

ATELIER COMMERCE

Les enjeux présentés en plénière

1. La vitalité des centres-villes et centres-bourgs ruraux
 - ✓ Difficulté de restauration mises aux normes
 - ✓ Préserver le commerce local
 - ✓ Maintien de l'artisanat et des services
 - ✓ Maintien du lien social (animation urbaine)
 - ✓ Prise de conscience des habitants dans leur choix de vie
 - ✓ Nécessité d'un poids de population suffisant (environ 1 000 habitants)
 - ✓ Renouvellement urbain (intervention de foncier de Bretagne)
2. Quels sont les moyens d'intervention des collectivités ?
 - ✓ Rôle du SCoT ?
 - ✓ Solidarité des territoires (PLU / SCoT / CDAC) + courage politique
 - ✓ Le portage foncier peut permettre d'aider les petites communes
 - ✓ Manque de moyens
3. Nouveaux modes de commerce
 - ✓ Qui sont les futurs commerçants ?
 - ✓ Un enjeu de formation et de transmission
 - ✓ Développement des drives et du e-commerce. Comment réguler ou pas ?
4. Réguler par les acquisitions
 - ✓ On ne peut pas tout mettre sur les grands axes (PLU et SCoT)

ATELIER DEMOGRAPHIE

Les enjeux présentés en plénière

1. Travailler sur les facteurs d'attractivité
En premier, offrir des emplois, puis des services et une qualité de vie. Mais aussi travailler sur l'image qui est le principal problème de Brest, auquel s'ajoute le problème de l'éloignement (enjeu du numérique). Enjeu : solde migratoire, faire venir les gens, mais quel type de population ? Comment garder les jeunes ?
2. Vieillesse à anticiper
Vieillesse et flux migratoires, besoins en logements
3. Trouver un équilibre entre Brest métropole et les autres EPCI, puis pôles urbains et petites communes.
Le prix du foncier est déterminant.
4. Intérêt d'avoir une offre de logement diversifiée
Pour produire un équilibre de la population : les vieux / les jeunes, les pauvres / les riches
« S'obliger à avoir un peu de tout, partout » : parcours résidentiel. Prix du foncier

Comment renforcer l'attractivité ? Et comment la répartir sur le territoire ?

ATELIER ÉCONOMIE

Les enjeux présentés en plénière

1. **Mieux anticiper, prévoir.** Dans la mise en place des projets et l'application des règles, lever plus rapidement les freins et contraintes
2. **Connecter par l'accessibilité.** Physiquement (Routes, transport...) et virtuellement (Numérique, fibre....)
3. **Équilibrer le territoire :**
L'Est et L'Ouest Breton
 - ✓ L'urbain et le rural (sans oublier certaines communes touristiques qui ne se retrouvent dans aucun des 2)
 - ✓ RN12 / RN 165
 - ✓ Développement sur l'ensemble du territoire avec un point de vigilance: le foncier agricole
4. **Booster le développement économique** (Être facilitateur) en facilitant la création d'entreprises et leur développement (TPE vers PME, PME vers GE)
5. **Maritimiser :**
Améliorer l'accès au littoral
 - ✓ Faciliter les activités aquacoles traditionnelles et nouvelles
 - ✓ Mieux appréhender les contraintes de la loi Littoral
6. **Innover** par le développement de l'économie numérique, le développement de l'économie circulaire et la transition énergétique
7. **Economiser l'espace en :**
Réinvestissant les friches foncières, rurales et urbaines, y compris avec de nouvelles activités
 - ✓ Renouvellement urbain et densification
8. **Capitaliser sur les atouts du territoire**, notamment la qualité et le savoir faire. Placer une approche transversale du développement avec les autres thèmes du diagnostic: Le tourisme, le commerce, les équipements, la mobilité...

ATELIER EQUIPEMENTS PUBLICS

Les enjeux présentés en plénière

Conformément au code de l'urbanisme, le SCoT devra avec son PADD fixer des objectifs en matière d'équipements structurants. Et quand on parle d'attractivité du Pays de Brest, les équipements sont bien un outil important.

