



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST CORNOUAILLE

PIECE N°
02

PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SCoT arrêté le 26 novembre 2013

SCoT soumis à enquête publique du 22 avril au 5 juin 2014

SCoT approuvé le 21 mai 2015

SCoT exécutoire le 29 juillet 2015



MAITRE D'OUVRAGE

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)

Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud
17, rue Raymonde Folgoas Guillou – BP 82035
29122 PONT-L'ABBE
Tél : 02 98 87 14 42
justine.fontaine@sioca.fr
www.sioca.fr

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Agence Ouest Cornouaille Développement (AOCD)

Rond-point de Kermaria - BP 52041
29120 PONT-L'ABBE
Tél : 02 98 82 30 30
contact@ouest-cornouaille.com
www.ouest-cornouaille.com



OPERATEUR

Bureau d'études :

Groupement d'études présenté sous le nom de PROSCoT qui regroupe plusieurs entreprises.

Chef de projet : Véronique BISSON

www.proscot.fr

REDACTION, COORDINATION, CARTOGRAPHIE

SIOCA/AOCD : Olga ANSELLEM, Leslie COÏC, Camille KEROUEDAN

PROSCoT : Véronique BISSON, Loïc DE CHATEAUBRIANT,
Didier DELZOR, Laure FLANDRE

CRÉDIT PHOTOS

SIOCA - AOCD

RÉFÉRENCE À UTILISER

Schéma de Cohérence Territoriale de l'ouest Cornouaille - SIOCA - 2015

Le contexte d'élaboration du PADD

UN CADRE LÉGISLATIF EN PROFONDE ÉVOLUTION...

La Loi "Grenelle II" modifie la place des SCOT, dont le rôle est encore renforcé, et fournit de nouveaux outils aux collectivités pour mettre en œuvre leur projet.

Pour ce qui est du PADD, cette nouvelle Loi reprend l'essentiel des contenus antérieurs et en ajoute d'autres.

Le nouvel article L. 122-1-3 (ex-article R. 122-2-1) du code de l'urbanisme, issu de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 17, I, 2° stipule en effet que :

"Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles

et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques."

Le présent PADD prend évidemment en compte les objectifs assignés par la Loi et traite de l'ensemble des questions soulevées dans une perspective transversale et globale qui est celle du développement durable.

UNE APPROCHE STRATÉGIQUE AU SERVICE D'UN URBANISME DE PROJET...

Dans ce cadre, qui intègre également d'autres éléments juridiques opposables comme la loi littoral, les SDAGE et les SAGE entre autres, il est possible d'élaborer un projet original et spécifique aux besoins d'un territoire.

Les exigences légales et réglementaires ne doivent pas conduire à "banaliser" les documents d'urbanisme, ni à se limiter à la résolution des déséquilibres constatés, mais permettent, au contraire, de constituer de véritables "projets de territoire" définissant un positionnement et une stratégie.

De ce positionnement et cette stratégie découlent les objectifs concernant les politiques sectorielles rappelées dans la définition du champ de compétence du PADD.

LES TRAVAUX ANTÉRIEURS ET LA GÈNESE DU PADD

Les travaux du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ont mis en évidence un bouleversement des bases du système économique territorial.

Celui-ci est composé :

- d'une économie agricole en déclin ;
- d'un secteur pêche en crise, confronté à la gestion de la ressource, au besoin d'intégration plus complète dans la vie du territoire (en termes d'image, de relation à l'environnement et d'organisation professionnelle), et au maintien du niveau d'activité des divers maillons de la filière au-dessus du seuil nécessaire à sa pérennité, notamment dans le segment de la commercialisation ;
- d'une industrie de transformation fortement dépendante du secteur primaire.

Dans un même temps, le développement du tourisme résidentiel et les flux de desserrement des ménages en provenance de Quimper ont pris partiellement le relais en termes d'activités économiques. Mais cette évolution s'est réalisée dans un contexte où l'accessibilité, les niveaux d'emplois et les revenus des habitants ont évolué de manière divergente avec les niveaux de prix du foncier et de l'immobilier.

Le territoire pourrait faire face à un risque de banalisation auquel différenciation et ouverture pourraient apporter une réponse.

Dans le cadre d'une approche prospective, plusieurs variables d'évolution du territoire, à long terme, ont été mises en évidence :

- le positionnement du territoire dans son environnement proche et lointain ;
- l'évolution de l'agriculture et de la pêche ;
- l'avenir des industries de transformation ;
- l'importance des activités logistiques et de services aux entreprises ;
- les développements commerciaux ;
- le facteur résidentiel : besoins en logement et « tonalité » résidentielle du territoire ;
- le développement du tourisme durable ;
- la préservation et la valorisation de l'environnement.

A ces champs d'évolutions internes au territoire, s'ajoute la prise en compte des risques et des opportunités liées à des évolutions externes ou exogènes :

- positionnement régional ;
- évolution des modes de vie et attractivité littorale ;
- ou plus précisément, arrivée du TGV en moins de 3 h à Quimper ;
- les enjeux d'accessibilité liés à la périphéricité dans une économie des flux.

L'ensemble a été traité pour définir des priorités, des

liens de dépendance (quelles variables influencent ou sont influencées ?) et une hiérarchisation.

Certaines variables se sont alors dégagées comme des variables « pivot » de l'évolution possible du territoire à 2030 :

- le positionnement du territoire par rapport à l'extérieur : ouverture à l'extérieur (Quimper, Brest, façade maritime...), avec ses conséquences sur le mode de gouvernance à l'échelle du SCOT et la gestion de l'accessibilité ;
- l'intensité et le mode de développement (productif, résidentiel, touristique) ;
- l'environnement comme facteur d'attractivité du territoire.

Sur cette base trois scénarios ont été imaginés afin de mettre en évidence des alternatives possibles pour l'avenir du territoire.

Ces scénarios mettent successivement l'accent de manière forte sur des axes alternatifs et font ressortir l'intérêt et/ou les limites des approches correspondantes.

Le choix des effets leviers prioritaires pour le territoire passe par cette approche contrastée, de sorte que les choix soient caractérisés et conscients au regard du niveau d'effort qu'ils nécessitent et de leur efficacité potentielle.

Ce choix est le choix des élus et acteurs du territoire qui seront impliqués dans les efforts à réaliser pour favoriser et maîtriser un mode de développement qui leur convienne à long terme.

SCÉNARIO 1

L'axe prioritaire de la préservation identitaire par la limitation de l'accueil de nouvelles populations : « Entre nous ».

- Ce scénario présente l'intérêt d'une pause face aux pressions résidentielles secondaires et principales liées au desserrement de Quimper et l'intérêt d'une approche conservatoire du paysage et de l'environnement ;
- Il présente un risque de décrochage économique dont l'impact peut être également identitaire et culturel.

SCÉNARIO 2

L'axe prioritaire d'une politique de développement résidentielle assise sur le développement de Quimper et ses besoins en desserrement résidentiel : « Kemper da virviken ».

- Ce scénario présente l'intérêt d'une convergence avec Quimper dont le développement actuel peut être porteur de développement économique ;
- Il est porteur de risque en fonction du niveau d'accueil de population, de la gestion de l'espace et

INTRODUCTION

des pressions environnementales ;

- C'est un scénario de dépendance.

SCÉNARIO 3

L'axe prioritaire d'un développement plus productif assis sur les activités liées directement ou indirectement à la mer, intégrant le tourisme marchand : «Mare nostrum».

- Ce scénario présente l'intérêt de mieux mettre en valeur l'identité économique et culturelle du territoire, ainsi que celui d'un développement où le territoire compte sur lui-même pour mieux coopérer avec l'extérieur. Il nécessite une mobilisation forte des collectivités autour du projet plus intense que pour les autres scénarios, en vue de se différencier, de surmonter les éléments de crise ainsi qu'en vue de diversifier l'économie.

