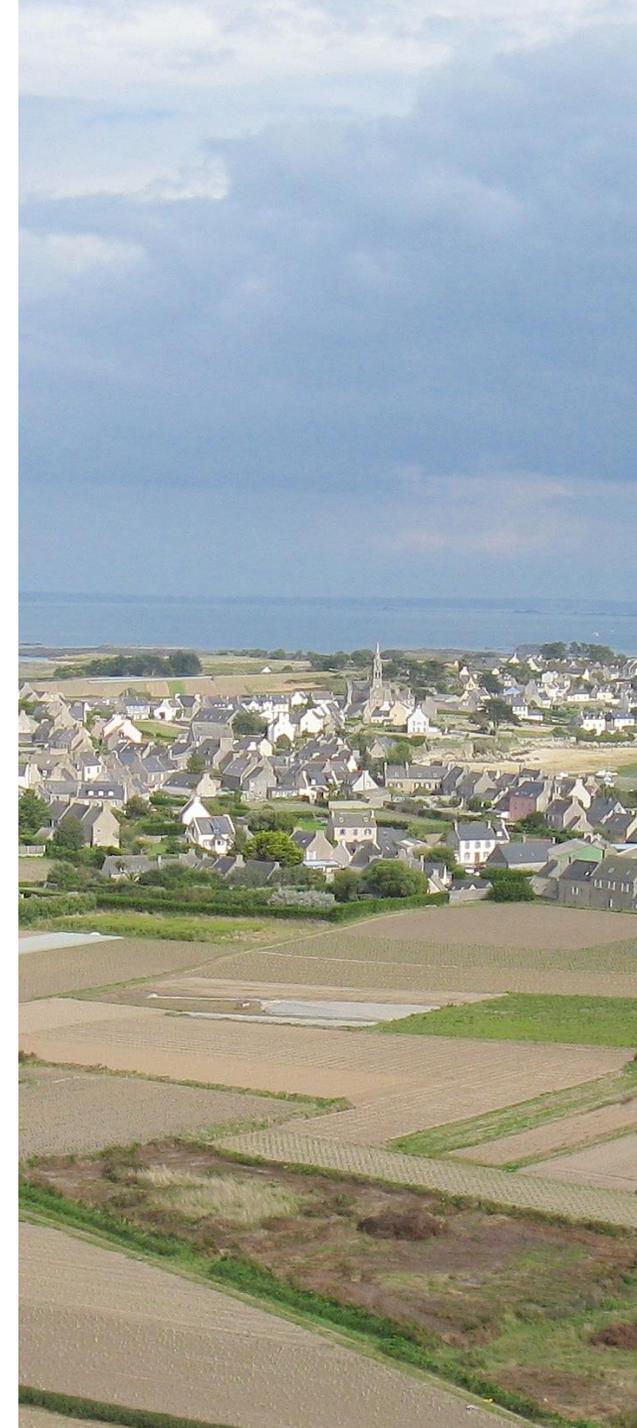


L'espace

Élaboration du SCoT | Comité territorial #5

Loc-Éguiner | 2 mars 2023 | Ref. 23-051

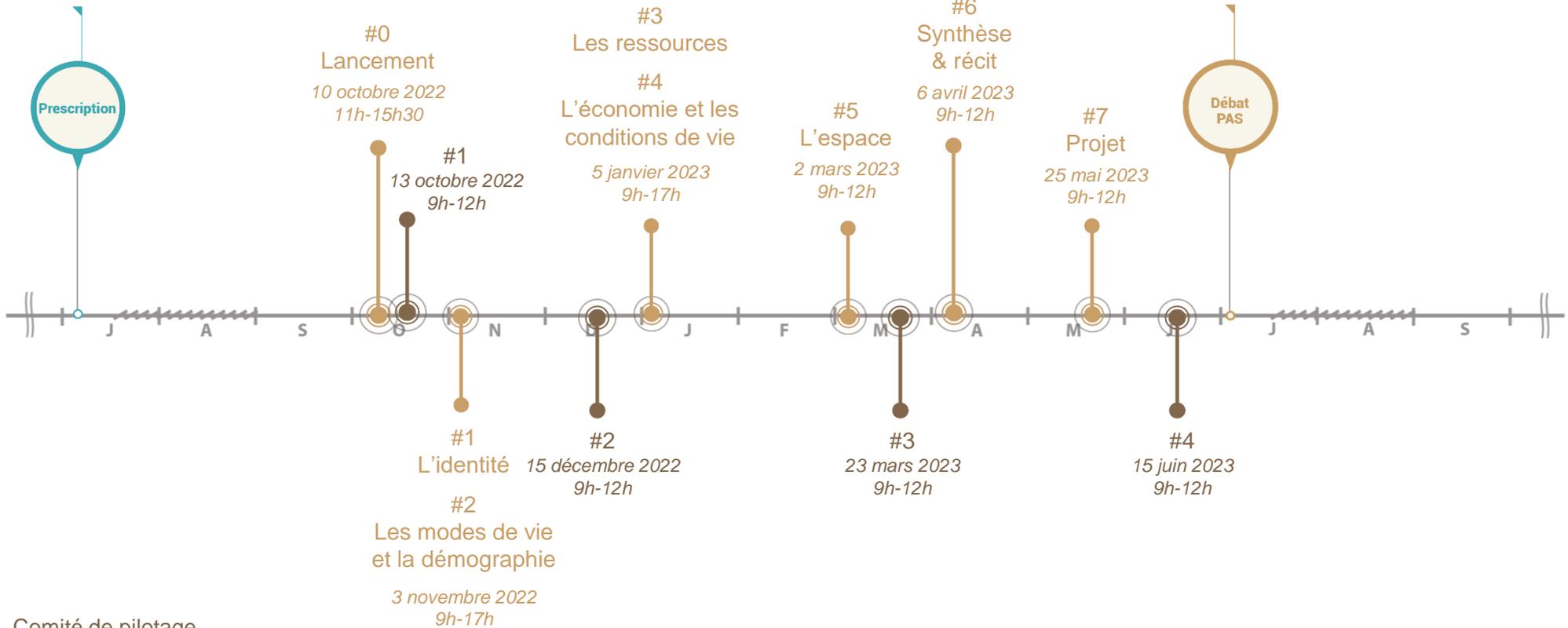
PRÉSENTATION



INTRODUCTION

Déroulement de la première phase

Comité syndical
7 juillet 2022
9h-12h



Comité de pilotage
Comité territorial

INTRODUCTION

Aujourd'hui : L'espace

9h15 - 9h45
Ensemble

Retour sur les séances précédentes

9h45 - 10h45
En ateliers

Partout : quelle organisation pour apporter le service attendu par les habitants ?

café

11h - 11h45
En ateliers

A la ville et dans les bourgs :
quelles formes urbaines ?

Méline

A la campagne : quelle maîtrise de la
fonctionnalité de l'espace ?

Clémentine

A la mer : quels usages du littoral
et de l'espace maritime ?

Laurent

11h45 - 12h15
Ensemble

Brève synthèse à chaud

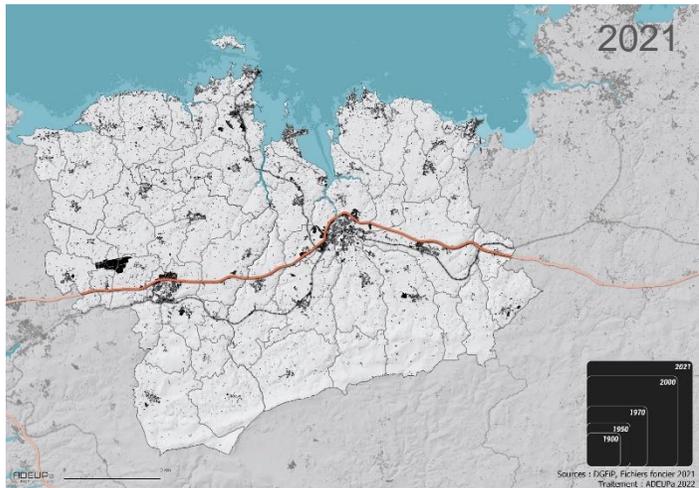
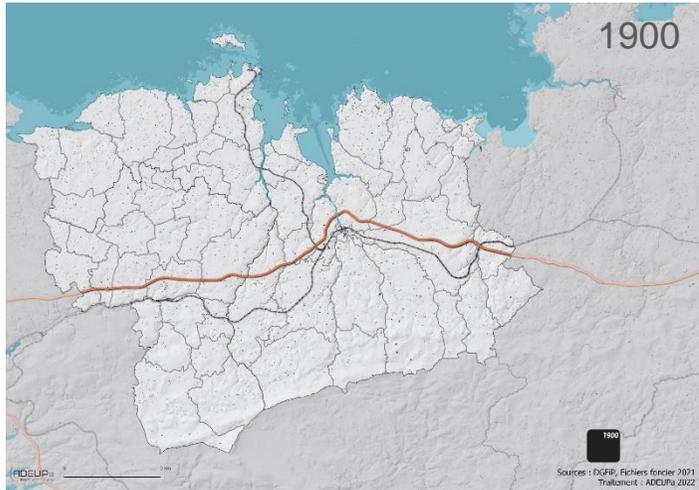
RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

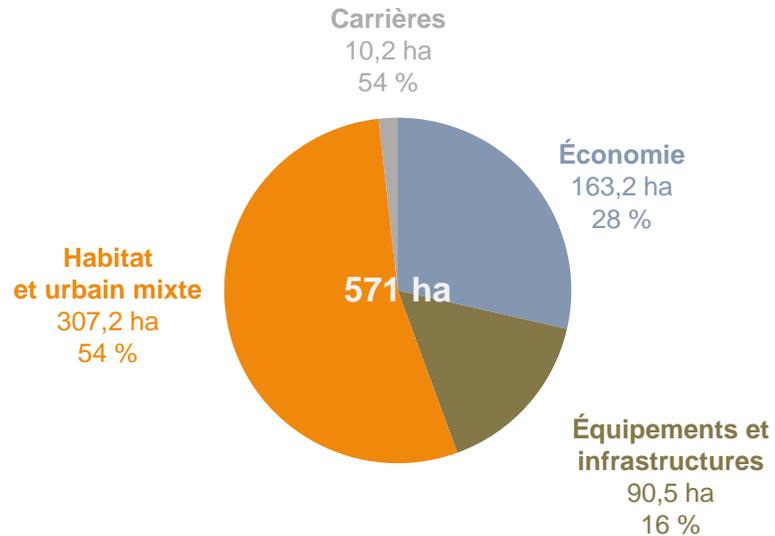


CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

L'évolution de la « tâche urbaine »



- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :
 - > 1900 : 12,8 km²
 - > 2021 : 124,3 km²
- Une tâche urbaine **multipliée par dix en 120 ans**.
- Une consommation d'espace 2011-2021 qui va guider la construction du SCoT :



Source : ADEUPa, MOS

CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

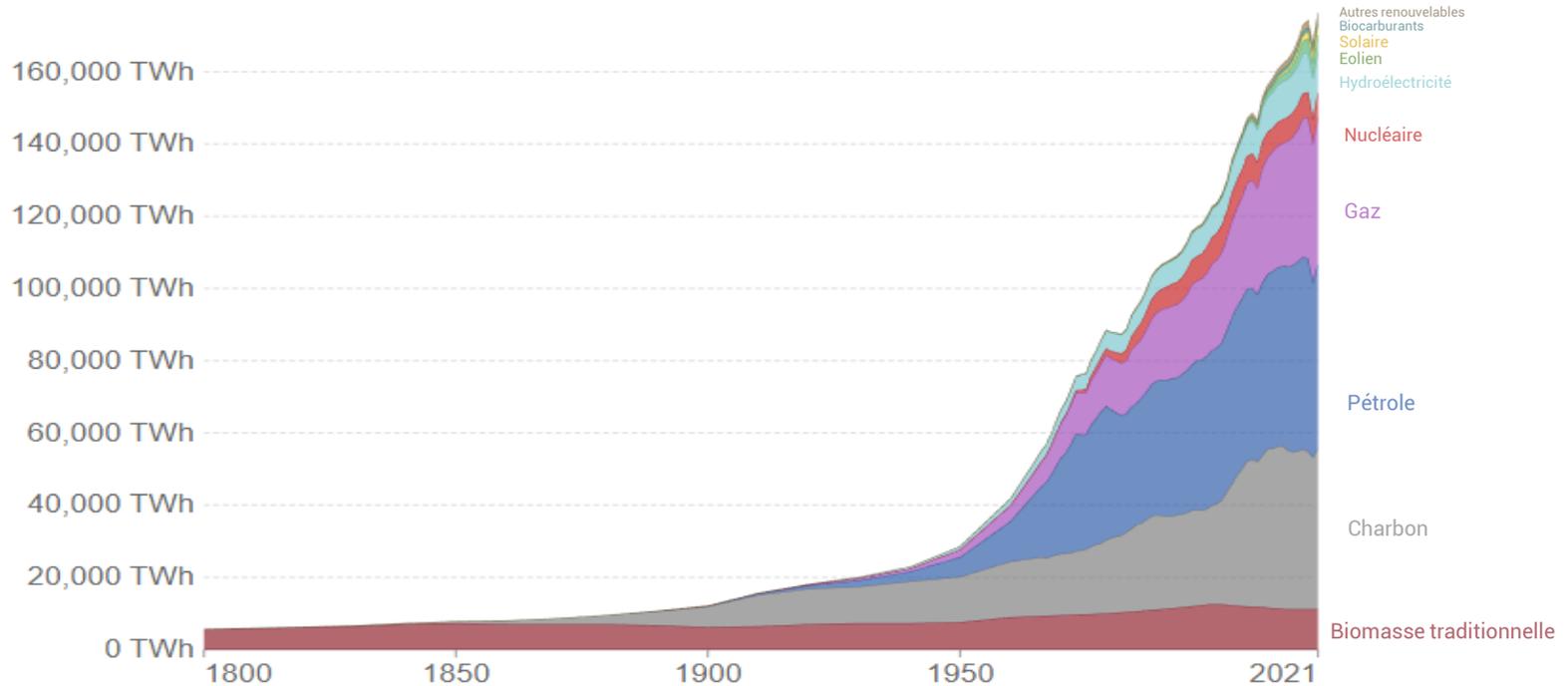


RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

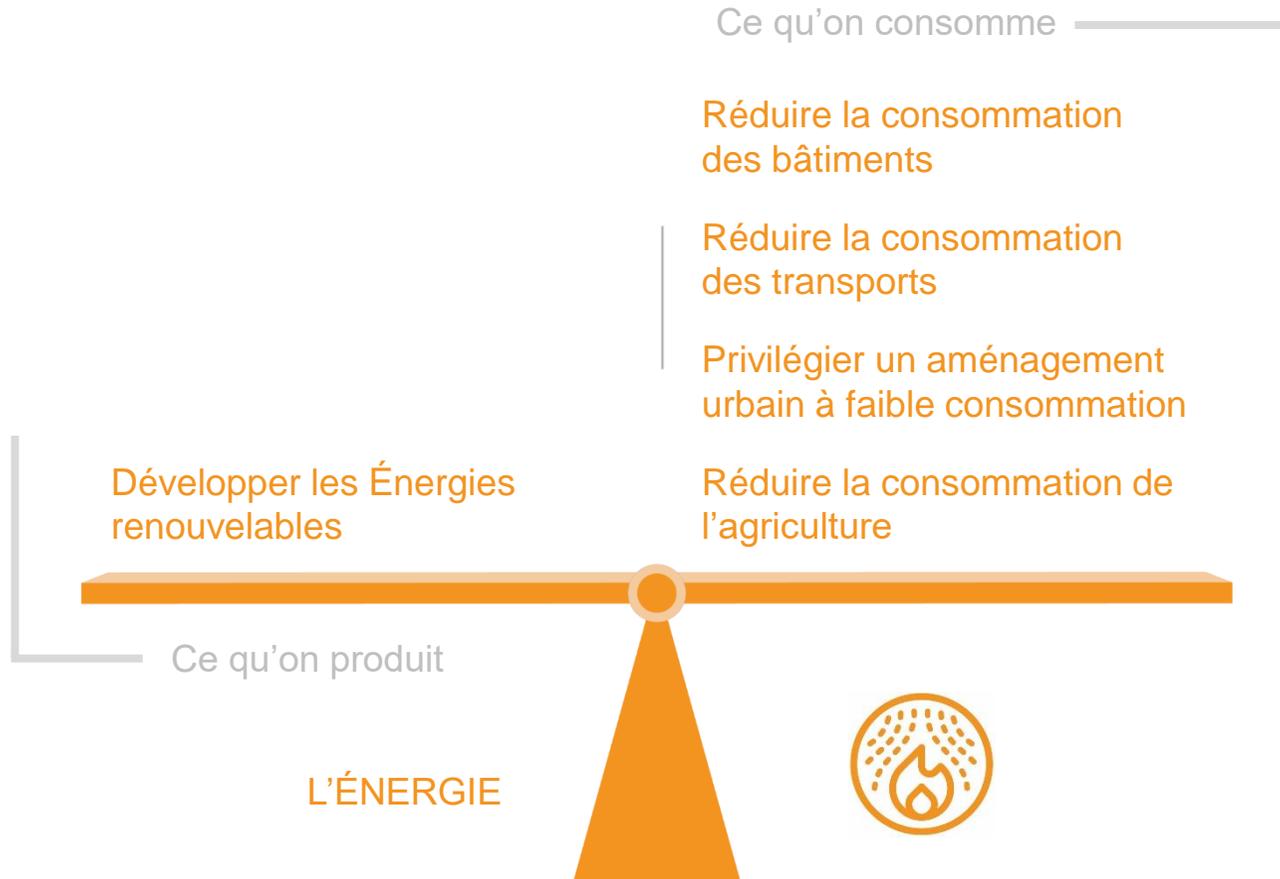
La consommation mondiale d'énergie par source primaire

(Source : Our World in Data, à partir de V. Smil (2017) et BP Statistical Review of World Energy)



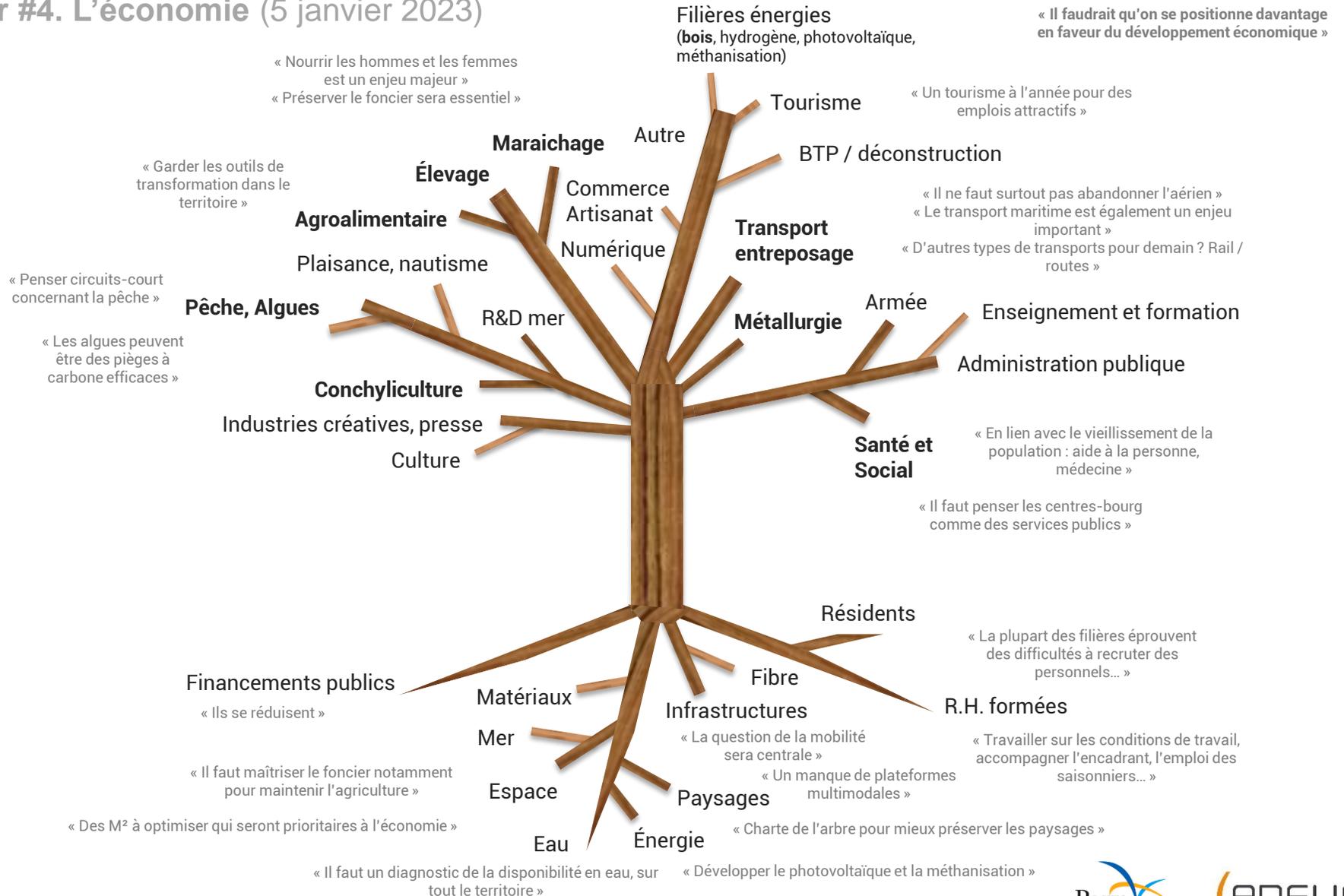
RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)



