



# AUTOUR DE SCOT OUEST CORNOUAILLE

## LE COMMERCE DE DEMAIN EN CŒUR DE BOURG ET DE VILLE

18 avril 2016

Pouldreuzic, Salle Pierre Jakès Hélias



# **AUTOUR DE SCOT OUEST CORNOUAILLE**

## **Florence CROM**

### **Présidente du SIOCA**

## Qu'est ce qu'un SCoT ?

*Un document de planification réglementaire sur le long terme (20 ans).*

*Un document de référence sur la stratégie de développement d'un territoire.*

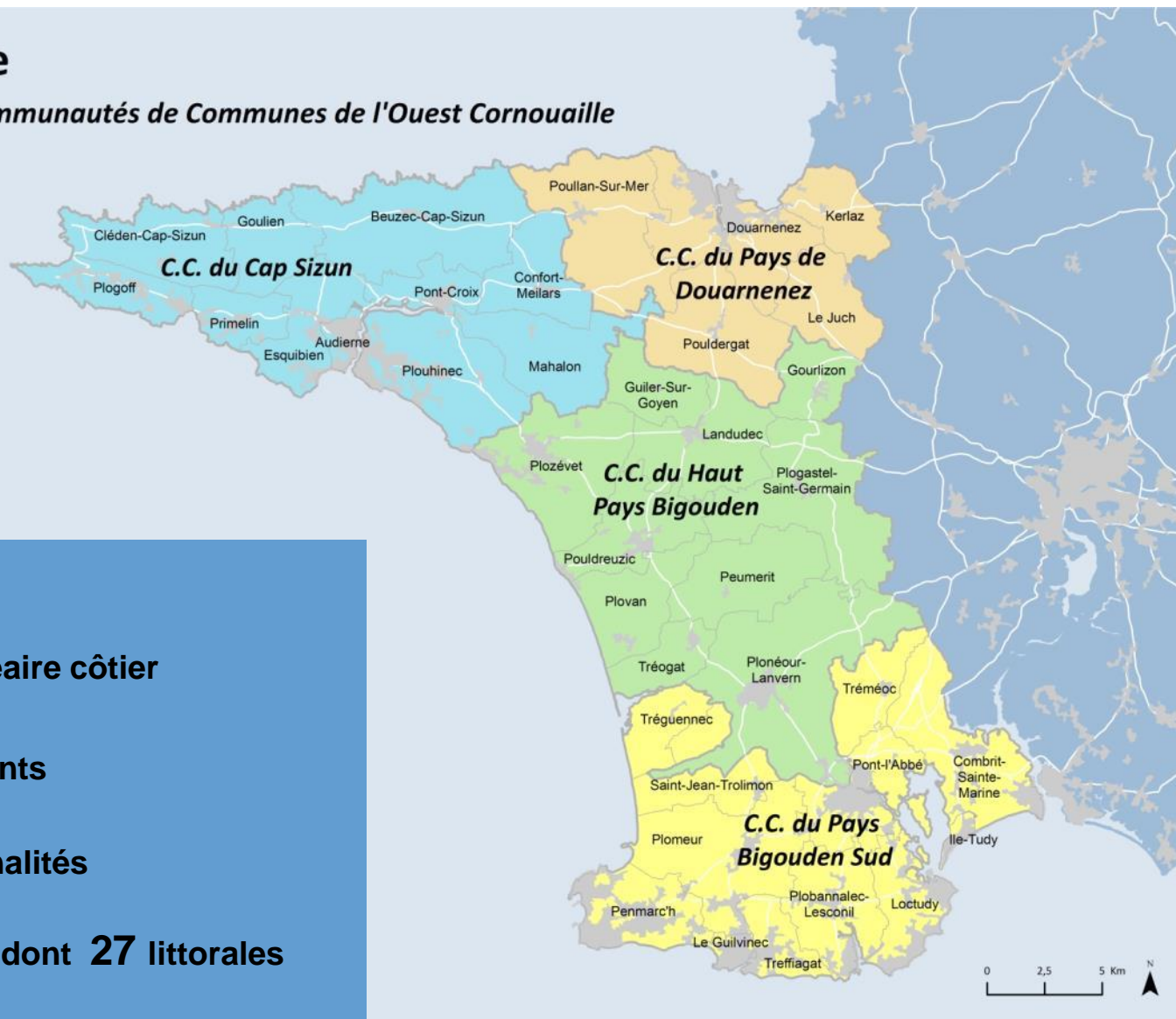
*Il **organise**, dans le respect des objectifs du développement durable, le **développement du territoire** en **définissant et en mettant en cohérence les objectifs des politiques publiques** en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, de déplacements, d'équipements commerciaux, ...*