- La diversification économique nécessite un développement de l'économie présentielle ⁽¹⁾ et des services comme éléments d'attractivité (aujourd'hui les décisions d'implantations d'entreprises tiennent compte de l'attractivité résidentielle).

- Le risque réside dans une approche trop univoque et dans l'incapacité à mettre en œuvre un développement harmonieux global qui intègre les caractéristiques rurales et environnementales, autres supports identitaires du territoire.

(1) La « sphère présentielle » est réputée comprendre toutes les activités, quelle que soit leur nature primaire, industrielle ou de services, qui sont dirigées vers des marchés qui expriment principalement des besoins de la population du territoire et qui sont donc financés par des revenus acquis sur le territoire. Par exemple, l'activité d'un artisan boulanger local est présentielle, car elle répond essentiellement aux besoins de la population locale qui en assure le financement par sa consommation.

La « sphère productive » est réputée comprendre toutes les activités, quelle que soit leur nature primaire, industrielle ou de services, qui sont dirigées vers des marchés qui n'expriment pas principalement des besoins de la population du territoire lui-même, mais plutôt des besoins qui lui sont extérieurs et qui sont donc financés par des revenus acquis hors du territoire. Par exemple, une activité de logistique associée au processus de fabrication de produits agro-alimentaires constitue une activité productive, car les marchés visés ne sont pas principalement sur le territoire, même si des consommateurs habitant l'ouest Cornouaille viennent à acheter de ces produits dans des commerces du territoire ou ailleurs. Les productions agro-alimentaires de l'industrie locale sont principalement destinées à des besoins à l'échelle nationale ainsi qu'à l'export.

UN TERRITOIRE MARITIME... MAIS ENCORE

SE DIFFÉRENCIER

Conforter la place de la pêche

Élargir la maritimité aux productions agricoles locales

Renforcer l'écotourisme

Lier les activités maritimes aux spécificités géographiques

ACCROÎTRE LA VALEUR AJOUTÉE

Créer un complexe portuaire performant

Organiser des événements pour conforter l'image maritime

Faire prévaloir une logique de filière

Soutenir la diversification économique

Encourager des coopérations extérieures

UNE AUTRE ACCESSIBILITÉ POUR UN TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE

L'ACCESSIBILITÉ EXTERNE

Développer les technologies

Organiser la mutualisation logistique

L'ACCESSIBILITÉ INTERNE

Améliorer la fluidité des mobilités internes

Structurer, en lien avec Quimper, une organisation interne des pôles structurants du territoire

8 **UNE ARMATURE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE EFFICACE** 17

8

8 **PRÉSERVER UN ESPACE AGRICOLE FONCTIONNEL** 17

9 *Maîtriser quantitativement la consommation de l'espace agricole* 17

9 *Limiter les impacts indirects liés à la localisation des nouvelles urbanisations* 17

10 *Laisser des marges de manœuvre aux exploitants* 17

10 **IDENTIFIER, CARACTÉRISER ET PRÉSERVER UNE TRAME VERTE ET BLEUE** 17

10

11

11

12

13 **UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET CIBLÉ AU SERVICE DE LA QUALITÉ TERRITORIALE** 20

13 **LES OBJECTIFS DE CROISSANCE** 20

13 *Accueillir la population* 20

13 *Loger les habitants* 20

13 *Favoriser la création d'emplois* 21

14 **UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ AU SERVICE DES HABITANTS** 21

14 *Renouveler les modes d'aménagements et les morphologies urbaines* 21

14 *Répondre à la diversité de la demande en préservant le foncier* 22

14 *Développer le tissu associatif et le secteur culturel et renforcer les liens sociaux* 22

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'ouest Cornouaille, un littoral en pointe



Un territoire ouvert et moderne pour une identité culturelle et économique forte et vivante

L'objectif fondamental est de renforcer une identité culturelle et économique forte, dont il est indispensable qu'elle reste vivante comme base d'une solidarité active, au travers d'un développement ciblé, maîtrisé mais volontaire et efficace pour ses habitants et leurs emplois.

Le projet stratégique envisage un développement économique plus diversifié, tout en s'appuyant sur les bases économiques traditionnelles du territoire (pêche – agriculture - industrie de transformation alimentaire) en créant les conditions de leur survie et de leur développement :

- au travers d'une différenciation, vecteur de valeur ajoutée (labels, terroir...);
- par le renforcement des services liés à l'accessibilité (Très Haut Débit, logistique...);
- intégrant en cohérence, une politique de préservation et de valorisation de l'environnement vecteur d'un positionnement touristique ciblé (écotourisme);
- pour mieux développer une attractivité résidentielle qui suppose un cadre de vie de qualité et une politique sociale dynamique (mixité résidentielle : actifs/non actifs ; mixité sociale ; vie culturelle et associative).

Un territoire maritime... mais encore

Dire que la principale caractéristique du territoire réside dans son extraordinaire déploiement de côtes en avancée sur l'océan atlantique est une évidence. Toutefois, la maritimité n'est pas l'apanage de l'ouest Cornouaille et cet atout indéniable doit être mis en valeur de manière spécifique, en lien avec l'identité culturelle et économique du territoire.

A SE DIFFÉRENCIER

Dans un contexte d'éloignement des grands flux économiques et de personnes (cette fameuse notion de périphéricité, l'ensemble des éléments du territoire se rapportant au maritime sont source à la fois d'économie mais aussi vecteur de communication et d'échanges, à condition toutefois de mettre en valeur un "plus" au regard d'autres territoires maritimes.

Cette périphéricité, source de difficultés pour le maintien et le

développement de l'emploi, a néanmoins eu pour avantages, un certain niveau de préservation qui a pu conforter l'identité du territoire.

Se différencier aujourd'hui, c'est s'appuyer sur cette image préservée et sur la diversité des composantes territoriales et des ambiances pour valoriser des activités maritimes qui bénéficieront à l'ensemble des activités du territoire.

CONFORTER LA PLACE DE LA PÊCHE

Le positionnement national de notre territoire constitue, en soi, un premier élément de différenciation, encore faut-il la garder dans un contexte de handicaps liés à la gestion de la ressource et aux contraintes logistiques dues à l'éloignement des marchés.

Sur la base positive du dynamisme des acteurs, une stratégie de différenciation, par la qualité, peut conforter cette place :

- développement des produits labellisés associés au territoire, sur l'exemple du bar de ligne d'Audierno ;
- développement de l'aquaculture et de la conchyliculture : ces activités sont d'autant plus intéressantes qu'elles peuvent, comme la pêche, constituer une ressource pour une industrie de transformation créatrice de valeur ajoutée. Toutefois, il ne s'agit pas de les développer dans n'importe quelles conditions. En effet, elles doivent s'insérer dans une politique de labellisation et de qualité cohérente avec l'image du territoire, la préservation de ses ressources naturelles et environnementales. Ainsi, leur localisation dépendra des impacts éventuels et de l'insertion possible de l'activité dans des zones jouxtant ou s'intégrant à des espaces Natura 2000.

L'aquaculture présente, à cet égard, parfois plus de contraintes que la conchyliculture notamment au sud du territoire. Il s'agira, en revanche, en baie de Douarnenez, de prendre en compte courants et évolutions de la température de l'eau pour mieux définir les localisations qui assurent les meilleures conditions de culture et la maîtrise des risques dans une perspective de qualité labellisée.

Ainsi, au regard du maintien et du développement de l'industrie de transformation des produits de la mer, deux approches se rejoignent :

- l'exploitation d'une ressource en lien direct avec la transformation (produits de la pêche de l'aquaculture et de la conchyliculture) ;
- le développement de labels de reconnaissance pour les industries, moyen pour elles de mettre en évidence la légitimité de leur implantation sur le territoire, ainsi que de se différencier, en termes de qualité perçue.

A l'articulation de l'activité touristique et de l'animation touristique / communication sur l'économie et la culture du territoire, HaliOtika, au Guilvinec, constitue une réussite qu'il faut conforter et développer.

