'horizon 2030 :



## Engagement : production accrue à consommation d'espace stable

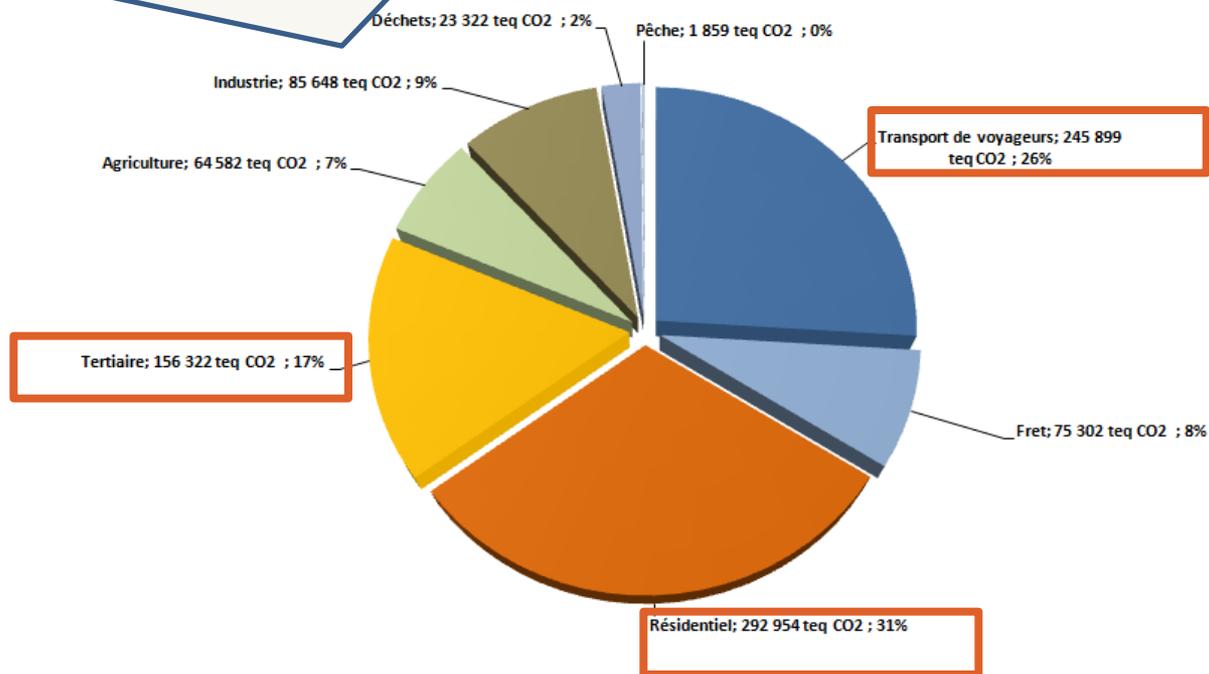


## Ambition : production accrue avec recherche d'économies d'espace supplémentaires

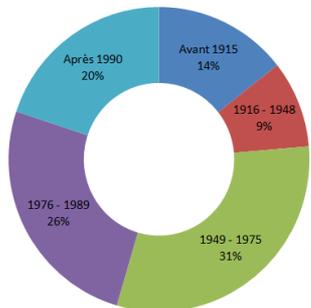
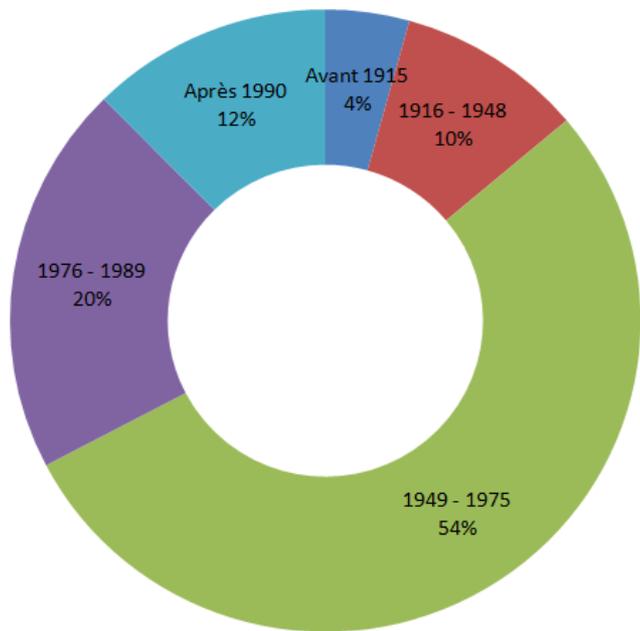