*Aussi, un **outil d'animation et d'aménagement du territoire.***

# Le territoire concerné : l'ouest Cornouaille

## Le territoire

*Communes et Communautés de Communes de l'Ouest Cornouaille*



**661 km<sup>2</sup>**

**297 km de linéaire côtier**

**90 000 habitants**

**4 intercommunalités**

**38 communes dont 27 littorales**

# Les documents du SCoT

## SCoT

```
graph TD; SCoT[SCoT] --- RP[Rapport de présentation]; SCoT --- PADD[PADD]; SCoT --- DOO[DOO]; RP --- RP_Details[Diagnostic des prévisions et des besoins économiques et démographiques, Etat initial de l'environnement, Evaluation des incidences prévisibles et mesures envisagés]; PADD --- PADD_Details[Fixe les objectifs des politiques publiques d'aménagement du territoire (habitat, développement économique, déplacements environnement)]; DOO --- DOO_Details[Précise les orientations d'organisation de l'espace, Contient les documents graphiques qui définissent les espaces à protéger];
```

### *Rapport de présentation*

- *Diagnostic des prévisions et des besoins économiques et démographiques*
- *Etat initial de l'environnement*
- *Evaluation des incidences prévisibles et mesures envisagés*

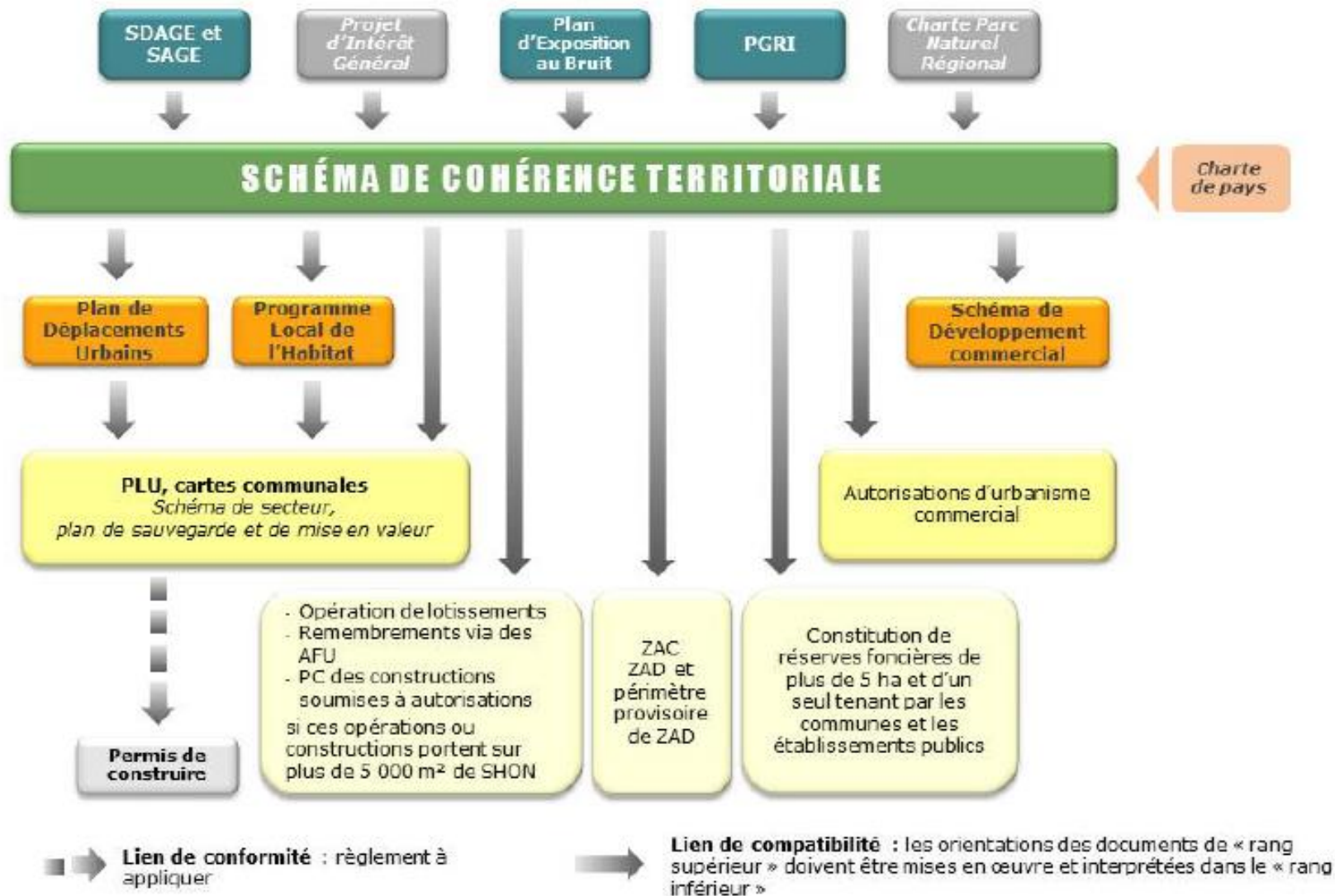
### *PADD*

- *Fixe les objectifs des politiques publiques d'aménagement du territoire (habitat, développement économique, déplacements environnement)*

### *DOO*

- *Précise les orientations d'organisation de l'espace*
- *Contient les documents graphiques qui définissent les espaces à protéger*

# Quelle est sa portée juridique ?



# Quelle est sa portée juridique ?

## Doivent lui être compatibles :

- ❑ **les documents de planification sectorielle** : les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Développement Urbain (PDU), les schémas de développement commercial ;