Toujours dans une recherche de cohérence avec la qualité de la production et les enjeux de la gestion et du renouvellement des ressources halieutiques, des actions et animations pédagogiques pourraient également être développées. Il s'agira de sensibiliser touristes et habitants sur la gestion des ressources et l'articulation avec le bon fonctionnement des milieux naturels, en exposant :

- les conditions de développement de la ressource ;

UN TERRITOIRE MARITIME... MAIS ENCORE

- les moyens mis en œuvre sur le territoire pour gérer la ressource ;
- le rôle et l'intérêt d'espaces protégés (en lien avec Natura 2000 et le Parc Naturel Marin d'Iroise) ;
- l'importance d'une gestion partagée et respectueuse des usages multiples du littoral ;
- le fonctionnement lié des espaces littoraux et maritimes et l'importance d'une bonne gestion les concernant.

ETENDRE LE CARACTÈRE MARITIME DU TERRITOIRE AUX PRODUCTIONS AGRICOLES LOCALES

Là encore, il convient de rappeler un élément du diagnostic : la fragilité des exploitations agricoles, qui provoque notamment la recherche d'un autre emploi pour certains agriculteurs.

Dans ce contexte, l'effet levier principal pour préserver et développer les activités agricoles de l'ouest Cornouaille, territoire littoral, n'est pas à trouver dans la filière elle-même.

La stratégie retenue, la valorisation des activités marines, a pour finalité de renforcer l'attractivité économique et résidentielle, en vue d'autoriser une croissance maîtrisée.

Il s'agit donc, d'une part, de mettre en lien la politique de qualité "produits de la mer" avec une politique de qualité "produits du terroir" et, d'autre part, de faire bénéficier la filière agricole de cette double attractivité économique et résidentielle que l'on souhaite promouvoir.

Déjà, il est possible, en termes d'image, de s'appuyer sur la

filère de transformation agroalimentaire avec, notamment, la présence du groupe HENAFF.

Du côté production, une agriculture littorale (tout le territoire) plus diversifiée intégrant notamment agriculture bio et/ou raisonnée, serait cohérente avec le positionnement du territoire et permettrait de développer la transformation sur place et les circuits courts.

Le développement des circuits courts passe par :

- l'action convergente des acteurs publics pour des commandes groupées (restaurants scolaires) ;
- la mise en place de points de vente vitrine (marchés forains ou autre, en accompagnement de la possibilité de création de locaux sur les exploitations) ;
- le renforcement de la capacité de transformation et de création de valeur sur place (découpage / mise en emballage etc.) ;
- la politique résidentielle et touristique destinée à renforcer la zone de chalandise pour ces produits.

Enfin, une jonction pourrait être opérée avec les produits de la mer, en développant des produits intégrant des algues transformées (s'inspirer du mode de développement de la marque "sel de Guérande") ou encore l'utilisation des tellines.

RENFORCER L'ÉCOTOURISME

Le développement des activités doit se réaliser en cohérence avec l'identité du territoire. L'image qualitative déclinée pour les produits de la mer et de l'agriculture doit se retrouver également dans un développement touristique ciblé, qui tire son positionnement de la mise en valeur et de la préservation des atouts environnementaux du territoire.

Développer une politique d'écotourisme marquée, implique une montée en puissance des actions de valorisation environnementale portées par les acteurs institutionnels du territoire.

Il s'agit également de stimuler les acteurs économiques, sur la base d'une sensibilisation déjà avancée et d'un noyau d'acteurs impliqués dans l'écotourisme (camping notamment) grâce aux actions de l'Agence Ouest Cornouaille Développement (AOCD).

L'objectif est le développement de l'hébergement marchand éco-responsable en répondant à tous types de besoins (plein air, nature, gîte rural, gîte de groupe, gîte de charme) et de niveau de prix.

De même, les acteurs économiques proposant des activités touristiques pourraient intégrer cette dimension durable, tant au niveau de leur exploitation que des actions de sensibilisation des clients.

Enfin, au delà du jeu des acteurs économiques eux mêmes, un travail sur le lien avec l'identité locale pourrait être engagé avec l'implication du tissu associatif, et à l'occasion, de manifestations (cf. évènementiel ci après).

LIER LES ACTIVITÉS MARITIMES AUX SPÉCIFICITÉS GÉOGRAPHIQUES

Concernant plus précisément les activités maritimes liées à la glisse et à la plaisance, il s'agira également de tirer parti des différentes ambiances et spécificités des composantes du territoire. Leur variété permet de promouvoir une offre composite qui génère de l'attractivité.

Pour la plaisance, la présence des îles (des Glénan à l'île de Sein) ainsi que de plusieurs ports de plaisance, permet de déployer des possibilités de cabotage, conférant au territoire une image de destination plaisance.

La plaisance et les sports nautiques de glisse peuvent se développer dans un panel d'ambiances allant des sensations douces de l'anse de Bénodet, à des sensations fortes en baie d'Audierne, dont la Pointe de la Torche, qui est emblématique, à des sensations douces, de nouveau, en baie de Douarnenez.

L'accès aux îles et l'accueil, voire l'organisation de croisières, devront également être développés. Plus généralement, le positionnement du territoire comme escale pour des croisières sera recherché, en s'appuyant, pour ce faire, sur les ressources offertes par le port de Douarnenez (dont ses installations en thalassothérapie).

Le patrimoine ornithologique fera également l'objet d'une mise en valeur permettant de souligner la très grande qualité des sites concernés : rivière de Pont-L'Abbé, réserve de Goulien, baie d'Audierne, ...

Dans le même esprit, un travail sera effectué en vue de positionner le territoire comme destination de pêche en mer, sur l'exemple du modèle irlandais (sur le segment de pêche « no kill »).

B ACCROÎTRE LA VALEUR AJOUTÉE

CRÉER UN COMPLEXE PORTUAIRE PERFORMANT

Les ports du territoire sont des infrastructures de qualité et des atouts pour l'ouest Cornouaille. La stratégie du SCOT de valorisation des activités maritimes inclut la pêche, les activités de transformation des produits marins, mais aussi la plaisance et les croisières.

Ces multiples vocations nécessitent une prise en compte des besoins particuliers qu'elles génèrent, mais elles permettent aussi de stimuler des activités transversales, comme la maintenance et la construction navale.

Le développement de la plaisance, par extension et/ou reconfiguration, devra être réalisé dans le cadre d'un aménagement permettant une gestion optimisée et harmonieuse des différents usages portuaires.

Ces aménagements devront également constituer une opportunité de valorisation et de qualification de l'accès à la mer.

La création de ports à sec, avec les installations de mise à l'eau nécessaires, peut également présenter un intérêt pour la dynamisation des bassins de navigation, permettant ainsi d'accroître la capacité d'accueil du territoire tout en limitant, la consommation de l'espace sur le littoral.

La mise en place d'une offre significative et cohérente avec

le « statut » de « destination plaisance » sera recherchée pour l'ouest Cornouaille. Ainsi, la mise en réseau des ports de plaisance, la création de passeports visiteurs, permettraient de renforcer l'attractivité de la destination, en incitant à un cabotage qui favoriserait l'ensemble du territoire (de Sainte-Marine à Douarnenez), notamment au niveau des ports abris.

Le développement de la plaisance, par extension et/ou reconfiguration, devra être réalisé :

- dans une approche de plaisance durable, intégrant la protection du patrimoine maritime naturel mais également celle du patrimoine bâti de ces ports historiques ;
- dans le cadre d'un aménagement permettant une gestion optimisée et harmonieuse des différents usages portuaires. Ces aménagements devront également constituer une opportunité de valorisation et de qualification d'accès à la mer.

Il faut encourager les ports à s'engager dans des démarches de qualité environnementales (ports propres...), notamment en ce qui concerne la présence et l'accessibilité d'aires de carénage aux normes et d'équipements pour le traitement des eaux noires et grises, en s'appuyant sur l'expertise des acteurs locaux (Econav, Parc Naturel Marin d'Iroise, Nautisme en Finistère, Association des Ports de Plaisance de Bretagne...).

