

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1/2 SYNTHÈSE

COMITÉ DE PILOTAGE // 07 JUILLET 2016 // PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



**DIAGNOSTIC 1/2 :**

**LOGEMENT-HABITAT-FONCIER**

**EQUIPEMENTS-MOBILITE-VIE LOCALE**

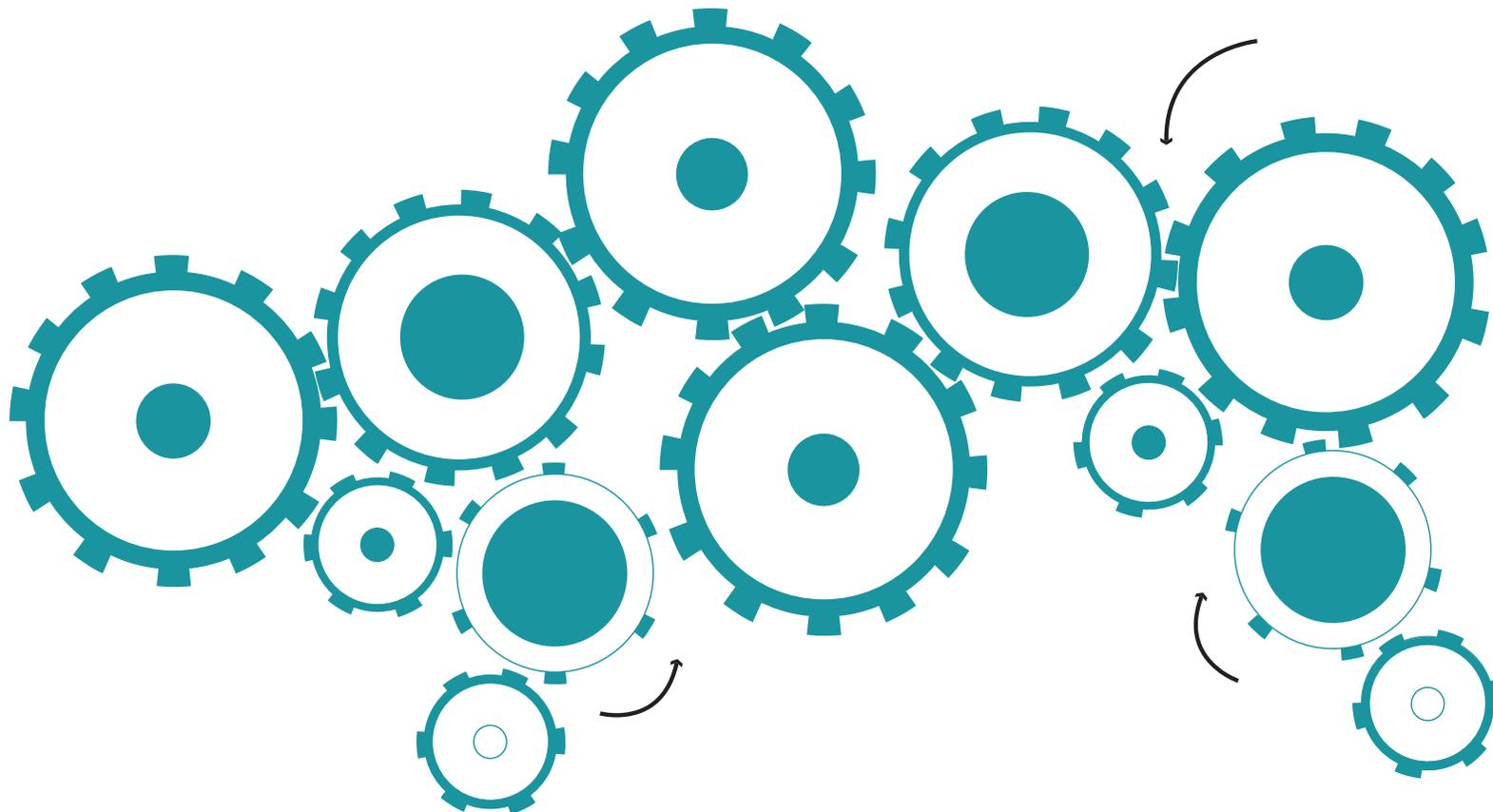
**07 JUILLET 2016**

**DIAGNOSTIC 2/2 :**

**ECONOMIE-COMMERCE-VALORISATION DES RESSOURCES**

**ENVIRONNEMENT-PAYSAGE-LITTORAL**

**08 SEPTEMBRE 2016**



# LOGEMENT-HABITAT-FONCIER // EQUIPEMENTS-MOBILITE-VIE LOCALE

## APPREHENSION DU TERRITOIRE ET DE SES PROBLEMATIQUES

**VISITE PARTAGÉE  
DU TERRITOIRE**

4 MAI 2016

**RENCONTRES EN  
COMMUNE**

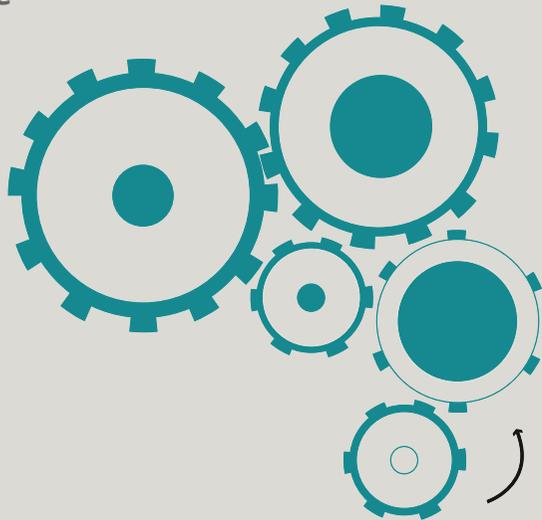
MAI/JUIN 2016



Comprendre comment le territoire est ressenti et vécu

Partager la vision du territoire avec les représentants des 22 communes

Ecouter les attentes et appréhender la diversité des problématiques auxquelles le PLUi devra répondre



# LOGEMENT-HABITAT-FONGIER // EQUIPEMENTS-MOBILITE-VIE LOCALE

## APPREHENSION DU TERRITOIRE ET DE SES PROBLEMATIQUES

**VISITE PARTAGÉE  
DU TERRITOIRE**  
4 MAI 2016

**RENCONTRES EN  
COMMUNE**  
MAI/JUIN 2016

Comprendre comment le territoire est ressenti et vécu

Partager la vision du territoire avec les représentants des 22 communes

Ecouter les attentes et appréhender la diversité des problématiques auxquelles le PLUi devra répondre

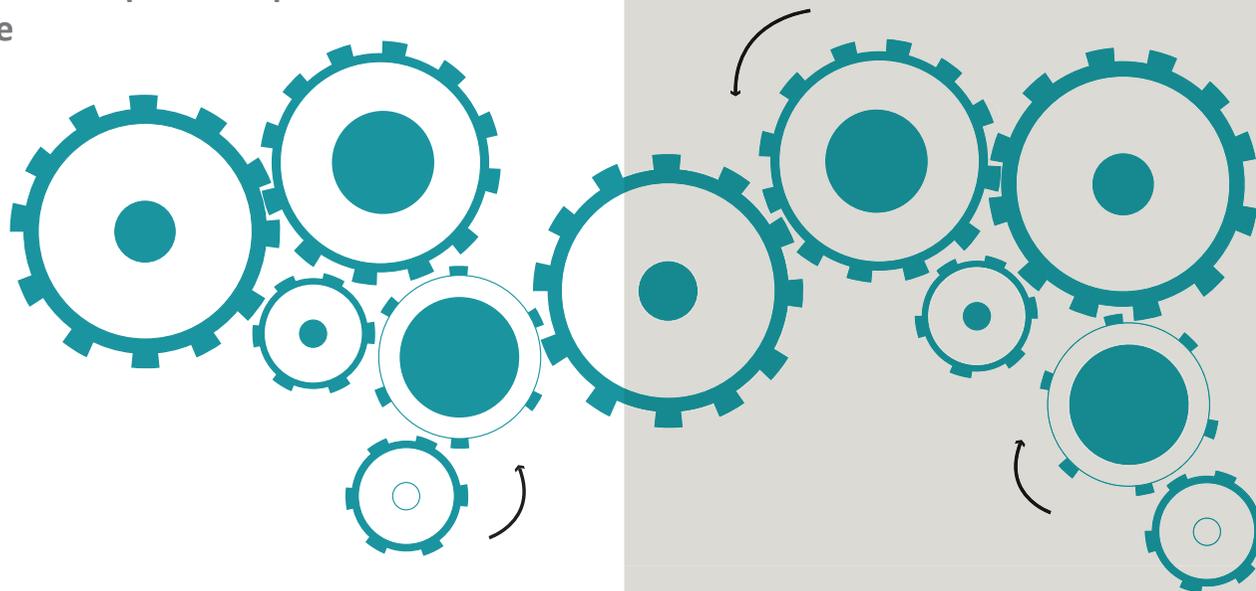
## COMMENT LES DOCUMENTS ET PROJETS EXISTANTS INTERROGENT LE PLUI ?

**COMITÉS DE SUIVI**  
7 JUIN 2016

**GROUPES DE TRAVAIL  
COMMUNAUX**  
21 ET 24 JUIN 2016

Construction /  
élaboration

Contribution /  
alimentation



# LOGEMENT-HABITAT-FONGIER // EQUIPEMENTS-MOBILITE-VIE LOCALE



## APPREHENSION DU TERRITOIRE ET DE SES PROBLEMATIQUES

## COMMENT LES DOCUMENTS ET PROJETS EXISTANTS INTERROGENT LE PLUi ?

## PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC 1/2

**VISITE PARTAGÉE  
DU TERRITOIRE**  
4 MAI 2016

**RENCONTRES EN  
COMMUNE**  
MAI/JUIN 2016

**COMITÉS DE SUIVI**  
7 JUIN 2016

**GROUPES DE TRAVAIL  
COMMUNAUX**  
21 ET 24 JUIN 2016

**COMITÉ DE PILOTAGE**  
07 JUILLET 2016

Comprendre comment le territoire est ressenti et vécu

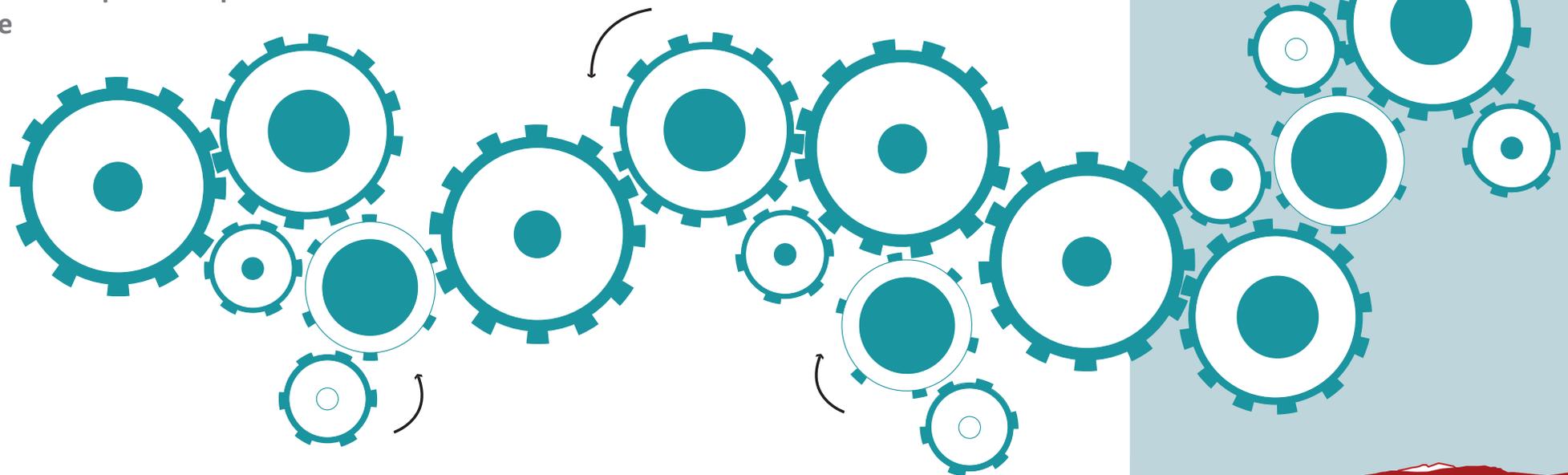
Partager la vision du territoire avec les représentants des 22 communes

Ecouter les attentes et appréhender la diversité des problématiques auxquelles le PLUi devra répondre

Construction /  
élaboration

Contribution /  
alimentation

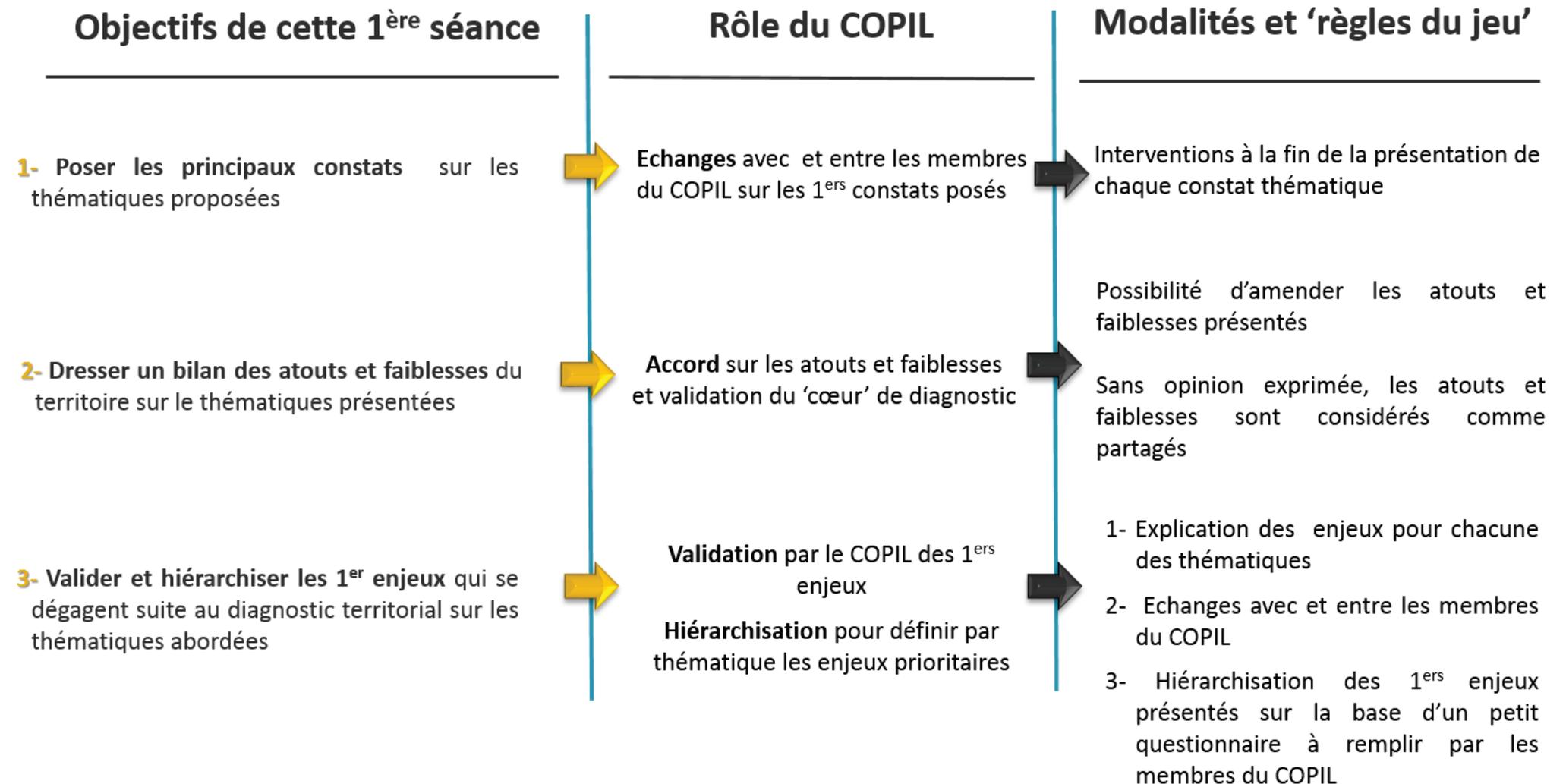
Validation / arbitrage



# LE COPIL : UN ROLE DE VALIDATION ET D'ARBITRAGE

Membres : Président de la CCPLD

Maires des communes de la CCPLD ou leurs représentants



PARTIE 1

## LOGEMENT, HABITAT ET FONCIER

- 1.1. LA CRÉATION DE LOGEMENT
- 1.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE
- 1.3. LA DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

