

# L'espace

Élaboration du SCoT | Comité territorial #5

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

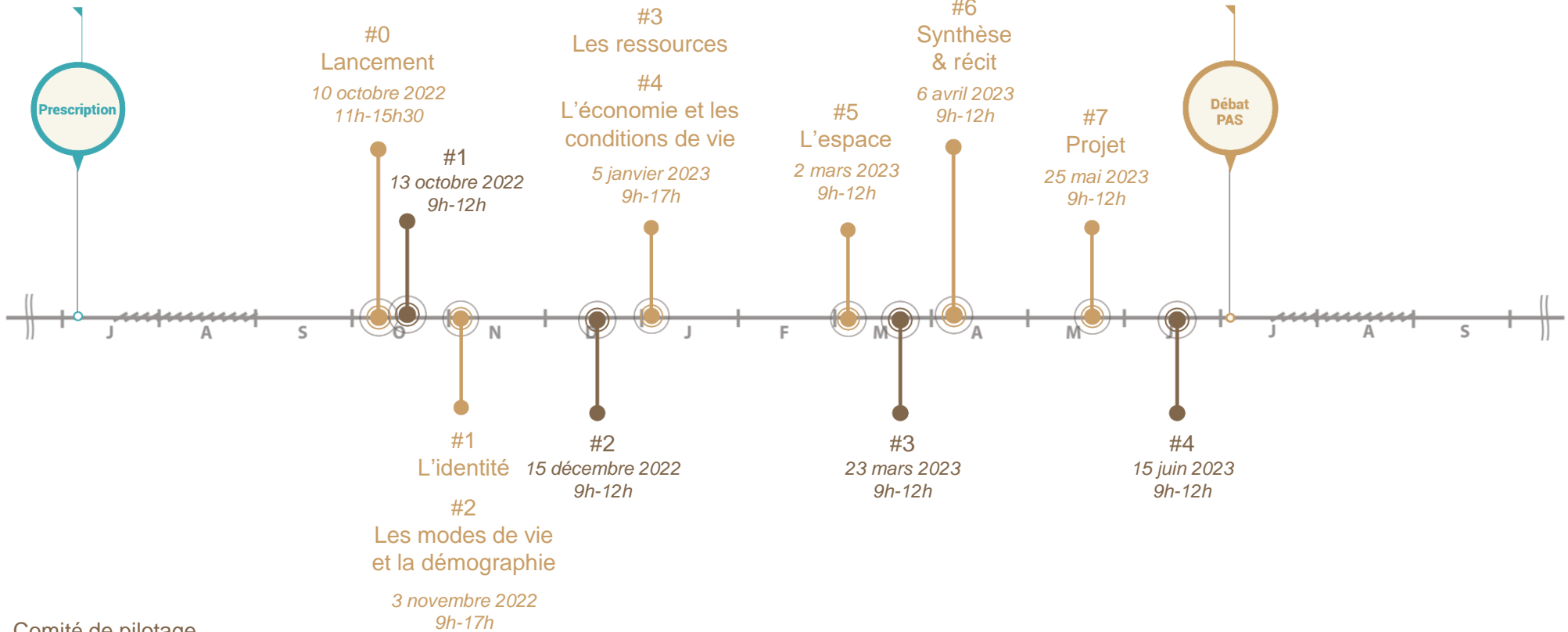
PRÉSENTATION



# INTRODUCTION

## Déroulement de la première phase

Comité syndical  
7 juillet 2022  
9h-12h



Comité de pilotage  
Comité territorial



## 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

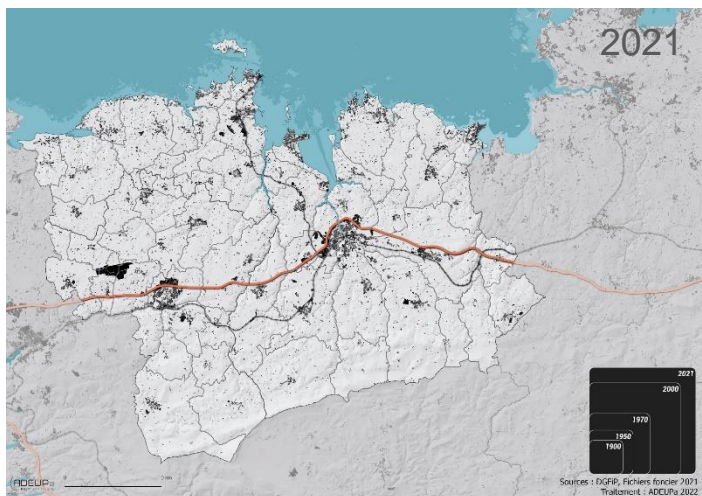
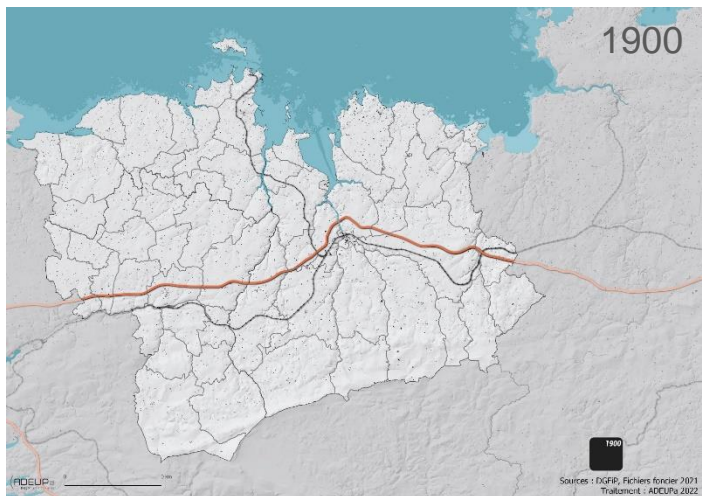
# RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

## CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

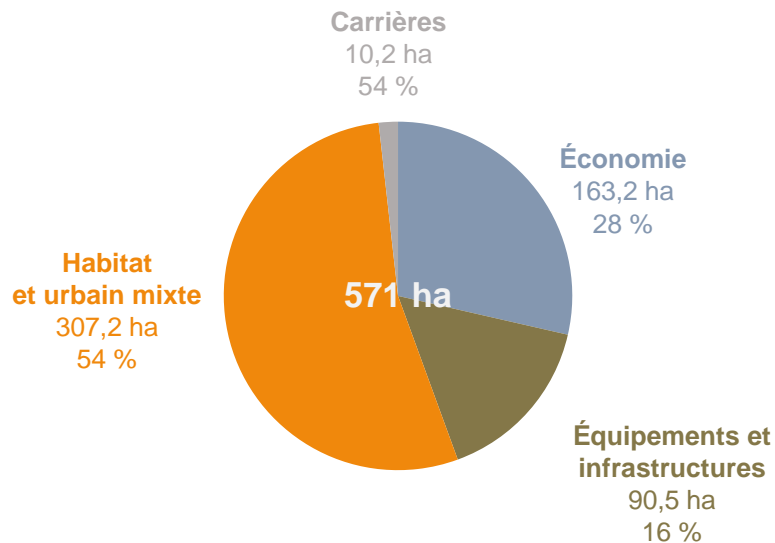


## CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

### L'évolution de la « tâche urbaine »



- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :
  - > 1900 : 12,8 km<sup>2</sup>
  - > 2021 : 124,3 km<sup>2</sup>
- 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)