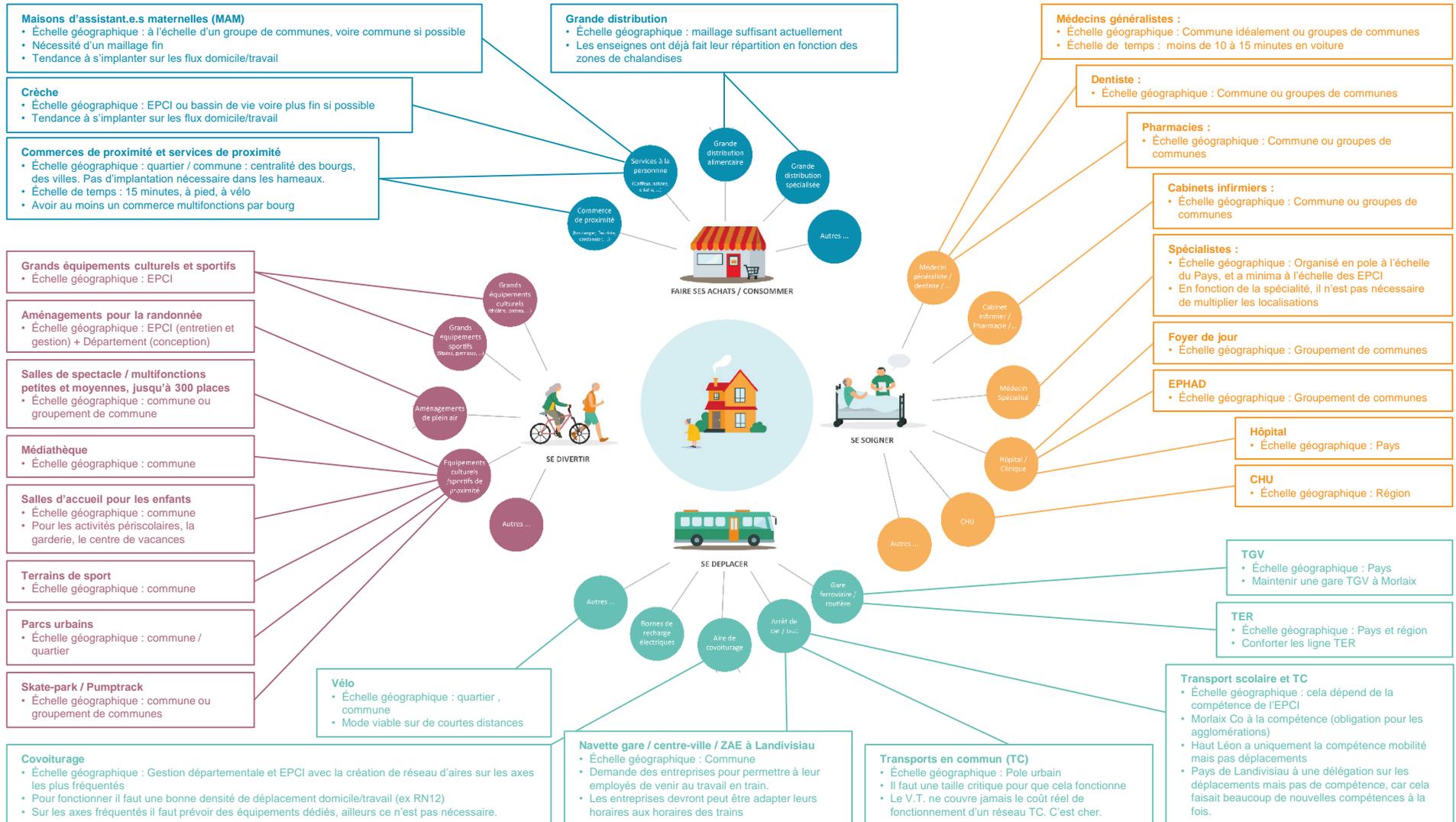
RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

CoTer #4. L'économie (5 janvier 2023)



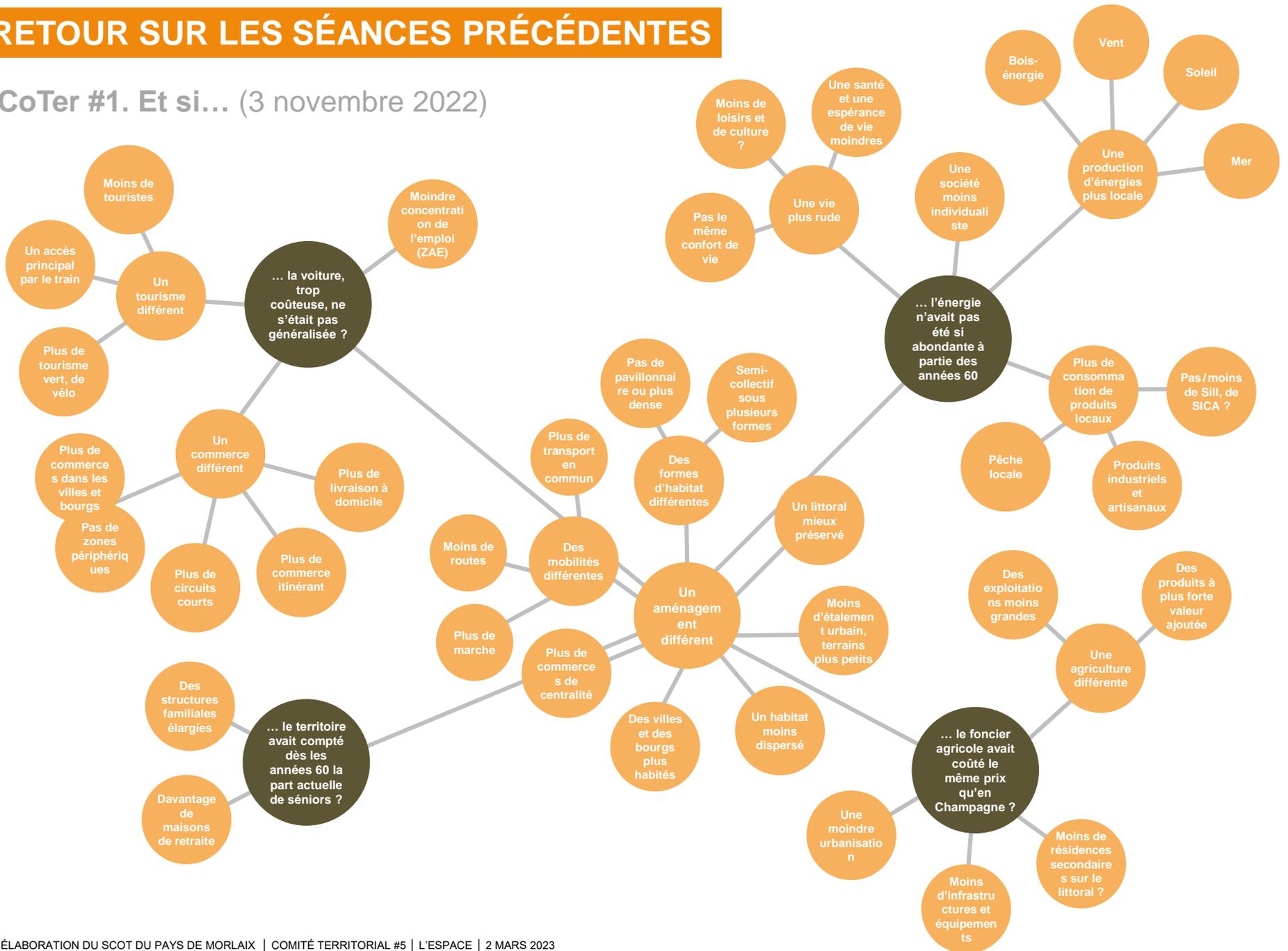
RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

CoTer #4. Le service aux habitants (5 janvier 2023)



RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

CoTer #1. Et si... (3 novembre 2022)



Aujourd'hui : L'espace

9h15 - 9h45
Ensemble

Retour sur les séances précédentes

9h45 - 10h45
En ateliers

Partout : quelle organisation pour apporter le service attendu par les habitants ?

café

11h - 11h45
En ateliers

A la ville et dans les bourgs :
quelles formes urbaines ?

Méline

A la campagne : quelle maîtrise de la
fonctionnalité de l'espace ?

Clémentine

A la mer : quels usages du littoral
et de l'espace maritime ?