PARTIE 2

## ÉQUIPEMENTS, MOBILITÉS ET VIE LOCALE

- 2.1. ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS [ÉCHELLE MACRO]
- 2.2. ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS [ÉCHELLE MICRO]
- 2.3. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

# PARTIE 1

## LOGEMENT, FONCIER & HABITAT

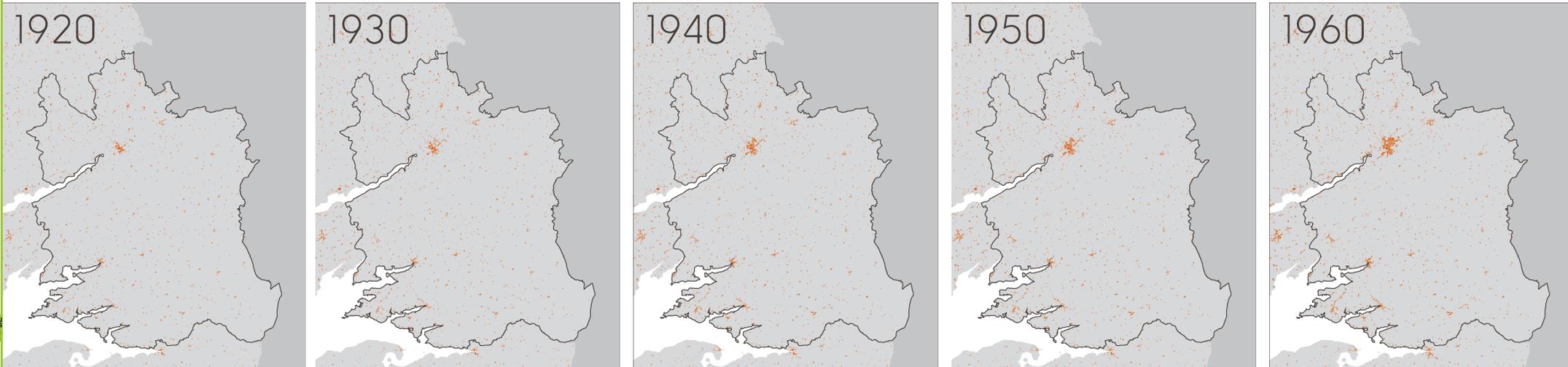
- 1.1. LA CRÉATION DE LOGEMENTS
- 1.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE
- 1.3. L'OFFRE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

# 1.1.

## LA CRÉATION DE LOGEMENTS

- > L'ARMATURE INTERCOMMUNALE
- > L'ARMATURE INFRA-COMMUNALE

## LA CROISSANCE DES POLES SUR LA 1<sup>ERE</sup> MOITIE DU XX<sup>EME</sup> SIECLE

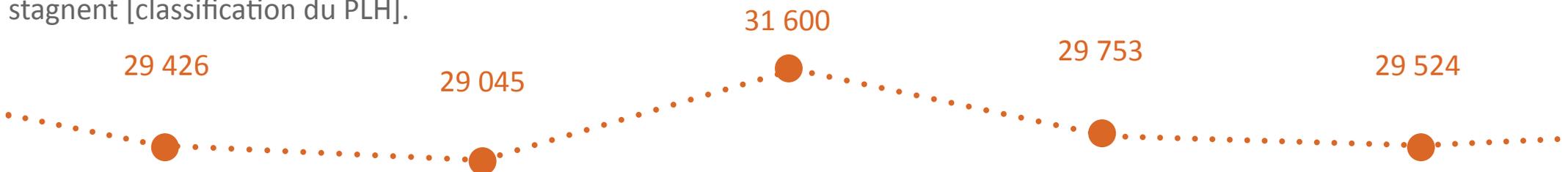


Source : Fichiers fonciers 2015 - DGFIP. Réalisation : ADEUPa

» Une stabilité démographique sur la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle à l'échelle de la CCPLD

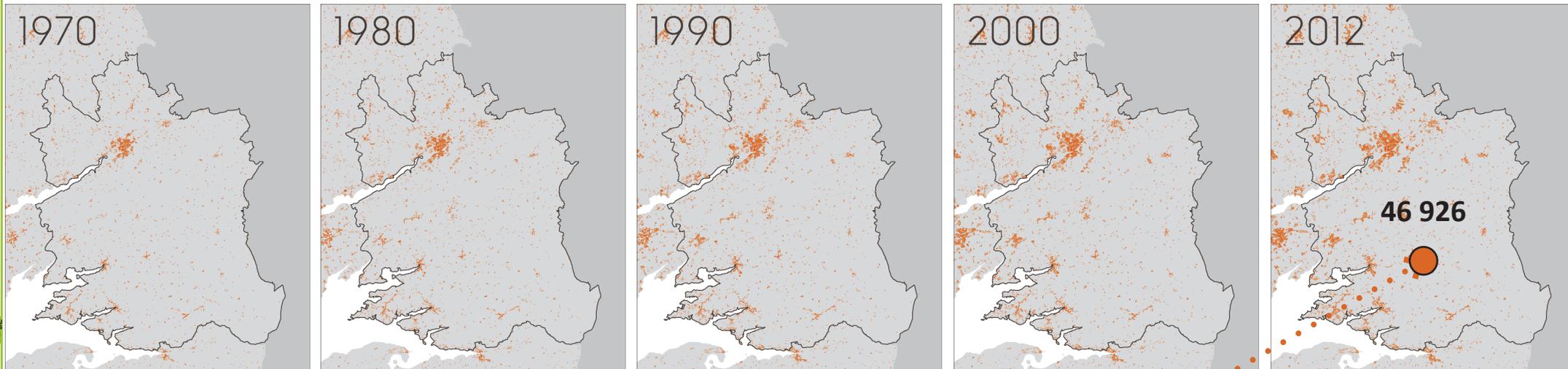
» Une ville centre confortée par sa situation géographique au carrefour de grands axes et un pôle relai qui gagne en population : Landerneau voit sa population augmenter des années 20 aux années 60 de l'ordre de 4100 habitants (+35%); Daoulas gagne 320 habitants (+30%).

» Des pôles qui se développent en captant la population des bourgs et des hameaux : les communes rurales (-3700 habitants) et les communes littorales (-650 habitants) perdent de la population tandis que les communes périurbaines stagnent [classification du PLH].



Source : Insee RGP 1921, 1931, 1946, 1954, 1962, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012. Réalisation : Cittanova

# UNE FORTE CROISSANCE SUR LES 50 DERNIERES ANNEES

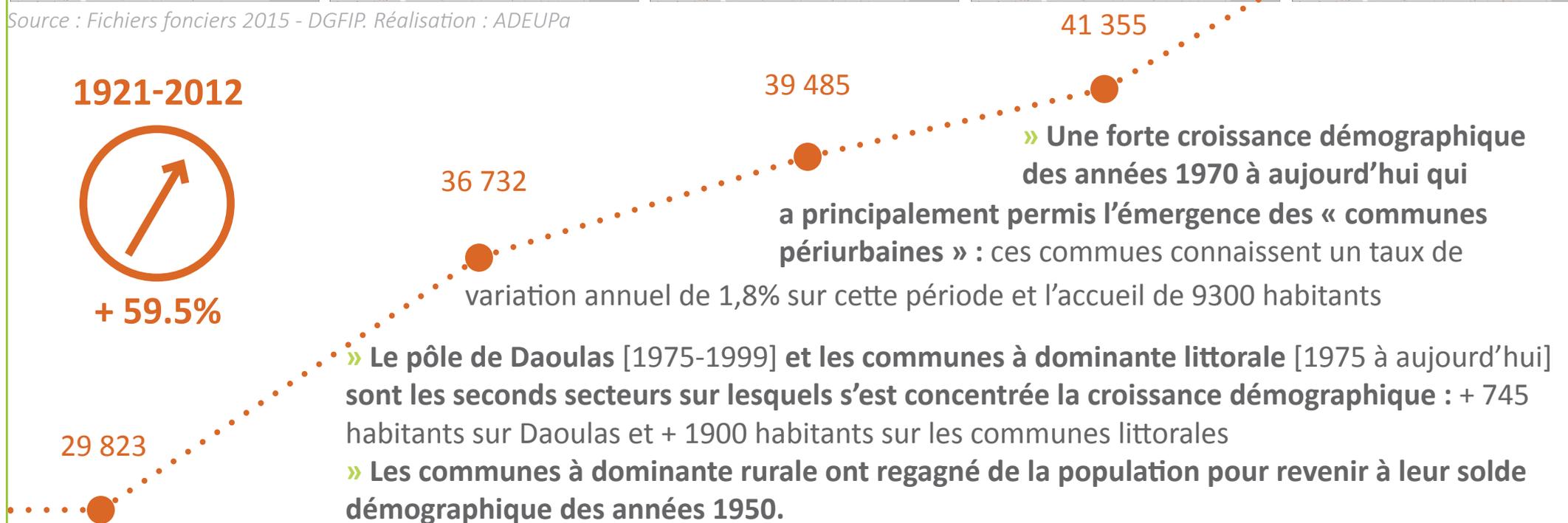


Source : Fichiers fonciers 2015 - DGFIP. Réalisation : ADEUPa

1921-2012



+ 59.5%



» Une forte croissance démographique des années 1970 à aujourd'hui qui

a principalement permis l'émergence des « communes périurbaines » : ces communes connaissent un taux de

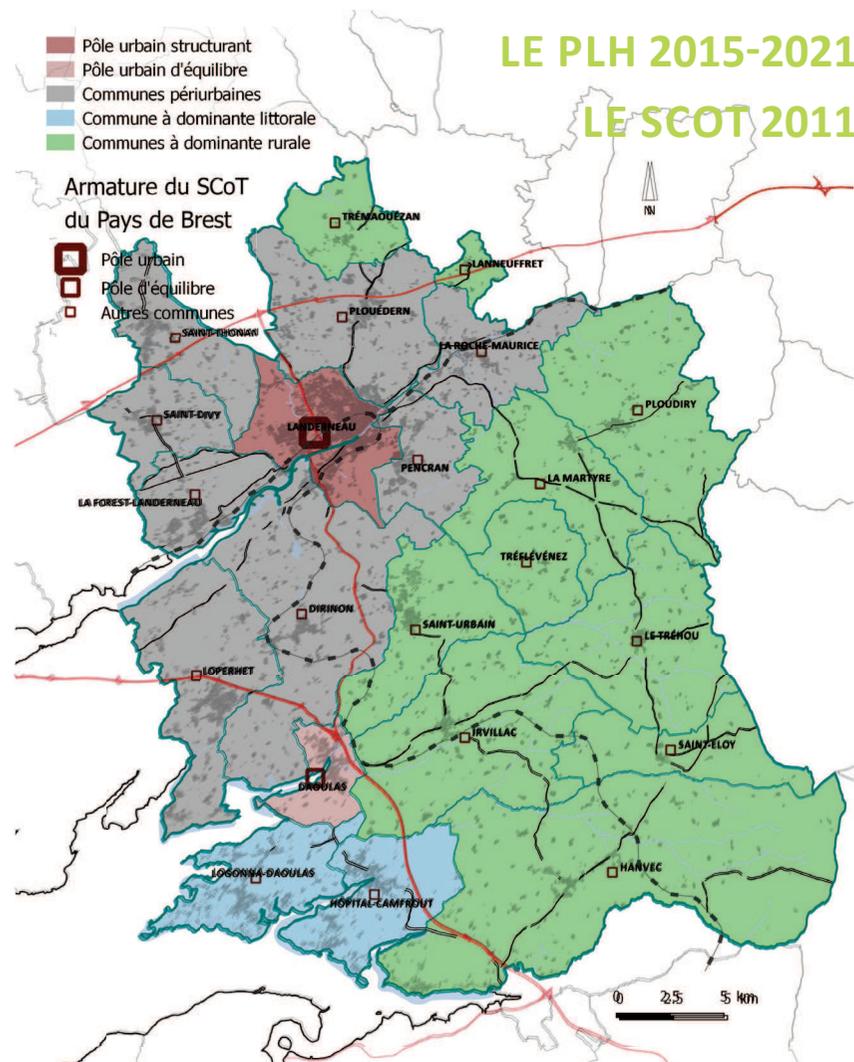
variation annuel de 1,8% sur cette période et l'accueil de 9300 habitants

» Le pôle de Daoulas [1975-1999] et les communes à dominante littorale [1975 à aujourd'hui] sont les seconds secteurs sur lesquels s'est concentrée la croissance démographique : + 745 habitants sur Daoulas et + 1900 habitants sur les communes littorales

» Les communes à dominante rurale ont regagné de la population pour revenir à leur solde démographique des années 1950.