## La maîtrise énergétique et la réduction des GES

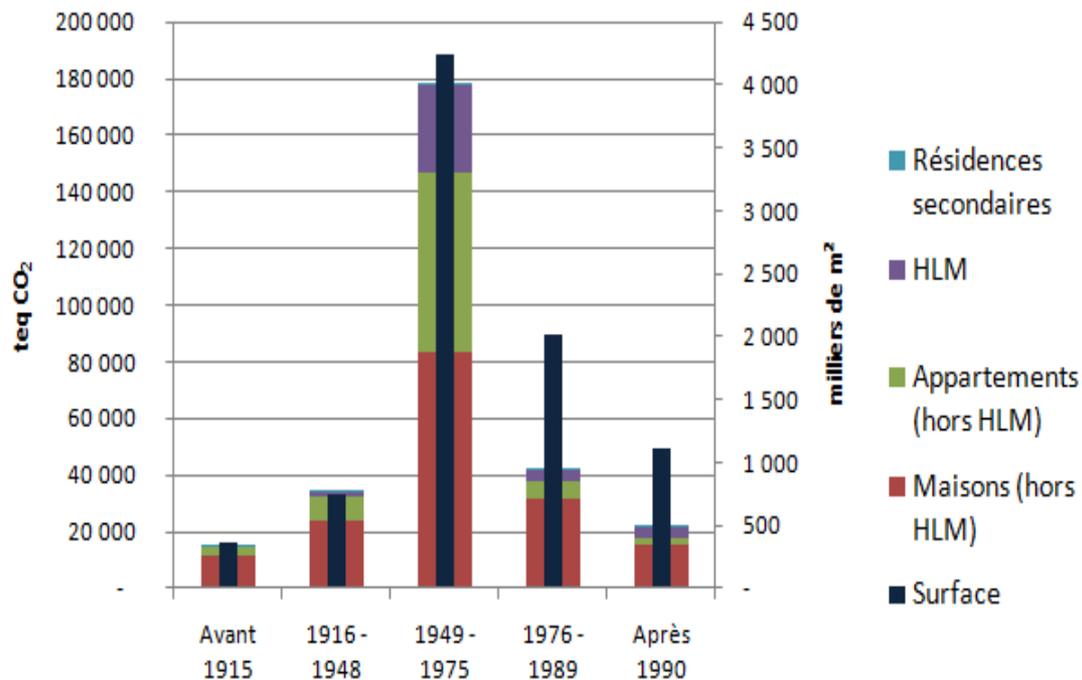
**Emissions de gaz à effet de serre sur le territoire de Brest métropole océane (source : PCET)**