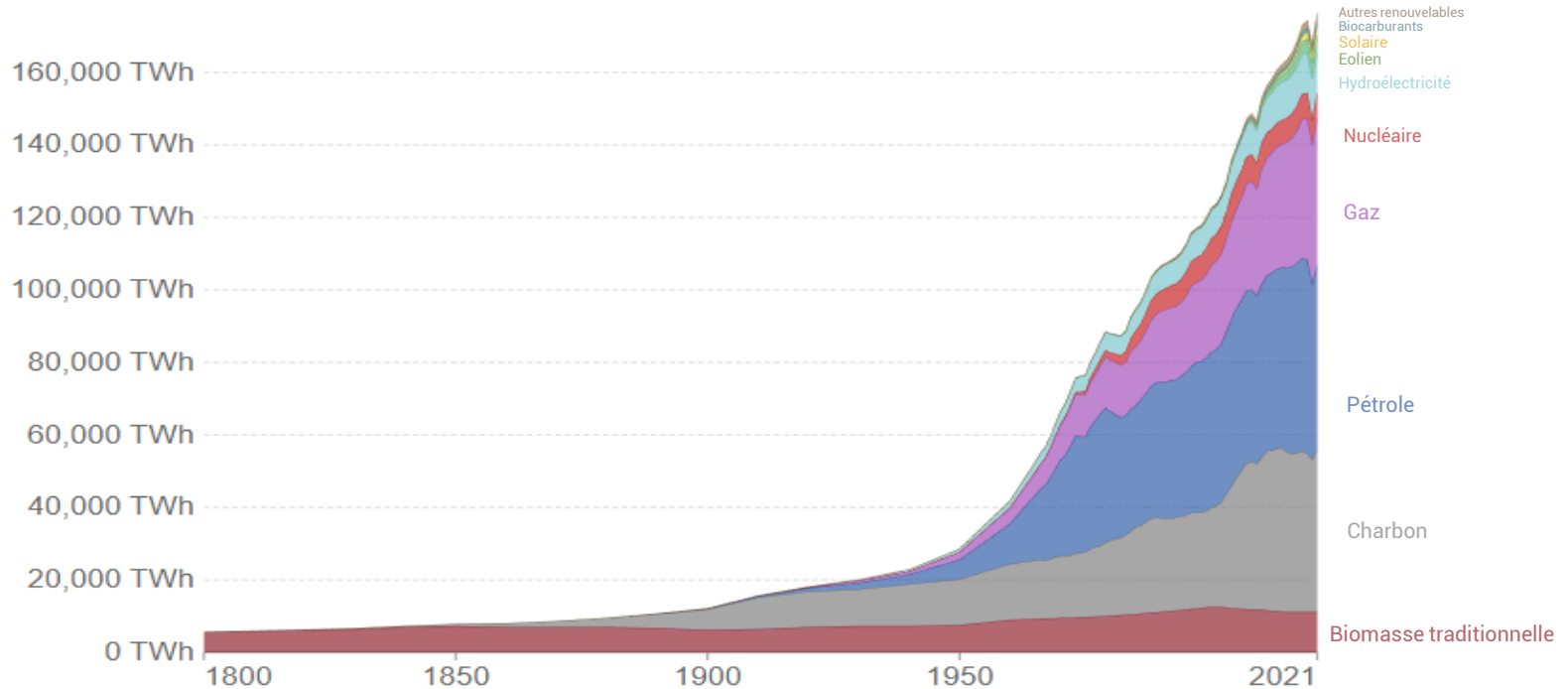


# RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

## CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)

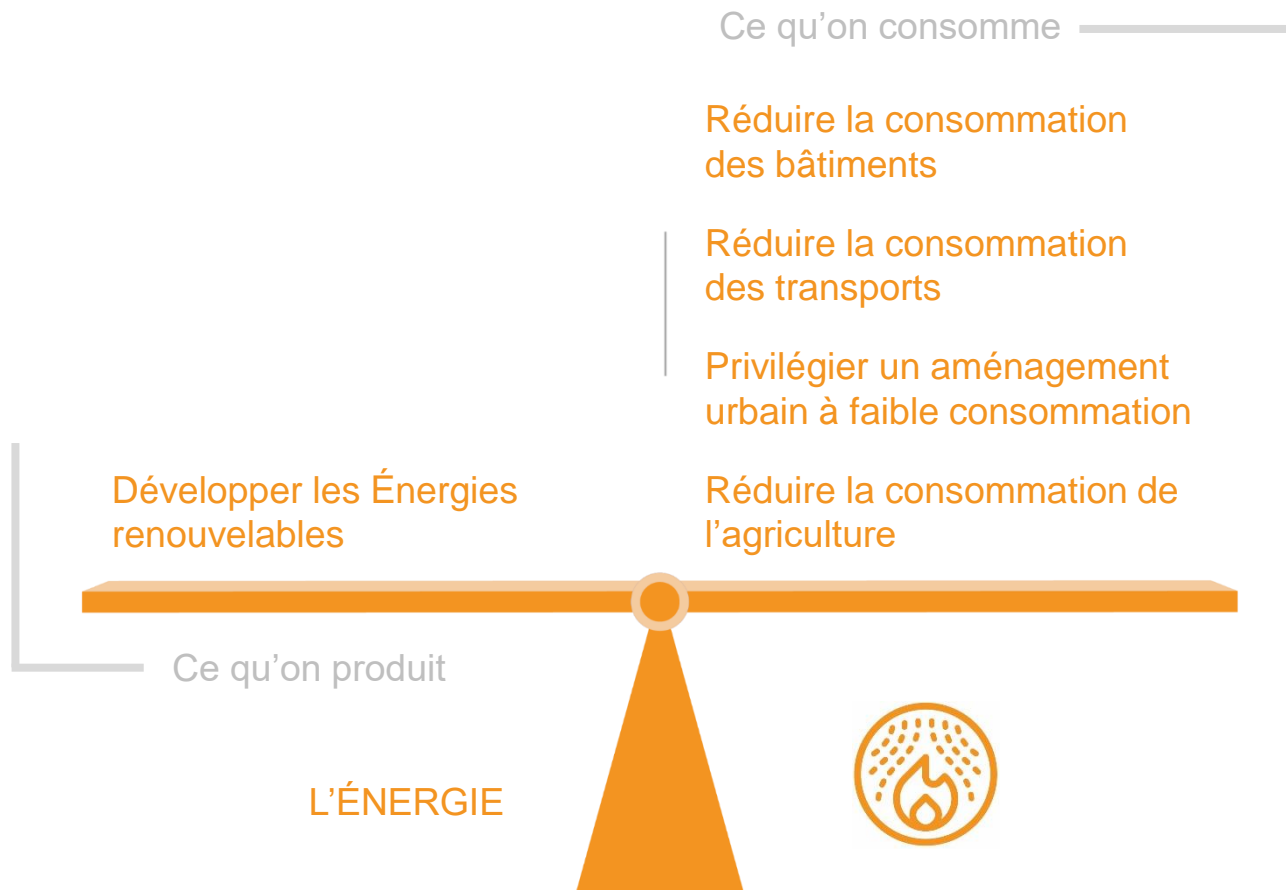
### La consommation mondiale d'énergie par source primaire

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



# RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

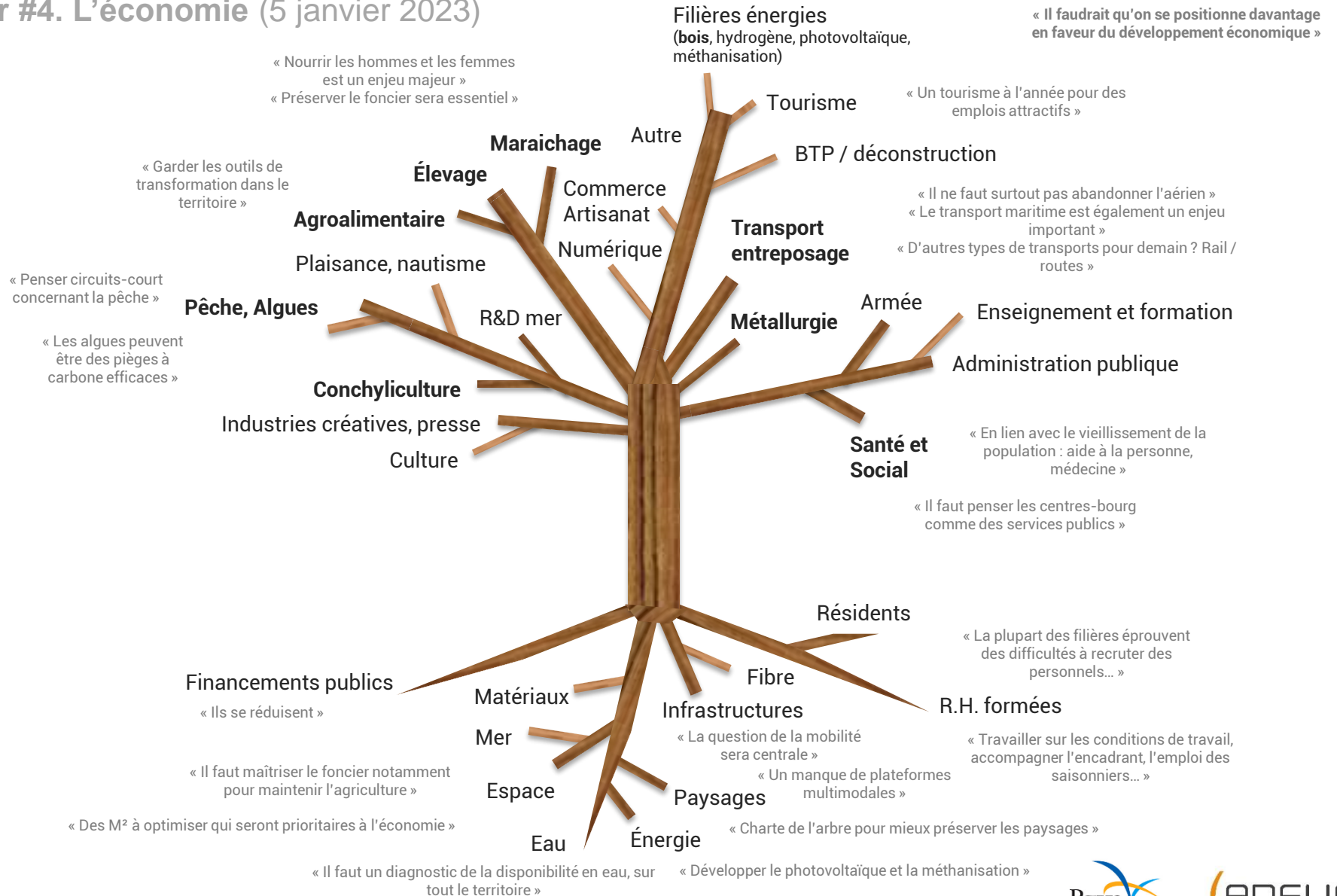
## CoTer #3. Les ressources (5 janvier 2023)