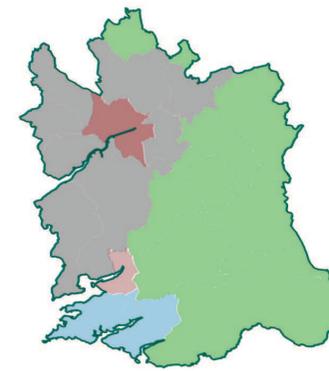
Source : Insee RGP 1921, 1931, 1946, 1954, 1962, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012. Réalisation : Cittanova

## L'AFFIRMATION D'UNE ARMATURE TERRITORIALE



Source : PLH; SCoT Pays de Brest. Réalisation : Cittànova

- > 5 zones & 3 niveaux d'armature territoriale :
- > Landerneau : pôle urbain structurant
- > Daoulas : Pôle urbain d'équilibre
- > Les centralités communales



RYTHME DE CRÉATION DE LOGEMENT CONSTATÉ ENTRE 2005 ET 2015

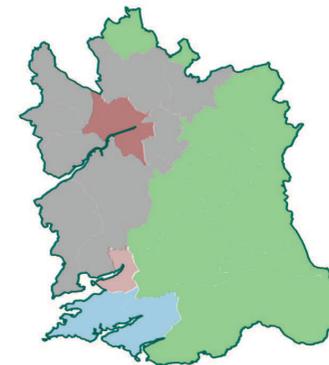
262 ↗

300 ↘



ENVELOPPE DU SCOT 2011 DÉCLINÉE DANS LE PLH

Source PLH; Sitadel/Bretagne 2005-2015, logements commencés



0.92%  
+ 2111 HAB.

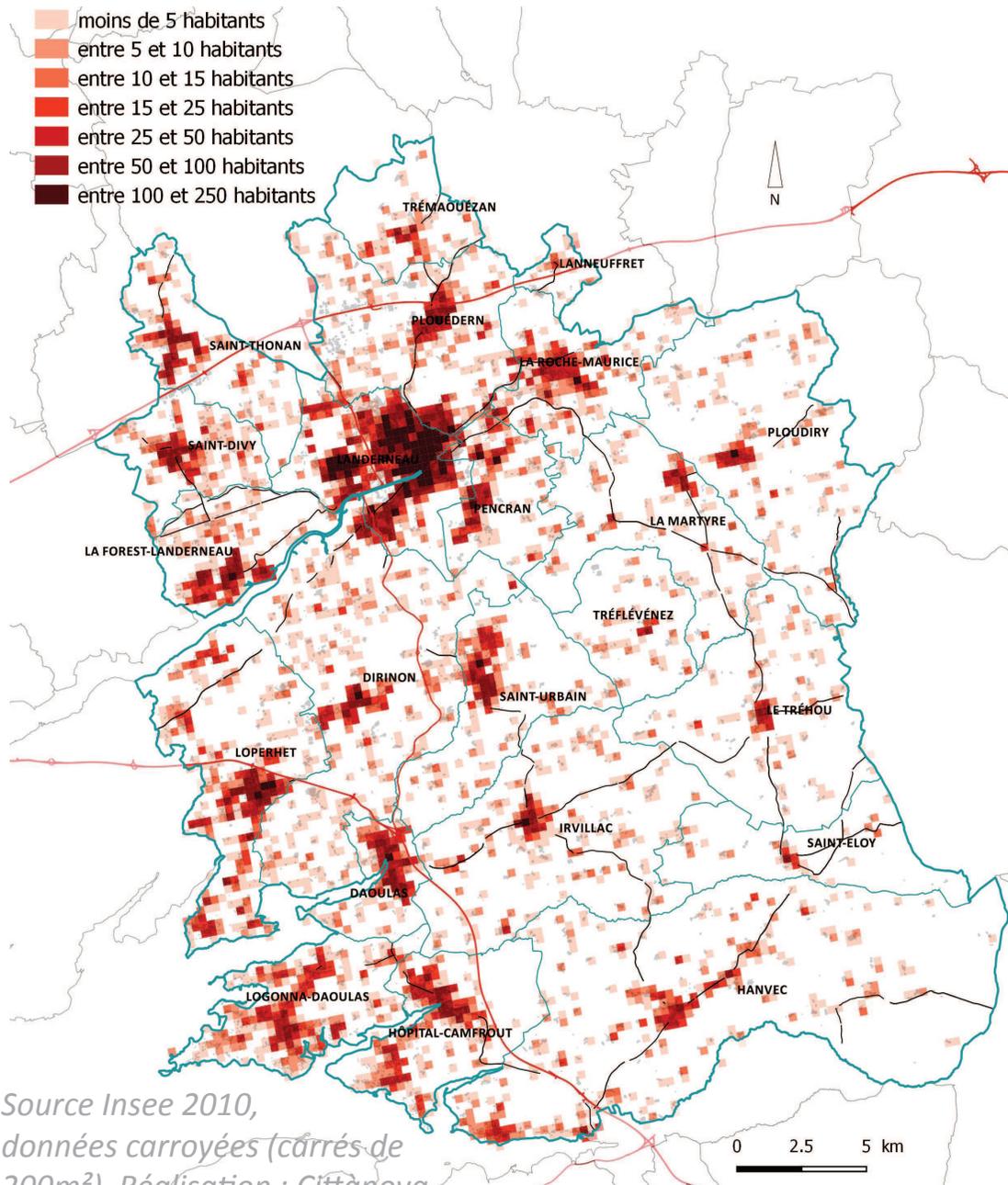


TAUX DE VARIATION ANNUEL DE POPULATION ENTRE 2007 ET 2012

Source : Insee RGP 2007-2012

- » Une «enveloppe logement» du SCoT (et donc du PLH) confortable par rapport au rythme de construction vécu sur le territoire entre 2005 et 2015 (moyenne annuelle sur les 10 dernières années)
- » Des dynamiques résidentielles qui confortent aujourd'hui les communes littorales, les communes rurales et les communes périurbaines

## UN BATI HISTORIQUEMENT DISPERSÉ



Source Insee 2010, données carroyées (carrés de 200m<sup>2</sup>). Réalisation : Cittanova

» Le territoire de la Communauté de communes présente historiquement un bâti dispersé en lien avec la tradition d'élevage expliquant le semis de villages et de hameaux

» La manière dont le bâti se répartit interagit avec la plupart des problématiques de l'aménagement du territoire

» Une armature infra-communale à définir dans le cadre des orientations du SCoT, jouant un rôle majeur, et d'un cadre législatif précis

**AGGLOMERATION**



**HAMEAU**

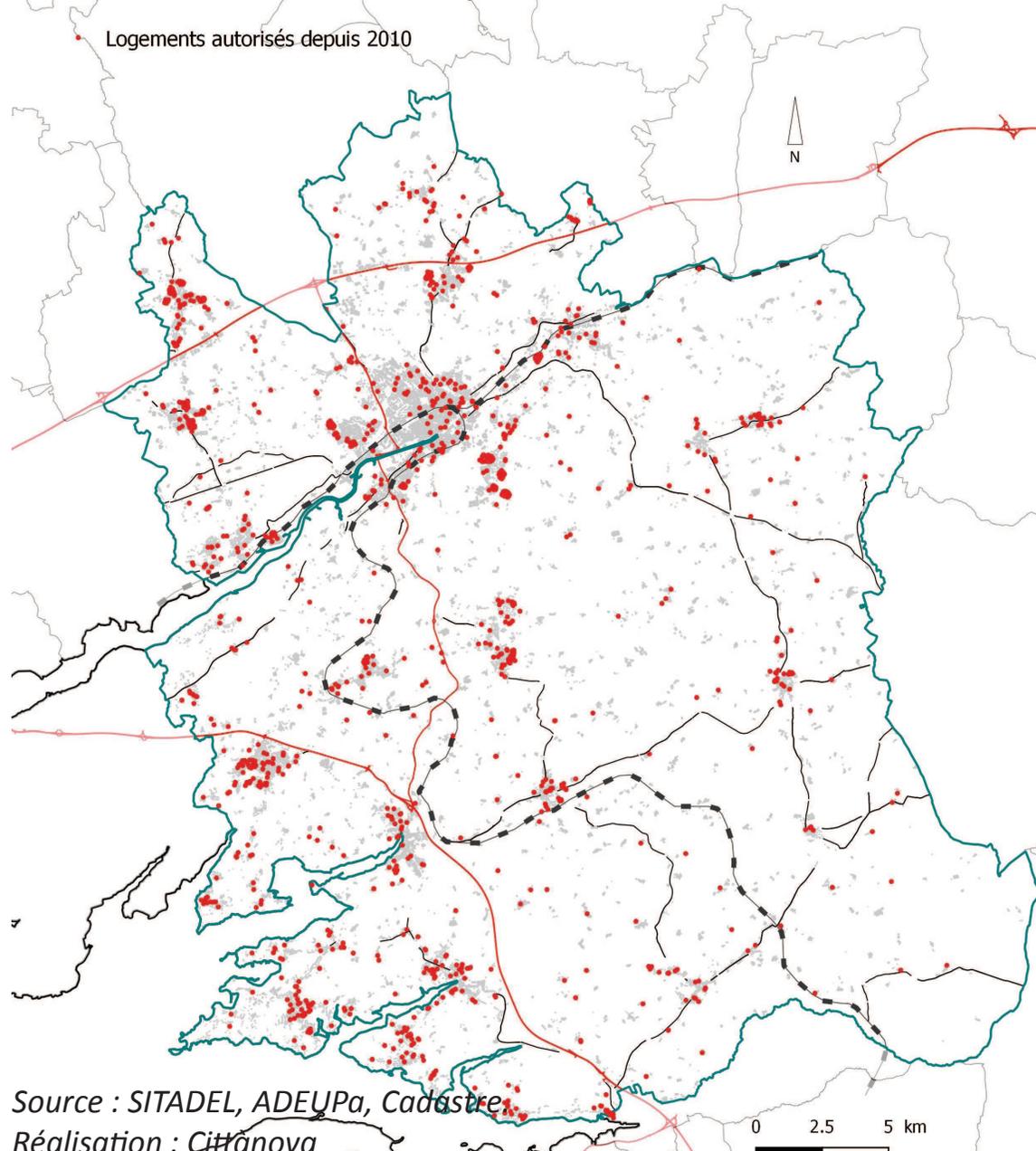


**VILLAGE**



## LA DENSIFICATION DES ENVELOPPES BATIES

Permis de construire autorisés depuis 2010



» Zones U actuelles : 7% du territoire intercommunal (~ 2700 ha) en espace de réflexion prioritaire pour la localisation des nouvelles constructions

» Objectif du SCoT (2011) : Privilégier le renouvellement urbain\* et construire une part significative des logements en zone U

% MINIMUM DE RENOUVELLEMENT URBAIN [ZONES U] :

LANDERNEAU | PÔLE STRUCTURANT = 20 %

DAOULAS | PÔLES D'ÉQUILIBRE = 15 %

AUTRES COMMUNES | 20 = 10 %

\* Le renouvellement urbain est compris comme la part des constructions neuves localisée en zone U, soit par réhabilitation ou modification de la destination de bâtiments existants, soit par construction dans des terrains non bâtis.

<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<p>Une croissance démographique continue depuis un siècle, traduisant un territoire attractif, aujourd'hui deuxième pôle démographique du Pays de Brest</p>	<p>Une croissance qui a « explosé » sur la première vague d'accueil démographique des années 70-80 puis sur la vague récente des années 2000-2010. Un accueil par « à-coups » aux conséquences à long terme en matière de démographie (structure des âges, générations pleines et creuses) et ayant créé un effet de dilution du bâti</p>
<p>Landerneau et Daoulas, des pôles attractifs tout au long de leur constitution dans l'histoire, asseyant l'armature du territoire</p>	<p>Une croissance démographique « fragile » de ces pôles urbains plus soutenue sur les communes périurbaines, rurales et littorales</p>
<p>Une création de logements répondant à des stratégies communales inscrite et maîtrisée dans les documents d'urbanisme communaux</p>	<p>Un bâti historiquement dispersé qui a été renforcé au fur et à mesure des développements plus récents, et qui pose des questions en matière de politique d'aménagement du territoire</p>



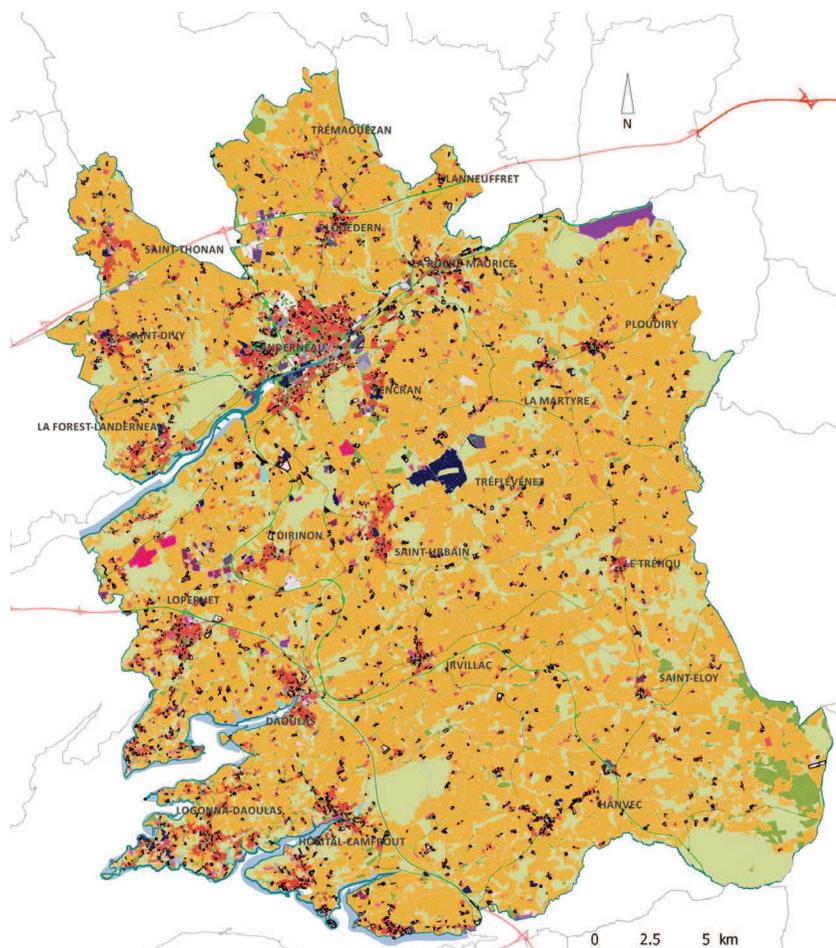
## ENJEUX

- L'affichage d'un scénario de développement au service de la place et du rôle du territoire de la CCPLD au sein du Pays de Brest
- La mise en valeur de la diversité des communes au sein du projet de développement de la CCPLD
- Une armature territoriale à dessiner et qui sera le fil conducteur des rythmes de développement futurs
- La définition d'un schéma territorial présentant la logique d'accueil résidentiel au sein même des communes