Laurent

11h45 - 12h15
Ensemble

Brève synthèse à chaud

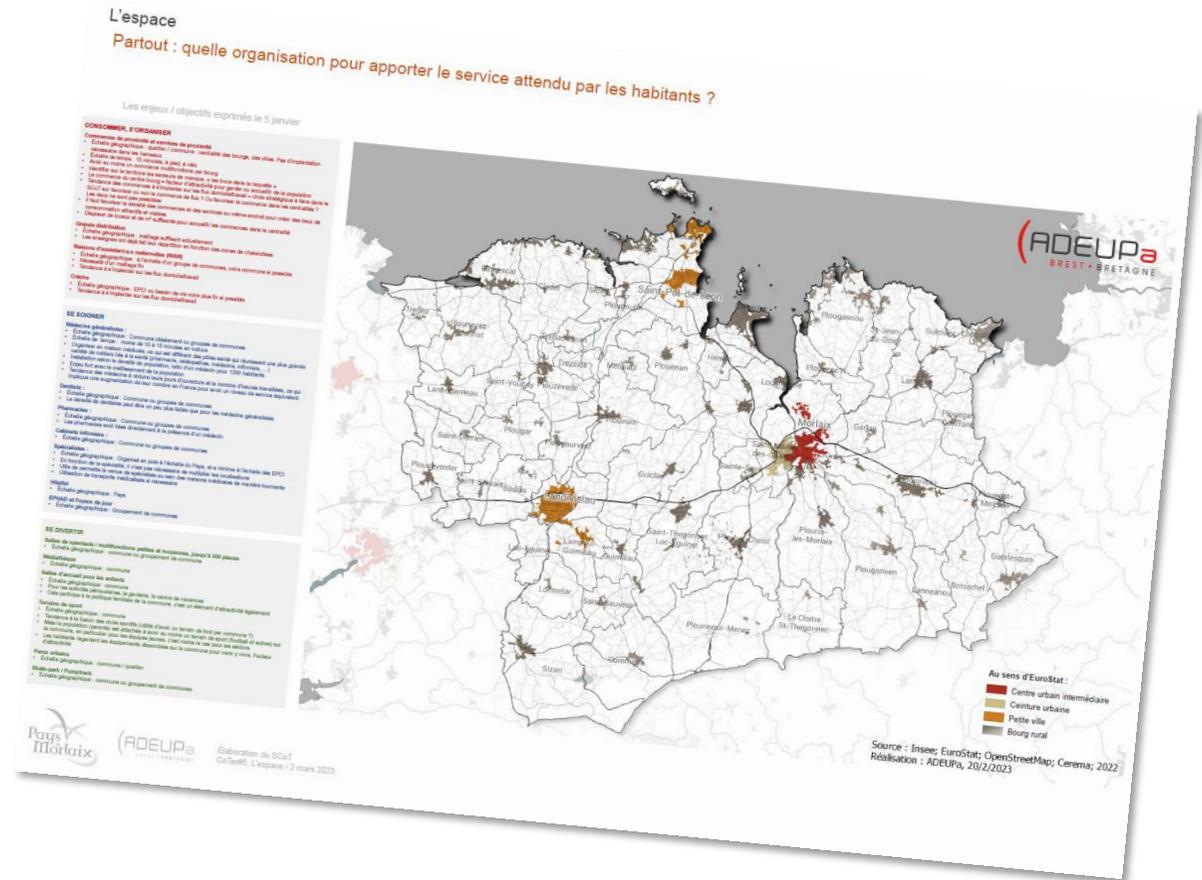
Partout : quelle organisation pour apporter le service attendu par les habitants ?

Matérialiser par des flèches où la majorité des habitants d'une commune trouvent les services, en distinguant la fonction :

- **Consommer, s'organiser**
- **Se soigner**
- **Se distraire**

Exprimer les situations de manque les plus problématiques

Penser aux pôles extérieurs



Aujourd'hui : L'espace

9h15 - 9h45
Ensemble

Retour sur les séances précédentes

9h45 - 10h45
En ateliers

Partout : quelle organisation pour apporter le service attendu par les habitants ?

café

11h - 11h45
En ateliers

A la ville et dans les bourgs :
quelles formes urbaines ?

Méline

A la campagne : quelle maîtrise de la
fonctionnalité de l'espace ?

Clémentine

A la mer : quels usages du littoral
et de l'espace maritime ?

Laurent

11h45 - 12h15
Ensemble

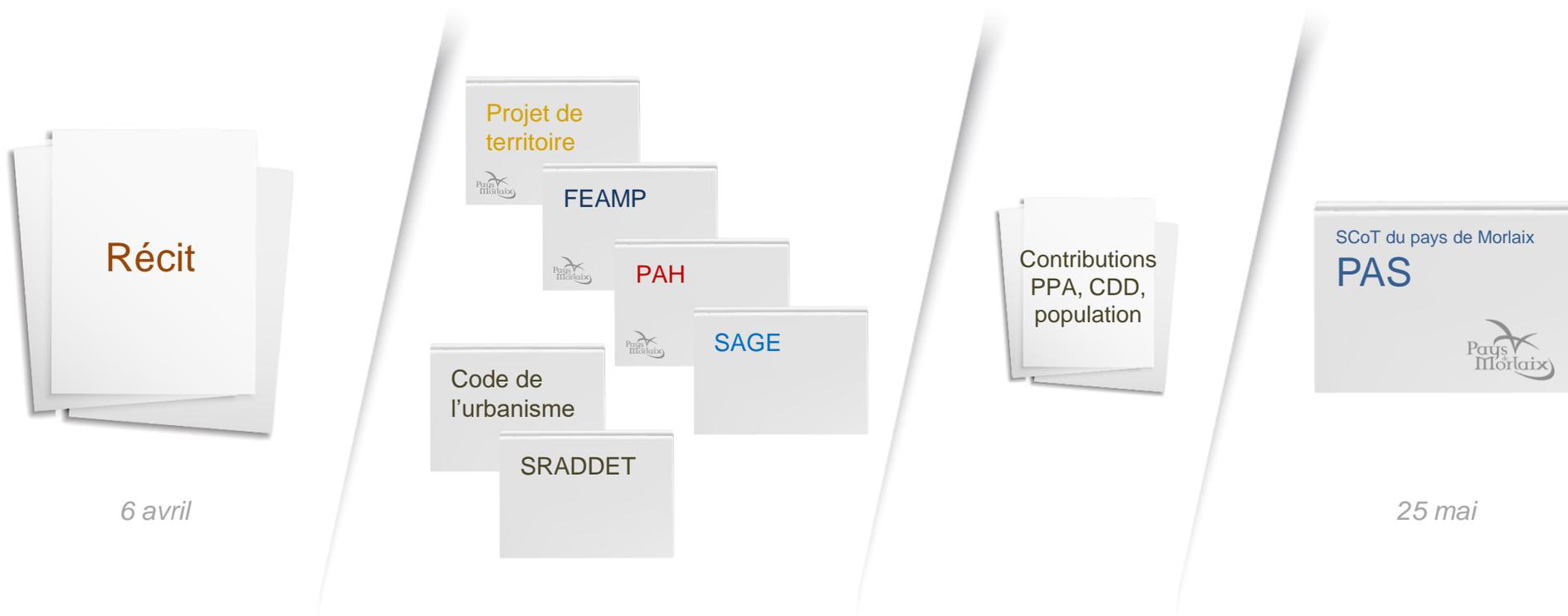
Brève synthèse à chaud

Au choix



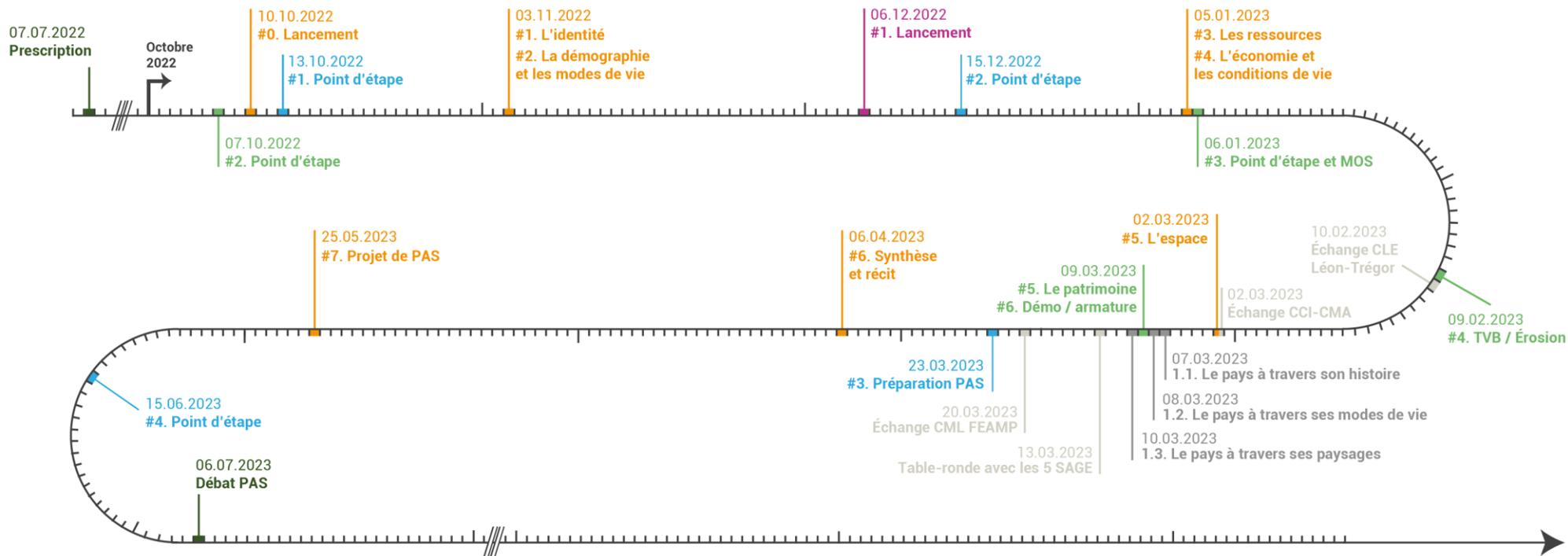
CONCLUSION

Les prochaines étapes jusqu'au PAS



CONCLUSION

Les prochaines étapes jusqu'au PAS



Travail sur le *Document d'orientations et d'objectifs* (DOO)

Légende :

- Comité syndical
- Comité de pilotage
- Comité territorial
- Comité technique
- Réunion des PPA
- Réunion publique
- Divers autre

Comité territorial #5 – L'espace

**PRÉSENTATION DE L'ATELIER
« A LA VILLE ET DANS LES BOURGS : QUELLES FORMES URBAINES ? »**

- 1 | Introduction
- 2 | L'habitat et les formes urbaines du pays
- 3 | Lesquelles développer demain ?