- De plus, le développement de la plaisance peut constituer, à terme, un enjeu de préservation des activités portuaires transversales (maintenance et construction), même s'il existe encore, à ce stade, une spécialisation par types de bateaux (pêche/plaisance). Or, le maintien de ces activités est absolument indispensable à la préservation d'une activité pêche performante et des emplois associés.

UN TERRITOIRE MARITIME... MAIS ENCORE

- La viabilité d'un complexe portuaire performant passe aussi par la maîtrise des mutations des activités situées sur les espaces portuaires, afin d'anticiper les besoins des activités nécessitant la proximité de l'eau ou liées à l'économie maritime.

La préservation des espaces d'activités portuaires à cette fin et la vigilance sur les aménagements et développements urbains autour des espaces portuaires, de manière à préserver des conditions d'accessibilité, à la fois, performantes et conviviales, sont également indispensables.

Enfin, les espaces portuaires doivent prévoir l'accessibilité des bateaux de transports (avec les Iles notamment) ou de croisières et également anticiper l'émergence de nouveaux secteurs d'activités (énergie renouvelable, algoculture, ...).

ORGANISER DES ÉVÉNEMENTS POUR CONFORTER L'IMAGE MARITIME

Pour être visible, d'une part, et pour générer une attractivité qui stimule les activités locales, d'autre part, l'organisation d'événements est devenue indispensable.

Afin que leurs retombées se prolongent au-delà de l'événement lui-même, il est important qu'il s'intègre à l'image que l'on souhaite donner du territoire. C'est aussi un moyen d'organiser des coopérations avec des territoires voisins pour un intérêt partagé.

Il peut s'agir :

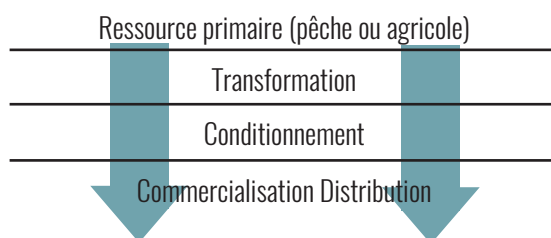
- d'événements importants dans le domaine du nautisme (régates, départ de courses au large, sports nautiques de glisse, etc.) ;

- d'événements autour d'une mise en valeur patrimoniale (par exemple « vieux gréements et chantiers navals de Douarnenez – en coopération avec Brest, ...) ;

- d'événements culturels (festif, artistique, ...).

FAIRE PRÉVALOIR UNE LOGIQUE DE FILIÈRE

La présence sur le territoire des différentes composantes d'une filière permet de générer une plus-value supérieure pour chacune des fonctions économiques inscrite dans la filière :



La lisibilité de la production locale est renforcée et facilite la mise en place de partenariats commerciaux.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs pistes peuvent être envisagées :

- développer des produits en aquaculture en lien avec l'industrie de transformation : ex saumon / fumeriwe etc... ;

- développer des produits agricoles différenciés, en lien avec l'industrie de transformation (quantité de production suffisante et homogènes en bio, par exemple, pour permettre de développer une ressource fiable en quantité et en qualité) ;

- faciliter la commercialisation et la distribution (voir partie B « accessibilité » avec l'e-pêche et la logistique).

Par ailleurs, le positionnement potentiel du territoire dans la valorisation des énergies marines doit absolument être affirmé, en ce qui concerne notamment l'énergie tirée de la houle et des courants marins (hydroliennes).

SOUTENIR LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE

L'ensemble des actions et objectifs définis ci-dessus permettra d'accroître l'attractivité économique et résidentielle du territoire, car il s'agit bien d'une approche globale dans le cadre de laquelle la valorisation des ressources littorales et environnementales joue un rôle important.

L'attrait sociologique pour les territoires littoraux, combiné à cette stratégie, crédibilise la possibilité de diversification économique au travers de l'accueil de nouvelles entreprises.

Cet accueil est toutefois conditionné à la réalisation de produits immobiliers à vocation économique plus adaptés aux différents besoins. Ces besoins vont du bureau à la maison (télétravail), au bureau en cœur de bourg, à des produits spécifiques en zones d'activités au-delà du seul foncier.

Ces produits nécessitent tous le raccordement haut débit voire très haut débit (cf. ci dessous B. « accessibilité »).

Dans le même esprit, le territoire s'organiserait en vue de disposer d'un outil d'animation et de veille économiques, qui permette de saisir les opportunités d'innovation et de diversification.

ENCOURAGER DES COOPÉRATIONS EXTERIEURES

L'ouest Cornouaille développe des atouts indéniables et peut, au travers d'objectifs forts, crédibiliser un projet ambitieux.

Ce projet est également, pour nos voisins, une garantie de notre implication ainsi que le support de partenariats à engager. On ne peut réussir seul et les coopérations extérieures constituent un effet levier important pour le projet, dès lors qu'elles sont mises en œuvre dans une optique de co-valorisation et de réponse à un intérêt partagé.

C'est le but de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables que d'assurer nos partenaires, qu'il s'agisse de Quimper de Concarneau comme de Crozon voire de Brest, d'un engagement fort afin de mieux coopérer et de capitaliser sur nos atouts et nos actions.

UNE AUTRE ACCESSIBILITE POUR UN TERRITOIRE PERIPHERIQUE

Une autre accessibilité pour un territoire périphérique

A L'ACCESSIBILITÉ EXTERNE

DÉVELOPPER LES TECHNOLOGIES

L'accès à des réseaux haut débit est devenu désormais un pré-requis incontournable pour le développement des territoires.

La capacité à recevoir et à transmettre des informations dans le cadre d'une réactivité extrêmement forte est, aujourd'hui, et sera plus encore demain, un élément majeur de viabilité économique des entreprises.

Cette réactivité s'inscrit désormais tant dans le cadre des relations clients/fournisseurs que des relations « partenaires » pour des projets en co-traitance (tendance au sur-mesure et à des projets intégrant des savoir-faire ou compétences différents).

C'est également un des moyens de surmonter, pour partie, le handicap de la périphéricité, qui génère, par ailleurs, d'autres contraintes.

C'est un élément discriminant pour l'implantation des familles avec enfants dans le cadre de leur éducation, mais aussi, pour la population dans son ensemble, pour l'accès à toutes sortes de services marchands ou non dans les domaines de la santé, de la culture, du dynamisme associatif.

Le raccordement au Haut Débit et au Très Haut Débit (THD) constitue donc un objectif majeur pour le projet. La mobilisation financière que cela implique, nécessite que le raccordement soit phasé dans le temps.

Soutenir une économie endogène et exogène dans le tissu urbain (créateurs, domiciliation d'entreprises personnelles, télétravail..) nécessite :

- le raccordement systématique en Haut Débit à court terme ;
- le raccordement aux centres d'affaires en Très Haut Débit à court/moyen terme ;
- une desserte Très Haut Débit généralisée à moyen/long terme.

Soutenir une économie endogène et exogène dans des zones d'activité nécessite :

- le raccordement des zones existantes, sous réserve de changement d'usage à court/moyen terme ;
- le raccordement systématique des zones de nouvelle génération en THD, lors de l'aménagement ;
- le raccordement rapide des ports dans cette politique de desserte, notamment pour favoriser la e-pêche (Nouvelles Technologies d'Information et de Communication NTIC embarquée).

Soutenir l'attractivité du territoire, en termes d'accès à l'éducation, aux services, à la santé, à la culture, nécessite

la généralisation du Haut Débit sur les zones non desservies à très court terme, puis le THD à court/ moyen/ long terme en fonction de la proximité aux points d'attente des boucles et aux points de desserte des implantations économiques (cf. ci-avant).

ORGANISER LA MUTUALISATION LOGISTIQUE

Une organisation mutualisée des transports sera mise en place pour améliorer la compétitivité des entreprises du territoire.

Cette démarche constitue un exemple de coopération avec des acteurs économiques internes et externes au territoire, pour l'instant sur des produits frais et secs agroalimentaires.