## 1.2.

# L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

## > LA CONSOMMATION POUR LES BESOINS DE L'HABITAT

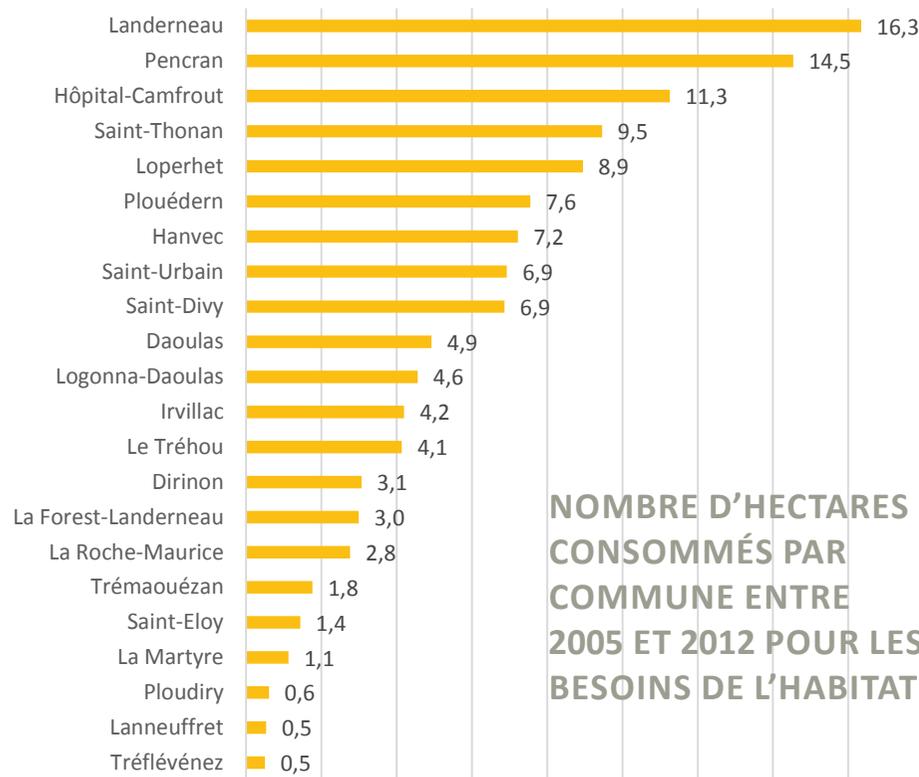


### » Le Mode d'Occupation du Sol [MOS]

- > Décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol
- > Permet de quantifier les évolutions au cours d'une période donnée
- > Permet de qualifier les destinations de la consommation

Source : ADEUPa. Réalisation : Cittanova

## UNE ANALYSE REALISEE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES



» 201ha de surfaces agro-naturelles ont été consommées entre 2005 et 2015 dont 155 ha d'espaces agricoles (77%) et 46 ha d'espaces naturels et forestiers (23%) pour tous les besoins confondus

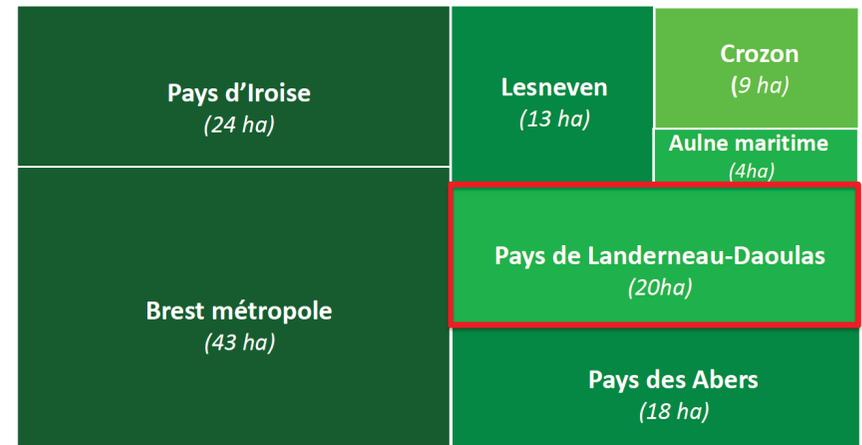
» 122 hectares ont été consommés pour les besoins de l'habitat sur la CCPLD entre 2005 et 2012; soit ~12 ha /an; soit plus de 60% de la consommation foncière

» De fortes disparités selon les communes et leurs rythmes de développement : Landerneau et Pencran largement au-dessus de la moyenne du territoire. Sur la même période, Landerneau a produit 690 logements et Pencran 197.

Source : ADEUPa. Réalisation : Cittanova

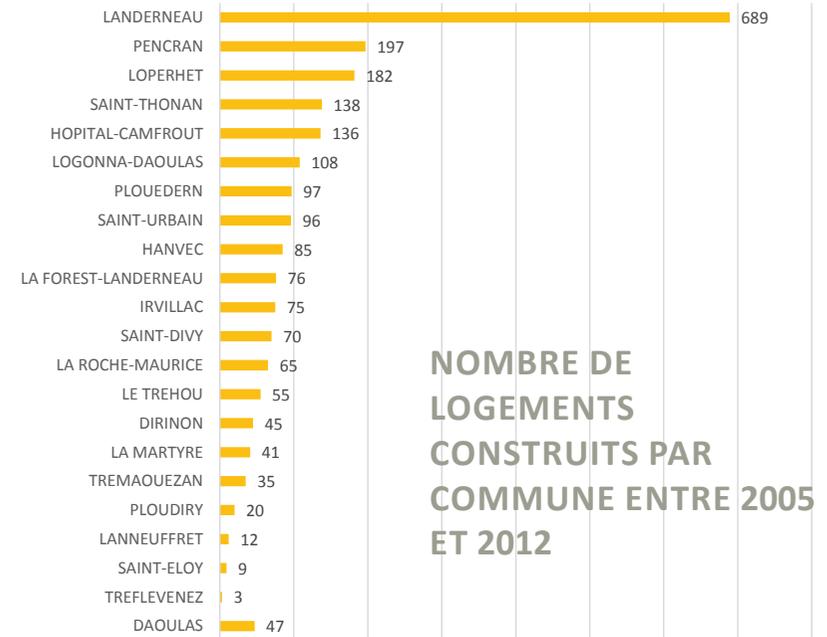
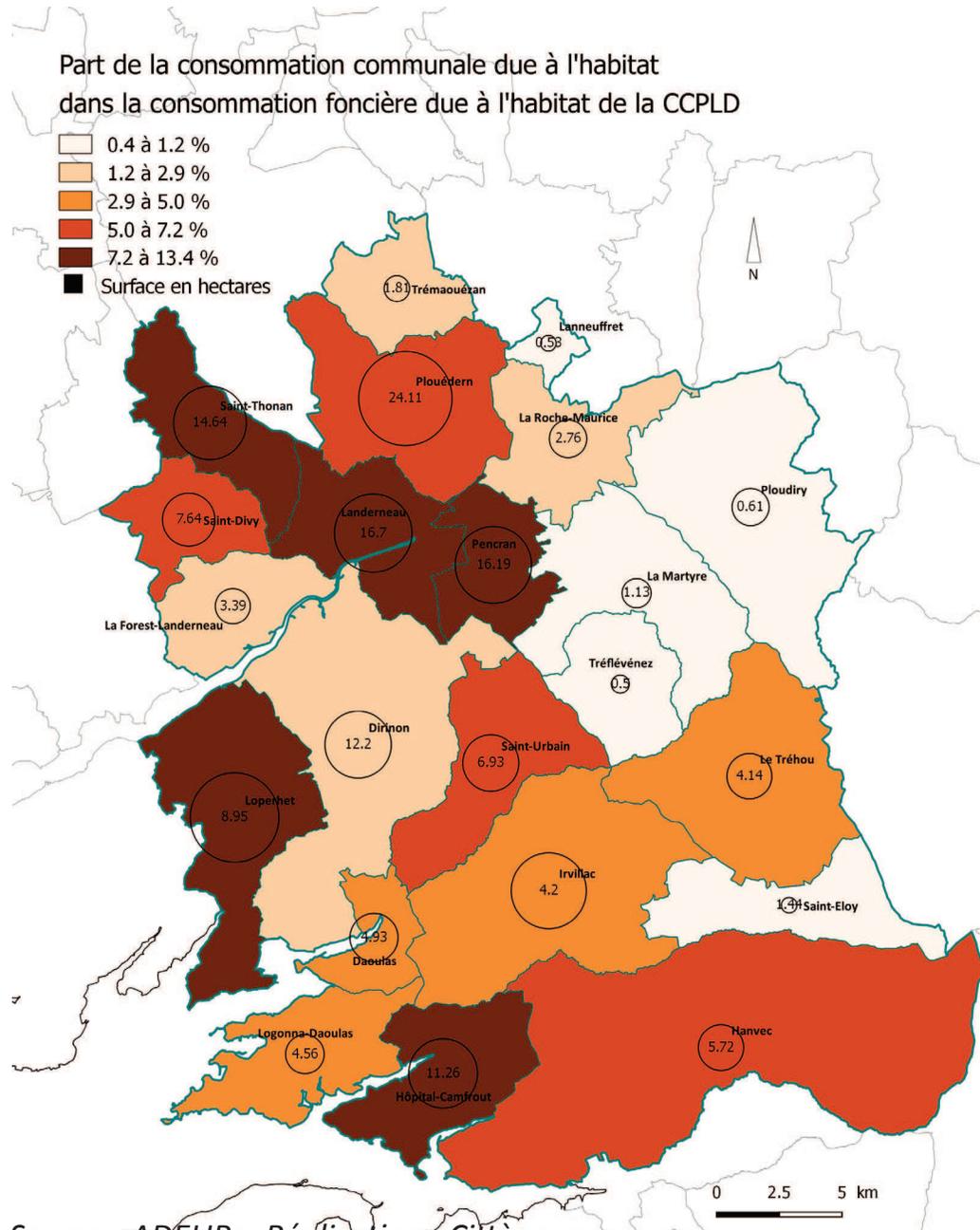
» 15% de la consommation foncière à l'échelle du Pays de Brest est réalisée sur la CCPLD, tous besoins confondus, entre 2005 et 2015

» C'est le 3ème EPCI le plus consommateur de foncier agricole, naturel et forestier derrière BMO (43ha/an) et le Pays d'Iroise (24 ha/an)



Source : ADEUPa. Réalisation : Cittanova

## DES DYNAMIQUES OUEST / EST



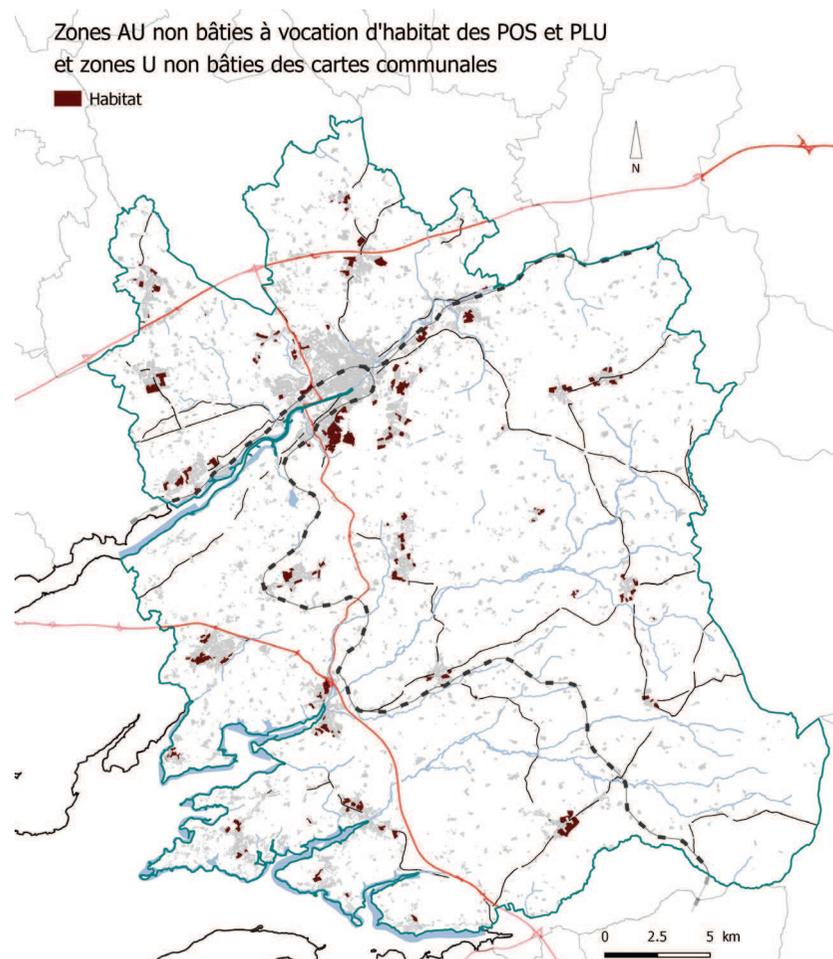
Source : SITADEL / DREAL Bretagne

» Une consommation foncière plus importante sur la moitié **Ouest** du territoire et sur les communes de la RN 12 et de la RN165, tandis que les plus forts taux de variation annuelle de population entre 2007 et 2012 se situent sur la frange **Est**.

» Landerneau, Pencran, l'Hôpital-Camfrout, Saint-Thonan, Loperhet sont les communes les plus consommatrices d'espaces et celles qui ont construit le plus de logements entre 2005 et 2012

Source : ADEUPa. Réalisation : Cittanova

## 34 ANS DE CONSOMMATION FONCIERE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME



Source : documents d'urbanisme communaux, Géo Pays de Brest, Cadastre. Réalisation : Cittànova

» 410 hectares sont prévus dans les zones AU de 17 communes ayant un POS ou un PLU sur les 22 communes de la CCPLD et U des 5 communes dotées d'une carte communale

» Les besoins en matière d'habitat traduits dans les CC, POS et PLU en vigueur sur le territoire représentent 34 ans de consommation foncière

» Aujourd'hui, «l'efficacité» de la construction résidentielle en extension représente un ratio de 8 logements créés par hectare artificialisé [1000 logements/120ha entre 2005 et 2015, en extension] pour les besoins de l'habitat à l'échelle de la CCPLD.