INTRODUCTION

Les fonctions et usages de l'espace dans les bourgs et les villes

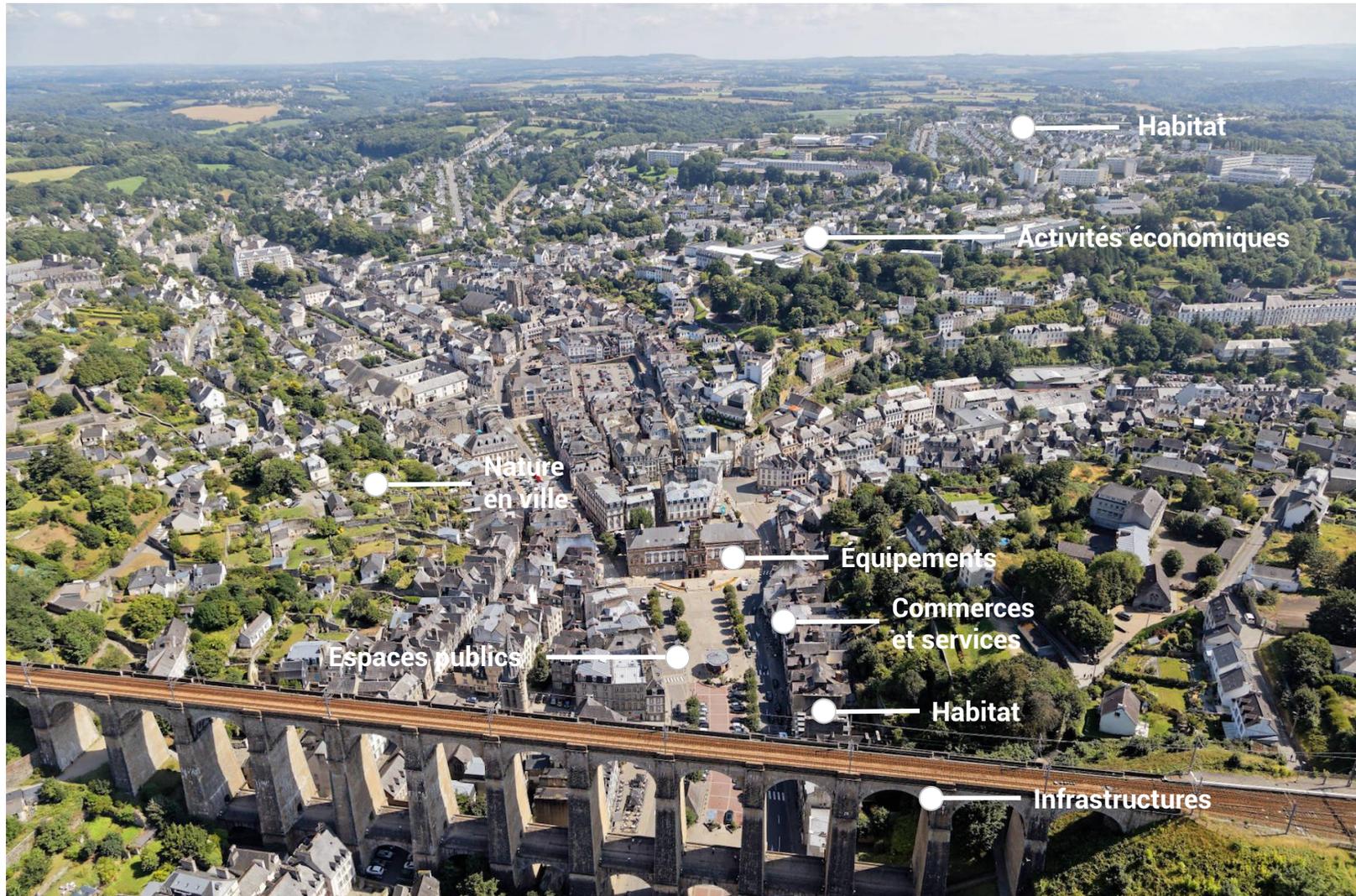
Mixité, diversité, échanges, lieux de vie...



INTRODUCTION

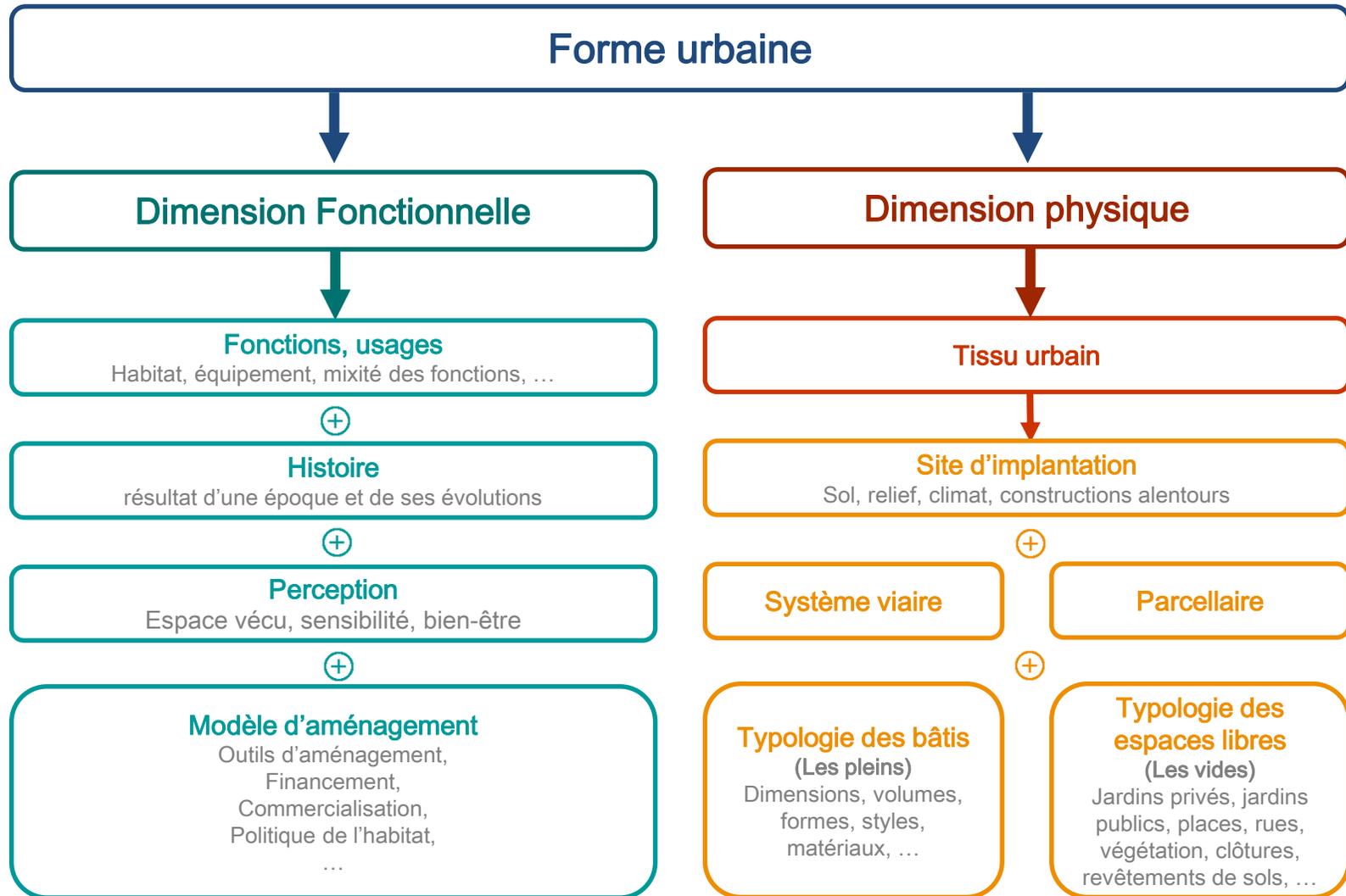
Les fonctions et usages de l'espace dans les bourgs et les villes

Mixité, diversité, échanges, lieux de vie...



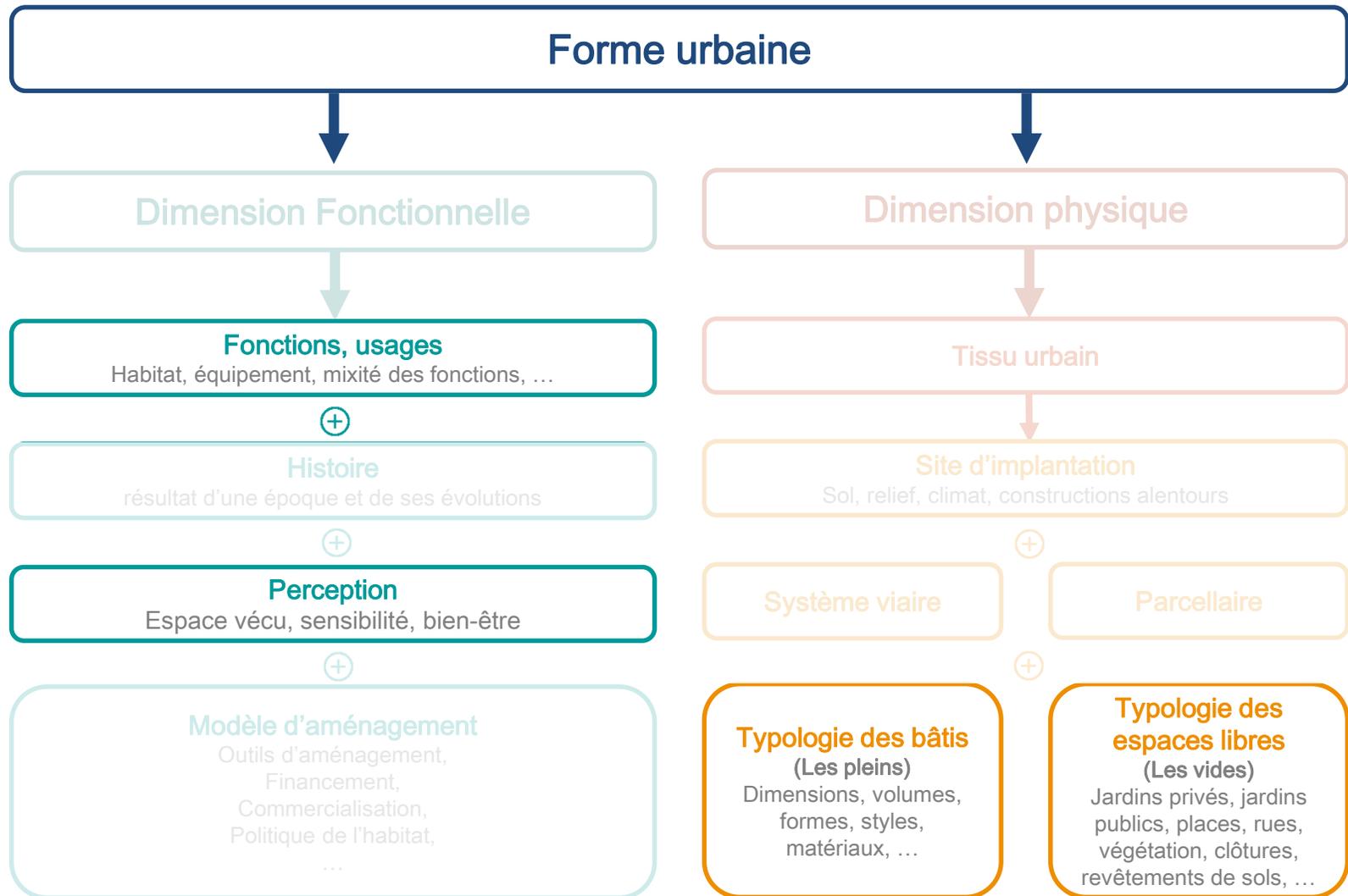
INTRODUCTION

Les formes urbaines : de quoi s'agit-il ?