Cette organisation offre également l'exemple d'une coopération public/privé, où les collectivités jouent un rôle de facilitateur, mais dans le cadre d'une organisation et d'une mise en œuvre voulues et conçues par les acteurs économique privés.

Dans un deuxième temps, et à plus long terme, en fonction des besoins des acteurs économiques, plusieurs pistes peuvent être explorées :

- mise en fonctionnement d'une plateforme logistique mutualisée ;
- mutualisation logistique autour de la pêche ;
- développement de l'e-pêche, qui, dans le cadre d'une gestion transparente des dates de pêche et de la qualité, permet de gérer du bateau, à distance, et en temps réel, la commercialisation ;
- actions sur l'organisation des criées, voire des ports.

B L'ACCESSIBILITÉ INTERNE

AMÉLIORER LA FLUIDITÉ DES MOBILITÉS INTERNES

L'ouest Cornouaille se mérite, mais cela ne doit pas empêcher de capitaliser sur les gains d'accessibilité que procurent les deux équipements structurants que sont l'aéroport de Pluguffan et le TGV, pour lequel l'objectif est de rallier Quimper à 3h de Paris en 2017.

Toujours dans une logique d'identification positive de l'ouest Cornouaille, il importe d'assurer une continuité et une fluidité des liaisons depuis ces points d'accès structurants, et de les prolonger au sein même du territoire.

Cette fluidité s'articule autour de plusieurs usages.

Pour les habitants :

- l'accès à l'emploi ;
- l'accès aux équipements d'éducation, aux services spécifiques aux habitants (institutionnels, santé..).

Pour les habitants et touristes :

- l'accès aux services, aux commerces et aux équipements de culture et de loisirs ;
- l'accès aux pôles d'intérêt touristique et culturel.

Certains de ces usages sont mutualisables, d'autres non. Ainsi, concernant les liaisons douces, elles peuvent être dédiées à la découverte du territoire et de ses pôles d'intérêt pour un usage de loisirs, mais elles peuvent également constituer, pour

les usages quotidiens, un moyen d'accès aux commerces et services ou de gestion des derniers kilomètres, en articulation avec l'usage de transports collectifs.

L'amélioration des réseaux routiers et le maintien de l'existant (sert également aux transports en commun) apparaît également nécessaire.

Les voies considérées comme « axes structurants » pour le territoire et, par conséquent, à développer, sont :

- la D43 pour le Cap Sizun ;
- la D765 pour Douarnenez - Quimper ;
- la D784 et la D765 pour Audierne - Quimper via Plozévet ou Douarnenez.

STRUCTURER, EN LIEN AVEC QUIMPER, UNE ORGANISATION INTERNE DES PÔLES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

Si Quimper joue le rôle de pôle majeur pour l'économie, les équipements, et les services et commerces (envergure départementale et/ou métropolitaine), le territoire doit renforcer son organisation sur les fonctions économiques, commerciales et de services.

Cette organisation va de pair avec une irrigation du territoire qui conforte l'accessibilité à ces équipements, mais elle doit être accompagnée d'une politique d'amélioration des solutions de mobilités internes et externes, en articulation avec un développement résidentiel qui sera plus important pour les communes les mieux desservies.

Les cartes qui suivent présentent ces objectifs de structuration, tant du point de vue de l'économie et des services (carte n°1) que du point de vue des objectifs de dessertes internes et externes, en lien avec les développements résidentiels les plus importants (carte n°2).

Les pôles et leur définition spatiale seront précisés au DOO, de même que les objectifs de développement des autres communes au regard de leurs vocations.

UNE AUTRE ACCESSIBILITE POUR UN TERRITOIRE PERIPHERIQUE

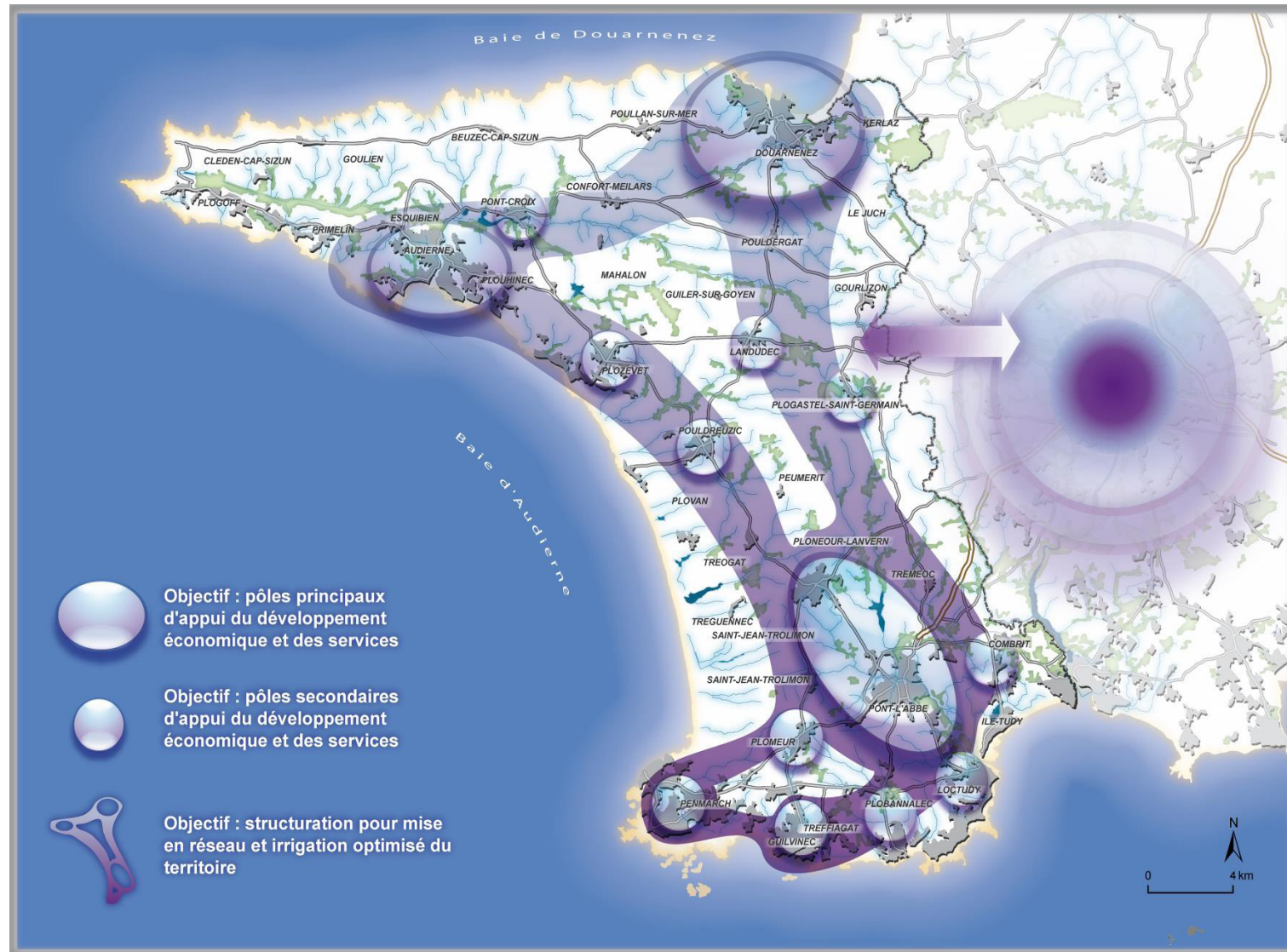
CARTE N°1

Ces pôles jouent et/ou joueront à un niveau structurant un rôle d'appui économique et un rôle d'appui en termes de services, y compris de transport, pour mieux irriguer le territoire, en tenant notamment compte de la liaison avec Quimper.