### LOGEMENTS / HA

CCPLD	8.4
Rural	6.8
Périurbain	8.1
Daoulas	8.2
Littoral	8.1
Landerneau	12.1

Source : MOS - ADEUPa & Fichiers fonciers 2015 - DGFIP  
Réalisation : Cittànova

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Une baisse de la taille moyenne des lots pour l'habitat individuel</p>	<p>Une importante consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la dernière décennie pour les besoins de l'habitat, encore largement tourné vers l'habitat individuel, qui est la forme urbaine la plus consommatrice d'espace</p>
<p>Des dynamiques de développement davantage situées à l'Est du territoire sur la dernière période intercommunale, moins consommatrices d'espace</p>	<p>Une consommation foncière plus importante sur les communes à l'Ouest du territoire, qui connaissent des développements résidentiels consommateurs en foncier, fragilisant les équilibres territoriaux (espaces agricoles, naturels, forestiers et urbanisés)</p>
	<p>Certaines communes en fort développement sur lesquelles les densités sont les plus faibles du fait que leur facteur d'attractivité est pour elles le facteur de la surface des terrains constructibles proposée</p>
<p>Un nouvel exercice de planification pour questionner les zones 1AU et 2AU existantes</p>	<p>34 ans de consommation foncière au travers des zones AU non bâties et des zones U non bâties des CC, POS et PLU selon le rythme passé; 45 ans selon les objectifs de modération fixés par le SCoT : une prévision large et un manque de maîtrise foncière qui ne favorisent pas la maîtrise du rythme de consommation foncière et des formes urbaines</p>
<p>Une culture du renouvellement urbain sur les pôles urbains et des potentiels de renouvellement urbain encore existants sur ces pôles (Bois Noir à Landerneau, zone commerciale de Daoulas)</p>	<p>Peu de moyens financiers pour les opérations en renouvellement urbain, qui sont généralement les plus coûteuses</p>



### ENJEUX

- La réduction de la consommation foncière : une obligation et des solutions à trouver à l'échelle du PLUi ...
- ... au travers des objectifs de densité pouvant être différenciés selon les territoires
- ... au travers de l'analyse des capacités de densification et de mutation des tissus bâtis existants
- ... au travers des potentiels en extension prévus dans les documents d'urbanisme existants à ajuster aux besoins de l'habitat

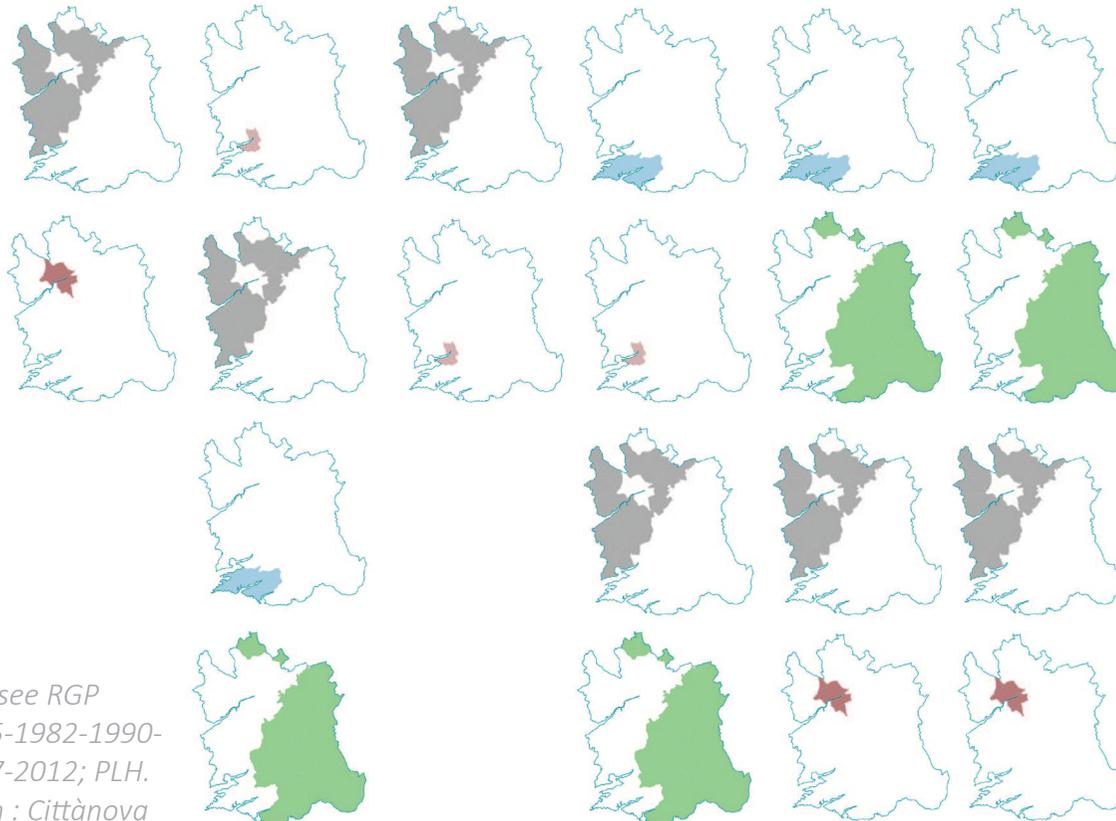
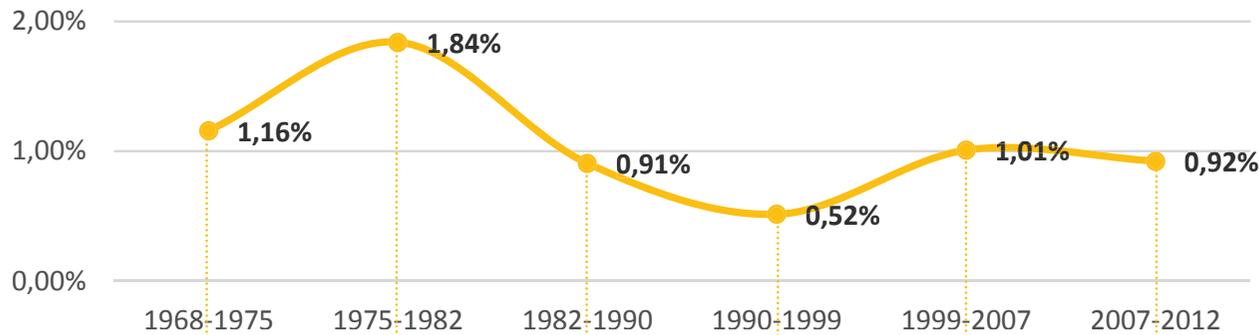
# 1.3.

## L'OFFRE ET LES BESOINS EN LOGEMENT

> LES TYPOLOGIES ET LA MIXITÉ

# DES COMMUNES A SITUER SUR LA VAGUE PERIURBAINE

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE POPULATION SUR LA CCPLD



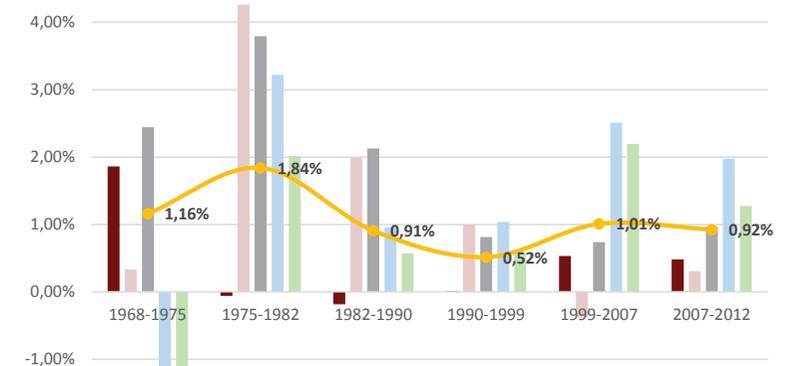
Source : Insee RGP  
1968-1975-1982-1990-  
1999-2007-2012; PLH.  
Réalisation : Cittànova

» Les communes se situent à des moments différents sur la courbe de l'accueil démographique du territoire

» Les répercussions sur les dynamiques actuelles sont diverses :

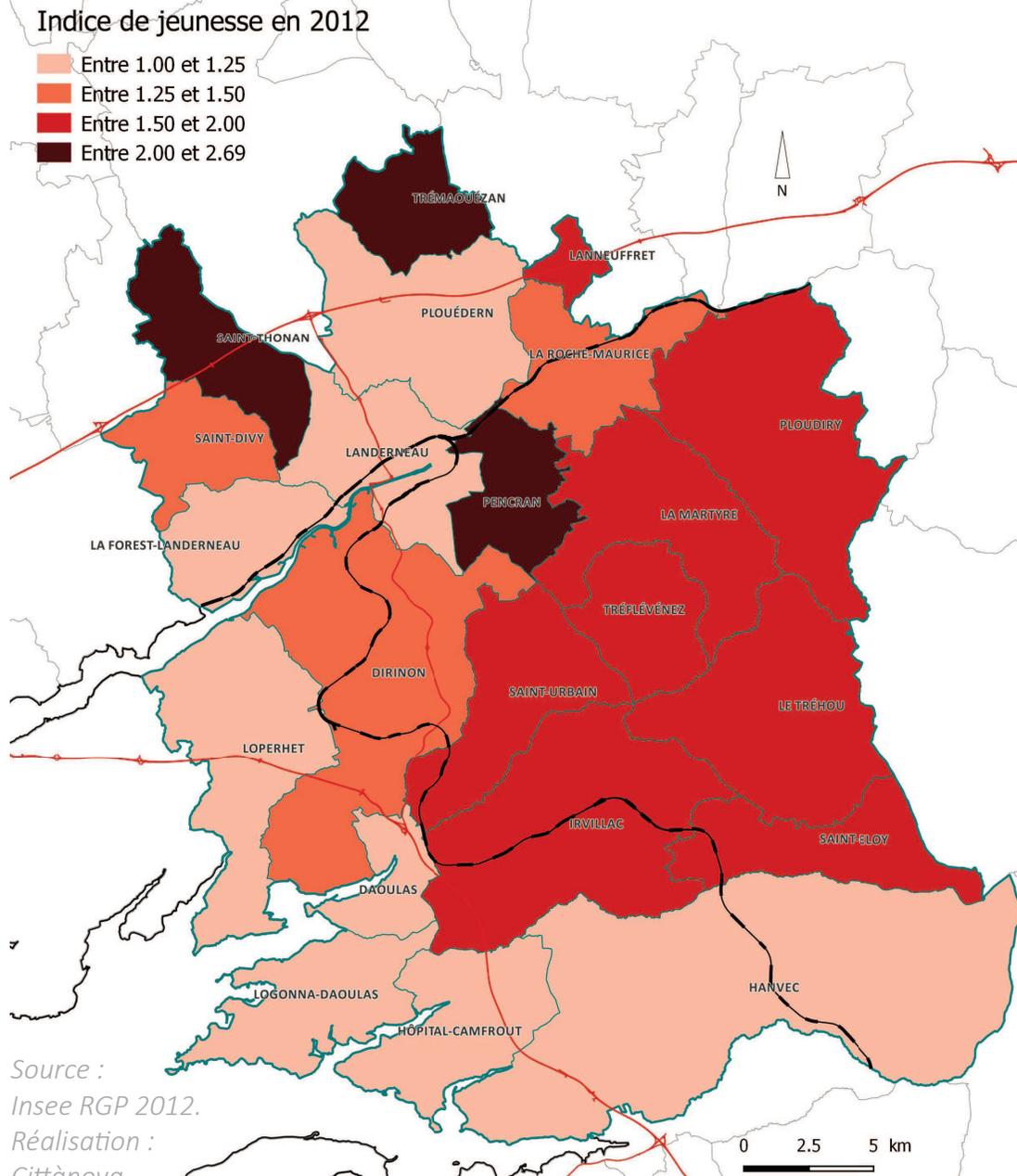
- Structure des âges
- Vieillesse et renouvellement de la population
- Âge du parc de logement

» L'anticipation des phénomènes démographiques est donc à appréhender différemment selon les territoires



Taux de variation annuel moyen sur la CCPLD et par territoires

# UN TERRITOIRE JEUNE ET FAMILIAL



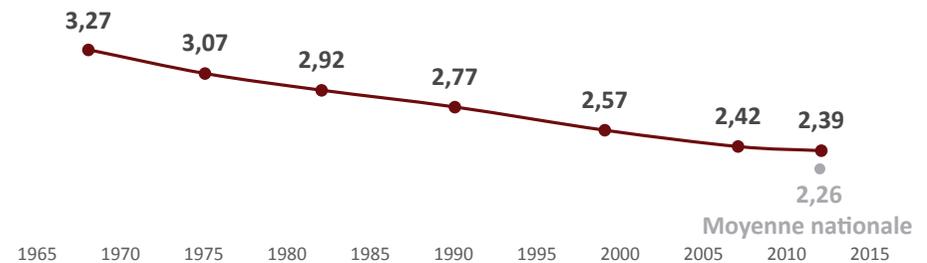
» Sur l'ensemble de l'EPCI, on compte **1,6 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans.**

» Les moins de 14 ans sont sur-représentés dans les **communes rurales** où ils représentent un quart de la population (contre 21% à l'échelle de la CCPLD), traduisant l'accueil récent de **population sur l'Est du territoire.**

» Les moins de 15-29 ans sont sur-représentés sur **Landerneau** où ils sont près de 20% de la population contre 15% à l'échelle de la CCPLD.