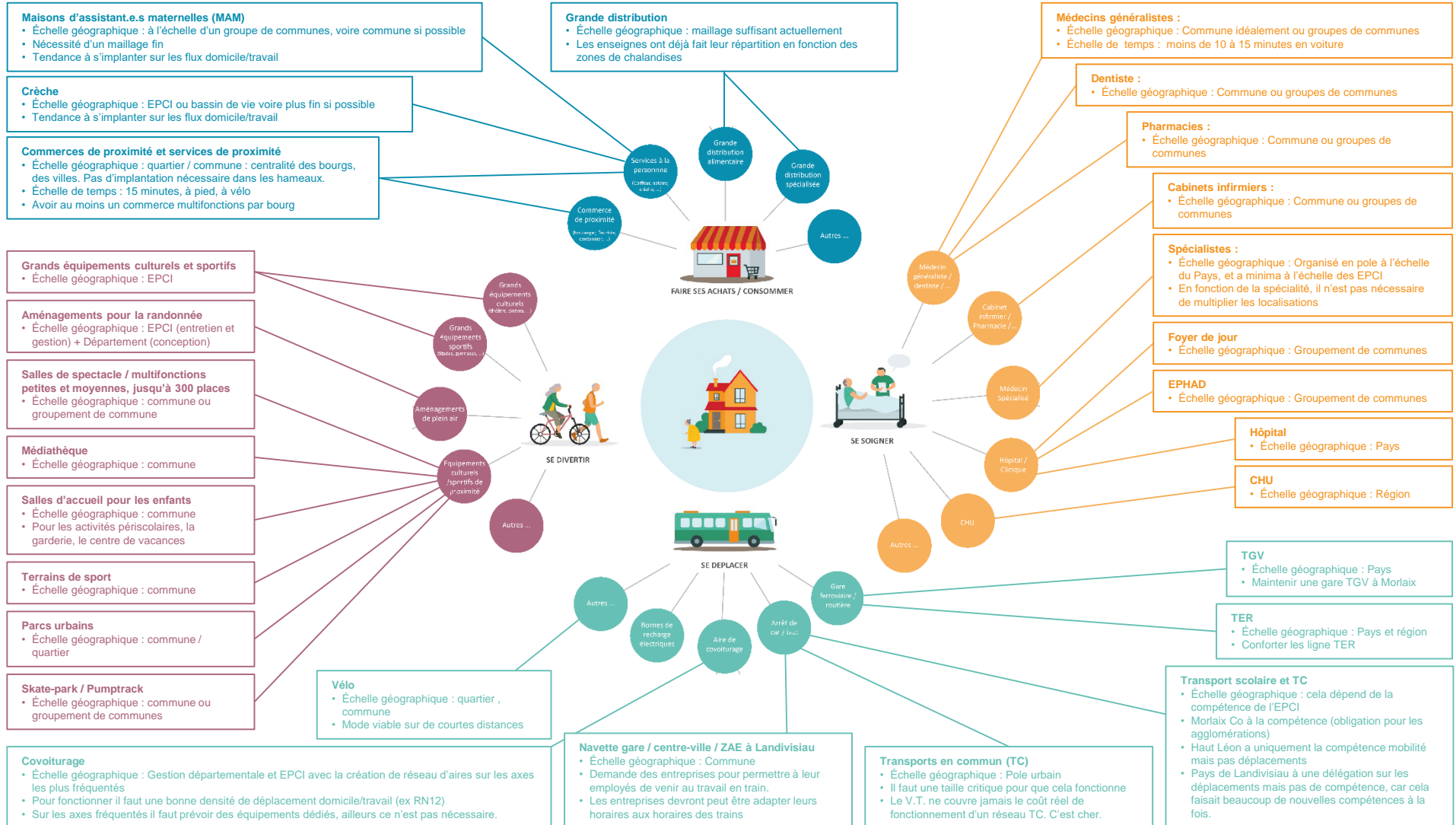
# RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