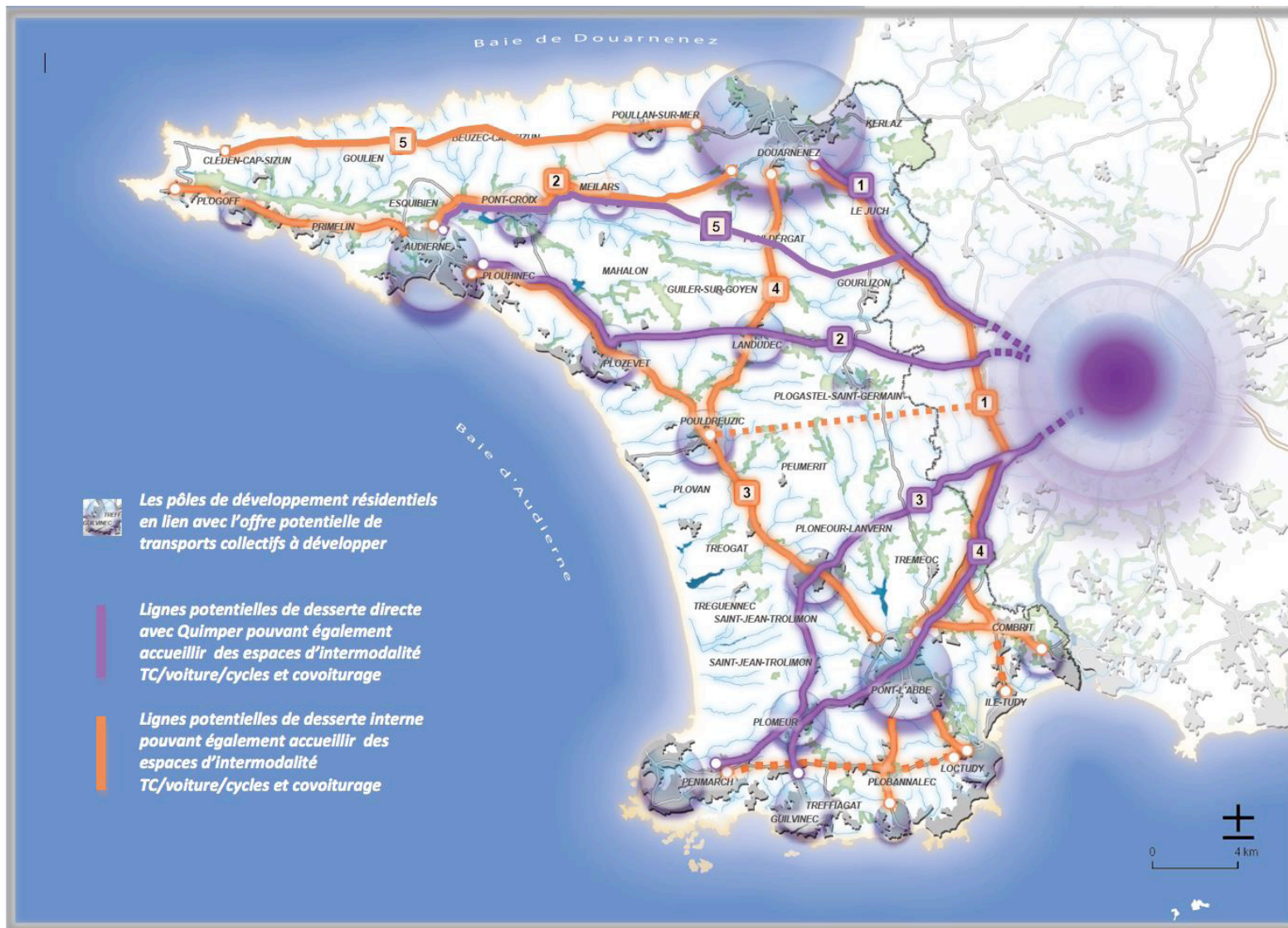
Cette structuration implique que ces pôles auront une responsabilité d'animation et de développement de l'économie et des services envers le territoire.

Elle met en évidence l'interdépendance des 4 communautés, mais aussi le potentiel global du territoire.

Cette structuration permet une irrigation interne Nord / Sud accentuée.



CARTE N°2



Une armature environnementale et agricole efficace

A PRÉSERVER UN ESPACE AGRICOLE FONCTIONNEL

L'espace agricole est, à la fois, un espace productif et un espace paysager. Ces deux vocations renvoient à l'identité territoriale économique et culturelle.

Mais la vocation de structuration du paysage ne peut être remplie que si les exploitations agricoles sont viables économiquement sous peine de voir des friches se mettre en place.

Le développement et l'aménagement du territoire ne doivent pas rendre plus difficiles les conditions d'exploitations, voire les améliorer.

A cet effet, trois objectifs devront nous guider :

MAÎTRISER QUANTITATIVEMENT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Elle implique de limiter cette consommation à des besoins réels en utilisant, de manière prioritaire, les espaces libres ou mal utilisés des enveloppes urbaines.

Elle implique également, pour les nouvelles urbanisations qui resteraient nécessaires, de promouvoir des aménagements et des morphologies qui permettent d'optimiser l'espace utilisé.

LIMITER LES IMPACTS INDIRECTS LIÉS À LA LOCALISATION DES NOUVELLES URBANISATIONS

Il s'agit là des risques de fractionnement, des difficultés d'accessibilité, des contraintes générées pour les évolutions futures de l'exploitation liées aux servitudes (élevage). Ces éléments doivent être évalués, pour mieux définir des périmètres de développement pertinents, ou même, des changements de destination. A cette fin notamment, il convient d'organiser des lisières urbaines (cf. carte n°3) plus contenues et plus compactes, qui permettent d'ailleurs, un meilleur fonctionnement urbain avec les centralités existantes.

LAISSER DES MARGES DE MANŒUVRE AUX EXPLOITANTS

Il s'agit ici d'autoriser des possibilités pratiques de diversification et d'évolution des modes de production des exploitations. Ceci

pose de nouveau la question des besoins en espaces, mais aussi les possibilités d'aménagement de gîtes, de points de vente directe, de locaux de transformation/conditionnement, l'ensemble devant constituer des accessoires à l'exploitation agricole en zone A (vocation agricole) des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, il s'agira également de favoriser les initiatives tendant à des échanges parcellaires (aménagements fonciers), de nature à permettre de limiter les coûts de production, notamment pour l'élevage.

Enfin, la recherche de valeur ajoutée complémentaire, en lien avec la production d'énergie renouvelable sera, de même, favorisée : photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles, unités de méthanisation avec activités associées (serres, ...).

B IDENTIFIER, CARACTÉRISER ET PRÉSERVER UNE TRAME VERTE ET BLEUE

Elle constitue l'armature environnementale du territoire dont le bon fonctionnement est un objectif majeur :

- parce que son bon fonctionnement, garanti par la maîtrise des pressions de l'homme, permet :
 - le maintien, voire le développement, de la biodiversité en offrant des écosystèmes viables pour la faune et la flore ;
 - une meilleure gestion qualitative des eaux de surfaces et a un impact sur la ressource en eau (trame bleue) ;

- une meilleure maîtrise de l'érosion des sols et des transferts de pollution (trame verte).

- Parce que cette trame a un rôle paysager et répond au besoin d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Ainsi, avec en appui, une politique de coupures d'urbanisation et de préservation des cônes de vue, elle assure à grande échelle une image de qualité cohérente avec la stratégie.

La trame verte et bleue se compose d'espaces de sensibilités différentes auxquels sont associés des objectifs de gestion adaptés.

La carte n°3, page suivante, fait apparaître en bleu turquoise les espaces les plus sensibles appelés pôles de biodiversités majeurs (Natura, ZNIEFF de type 1, sites classés, etc.) pour lesquels une gestion limitant au maximum les impacts humains, est nécessaire.

En vert, on trouve les pôles de biodiversité annexe, (ZNIEFF de type 2, sites inscrits etc.) dont la gestion est à adapter au rôle de ces zones mais sur lesquelles l'intervention humaine devra généralement rester limitée.