- Les caractéristiques du bâti imposent un processus spécifique

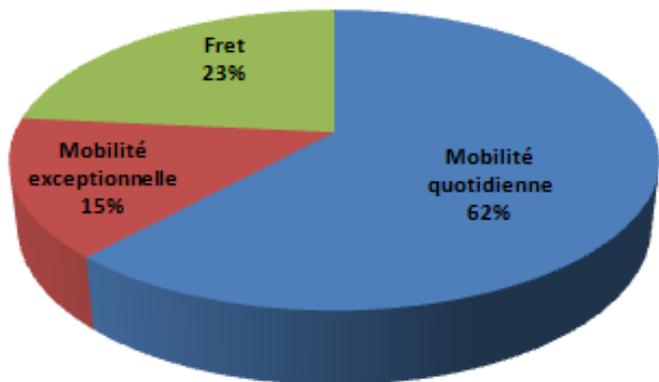


Bretagne

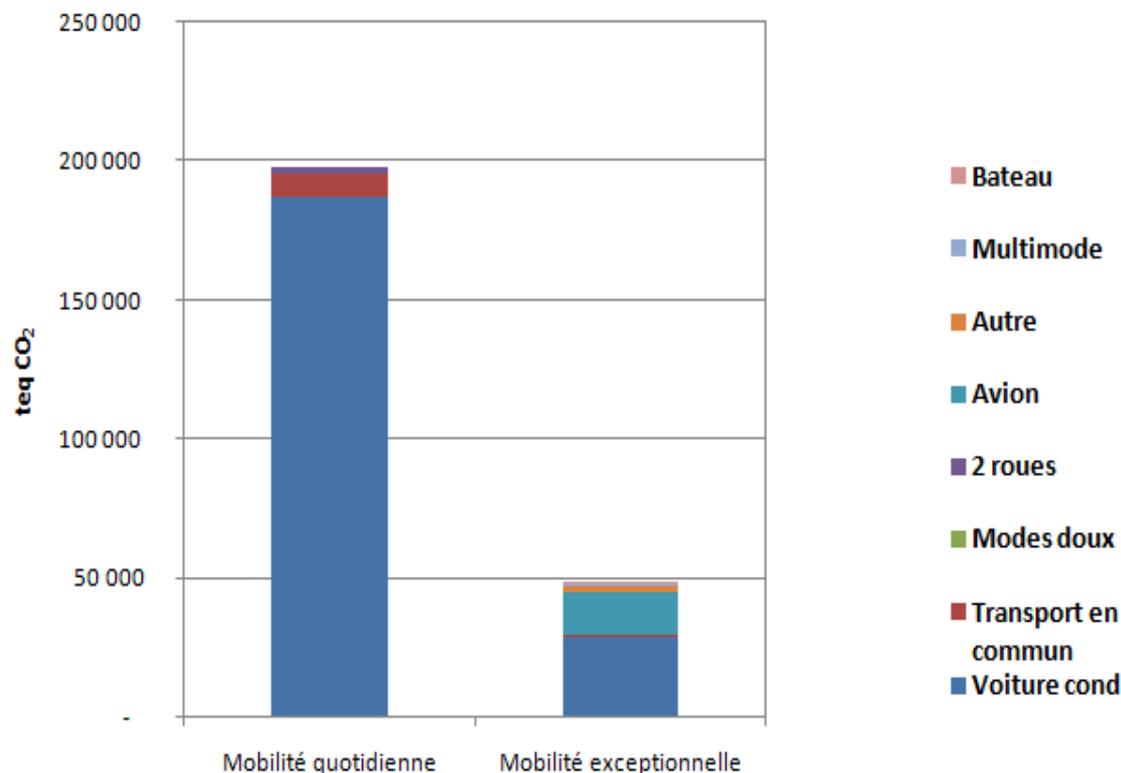


**60% des émissions imputables aux logements construits entre 1949 et 1975**

- Des déplacements à l'échelle du bassin de vie (le Pays de Brest) où la voiture individuelle tient une place prépondérante



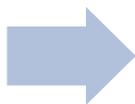
**La voiture représente 94 % des émissions liées au transport de voyageurs**