- ❑ **les documents d'urbanisme** : les Plans locaux d'Urbanisme (PLU), les PLUi et les cartes communales ;
- ❑ **certaines opérations foncières d'aménagement** : les ZAD, les ZAC, les opérations de lotissement et remembrements d'association foncière urbaine, les constructions de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les autorisations d'urbanisme commercial.

Lorsque l'un de ces documents a été approuvé avant l'approbation du SCOT, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un **délai de 3 ans**. Les POS, approuvés après le 1<sup>er</sup> avril 2001, doivent être rendus compatibles sans délai.

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Projet de territoire - stratégie politique

➔ **Stratégie de développement du territoire et des objectifs généraux des politiques publiques**

### UN TERRITOIRE MARITIME... MAIS ENCORE

- ❑ **soutenir et conforter la place de la pêche ;**
- ❑ **élargir la maritimité aux productions agricoles locales ;**
- ❑ **renforcer une politique d'écotourisme marquée ;**
- ❑ **lier les activités maritimes aux spécificités géographiques ;**
- ❑ **créer un complexe portuaire performant ;**

### UNE AUTRE ACCESSIBILITÉ POUR UN TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE

- ❑ **développer les technologies (Très Haut Débit) ;**
- ❑ **organiser la mutualisation logistique ;**
- ❑ **améliorer la fluidité des mobilités internes ;**
- ❑ **organiser, un lien avec Quimper, une organisation interne des pôles structurants du territoire.**