A ces pôles de biodiversités sont ensuite associés différents milieux, qui jouent également un rôle, en lien avec eux ou entre eux. Ces différents rôles appellent des objectifs qui seront traduits en orientations dans le DOO.

La trame verte et bleue doit également être intégrée à l'échelle du projet urbain ou de l'espace urbanisé.

L'objectif est de promouvoir un aménagement qui favorise :

- une insertion paysagère de qualité : cf. coupures d'urbanisation et cônes de vue en articulation avec la trame

verte et bleue globale :

- une bonne gestion de l'eau : un cours d'eau peut être inséré dans un projet, dès lors que la gestion de ses abords et la maîtrise des intrants est assurée, de même qu'une bonne gestion des eaux pluviales (infiltrations etc.) ;

- une trame verte urbaine qui se déploie sur les espaces publics et/ou privés avec une gestion des espèces appropriées.

UNE ARMATURE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE EFFICACE

CARTE N°3

Principes de gestion de la trame verte et bleue à préciser et compléter dans le DOO avec les pôles de biodiversités majeurs, en mer notamment.



Objectif de consolidation des vallées constituant des corridors écologiques structurants au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers.



Objectif de perméabilité environnementale des milieux côtiers vers le rétro-littoral.



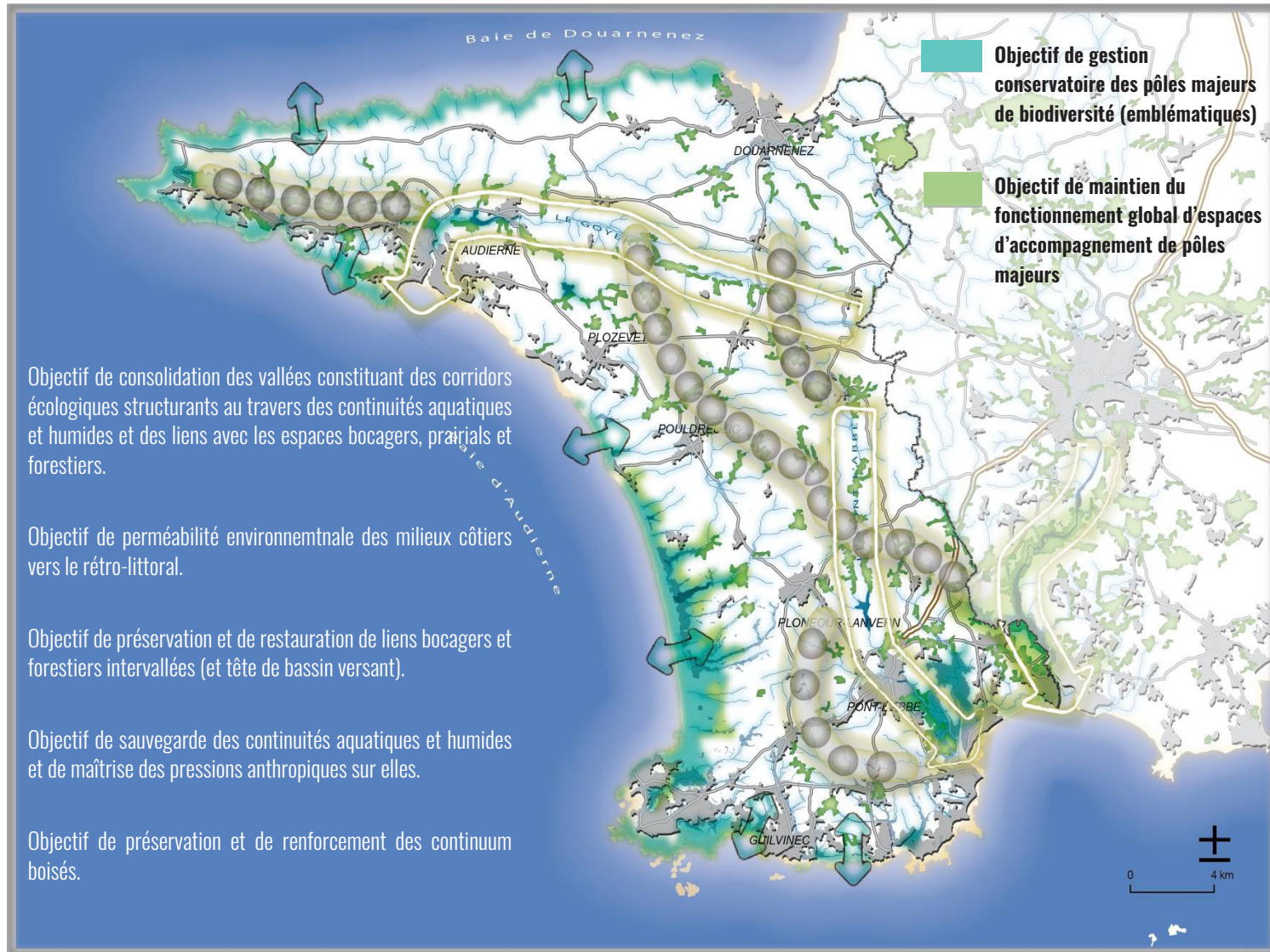
Objectif de préservation et de restauration de liens bocagers et forestiers intervallés (et tête de bassin versant).



Objectif de sauvegarde des continuités aquatiques et humides et de maîtrise des pressions anthropiques sur elles.



Objectif de préservation et de renforcement des continuum boisés.



Un développement maîtrisé et ciblé au service de la qualité territoriale

A LES OBJECTIFS DE CROISSANCE

ACCUEILLIR LA POPULATION

Le niveau de croissance retenu doit permettre la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et Développement Durable.

Il s'agit donc de placer le curseur entre :

- un niveau d'accueil et/ou de maintien des habitants actuels qui préserve les capacités de développement économique et de vie sociale ;
- et un niveau d'accueil qui soit conciliable avec une qualité de vie et une qualité environnementale qui permettent la différenciation du territoire comme territoire littoral.

Ces deux composantes du curseur sous-tendent la notion de

capacité d'accueil.

L'objectif, à ajuster dans le cadre des travaux plus précis du DOO, est de tendre vers les 100 000 habitants à 20 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du SCOT ans soit une progression de 12% qui suppose une croissance moyenne annuelle linéaire située entre 0,4% et 0,6%.

Ce niveau de croissance correspond au niveau de la période 1999/2008.

L'accueil de nouvelles populations doit concilier :

- les besoins d'actifs pour occuper les emplois créés que la stratégie mise en œuvre entend favoriser ;
- une politique de coopération avec Quimper ;
 - L'accueil d'actifs n'a néanmoins pas pour finalité de faire de l'ouest Cornouaille un territoire dortoir mais de tenir compte des logiques de pôles d'emplois ainsi que des stratégies des ménages bi-actifs dans le choix du lieu de résidence. Ainsi, le territoire offre, au sein d'un bassin d'emploi global qui intègre notamment l'ouest Cornouaille et Quimper, des possibilités de résidences pour des couples bi-actifs.

- la valorisation d'une résidentialisation spécifiquement littorale, ce qui signifie également l'accueil de personnes plus âgées dans une perspective de retraite ou de retraite partielle.

Cette diversité doit permettre le développement des services résidentiels (services à l'enfance et économie du vieillissement) qui amélioreront le cadre de vie et le lien social pour les habitants.

Tous les secteurs du territoire n'ont pas le même niveau d'attractivité résidentielle pour les différents types de population, cela dépend de leur situation géographique et économique ou de leur accessibilité : les objectifs devront donc être modulés dans le cadre de vocations à soutenir, en vue de renforcer les atouts de chaque secteur du territoire.