## Objectifs et projections :

**2020 : 3X20**

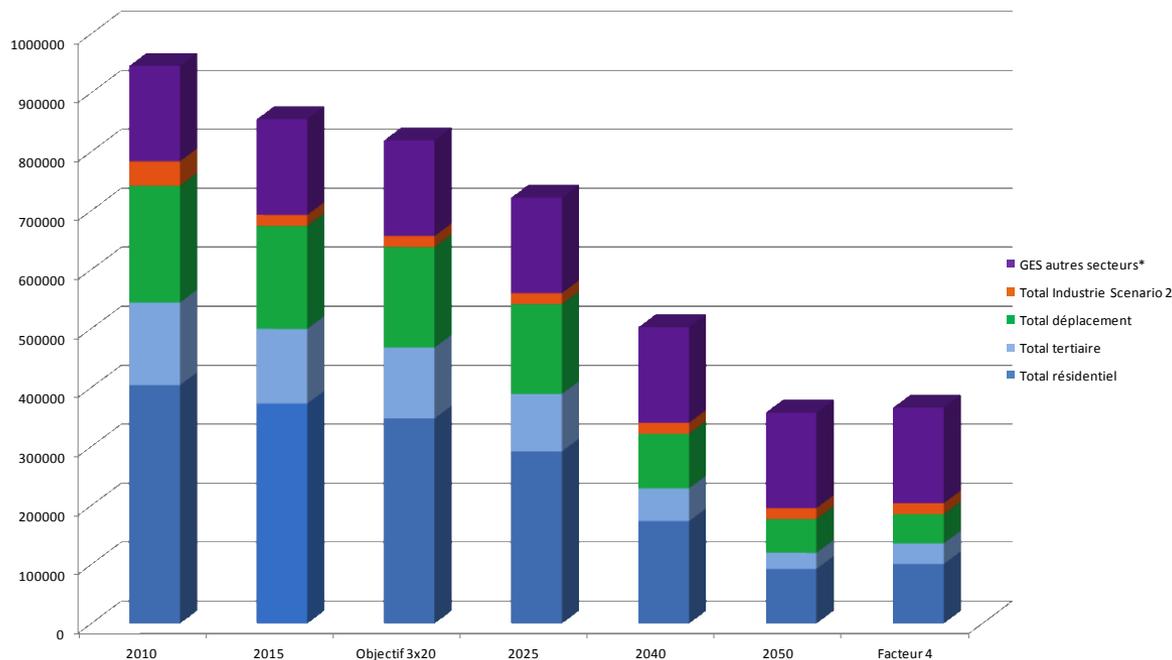
- 20% d'EN dans mix énergétique.
- 20% de réduction des émissions de GES
- 20% d'économies dans consommation totale d'énergie