INTRODUCTION

Les formes urbaines : de quoi s'agit-il ?



- 1 | Introduction
- 2 | L'habitat et les formes urbaines du pays
- 3 | Lesquelles développer demain ?

TISSU MIXTE DES CENTRES-BOURGS ET DES CENTRES-VILLES

Maisons de ville, maisons de bourg, petits immeubles collectifs et autres fonctionnalités

TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons mitoyennes
Maisons pavillonnaires

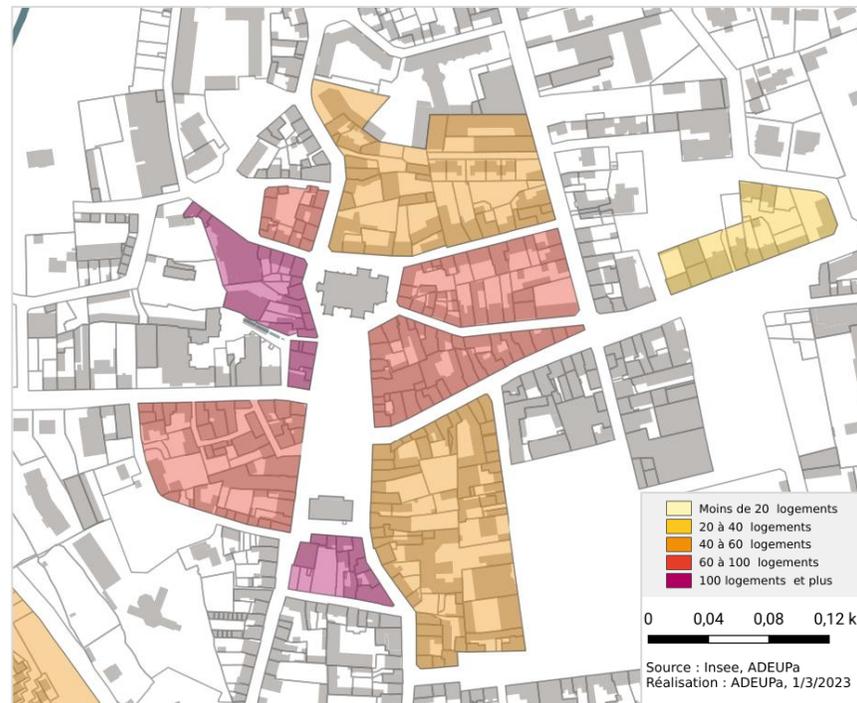
TISSU D'HABITAT COLLECTIF

Logements intermédiaires
Logements collectifs alignés sur rue
Logements collectifs discontinus

L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU MIXTE

Maisons de ville, maisons de bourg, petits immeubles collectifs et autres fonctionnalités



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 391 sur les 10 îlots sélectionnés
Typologie : T1 (55), T2 (93), T3 (105), T4 (62), T5 (75)
(271 appartements et 120 maisons)
Densités : 90 logements/ha en moyenne sur les 10 îlots (entre 35 et 160 logements/ha)
Dates de construction : 1750 – 2016



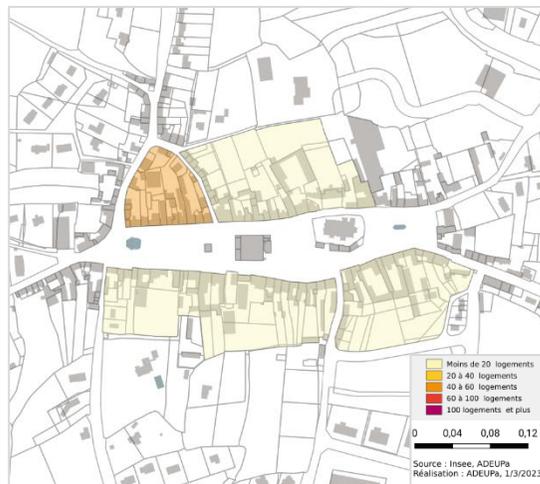
L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU MIXTE

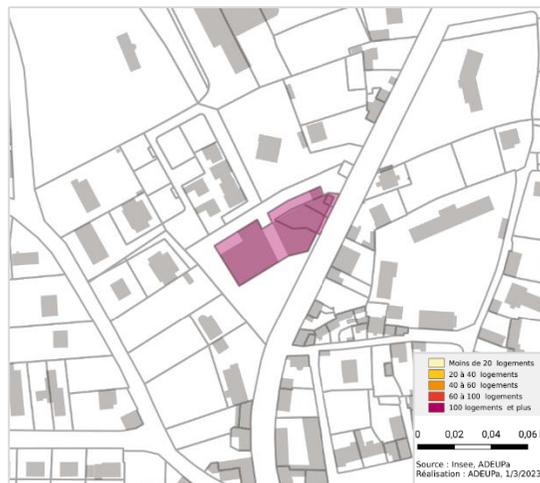
Maisons de ville, maisons de bourg, petits immeubles collectifs et autres fonctionnalités



Guerlesquin – maisons de bourg



Pleyber-Christ - Le Guével



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 103 (4 îlots sélectionnés)
Typologie : T1 (6), T2 (21), T3 (26), T4 (15), T5 (35)
(38 appartements et 65 maisons)
Densités : 25 logements/ha en moyenne (4 îlots) -
(entre 15 et 60 logements/ha,)
Dates de construction : 1770 – 2016



CARACTÉRISTIQUES

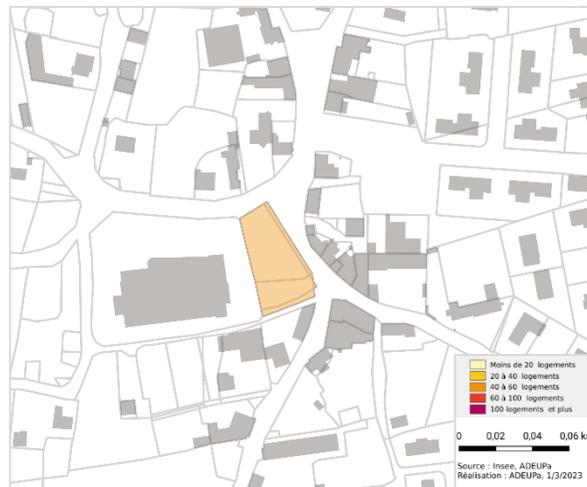
Nombre de logements : 22
Typologie : T2 (8), T3 (11), T4 (3)
(22 appartements)
Densités : 134 logements/ha
Dates de construction : 2015



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons mitoyennes



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 7
Typologie : T3 (5), T4 (2)
(7 appartements et 30 maisons)
Densité : 55 logements/ha
Dates de construction : 2019



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 10
Typologie : T2 (2), T3 (4), T4 (4)
(10 maisons)
Densité : 48 logements/ha
Dates de construction : 2016



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons mitoyennes



Plougonven - Opération rue Dr Floch



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 11
Typologie : T3 (4) T4 (7)
(11 maisons)
Densité : 15 logements/ha
Date de construction : 2003



Lampaul-Guimiliau - Rue du Court



CARACTÉRISTIQUES

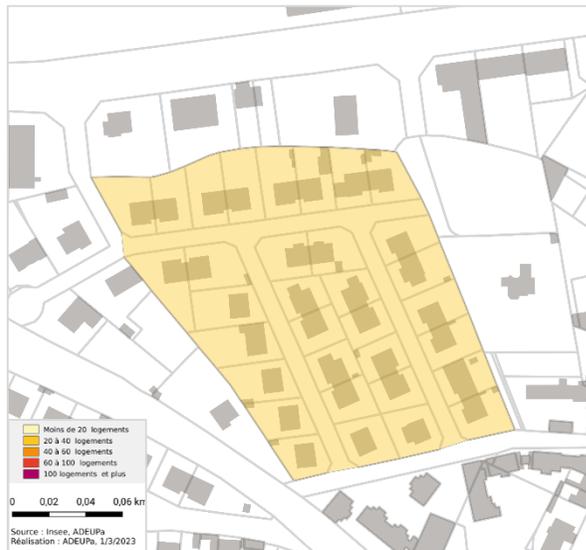
Nombre de logements : 6
Typologie : T2 (2), T3 (2), T4 (2)
(2 appartements et 4 maisons)
Densité : 160 logements/ha
Date de construction : 2012



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons mitoyennes



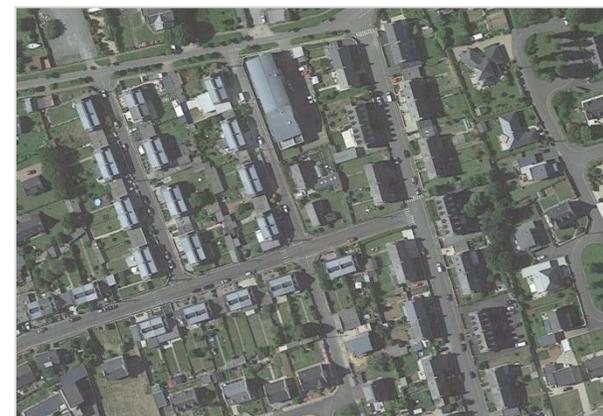
CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 37
Typologie : T2 (2), T3 (2), T5 (33)
(7 appartements et 30 maisons)
Densité : 21 logements/ha
Dates de construction : 1952 - 1972



CARACTÉRISTIQUES

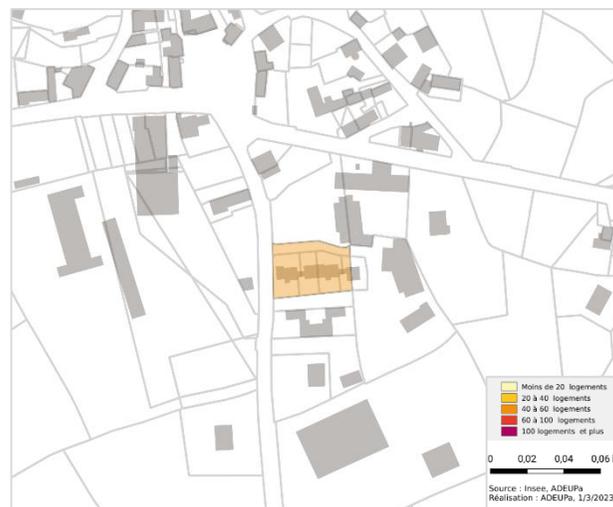
Nombre de logements : 67 logements
Typologie : T1 (4), T2 (13), T4 (3), T5 (47)
(19 appartements et 48 maisons)
Densités : 26 logements/ha en moyenne
Dates de construction : 1952 – 1956