» Malgré un phénomène national de baisse du nombre de personnes par ménages, le territoire de la CCPLD connaît un nombre moyen de **personnes par ménages autour de 2,4** qui traduit un territoire familial

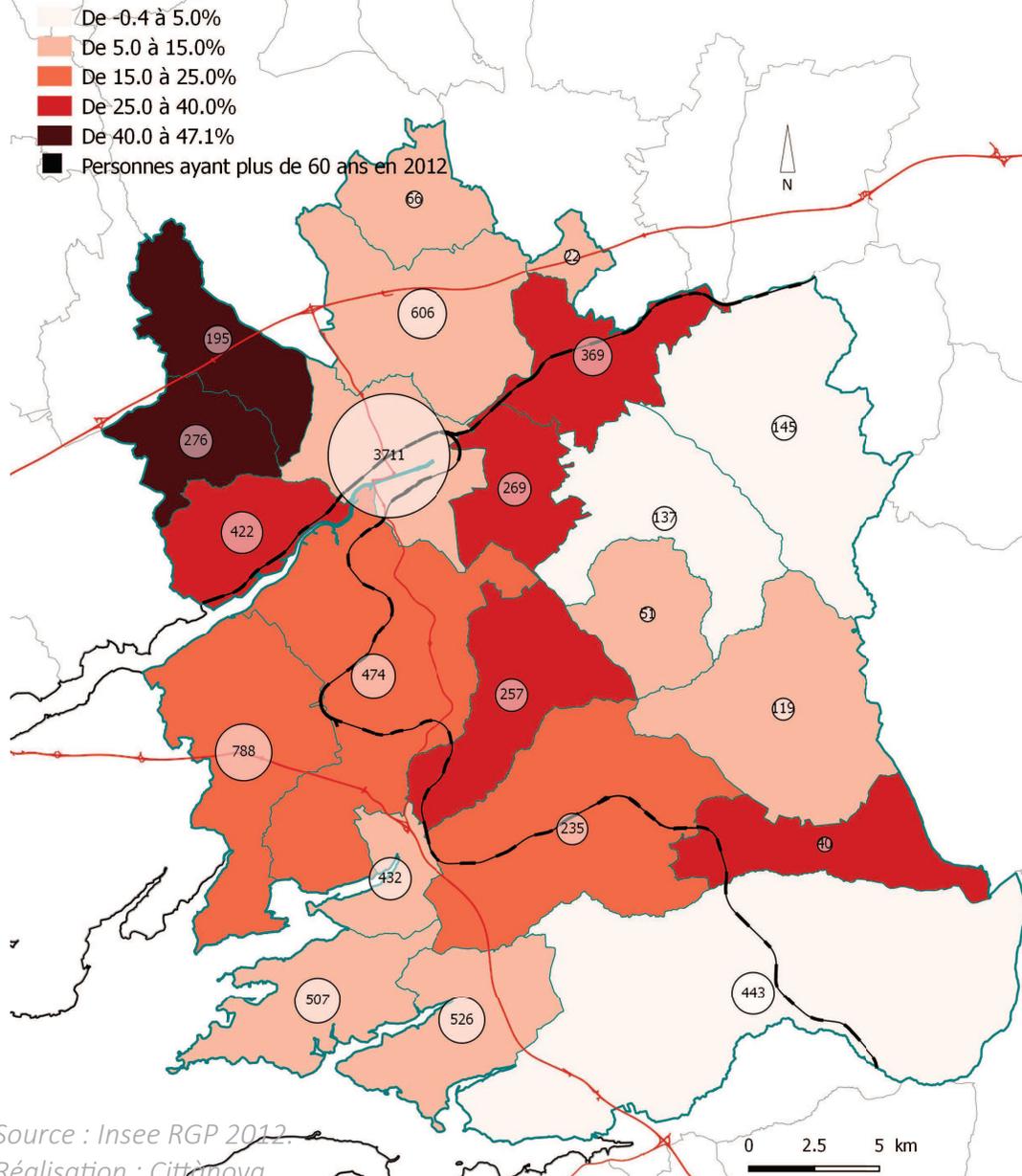
» Les communes périurbaines et rurales sont les communes qui connaissent le nombre moyen de personnes par ménages le plus important.



Source : Insee RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2007-2012. Réalisation : Cittànova

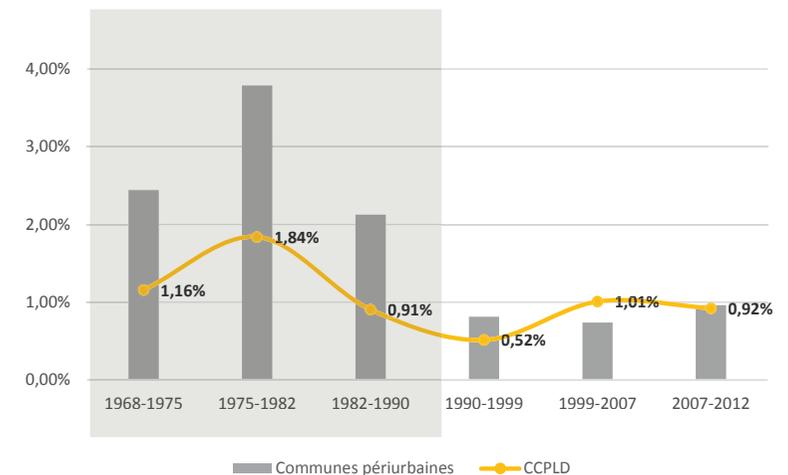
# DES EVOLUTIONS A ANTICIPER

Evolution des plus de 60 ans entre 2007 et 2012  
et nombre de personnes ayant plus de 60 ans en 2012



» Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire a augmenté de 19,5% entre les deux derniers recensements (+ 1411 personnes de plus de 60 ans entre 2007 et 2012) quand la population a augmenté de 5% sur la même période.

» Sur les communes périurbaines, cette progression est de l'ordre de 31%. C'est de loin la progression la plus importante à l'échelle intercommunale qui traduit les mutations démographiques à l'oeuvre sur ces territoires de fort accueil démographique entre les années 70 et 90.

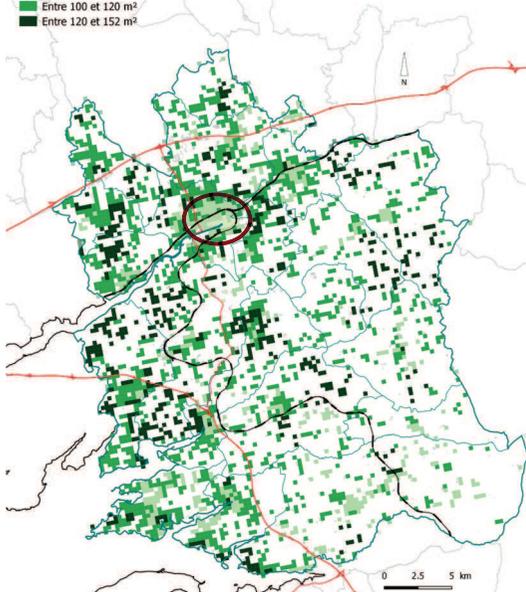


# DES VOCATIONS D'ACCUEIL SPECIFIQUES

## SURFACE MOYENNE DES RP

Taille moyenne des résidences principales

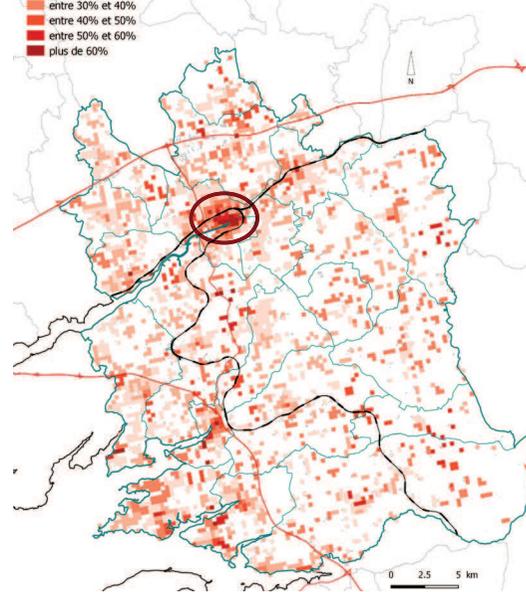
- Entre 36 et 70 m<sup>2</sup>
- Entre 70 et 100 m<sup>2</sup>
- Entre 100 et 120 m<sup>2</sup>
- Entre 120 et 152 m<sup>2</sup>



## PART DES MÉNAGES OP

Part des ménages non propriétaires de leur logement

- Moins de 20%
- entre 20% et 30%
- entre 30% et 40%
- entre 40% et 50%
- entre 50% et 60%
- plus de 60%



» Landerneau accueille 42% des personnes âgées de 75 à 90 ans de la CCPLD et près de la moitié des plus de 90 ans de la CCPLD (alors que la population communale représente 32,5% de la population intercommunale) // Daoulas accueille 17% des plus de 75 ans de la CCPLD alors que sa population communale représente 4% de la population intercommunale

» L'offre en petits logements est concentrée sur la commune de Landerneau. La commune apporte une réponse en logement aux ménages récemment emménagés à la recherche de plus petits logements (les ménages emménagés il y a moins de 2 ans occupent un logement comportant en moyenne 3,4 pièces contre 4,5 à l'échelle de la CCPLD)

- » Le pôle urbain de Landerneau comprend 52% des résidences principales occupées par des propriétaires alors que les communes du territoire comprennent entre 81 et 84% du parc de résidences principales occupées par des propriétaires de leur logement.
- » Le pôle urbain de Landerneau comprend 1/3 de son parc de résidences principales occupées par des locataires du parc privé contre une moyenne de 21% à l'échelle de la CCPLD; soit 61% du locatif privé du territoire intercommunal.
- » Landerneau accueille 74% du parc HLM de la CCPLD (son parc total de résidences principales représente 39% de celui de la CCPLD), soit 14% des résidences principales de la commune.
- » Les communes périurbaines sont le second territoire sur lesquels les résidences principales en locatif social sont le plus présentes : 14% du parc de RP HLM de la CCPLD y sont localisés.

# LA MIXITE SOCIALE DANS LE LOGEMENT

LOGONNA DAOULAS



## » Situation en 2011 :

1145 logements locatifs sociaux en 2011, soit 8% environ du parc de résidences principales

## » Situation en 2015 :

1598 logements locatifs sociaux : + 153 logements  
Objectif PLH = 44 logement/ an soit + 176 logements entre 2011 et 2015.

Un déficit de 23 logements en 4 ans par rapport aux objectifs

	2011-2015	
	REALISATION	OBJECTIF PLH
Daoulas	1	12
Dirinon	1	8
La Forest-Landerneau	0	4
Hanvec	0	4
Hôpital-Camfrout	0	8
Irvillac	0	4
Landerneau	80	80
Lanneuffret	0	0
Logonna-Daoulas	11	8
Loperhet	29	16
La Martyre	0	0
Pencran	8	8
Ploudiry	2	0
Plouédern	6	8
La Roche-Maurice	4	4
Saint-Divy	2	4
Saint-Eloy	0	0
Saint-Thonan	6	4
Saint-Urbain	2	4
Tréflévénez	0	0
Le Tréhou	0	0
Trémaouézan	1	0

Source : RPLS / DREAL Bretagne

» la production de logements locatifs sociaux devra atteindre entre 270 et 290 logements sur la durée du PLH, soit 15% de la production de nouveaux logements

## 1.3. L'OFFRE ET LES BESOINS EN LOGEMENT | SYNTHÈSE

ATOUTS	FAIBLESSES
Un accueil démographique continu des années 1970 à aujourd'hui traduisant l'attractivité du territoire	Des communes qui se situent à des moments différents de cet accueil démographique dont les impacts se ressentent différemment aujourd'hui dans la structure des âges, le renouvellement générationnel, etc.
Un territoire jeune et familial, particulièrement sur les communes rurales et périurbaines, témoins de l'attractivité contemporaine du territoire et de son cadre de vie	Une forte progression des personnes de plus de 60 ans sur les communes périurbaines traduisant le cycle de vie à l'oeuvre sur ces territoires
Un accueil massif de la population la plus âgée sur le pôle urbain et le pôle d'équilibre traduisant une adéquation entre l'offre et la demande en services	Un vieillissement de la population davantage marqué sur les communes périurbaines, liée à un accueil démographique marqué sur la première vague de périurbanisation
Une offre de grands logements corrélée au développement de la maison individuelle	Une hégémonie de la maison individuelle qui ne répond pas aux besoins en logement induits par le desserrement des ménages, le vieillissement de la population et l'accueil de nouveaux ménages dans de petits logements
Une forte proportion de locatif privé et public sur la commune de Landerneau répondant en grande partie aux besoins	Une concentration de l'offre sur la ville-centre corrélée à une concentration des revenus les plus modestes. Une inadéquation entre des revenus modestes à l'Est et la faible offre en logements accessibles.

## ENJEUX

- La prise en compte du desserrement des ménages et le renouvellement générationnel dans les besoins en logement
- La recherche d'une diversité de logements pour répondre au parcours résidentiel et à la diversité des publics sur les communes
- La place de chaque commune dans cette réponse au parcours résidentiel

# PARTIE 2

## MOBILITÉS, ÉQUIPEMENTS & VIE LOCALE

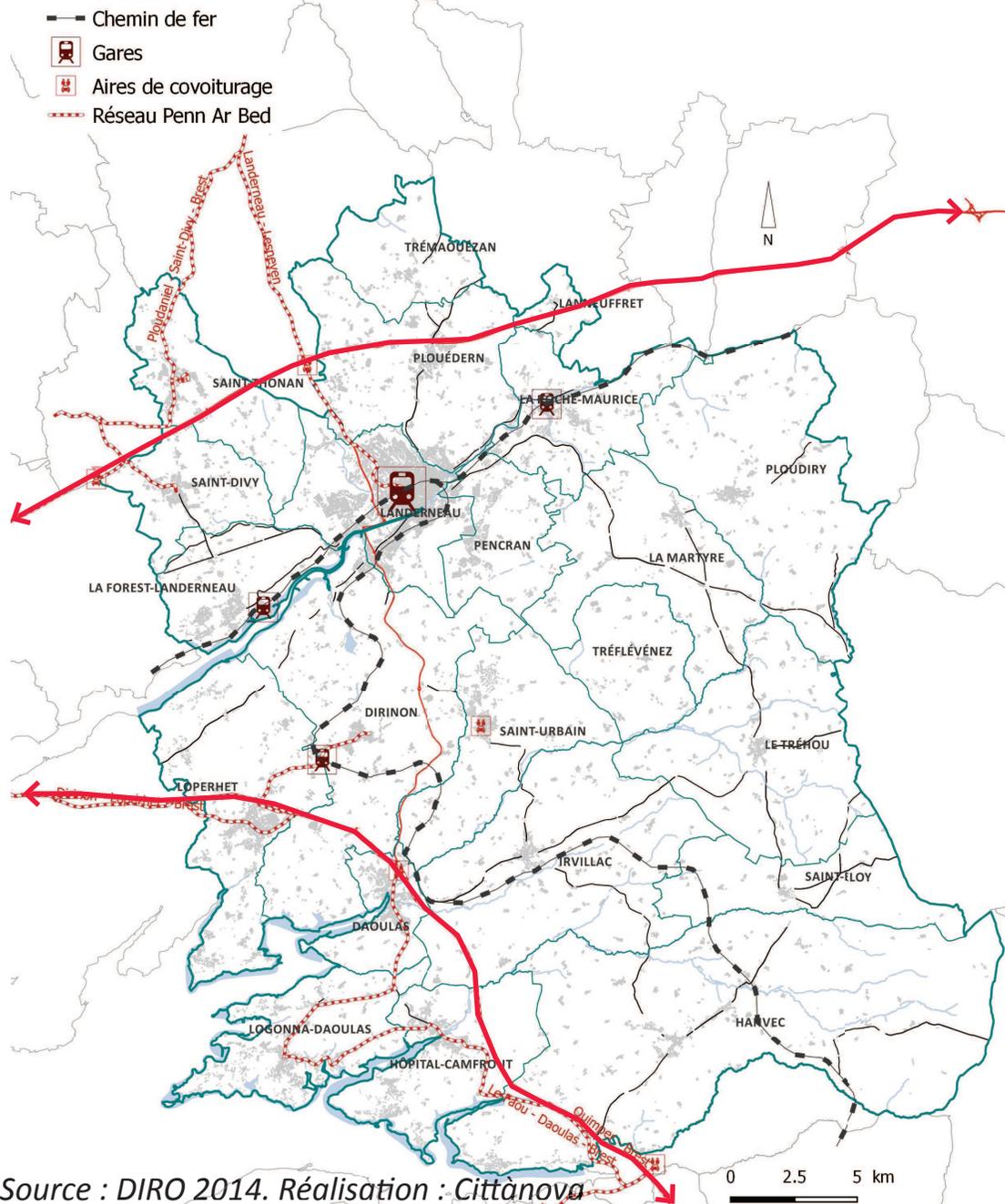
- 2.1. ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS [ÉCHELLE MACRO]
- 2.2. ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS [ÉCHELLE MICRO]
- 2.3. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