Un sujet qui tient à cœur des élus comme l'a montré la richesse des échanges, notamment sur la définition des équipements avec des compléments à apporter.

Brest moins équipé que nos intercommunalités.

3 idées clé

1. Le SCoT n'a pas vocation à être prescriptif sur les équipements à vocation intermédiaire : laisser le soin aux documents d'urbanisme locaux de définir les implantations. Ils devront respecter les critères d'éligibilité définis par le SCoT (**accessibilité**, économie du foncier, continuité avec le tissu urbain).
2. A l'échelle du Pays de Brest, peut-être un schéma ou a minima une coordination des équipements à rayonnement métropolitain. Le SCoT pourrait ainsi recommander une mise en dialogue des EPCI pour viser à l'efficacité du maillage et à la complémentarité des équipements.
3. La mutualisation des équipements devra être fortement encouragée (mutualisation au regard des porteurs, mutualisation au regard des usages).

ATELIER HABITAT

Les enjeux présentés en plénière

Le SCoT prévoit et organise la construction de logements neufs

- ✓ production annuelle de 2500 logements/an en résidence principales
- ✓ ces logements doivent être répartis en respectant les objectifs de densification et de renouvellement urbain, afin de favoriser une modération de la consommation foncière
- ✓ cette production doit répondre à un objectif de diversification de l'offre pour favoriser la mixité sociale.

1. Répartition des logements

Pas de remise en cause des objectifs et préconisations du SCoT. Cependant, le groupe a mis l'accent sur els points suivants :

- ✓ Problématique, réflexion collective sur la répartition des logements sur el territoire du Pays de Brest. Est-ce que toutes les communes peuvent gagner de la population ?
- ✓ Problème d'attractivité du Pays de Brest dans sa globalité. Comment y remédier ? Est-ce un désavantage ? Y a-t-il un lien avec l'emploi ?

2. Logement social

Il peut être un levier pour l'aménagement du territoire sous réserve de bien veiller à sa répartition.

3. Prise en compte de la diversité du territoire du Pays de Brest

Les participants s'accordent sur le fait que les objectifs du SCoT sont globalement atteints. Toutefois des inflexions sont à apporter sur les points suivants :

- ✓ Prendre en compte les spécificités locales (communes littorales ou pas, taille des communes...)
- ✓ Rendre plus proche le SCoT des réalités locales, particularismes
- ✓ Contraintes trop fortes et pesantes (exemple : densité) qui peuvent être de nature à fragiliser les documents d'urbanisme locaux des communes littorales où l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit présenter un caractère limité.

4. Renouvellement urbain

La mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain s'effectue désormais de manière réfléchie, avec plus de cohérence et non plus au gré des opportunités. L'amélioration des performances énergétiques est prise en compte.

Le renouvellement urbain est à privilégier dans les centres bourgs pour générer un dynamisme.

La mixité sociale est suffisamment prise en compte dans le SCoT et bénéficie à l'ensemble du territoire.

La prescription la plus marquante et la plus efficace est l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles / de préservation de l'espace agricole et ses conséquences sur l'organisation urbaine (densité, taux de renouvellement urbain).

La rédaction des OAP dans les PLU a permis de sensibiliser et mobiliser les élus sur la forme urbaine des opérations d'aménagement.

5. Changement de destination

C'est une préoccupation récurrente dont la sévérité excède les textes de loi avec la crainte d'un délabrement du bâti patrimonial et d'une désertification des zones rurales.

On excède le rapport de compatibilité SCoT / PLU et on tend vers un rapport de conformité. Cette prescription porte atteinte au principe de la libre administration des collectivités. Le SCoT pourrait se voir reprocher d'exercer une tutelle.

6. Hameaux / Villages

Les participants souhaitent une nouvelle définition de ces notions dans le SCoT prenant en compte l'évolution jurisprudentielle récente. Cf contentieux des communes de Landéda et Crozon.

Dans les communes littorales, les constructions ne peuvent être autorisées qu'en continuité avec des zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, ni en continuité d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignée des agglomérations et villages.