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons mitoyennes



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 4
Typologie : T3 (2) T4 (2) - (4 maisons)
Densité : 43 logements/ha
Date de construction : 1998



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 5
Typologie : T2 (1), T3 (2), T4 (1), T5 (1)
(5 maisons)
Densités : 67 logements/ha
Dates de construction : 2007



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

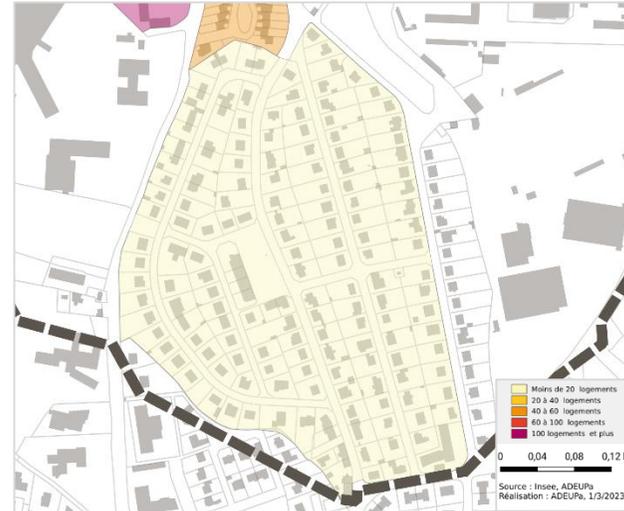
TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons pavillonnaires



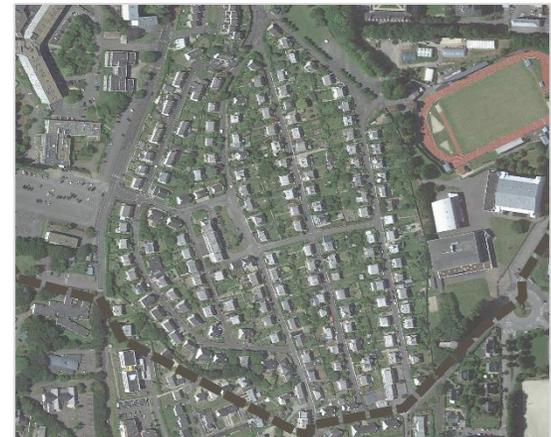
CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 40
Typologie : T2 (2), T4 (2), T5 (36)
 (2 appartements et 38 maisons)
Densité : 13 logements/ha
Dates de construction : 1967 - 1969



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 173
Typologie : T1 (1), T2 (9), T3 (6), T4 (45), T5 (112)
 (16 appartements, 157 maisons)
Densité : 17 logements/ha
Dates de construction : 1952 - 1956



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

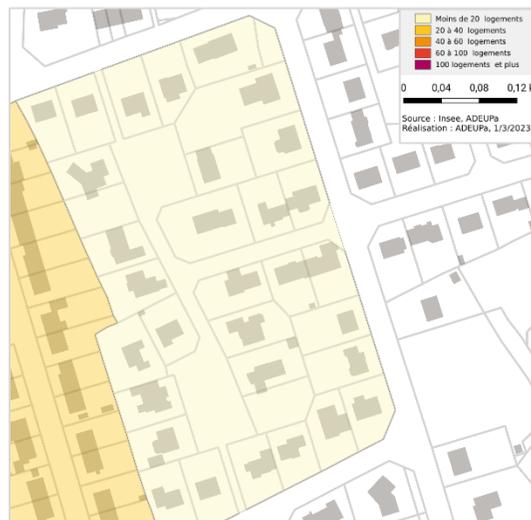
TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

Maisons pavillonnaires



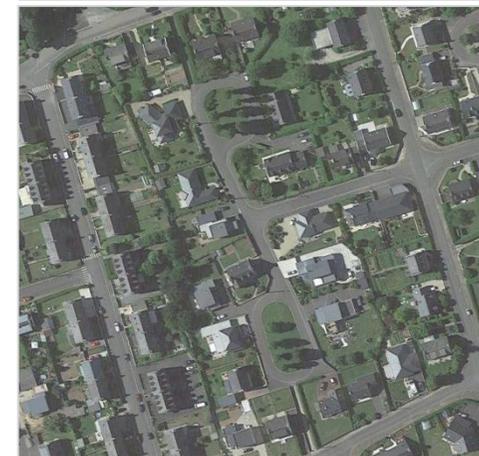
CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 28
Typologie : T2 (1), T3 (7), T4 (8), T5 (12)
(28 maisons)
Densités : 9 logements/ha
Dates de construction : 2018 – 2020



CARACTÉRISTIQUES

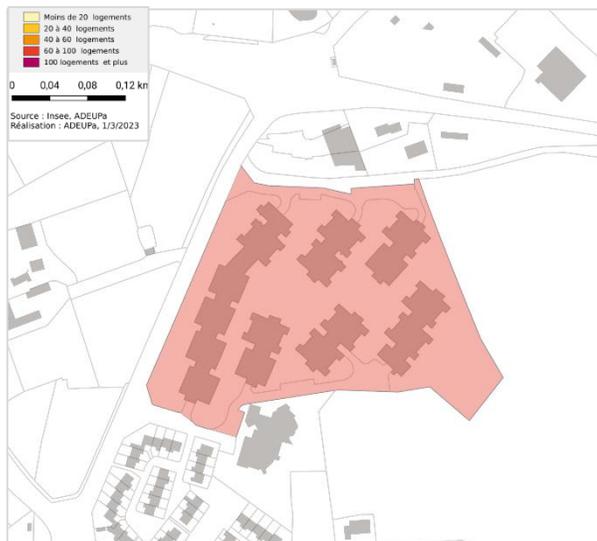
Nombre de logements : 30
Typologie : T3 (1), T4 (1), T5 (28)
(30 maisons)
Densité : 11 logements/ha
Dates de construction : 1968 -2020



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

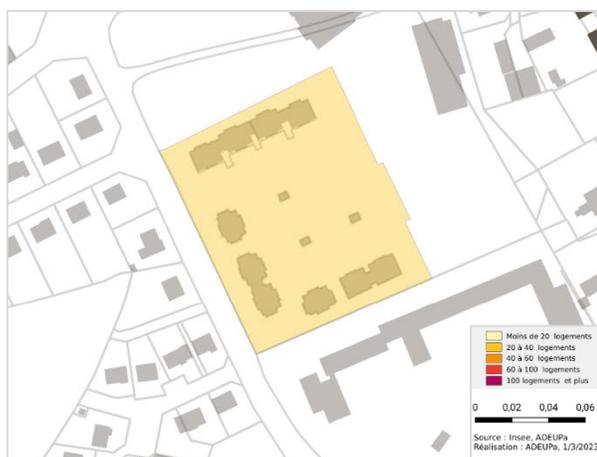
TISSU D'HABITAT COLLECTIF

Logements intermédiaires



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 287
Typologie : T1 (40), T2 (31), T3 (91), T4 (87), T5 (38) - (287 appartements)
Densités : 60 logements/ha
Dates de construction : 1978 - 1980



CARACTÉRISTIQUES

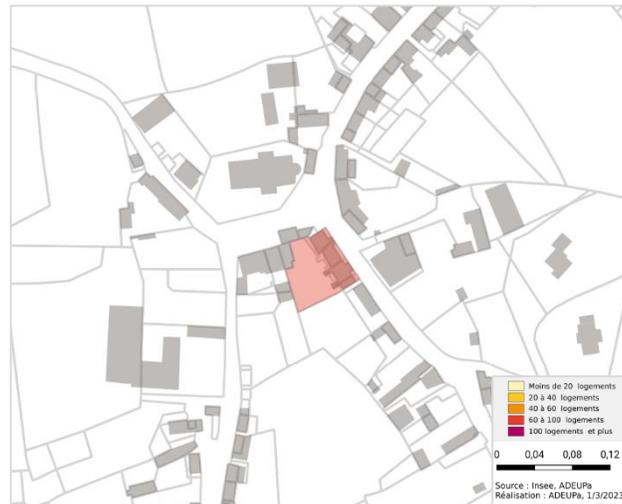
Nombre de logements : 40
Typologie : T2 (4), T3 (20), T4 (16)
(40 appartements)
Densités : 37 logements/ha
Dates de construction : 1998 - 2002



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU D'HABITAT COLLECTIF

Logements intermédiaires



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 8
Typologie : T2 (4), T4 (4) - (8 appartements)
Densités : 97 logements/ha
Dates de construction : années 90



CARACTÉRISTIQUES

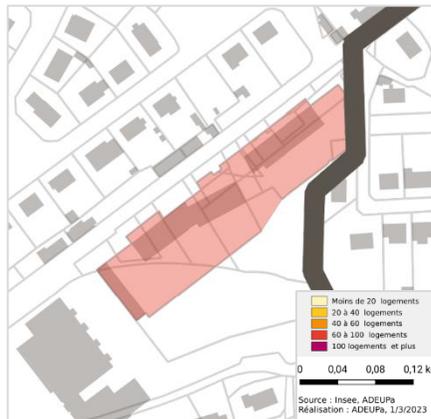
Nombre de logements : 20
Typologie : T2 (6), T3 (10), T4 (4)
(20 appartements)
Densités : 65 logements/ha
Dates de construction : 2012



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

TISSU D'HABITAT COLLECTIF

Logements collectifs alignés sur rue



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 44
Typologie : T1 (3), T2 (19), T3 (15), T4 (7)
(44 appartements)
Densités : 87 logements/ha
Dates de construction : 2006



CARACTÉRISTIQUES

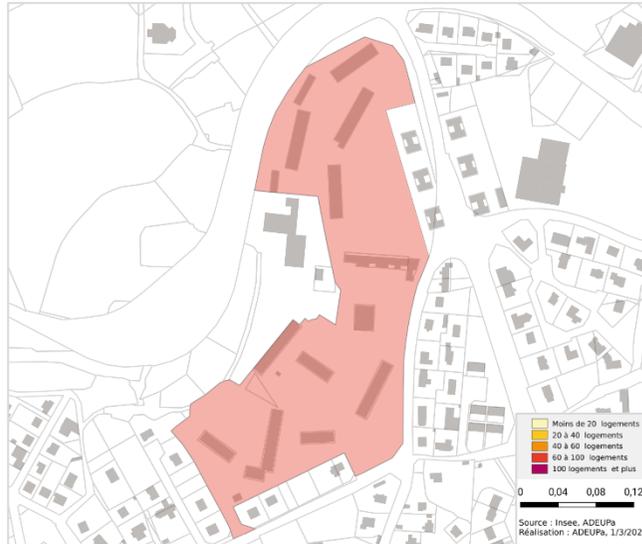
Nombre de logements : 40
Typologie : T3 (22), T4 (16), T5 (2)
(40 appartements)
Densités : 118 logements/ha
Dates de construction : 1963 - 1966