## 2.1.

# ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS [MACRO]

- > UNE FORTE MOBILITÉ À ORGANISER
- > LES NIVEAUX D'ÉQUIPEMENTS ET LEUR IMPACT DANS L'ORGANISATION TERRITORIALE

# UN TERRITOIRE CARREFOUR SOUMIS A DE NOMBREUX FLUX



» De 23 000 à 36 000 véhicules/jour sur la RN 12 // de 27 000 à 30 200 véhicules/jour sur la RN 165  
 » Entre 10 000 et 6 000 véhicules / jour sur la RD770  
 » L'atout du carrefour routier qui rend la voiture individuelle difficile à concurrencer

» De nombreuses aires de covoiturage informelles sur la RN12 (Saint-Eloi, Kersaint) et sur la N165 (Dirinon, Hôpital-Camfrout)

» Une desserte par le réseau départemental en Transports en commun concentrée sur l'ouest du territoire

» Des gares inégales entre la ligne Paris-Brest et la ligne Brest-Quimper

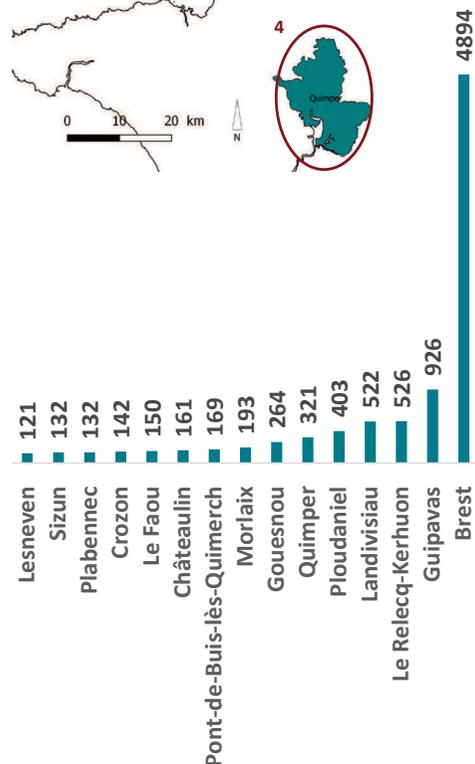
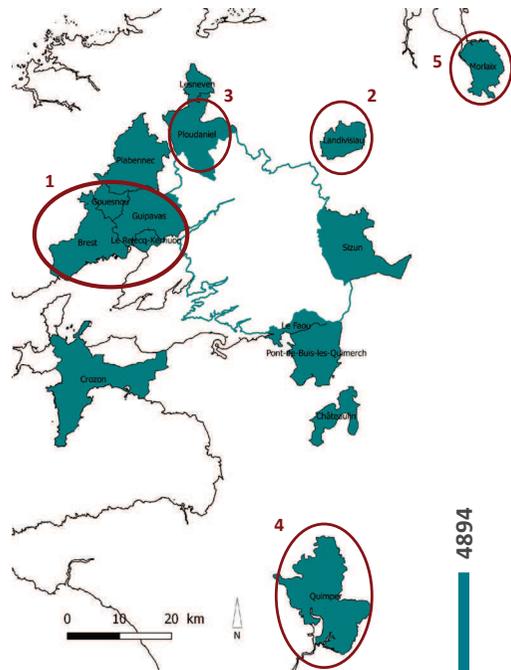
» L'effet gare joue sur Landerneau, La Forest-Landerneau et La Roche-Maurice

» La gare est peu utilisée sur Dirinon (entretiens communaux)

» Une gare voyageur à Landerneau d'importance régionale : 600 000 voyageurs/an

Source : DIRO 2014. Réalisation : Cittanova

### DES OBLIGATIONS EN DEPLACEMENT TRADUISANT LES INFLUENCES EXTERNES



» Environ 9 100 déplacements / jour sont exercés par les actifs occupés de la CCPLD pour rejoindre un pôle d'emploi extérieur générant plus de 100 déplacements.

» Le pôle brestois est le premier pôle d'emploi générateur de déplacements (Brest, Guipavas, Gouesnou, Le Relecq-Kerhuon) et représente plus de 6 700 déplacements / jour au départ de la CCPLD, dont 4 900 sur Brest

» Le second pôle d'emploi générateur de déplacements est Landivisiau avec 522 déplacements / jour au départ de la CCPLD.

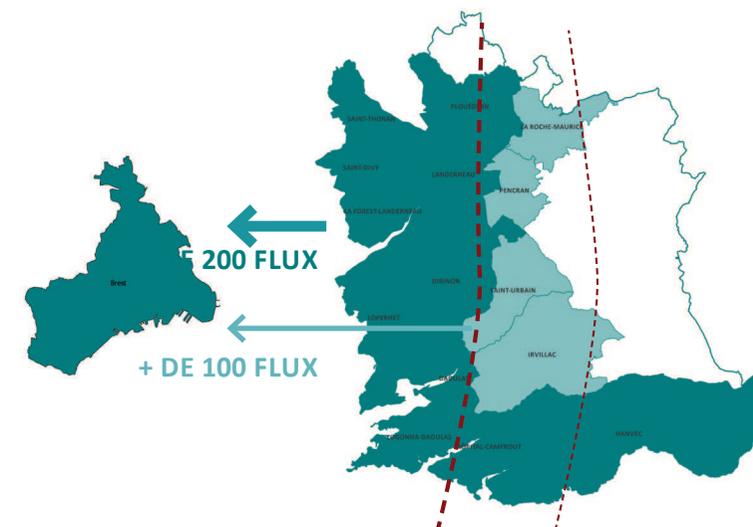
» Les déplacements domicile-travail sont en grande majorité des déplacements de proximité autour de la CCPLD

» Les pôles d'emploi plus éloignés de Quimper et de Morlaix représentent cependant chacun 300 et 200 flux journaliers, traduisant la position de carrefour du territoire qui constitue un choix d'installation pour certains ménages

» Un effet de couronnes sur le territoire :

- Une première couronne, formée par l'ensemble des communes de la frange Ouest, à proximité des infrastructures de transport, connaît de 1300 à 200 déplacements quotidiens vers Brest

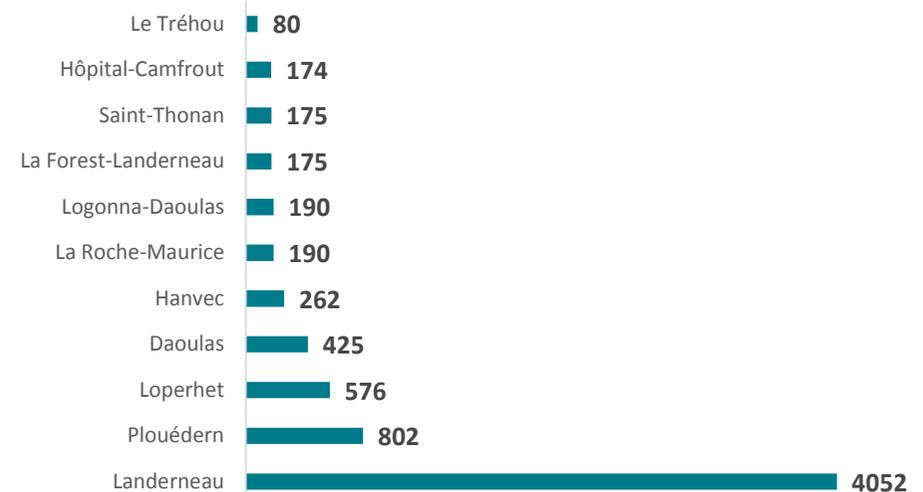
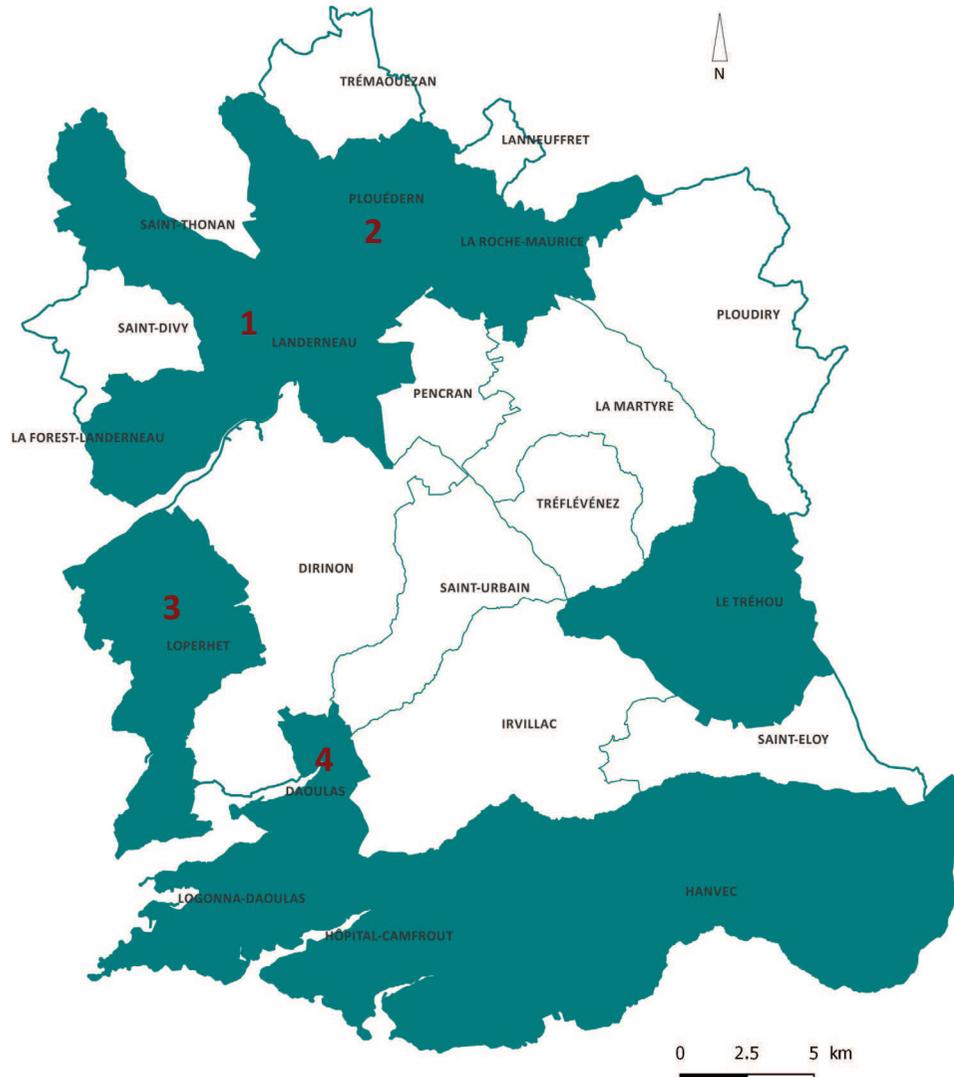
- Une seconde couronne vers l'Est qui connaît de 100 à 200 déplacements quotidiens vers Brest



Source : Insee 2013. Réalisation : Cittanova

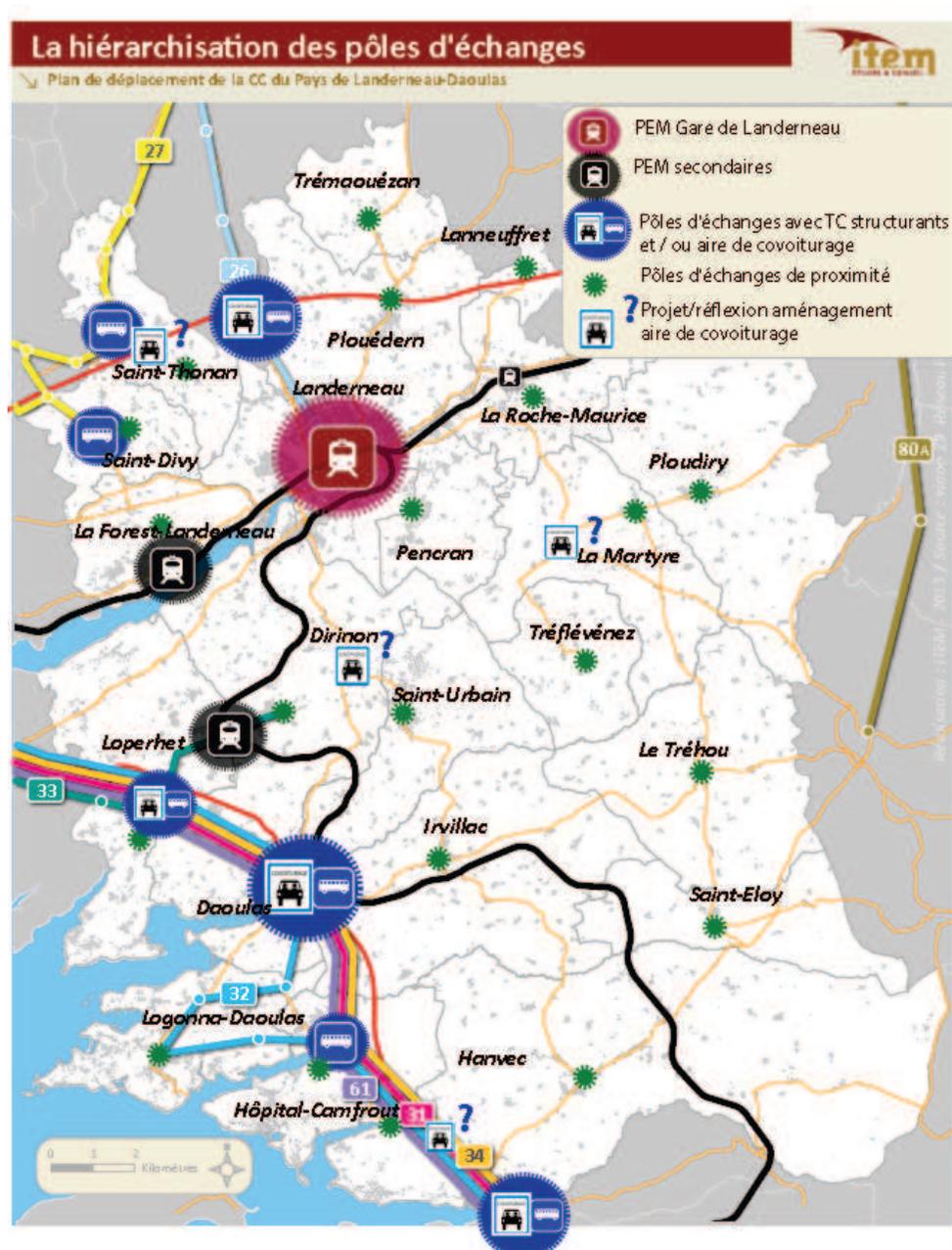
### DES OBLIGATIONS EN DEPLACEMENT TRADUISANT LES INFLUENCES INTERNES

- » Environ 7 100 déplacements / jour sont exercés pour rejoindre un pôle d'emploi à l'intérieur de la CCPLD générant plus de 100 déplacements.
- » La moitié des communes de la CCPLD sont un pôle générant plus de 100 déplacements domicile-travail
- » Landerneau est le principal pôle générateur de déplacements et réceptionne plus de 4000 déplacements quotidiens d'actifs occupés de la commune (58%) et de la communauté de communes.
- » Plouédern, Loperhet et Daoulas sont les trois pôles générateurs de déplacement suivants, ce sont également les 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> pôles d'emploi de la CCPLD



Source : Insee 2013. Réalisation : Cittanova

# LE PLAN DE DEPLACEMENTS (EN COURS)



» Objectif du SCoT 2011 : Développer une offre de transports collectifs qui relie efficacement entre eux et avec l'agglomération brestoïse, les pôles structurants et d'équilibre en priorité, et chacun des centres de communes.