**2050 : facteur 4**

- division par 4 des émissions de GES

Evolution des émissions de GES



**Des objectifs (3 x 20 en 2020 et facteur 4 à l'horizon 2050)  
qui se traduisent dans le PLU par :**

## **La mobilité**

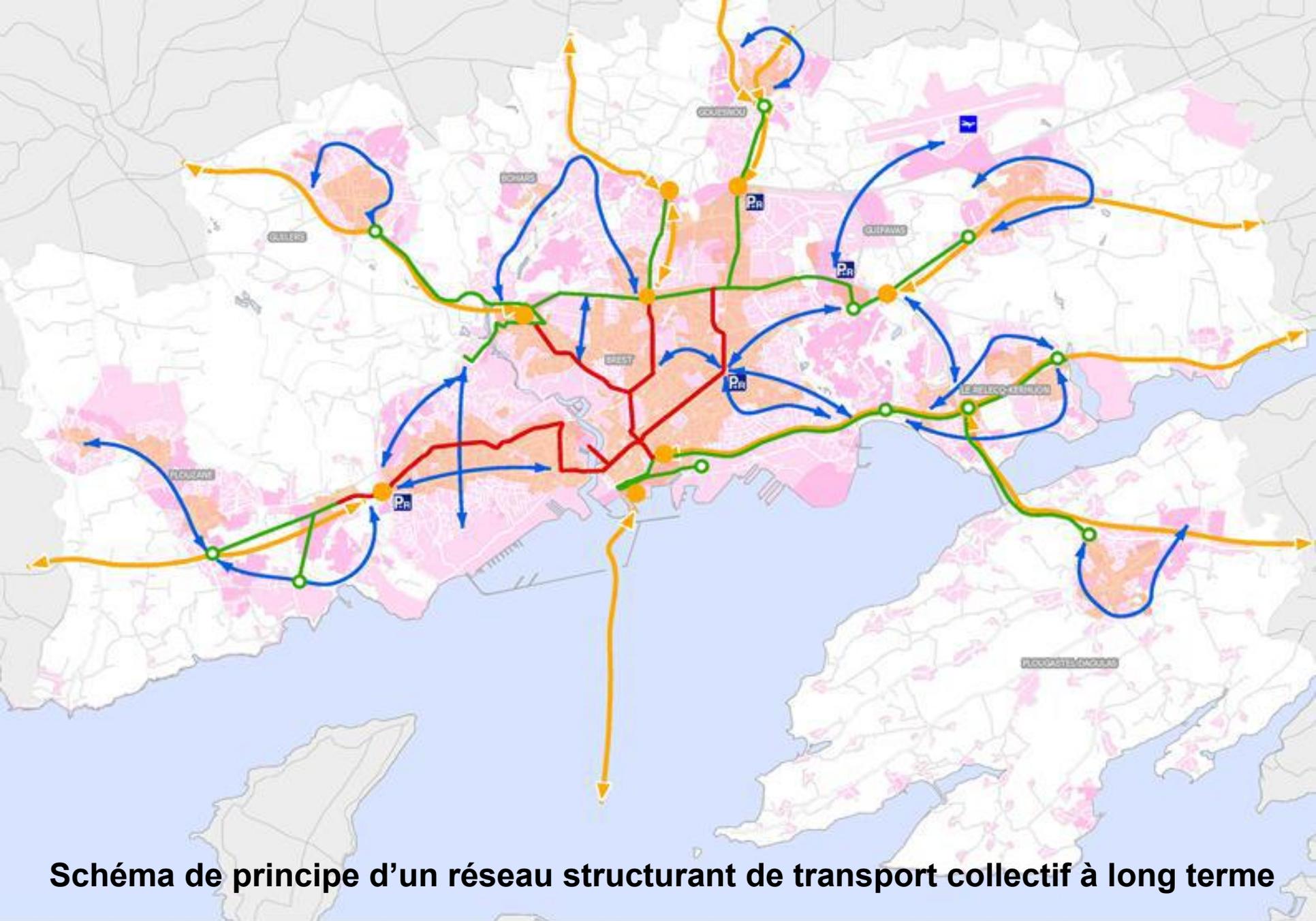
Une nouvelle hiérarchisation du réseau de déplacements  
Un schéma long terme de développement des TCSP  
Un accent renforcé mis sur la marche, le vélo, l'intermodalité

## **Le bâti**

Des objectifs accrus de densité et de renouvellement urbain  
Un nouvel accent mis sur la rénovation de l'existant

## **Mis en cohérence via**

Un zonage refondu, favorisant la mixité des fonctions urbaines dans les zones de centralité  
Une limitation de l'extension urbaine  
Un règlement assoupli pour faciliter le renouvellement urbain et la densification à proximité des TC

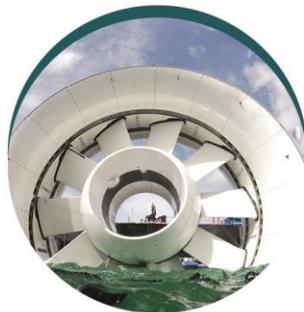


**Schéma de principe d'un réseau structurant de transport collectif à long terme**



# PLU FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable



---

## Le PLU facteur 4 de Brest métropole

<http://plu.brest.fr>  
[plan-local-urbanisme@brest-metropole-oceane.fr](mailto:plan-local-urbanisme@brest-metropole-oceane.fr)

---

Lorient 10 juin 2015