L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

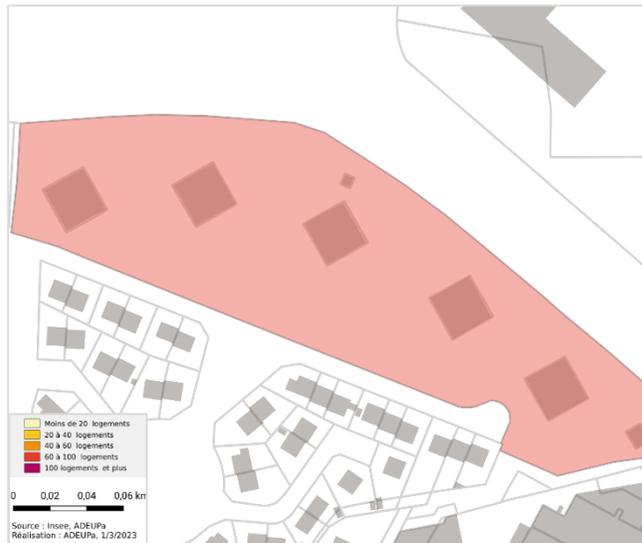
TISSU D'HABITAT COLLECTIF

Logements collectifs discontinus



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 325
Typologie : T1 (52), T2 (114), T3 (115), T4 (41), T5 (3) - (325 appartements)
Densités : 67 logements/ha
Dates de construction : 1971 – 1974



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logements : 163
Typologie : T2 (20), T3 (37), T4 (48), T5 (58) (163 appartements)
Densités : 70 logements/ha
Dates de construction : 1976



- 1 | Introduction
- 2 | L'habitat et les formes urbaines du pays
- 3 | Lesquelles développer demain ?

LESQUELLES DÉVELOPPER DEMAIN ?

GRANDS CONSTATS :

- La consommation d'espace – données MOS - 2011-2021 – zoom sur l'habitat
- Une forme urbaine dominante sur le territoire : **la maison individuelle**, sous forme pavillonnaire
- Le ZAN vers un arrêt de l'étalement urbain

TISSU MIXTE
DES CENTRES-BOURGS
ET DES CENTRES-
VILLES

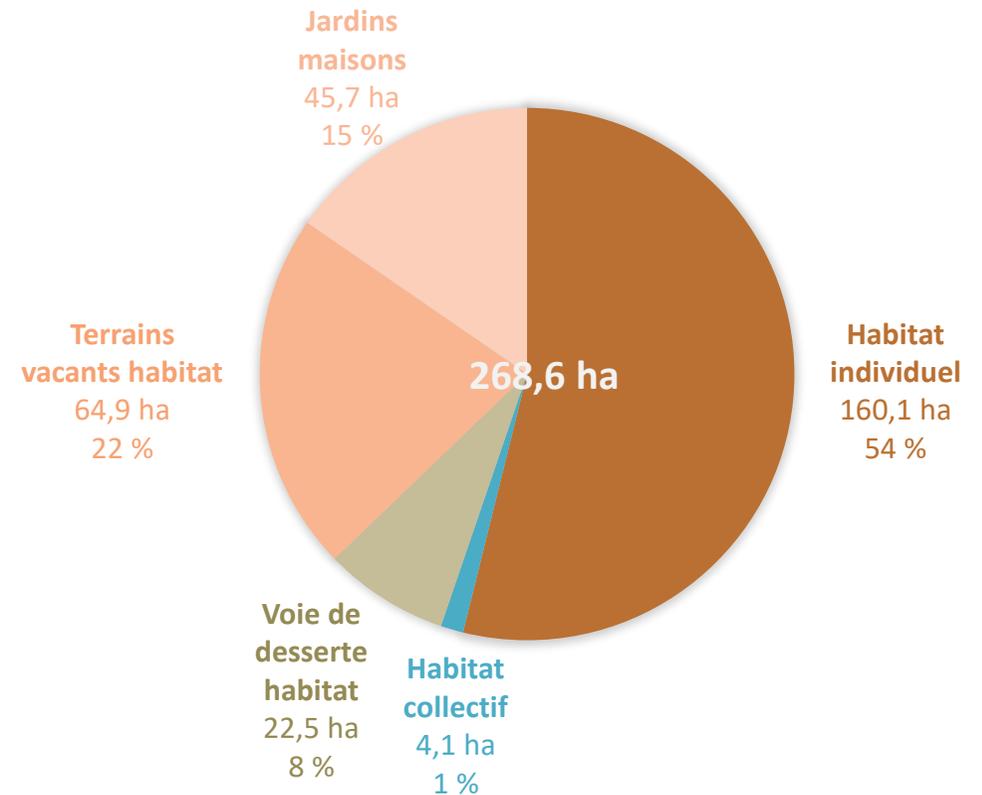
Maisons de ville, maisons de bourg, petits
immeubles collectifs et autres fonctionnalités

TISSU D'HABITAT
INDIVIDUEL

Maisons mitoyennes
Maisons pavillonnaires

TISSU D'HABITAT
COLLECTIF

Logements intermédiaires
Logements collectifs alignés sur rue
Logements collectifs discontinus



LESQUELLES DÉVELOPPER DEMAIN ?

GRANDS CONSTATS :

- Des **parcours de vie variés** = **diversification du parc de logement** (Coter n°4)
- Des populations avec une **grande variété de modes de vie** et aux **besoins variés**
- Pour répondre à ces **besoins variés**, les collectivités doivent proposer des **réponses variées**

Collapsologue Je vis seul depuis quelques années et je cherche une colocation entre jeunes actifs pour me sentir moins seul.	Colocataires Je me remets en couple avec une femme qui a déjà des enfants, nous avons besoin d'un logement familial.	Veuf avec 2 enfants Aucun de nous n'a les moyens de garder la maison, nous recherchons donc deux logements, pas trop grands car nos ressources sont divisées par 2, pas trop petits car nous devons assurer une garde alternée, et pas trop loin un de l'autre.
Jeune de passage Je suis de passage sur le territoire, je n'emménage pas d'y rester et d'y devenir propriétaire.	Personne en situation de handicap Handicapé à la suite d'un accident de voiture, je dois trouver un logement adapté, à proximité des transports en commun ou pas trop éloigné des services de soins.	Famille séparée Mon logement est énergivore, il faut que je déménage car je n'arrive plus à payer mes factures.
Jeune vivant au domicile parental Maison familiale	Jeune décohabitant-e Logement social ou « privé pas cher »	Jeune couple Logement privé/social plus grand (locatif) ou accession abordable
Jeune qui vient de perdre son emploi J'ai perdu mon emploi et je suis contraint de revenir vivre chez mes parents.	Étudiant-e Je viens de Montpellier et je cherche un petit logement ou éventuellement une colocation pour les 3 prochaines années.	Famille Accession abordable ou libre / locatif privé ou social
Jeune actif pratiquant le télétravail Depuis la crise sanitaire, je télétravaille 2 jours par semaine, je souhaite déménager pour un logement plus grand, plus lumineux.	Famille nouvellement installée Je viens de trouver un emploi dans la région, ma femme ne me rejoindra qu'à la rentrée prochaine avec les enfants, je cherche donc un logement meublé pour ce laps de temps.	Personne âgée autonome Propriétaire ou locataire
Travailleur saisonnier Chaque année j'ai les pires difficultés à me loger dans le territoire.	Personne insatisfaite de son logement J'anticipe un éventuel autre confinement et souhaite déménager pour un appartement plus grand avec une terrasse ou un jardin.	Personne âgée autonome Nous avons 65 ans et vendons notre maison pour acheter un logement plus petit, dans la nouvelle résidence construite au centre-bourg (avec accessibilité) ou l'absence d'adaptation dans notre logement actuel.
Personne âgée en perte d'autonomie Mes héritiers mettent en vente ma maison.	Personne âgée en perte d'autonomie Je suis très attachée à ma commune, mais je vais devoir la quitter car je n'y trouve pas le petit logement dont j'ai besoin compte-tenu de mon âge.	Personne âgée en perte d'autonomie Je viens de prendre ma retraite, avec mon mari on part vivre dans notre résidence secondaire sur la côte et on décide de vendre notre maison de ville.

LESQUELLES DÉVELOPPER DEMAIN ?

GRANDS CONSTATS :

- Les villes ou les bourgs existent parce que ce sont des **espaces d'échanges**, de **diversité**, de **mixité**
- Il n'existe donc pas un espace urbain mais une variété d'espaces urbains, des espaces variés au sein des villes, des espaces variés au sein des bourgs.
- La **forme urbaine**, la **forme d'habiter** conditionnent en partie le mode de vie des habitants



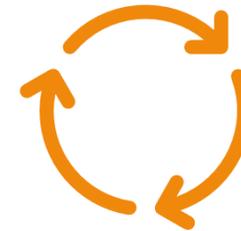
Le fonctionnement de l'atelier

1

Choisissez un exemple de forme urbaine sur la table qui serait un bon modèle à développer demain selon vous

2

Décrivez votre choix au reste du groupe



3 | L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES

HABITAT DANS UN TISSU MIXTE | CATEGORIE 1 - INDIVIDUEL ET COLLECTIF, CONTIGU ET DENSE | EXEMPLE 1 : MAISONS DE VILLE - PETITS IMMEUBLES COLLECTIFS (Landivisiau)

Carte de localisation | Cadastre

CARTE D'IDENTITÉ

- Date de construction : 19...
- Situation géographique (par rapport au bourg)
- Nombre de logements :
- Densité :
- Surface moyenne des parcelles :
- Surface de l'espace public :
- Particularités : architecturales, de réalisation de l'opération, matériaux,
- Mixités des fonctions urbaines :

19 | ELABORATION DU SCOT DU PAYS DE MORLAIX | COMITÉ TERRITORIAL #3 | LES RESSOURCES | 5 JANVIER 2023

Pour la mise en œuvre, la réalisation, la construction concrète de cette forme urbaine :

- Quelles sont les conditions favorables ?
- Quels sont les freins, les difficultés ?
- Quels outils utiliser, développer ?



AGENCE D'URBANISME DE BREST-BRETAGNE

18 rue Jean-Jaurès – 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

Contacts :

Laurent Le Corvoisier

laurent.le-corvoisier@adeupa-brest.fr

Mélaine Le Meur

melaine.le-meur@adeupa-brest.fr

www.adeupa-brest.fr