## CoTer #4. L'économie (5 janvier 2023)



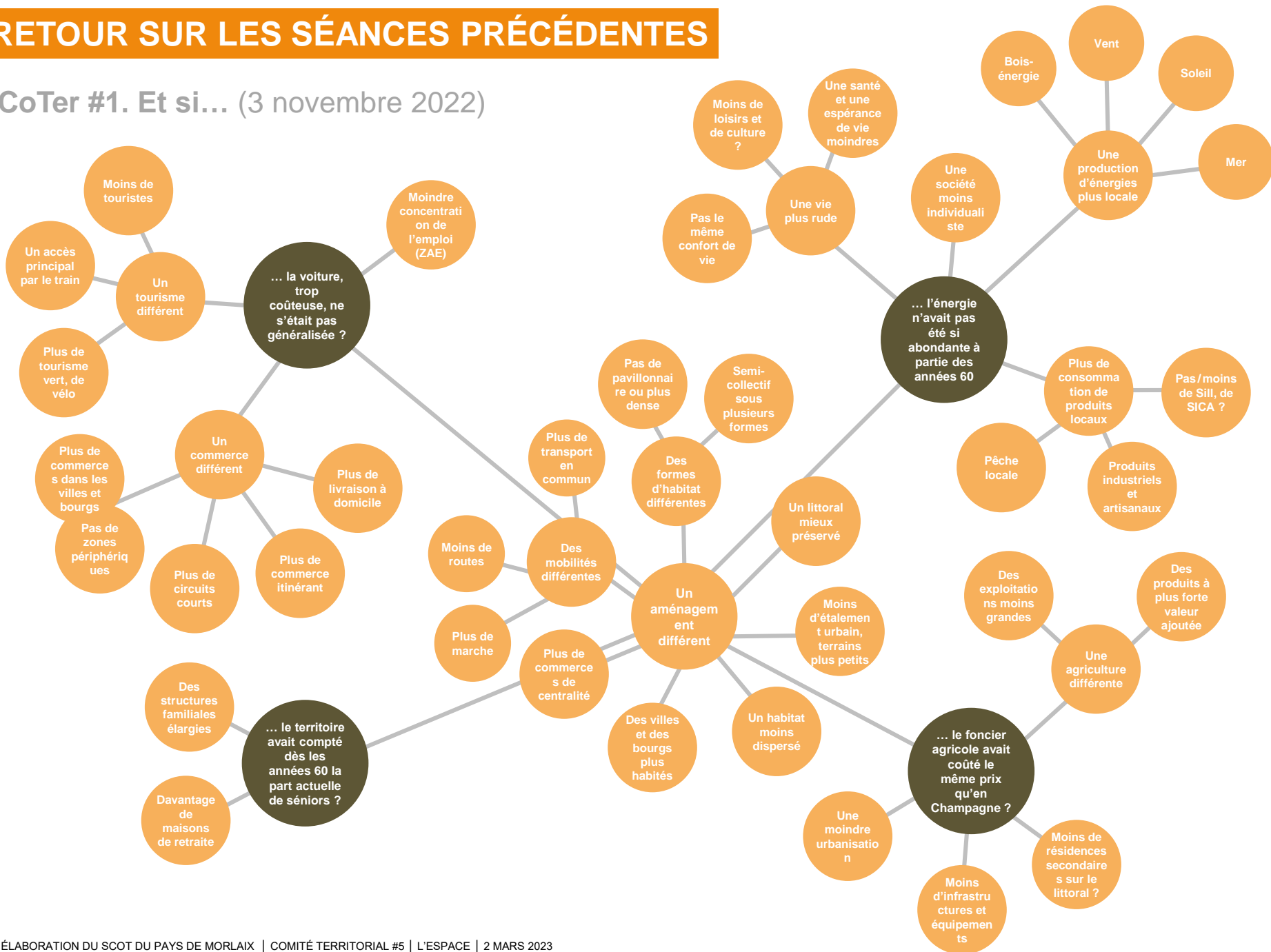
# RETOUR SUR LES SÉANCES PRÉCÉDENTES

## 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

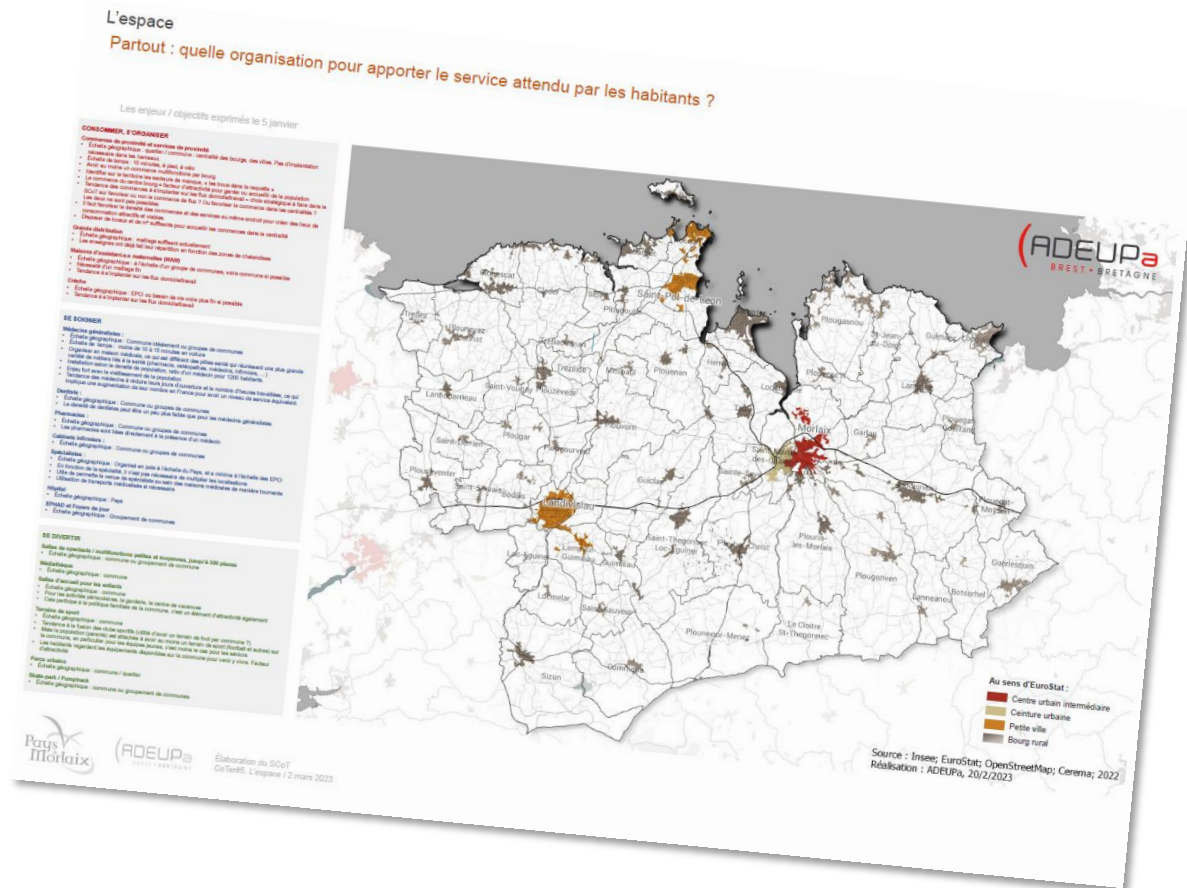
## Partout : quelle organisation pour apporter le service attendu par les habitants ?