Densité significative : 50 habitations groupées desservies par des voies de circulation (ex Crozon).

ATELIER MOBILITÉ

Les enjeux présentés en plénière

Besoin et comportement à l'horizon 20 ans

- Apprendre la mobilité complexe (organiser)
 - La mobilité collaborative
 - Essor numérique (chacun producteur et consommateur d'info)
-
- ✓ Une offre de covoiturage à organiser sur l'ensemble du Pays de Brest (offre de covoiturage faible sur les déplacements de proximité)
 - ✓ Télétravail, tiers lieux, entreprises diffuses, co-working
 - Formation, échange, créativité
 - Métier de concierge de tiers lieux
 - ✓ 1,5 voitures par ménage (0,9 à Brest et 2 ailleurs) / 70 % avec une personne par voiture
 - ✓ Difficulté à connaître les trajets réalisés
 - ✓ Constat d'échec sur l'arrêt de la dispersion de l'habitat
 - ✓ Electrifier le transport
 - ✓ Garder les notions de pôles / conforter les pôles de proximité
 - ✓ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la desserte en TC + avec le contrat d'axe conforter certaines lignes
 - ✓ Bouquet de services pour répondre à une majorité de la population (20 à 80 ans)
 - ✓ Le transport en commun n'est pas la solution unique
 - ✓ Qualifier les transports en commun (flux) et structurer le territoire autour
 - ✓ Demander l'organisation des transports sur un pôle en contre partie du droit à l'extension urbaine

Les enjeux

Lier les extensions d'urbanisation à la desserte en TC.

- C'est un facteur de limitation de la dispersion de l'habitat
- Développer une offre alternative liée à l'e-mobilité pour un meilleur usage de la voiture
- élargir le sens donné à la notion de transport en commun
- organiser l'urbanisation autour des lignes de flux et des pôles de mobilité
- mettre en place un bouquet de services pour répondre à 80 % de la population

Il semble qu'il soit trop tôt pour mettre en place une contrainte dure par rapport à la desserte en transport en commun, il faut probablement travailler une nouvelle lecture du sujet avec le notion de transport en commun de manière élargie.

ATELIER TOURISME

Les enjeux présentés en plénière

1. Les forces :

La qualité exceptionnelle des paysages

- ✓ Des espaces naturels préservés (intérieur et littoral + patrimoine bâti)
- ✓ Des équipements structurants
- ✓ Des atouts liés à la mer : nautisme, ports
- ✓ Des animations culturelles et festives importantes
- ➔ Une image qui s'améliore (sujet des algues vertes + moins de marée noire + qualité des eaux de baignade)
- ➔ Un secteur clé de l'économie du pays de Brest

7. Les faiblesses :

Manque de visibilité et de communication

- ✓ Un éloignement et des problèmes d'accessibilité et manque de liaisons maritimes
- ✓ Un accueil à améliorer
- ✓ Une notoriété touristique inégalement répartie
- ✓ Partage de l'espace difficile
- ✓ Des campings qui ne répondent plus à la demande
- ✓ Facteur météo difficile à gérer
- ✓ Quelques sites en sur fréquentation
- ✓ Une baisse du tourisme d'affaire
- ✓ Un paysage bâti parfois gâché par l'architecture contemporaine avoisinante

8. Les enjeux à traduire dans le SCoT

Mieux répartir l'offre touristique et développer le lien terre-mer et les liaisons maritimes

- ✓ Améliorer l'information, la communication et l'image
- ✓ Favoriser l'accueil dans les petites communes et utiliser le tourisme en tant que levier de revitalisation des centre-bourgs
- ✓ Prendre en compte les enjeux climatiques
- ✓ Concilier le tourisme avec les autres activités économiques
- ✓ Préserver et faire vivre les espaces touristiques et élaborer en conséquence les docs d'urba locaux pour protéger le patrimoine et le paysage bâti
- ✓ S'adapter aux évolutions et ne pas figer le territoire
- ✓ Développer le tourisme d'affaire
- ✓ Culture = vecteur de développement économique