LOGER LES HABITANTS

Sur le plan quantitatif, les objectifs de croissance de population nécessiteraient la construction d'environ 14 000 logements pour les 20 prochaines années. Cette évaluation se fait sur la base des principales hypothèses suivantes :

- un taux de desserrement qui évoluerait vers 2 personnes par ménages d'ici 2030, compte-tenu du vieillissement structurel de la population notamment ;
- une résorption de la vacance à hauteur de 50 logements par an ;
- un usage en résidence secondaire pour 3000 de ces résidences et qui correspond à une évaluation liée à l'observation du marché libre et aux impacts des objectifs de maîtrise publique (logement aidés cf.ci dessous).

Au-delà de la satisfaction des besoins quantitatifs, l'ouest Cornouaille doit apporter des réponses à plusieurs enjeux :

- la préservation de l'accès au logement pour les populations actuelles et pour les nouveaux actifs ;

Cet objectif se traduira par un effort particulier sur le

UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET CIBLE AU SERVICE DE LA QUALITE TERRITORIALE

logement social et l'accès à prix abordable. Elle interpelle la capacité des collectivités à maîtriser le foncier dans un contexte de pressions qui continuent d'augmenter et dans un contexte où les bilans des opérateurs de logement social peuvent difficilement supporter des surcoûts par rapport à une opération simple de construction, sur terrain nu, sans vice de sol.

- des typologies adaptées aux différents besoins :
 - nombre de pièces ;
 - à combiner avec les formes (petits collectifs, maison de ville, maison avec jardin plus important) ;
 - en fonction des critères de choix prioritaires des différentes populations (accessibilité aux services et commerces de centre-ville, choix privilégié de l'espace jardin pour les enfants, ...).
- la précarité énergétique et l'amélioration de l'habitat qui induisent une stratégie basée sur les OPAH notamment.

FAVORISER LA CRÉATION D'EMPLOIS

La stimulation de l'activité au travers de la stratégie économique développée dans le PADD, pourrait permettre de favoriser la création de 6000 à 7000 emplois.

Ce chiffre correspond à l'objectif d'augmentation du taux d'emploi (nombre d'emplois présents sur le territoire par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire) de 0,70 à 0,75.

Ces emplois de différents niveaux, pourraient se répartir dans

les différents secteurs suivants :

- pêche agriculture : le but est de viser le maintien de l'emploi à moyen terme ;
- industrie de transformation des productions primaires : maintien puis développement ;
- diversification exogène sur des secteurs qui peuvent s'appuyer sur les NTIC ;
- construction/artisanat ;
- tourisme ;
- services à la personne (en lien avec le vieillissement mais plus généralement avec les besoins de la population) ;
- commerce.

Au-delà de la quantité, l'ouest Cornouaille doit apporter des réponses à plusieurs enjeux :

- une offre foncière nouvelle en zones d'activités de qualité (et qui posera la question de mutations éventuelles de terrains hors zones structurées), accueillant des entreprises qui pourraient souhaiter changer d'implantation pour améliorer leurs conditions de production ;
- une offre immobilière destinée à répondre aux besoins de petites entreprises tertiaires ou artisanales (petits centres d'affaires, ateliers relais etc.), vecteur d'accompagnement de la politique de diversification et de développement de l'économie générée par l'évolution de la population ;
- une politique d'urbanisme et d'aménagement commercial qui privilégie le renforcement des centres-villes, vecteur de

vie sociale et d'animation mais permet également au territoire d'apporter une offre de niveau intermédiaire en articulation avec l'offre de niveau départemental ou régional que peut offrir Quimper. Cette politique est définie en coopération avec l'ensemble du Pays de Cornouaille, dont le périmètre est pertinent au regard d'une politique d'aménagement des surfaces commerciales de périphérie.

B UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ AU SERVICE DES HABITANTS

RENOUVELER LES MODES D'AMÉNAGEMENTS ET LES MORPHOLOGIES URBAINES

Il s'agit ici de concilier plusieurs objectifs dont on constatera qu'ils se rejoignent, pour partie, au delà des contradictions apparentes :

- maîtrise de la consommation d'espace ;
- qualité paysagère, qualité énergétique ;
- amélioration du fonctionnement urbain, accessibilité et convivialité.

En effet, la recherche de disponibilité foncière dans l'enveloppe urbaine (sans considération de zonage) permet :

- de limiter la consommation d'espace agricole ;
- de s'appuyer sur des infrastructures existantes à moindre coût ;

- d'envisager des formes urbaines plus en lien avec les morphologies des centres-bourgs et des villes-port, permettant de répondre plus efficacement aux besoins de maintien et de développement de la population ;

- de renforcer l'espace urbain, donc la zone de chalandise accessible pour les commerces et services de proximité ;

- donc d'améliorer la convivialité et le fonctionnement urbain.

Cet objectif de recherche de disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine s'inscrit dans une véritable stratégie de reconquête des centres villes et de densification des centres-bourgs, qui, dans certains cas, pourra donner lieu à des opérations de renouvellement urbain à des échelles variées (dents creuses, friches industrielles, ...).

En extension urbaine, ces objectifs, malgré la consommation d'espace, peuvent être atteints en choisissant un périmètre d'extension qui permette un raccordement efficace au système viaire de la ville, du bourg, du village, également par des liaisons douces.

Un aménagement efficace permet ensuite de mieux gérer les rapports entre morphologie et paysage urbain.

En effet, la recherche d'aménagements qui intègrent la nouvelle urbanisation dans une lisière urbaine de qualité :

- permet de jouer sur les perspectives, en se raccrochant aux éléments denses du tissu urbain, tout en autorisant une diversité de morphologies qui répondent aux besoins ;

- favorise la gestion énergétique ;

- qualifie le paysage urbain, en association avec les règlements des documents d'urbanisme locaux qui permettront l'usage des

matériaux ou dispositifs liés à l'éco-construction.

RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DE LA DEMANDE EN PRÉSERVANT LE FONCIER

Afin d'évaluer les besoins en espaces, nous prendrons donc les hypothèses générales suivantes :

- une densité pouvant varier autour d'une moyenne de 19 logements à l'hectare (moyenne intégrant les constructions en tissu urbain, donc permettant une diversité de morphologies selon les espaces auxquels elles se raccrochent) ;

- en moyenne sur le territoire, 40% des besoins en logements pouvant être trouvés dans l'enveloppe urbaine (le mode constructif de l'ouest Cornouaille a généré, selon les communes, des possibilités parfois importantes d'utilisation des espaces dans l'enveloppe urbaine).

- en prenant en compte les espaces nécessaires pour les équipements d'infrastructure ou superstructure primaires.

L'évaluation est alors de l'ordre de 510 ha dans une perspective de 20 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du SCOT.

Il convient ensuite de rajouter les besoins liés à l'économie et l'emploi pour lesquels :

- 60% seront créés dans l'enveloppe urbaine existante (y compris les zones existantes déconnectées de l'enveloppe urbaine) ;

- un objectif de 22 emplois à l'hectare.

L'évaluation est alors de l'ordre de 120 ha dans une perspective de 20 à compter de la date d'entrée en vigueur du SCOT.

DÉVELOPPER LE TISSU ASSOCIATIF ET LE SECTEUR CULTUREL ET RENFORCER LES LIENS SOCIAUX

En conclusion, il est important de rappeler que le projet présenté, a systématiquement en ligne de mire l'objectif d'un territoire ouvert et moderne pour une identité culturelle et économique forte et vivante.

La politique de croissance maîtrisée, ses modalités de mise en œuvre concourent à cet objectif, mais il est également nécessaire de prévoir les équipements supports au développement du tissu associatif et à la culture. Pour tout projet de création d'équipement culturel, une réflexion sur la réutilisation de bâtiments déjà existants et qui présentent un caractère identitaire sera menée. La programmation, sans être précise, laissera néanmoins la place à des principes de localisation et d'organisation à l'échelle du territoire, dans une logique d'équilibres et de complémentarités entre ses différentes composantes.

SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMÉNAGEMENT

17, RUE RAYMONDE FOLGOAS GUILLOU | BP 82 035 | 29122 Pont-l'Abbé cedex
Tél. 02 98 82 78 34 | justine.fontaine@sioca.fr

www.sioca.fr