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

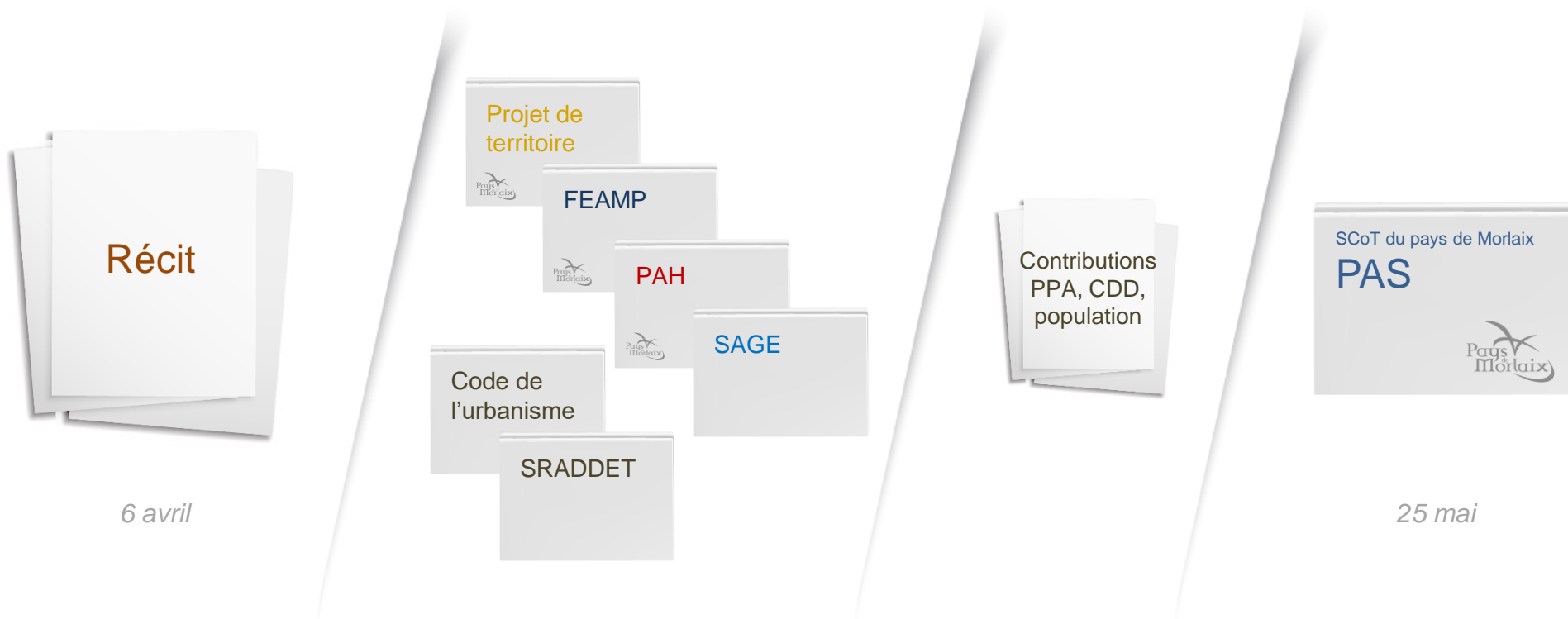
Brève synthèse à chaud

## Au choix



# CONCLUSION

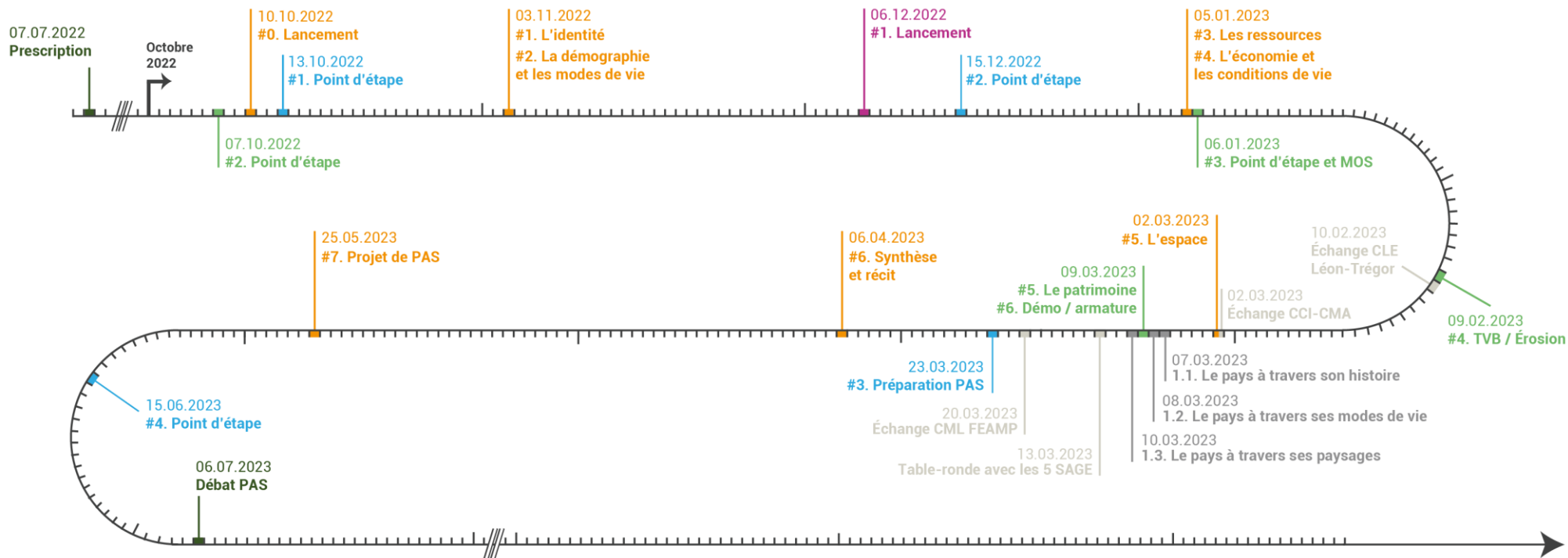
## Les prochaines étapes jusqu'au PAS





# 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

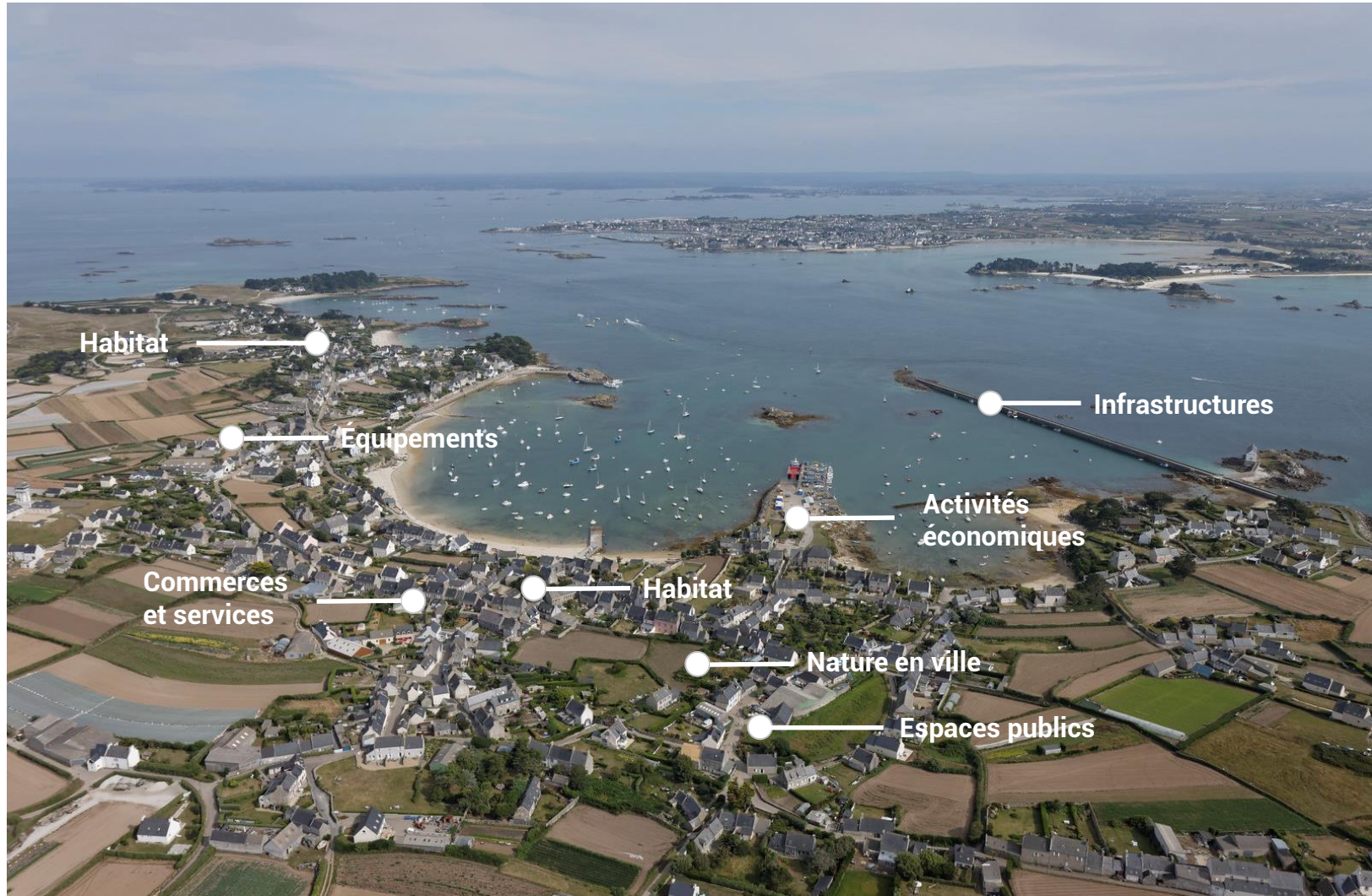
**PRÉSENTATION DE L'ATELIER  
« A LA VILLE ET DANS LES BOURGS : QUELLES FORMES URBAINES ? »**

- 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

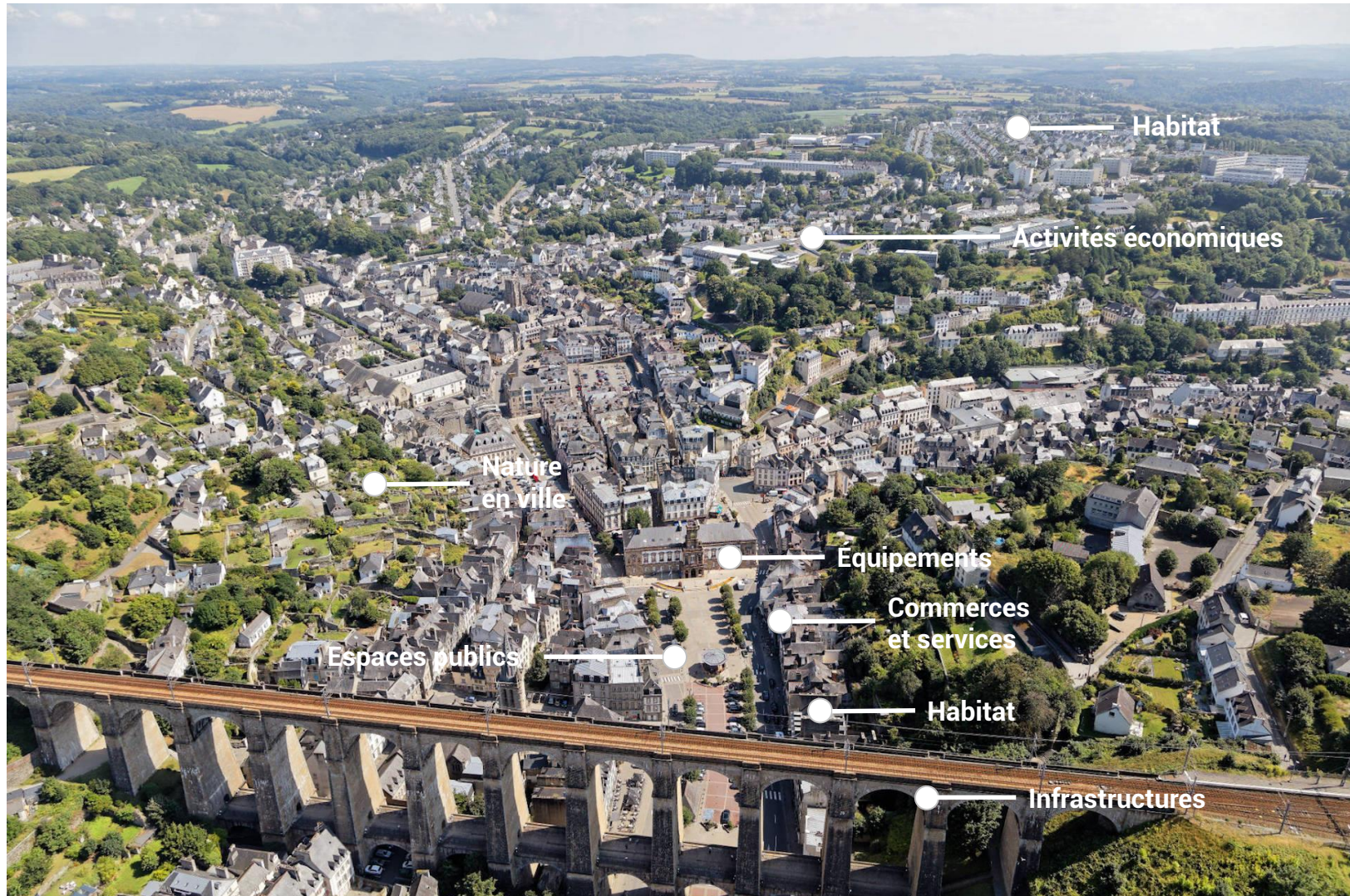
Mixité, diversité, échanges, lieux de vie...