### UNE ARMATURE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE EFFICACE

- ❑ **préserver un espace agricole fonctionnel ;**
- ❑ **mettre en place une trame verte et bleue.**

### UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET CIBLÉ AU SERVICE DE LA QUALITÉ

- ❑ **accueillir 100 000 habitants en 2035 ;**
- ❑ **produire 14 000 logements d'ici 2035 ;**
- ❑ **renouveler les modes d'aménagement et les morphologies urbaines ;**
- ❑ **maîtriser la consommation de l'espace ;**
- ❑ **favoriser la création de 6 000 à 7 000 emplois.**





# AUTOUR DE SCOT OUEST CORNOUAILLE

**Thierry MAVIC**  
**Référent de la commission Economie  
du SIOCA**

# STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

## OBJECTIFS

- ✓ **Préserver la vitalité des centres-villes et des bourgs, au service de la proximité ;**
- ✓ **Maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales, les petites villes et les quartiers en tenant compte des flux résidentiels secondaires et touristiques ;**
- ✓ **Conditionner le développement commercial périphérique ;**
- ✓ **Améliorer la qualité architecturale et paysagère des projets d'implantation et de réhabilitation notamment des entrées de villes ;**
- ✓ **Valoriser et/ou protéger les spécificités et identités locales et prendre en compte les enjeux commerciaux liés au tourisme et aux activités maritimes ;**
- ✓ **Instaurer la concertation sur le thème du commerce et ses évolutions.**

# ORIENTATIONS

## **PRESERVER ET RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITE**

*Les communes chercheront à :*

- ✓ **Densifier les bourgs** afin de maintenir une clientèle de proximité ;
- ✓ **Créer des aménagements spécifiques** : valorisation et sécurisation de la place du piéton, création d'espaces de sociabilité, d'équipements, d'espaces, de stationnement pour les cycles ;
- ✓ **Favoriser la concentration et la polarisation du commerce** du proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement et en éviter la diffusion ;
- ✓ **Favoriser la proximité des commerces et des espaces de services non-marchands** ;
- ✓ **Favoriser la création d'une offre commercial adaptée** (surfaces, stationnement) en centres-villes à travers :
  - des programmes de renouvellement urbains ;
  - des mesures incitatives lors des nouveaux projets ;
  - le maintien des destinations commerciales avec interdiction de changement de destination sur les linéaires stratégiques des centres-villes et centres-bourgs ;

# ORIENTATIONS

**CONFORTER LE MAILLAGE EXISTANT** (*préservation espaces agricoles et réduction d'apparition de friches commerciales*)

## **PRECISER LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES**

**Les centralités** = *espaces d'implantations préférentiels des commerces (enjeux de délimiter les centralités dans les PLU) ;*

**Les ZACOM** = *espaces d'implantations des commerces dont le gabarit ou les flux générés sont incompatibles avec la centralité (au moins 400 m<sup>2</sup> de surface de vente) ;*

*13 ZACOM identifiées en ouest Cornouaille*

*Le commerce n'est pas admis sous forme isolée et en discontinuité le long d'un axe routier.*

## **AMELIORER LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGER DES IMPLANTATIONS ET REQUALIFICATION COMMERCIALES**

# Programme de la matinée

**9h15 : Le contexte commercial en ouest Cornouaille par la CCI de Quimper Cornouaille**

**9h40 : Le commerce de demain dans les centres-bourgs/villes par Cibles et Stratégies**

**11h : pause**

**11h15 : Ateliers de réflexion sur les problématiques commerciales en centralité**

**11h45 : Restitution des ateliers**

# Programme de l'après-midi

**De 14h à 15h30 : analyse du bourg de Pouldreuzic**

**15h30 : Pause**

**15h45 : Restitution bilan sur les outils disponibles pour accompagner l'attractivité d'un bourg**