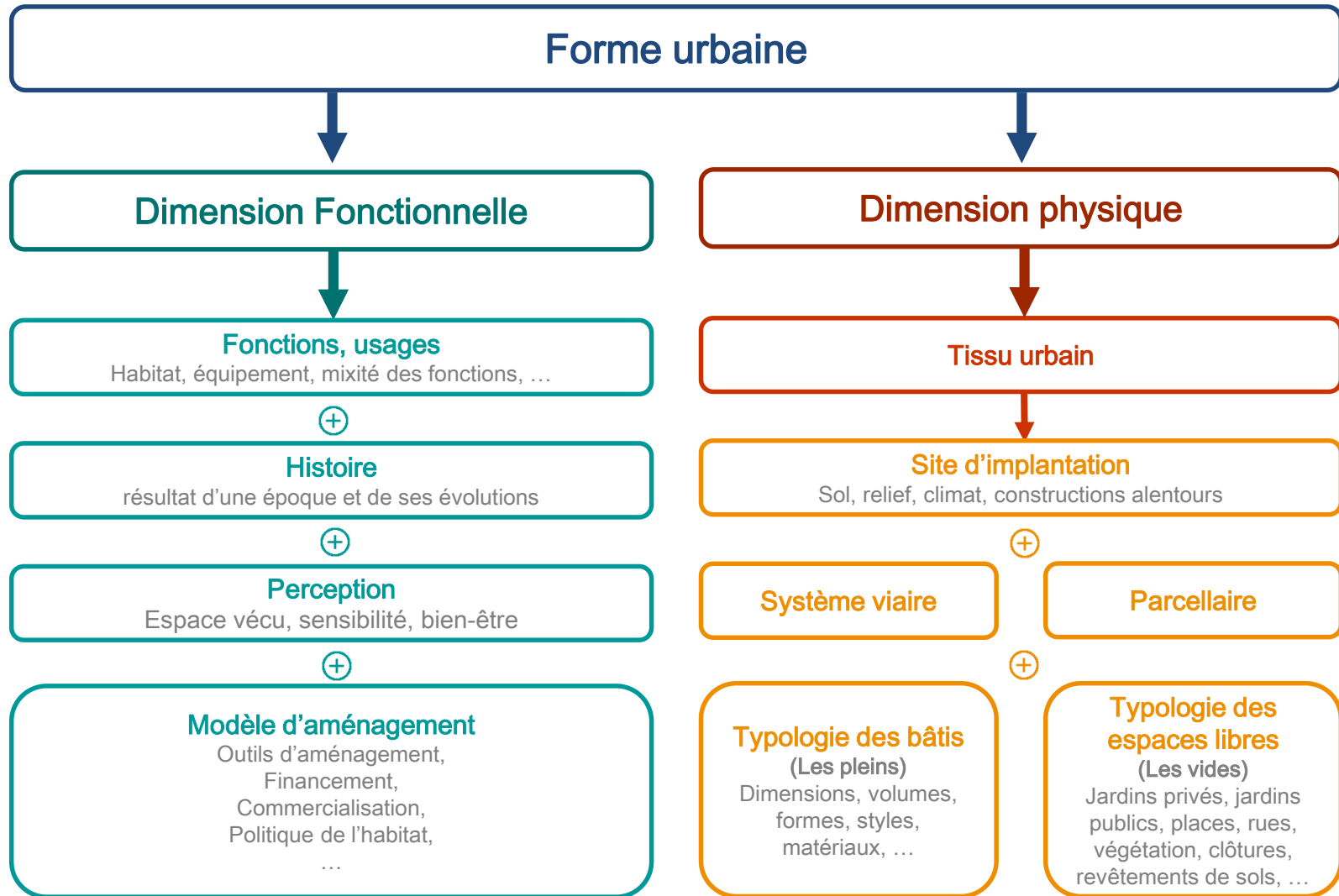
# INTRODUCTION

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

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

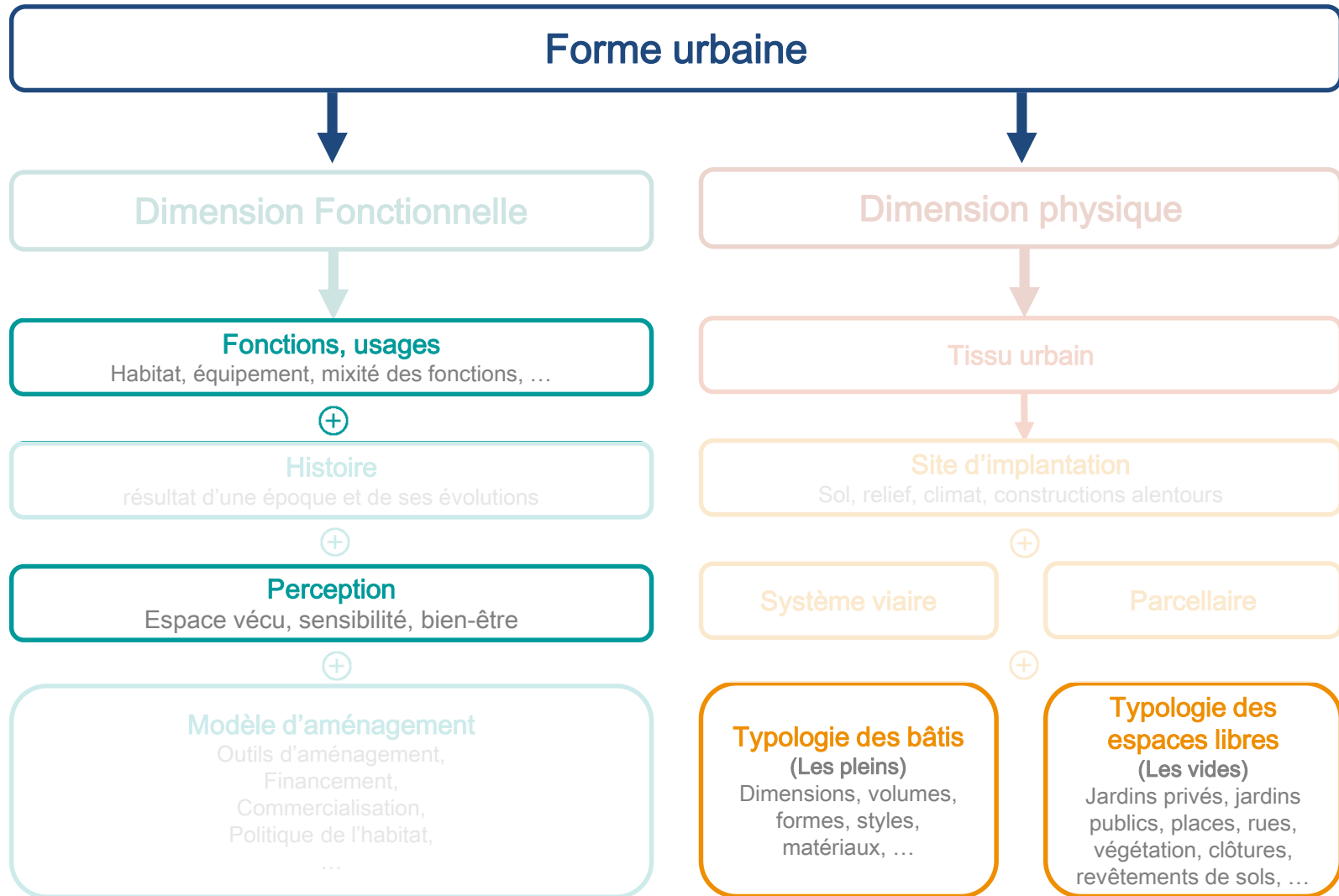


## Les formes urbaines : de quoi s'agit-il ?



# 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

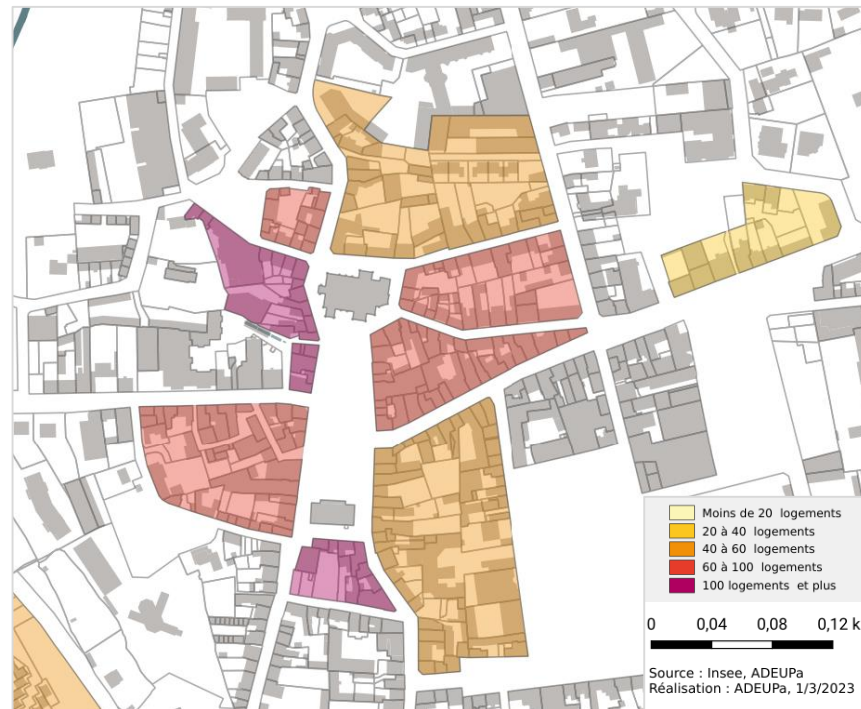
TISSU D'HABITAT COLLECTIF

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



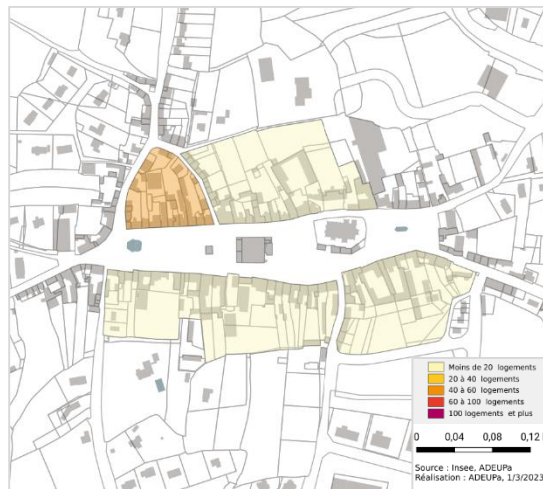
# L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

## TISSU MIXTE

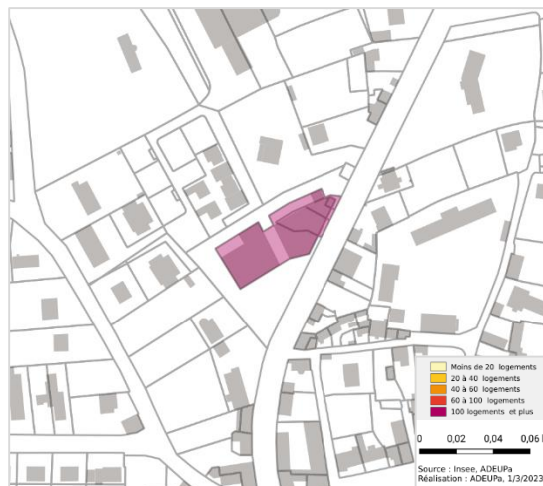
Maisons de ville, maisons de bourg, petits immeubles collectifs et autres fonctionnalités



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

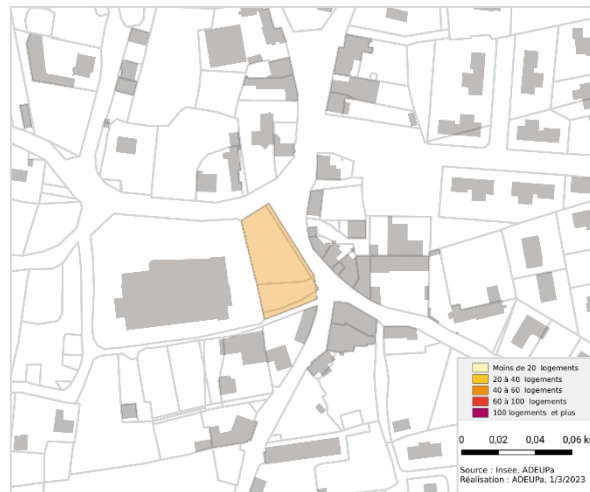
**Nombre de logements :** 22  
**Typologie :** T2 (8), T3 (11), T4 (3)  
(22 appartements)  
**Densités :** 134 logements/ha  
**Dates de construction :** 2015



# 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

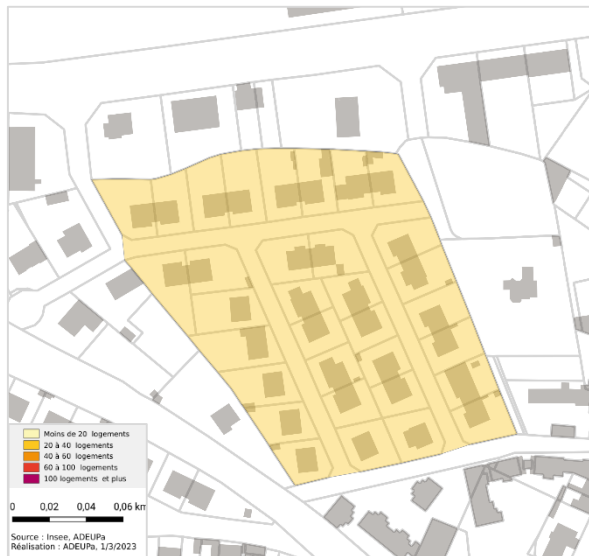
Nombre de logements : 6  
Typologie : T2 (2), T3 (2), T4 (2)  
(2 appartements et 4 maisons)  
Densité : 160 logements/ha  
Date de construction : 2012



# L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

## TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

### Maisons mitoyennes



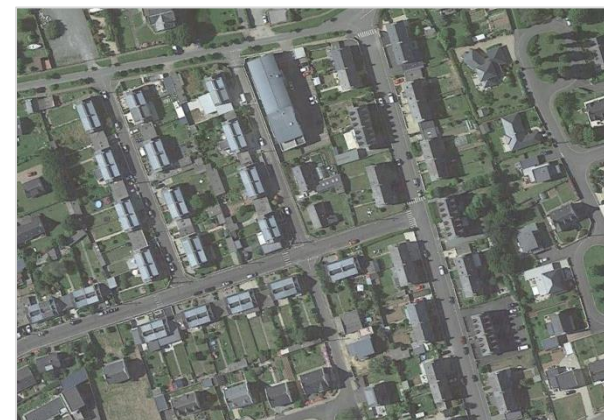
### CARACTÉRISTIQUES

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

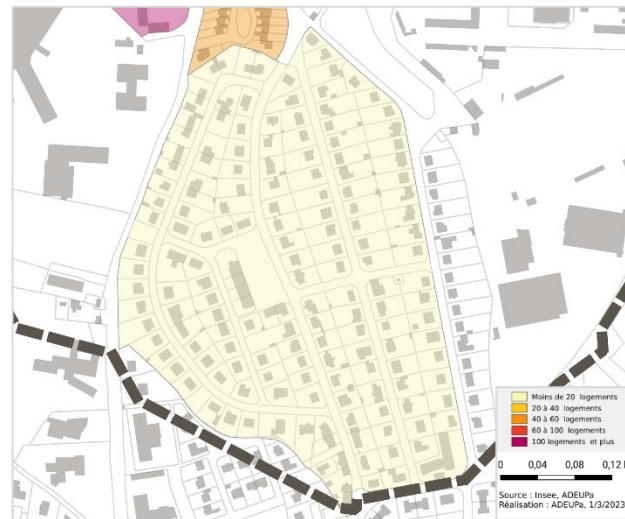
## TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

### 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

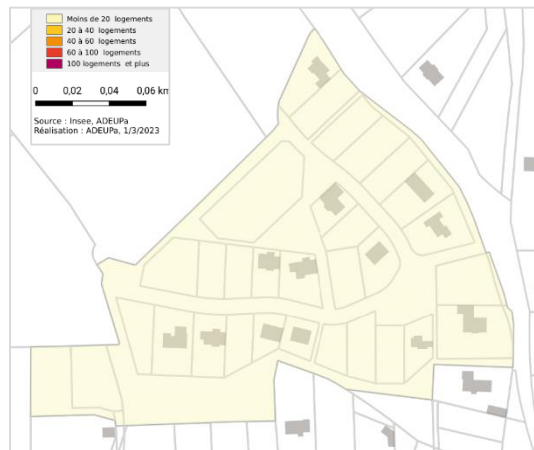




# L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

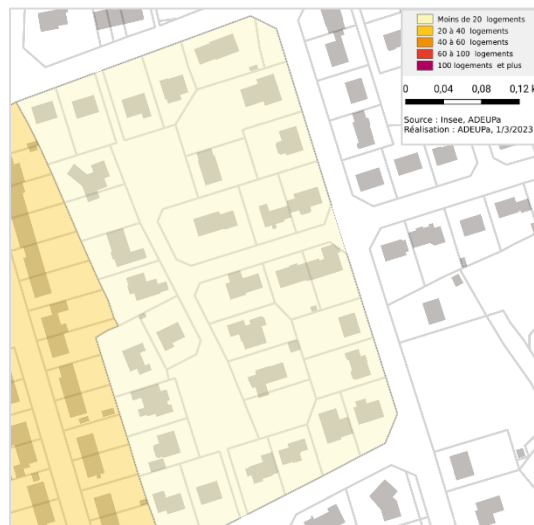
## TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL

### Maisons pavillonnaires



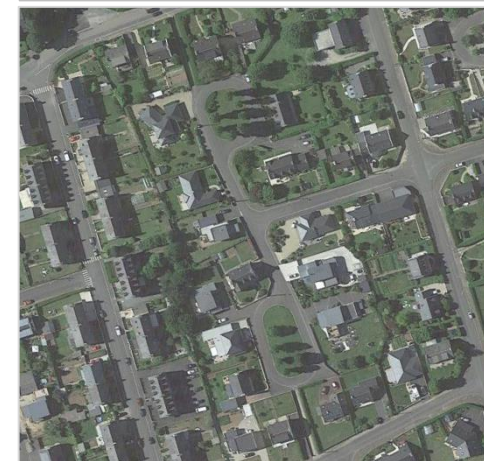
## CARACTÉRISTIQUES

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

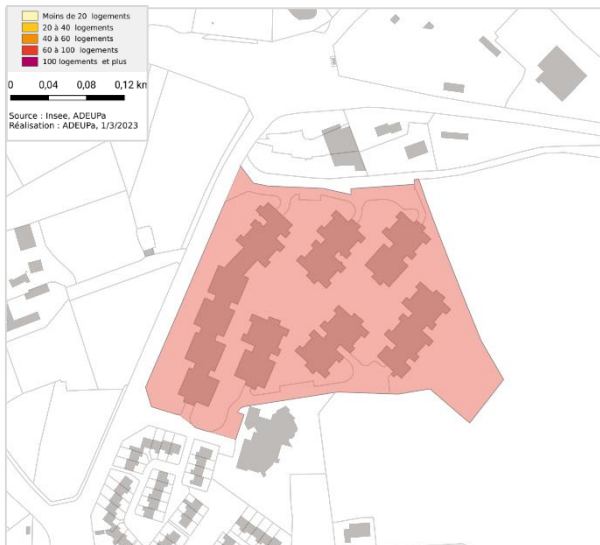
Nombre de logements : 30  
Typologie : T3 (1), T4 (1), T5 (28)  
(30 maisons)  
Densité : 11 logements/ha  
Dates de construction : 1968 -2020



# 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

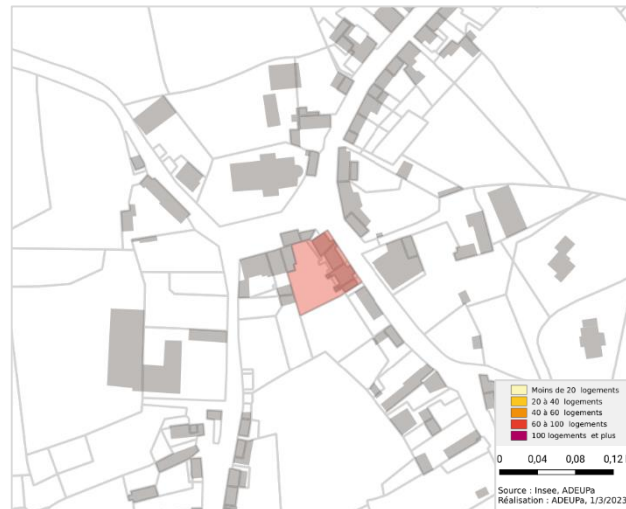
Nombre de logements : 40  
Typologie : T2 (4), T3 (20), T4 (16)  
(40 appartements)  
Densités : 37 logements/ha  
Dates de construction : 1998 - 2002



# 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

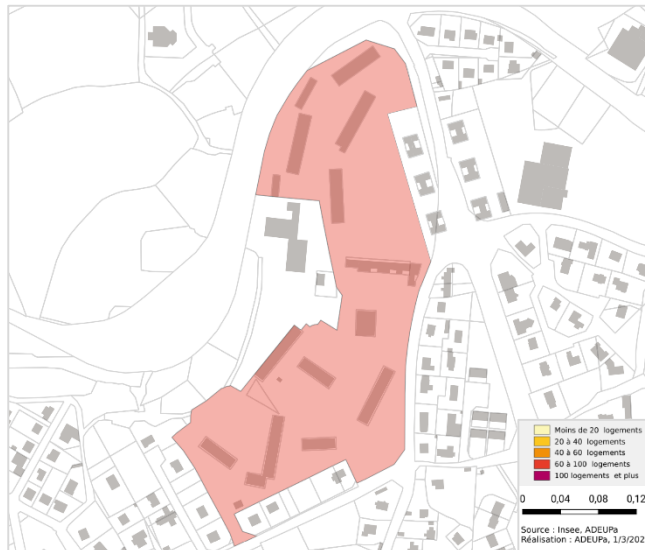
Nombre de logements : 40  
Typologie : T3 (22), T4 (16), T5 (2)  
(40 appartements)  
Densités : 118 logements/ha  
Dates de construction : 1963 - 1966



# L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES DU PAYS

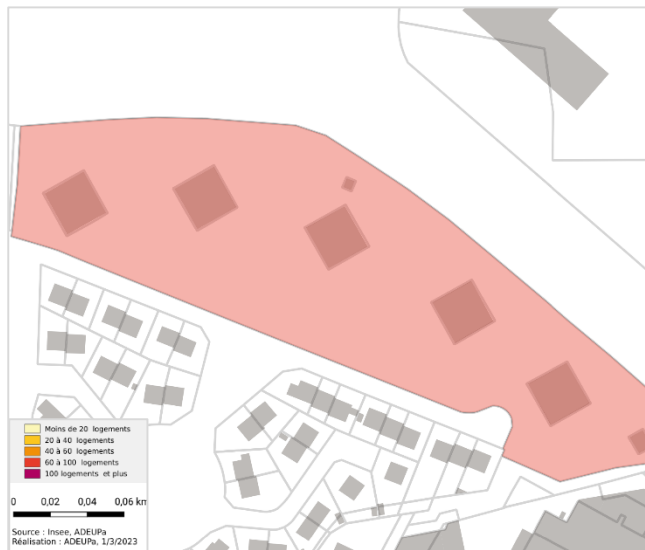
## TISSU D'HABITAT COLLECTIF

### 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

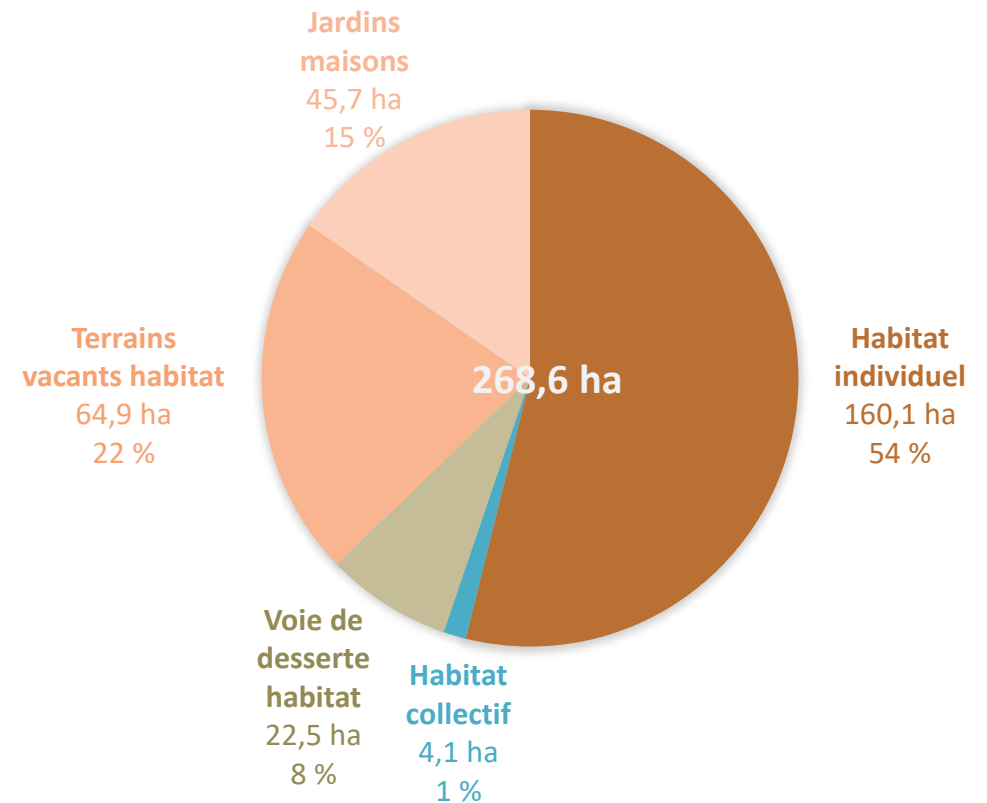
Maisons de ville, maisons de bourg, petits  
immeubles collectifs et autres fonctionnalités

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**





# 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](http://www.adeupa-brest.fr)**