- » Projet de territoire en cours : Structurer les réseaux de transports autour de pôles d'échanges favorisant l'intermodalité
- » Développer une liaison permettant de connecter les deux pôles urbains
- » Améliorer l'accessibilité vers les pôles structurants de Landerneau et de Daoulas
- » Créer une offre TAD complétant les différentes lignes TC déjà existantes sur le territoire

Source : Projet de plan de déplacements.

Réalisation : Item

# LES EQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT SUPRA-COMMUNAL

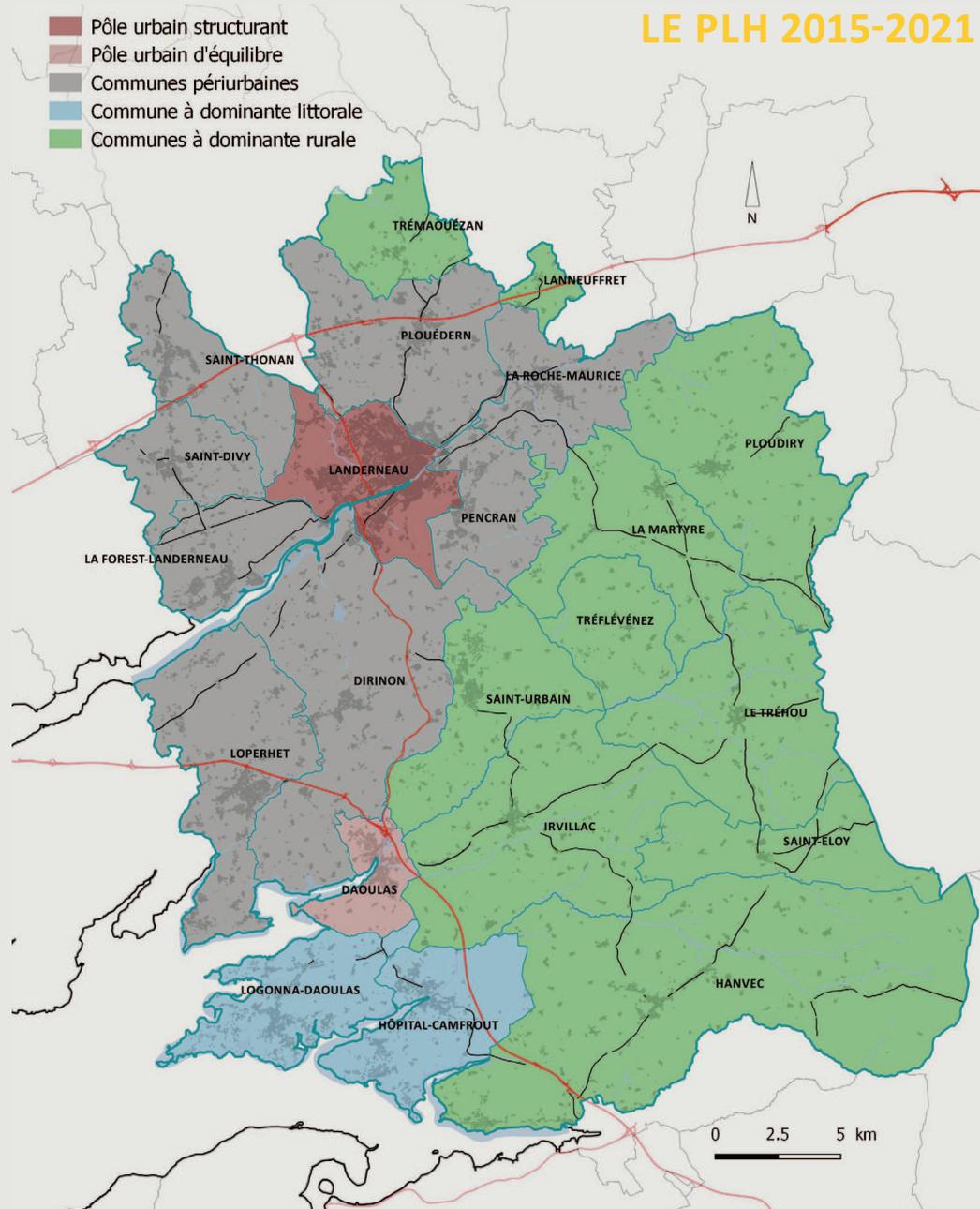


- » Une offre étoffée sur le pôle urbain de Landerneau et des projets confortant cette position :
- La Gare multimodale et projet de valorisation des abords de la voie ferrée
  - Les grandes et moyennes surfaces
  - Le centre hospitalier et projet de création d'une clinique
  - EHPAD, résidence seniors
  - Equipements sportifs communautaires
  - Equipements culturels de rayonnement communautaire
  - Equipements sociaux
  - Fonds Hélène et Edouard Leclerc
  - Collège, lycées et formations supérieures et projet de création d'un second collège

- » Une offre relais sur Daoulas :
- EHPAD et projet d'extension
  - Les grandes et moyennes surfaces et projet de création d'une nouvelle zone d'activités et de commerces / restructuration de l'existante
  - Abbaye, Eco-Musée
  - Cuisine centrale
  - Etablissements scolaires

# LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMME CRITERES

### LE PLH 2015-2021



» SCoT du Pays de brest [2011] : Localiser préférentiellement dans les espaces urbains du pôle structurant et du pôle d'équilibre, les nouveaux services et équipements correspondant à leur niveau de rayonnement et destinés à répondre aux besoins futurs des habitants du Pays de Brest.

» Objectif de renforcement de l'organisation urbaine du SCoT traduit dans le Programme local de l'habitat (PLH) 2015-2021 :

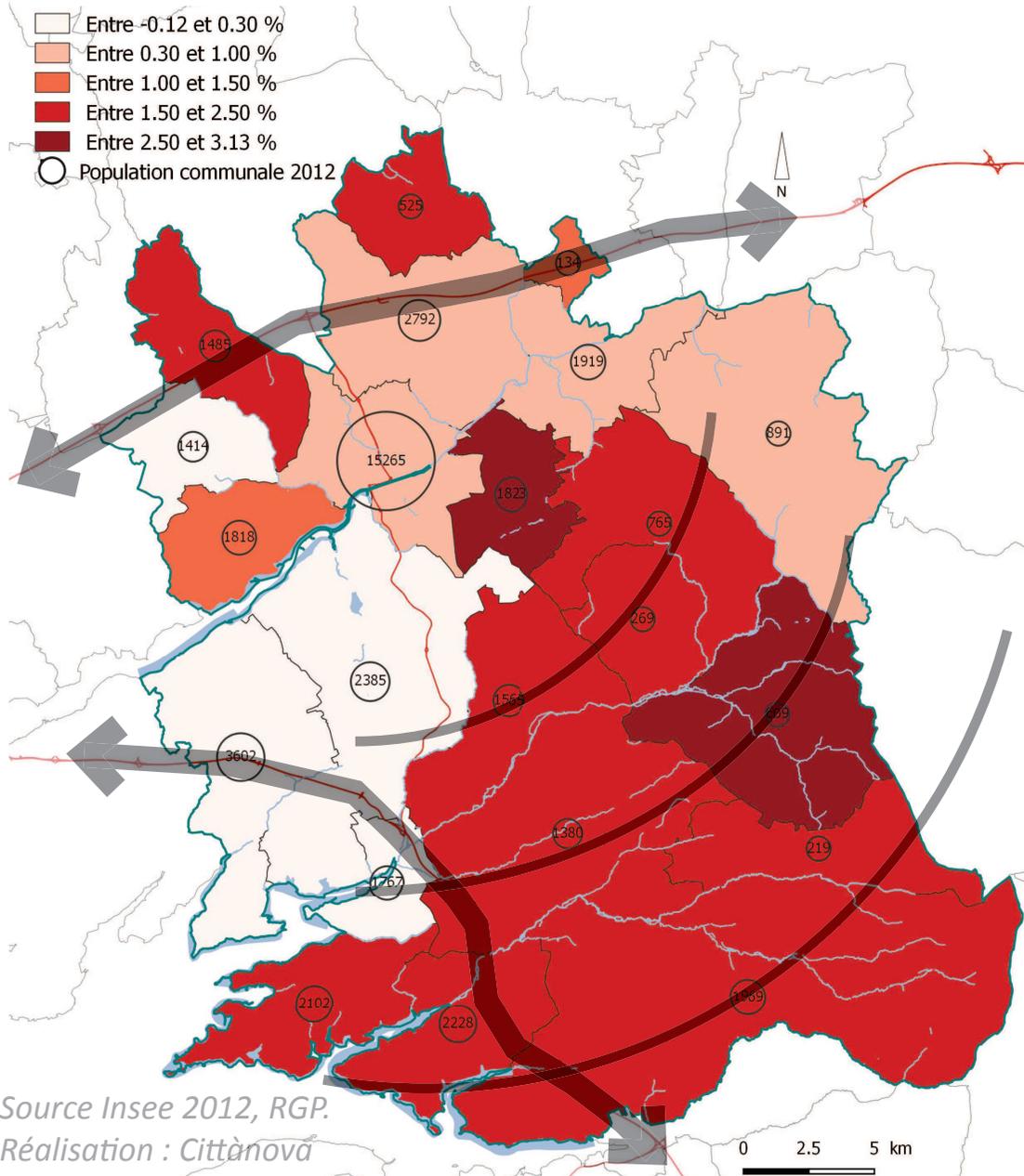
» La répartition géographique des logements sera corrélée au niveau de services proposés à la population (transports collectifs, équipements, commerces, services, emplois) et s'appuiera sur les deux pôles urbains du territoire :

- » Landerneau en tant que pôle urbain structurant,
- » Daoulas en tant que pôle urbain d'équilibre.

Source : PLH. Réalisation : Cittanova

# LA CONFRONTATION AUX LOGIQUES INDIVIDUELLES D'INSTALLATION

Taux de variation annuel moyen entre 1999 et 2012 et population 2012



» Des logiques d'installation qui traduisent d'autres effets :

» Un « effet d'axe » sur la RN12 (la population de Saint-Thonan a doublé depuis 1981, date de création de l'échangeur) et sur la RN 165

» Une périurbanisation sur Pencran

» ... Voire une logique d'éloignement par rapport aux services et aux transports :

» La recherche de coûts d'installation plus réduits en s'éloignant du pôle Landernéen et des principaux pôles d'emplois

ATOUTS	FAIBLESSES
Une forte mobilité sur le territoire, porte d'entrée du Pays de Brest, qui témoigne de son attractivité notamment en matière d'emploi	Un carrefour routier connaissant un fort impact de l'usage de la voiture individuelle en matière de circulation, de stationnement, d'environnement, etc.
Des déplacements domicile-travail vers Brest-Métropole qui témoignent des liens économiques tissés avec la Métropole	Des couronnes de périurbanisation brestoïse sur le territoire qui peuvent induire un développement résidentiel participant faiblement à la vie locale
Des flux qui traduisent le rayonnement des pôles d'emplois de la CCPLD sur le territoire et leur attractivité	Les principaux pôles d'emplois de la CCPLD peu accessibles en transport en commun. Des déplacements nécessairement réalisés en voiture particulière induisant des impacts en matière de circulation, de stationnement, d'environnement, d'espaces publics, etc.
La gare de Landerneau constitue une réelle offre de déplacement alternative à la voiture particulière et connaît un rayonnement intercommunal. Des haltes sur la ligne Paris-Brest et la ligne Brest-Quimper qui constituent des potentiels	Les solutions proposées par l'offre ferroviaire ne peuvent pas suffire à constituer une alternative à l'automobile
Un pôle urbain fortement équipé permettant une attractivité intercommunale, un accueil de population supplémentaire et des vocations d'accueil spécifiques	Un fort niveau d'équipement ayant un coût pour la ville-centre et des conséquences en matière de flux
Un relais d'offre en équipement et en service d'échelle intercommunale sur Daoulas permettant un accueil de population et une vocation d'accueil spécifique	Un projet de redéploiement du commerce et des services bloqué ainsi que la redéfinition du pôle commercial et de services existant

ATOUTS	FAIBLESSES
Des arrêts de transport en commun du réseau Penn Ar Bed desservant majoritairement l'Ouest du territoire, en corrélation avec un niveau de densité de population permettant son bon usage	Un réseau essentiellement axé sur la desserte de pôles extérieurs de la CCPLD faisant peu de liens à l'intérieur du territoire
	Une périurbanisation interne au territoire coûteuse en matière d'équipements, de réseaux et d'infrastructures par des logiques individuelles d'installation qui privilégient l'accès à la route en s'éloignant des pôles d'équipements et de services

### ENJEUX

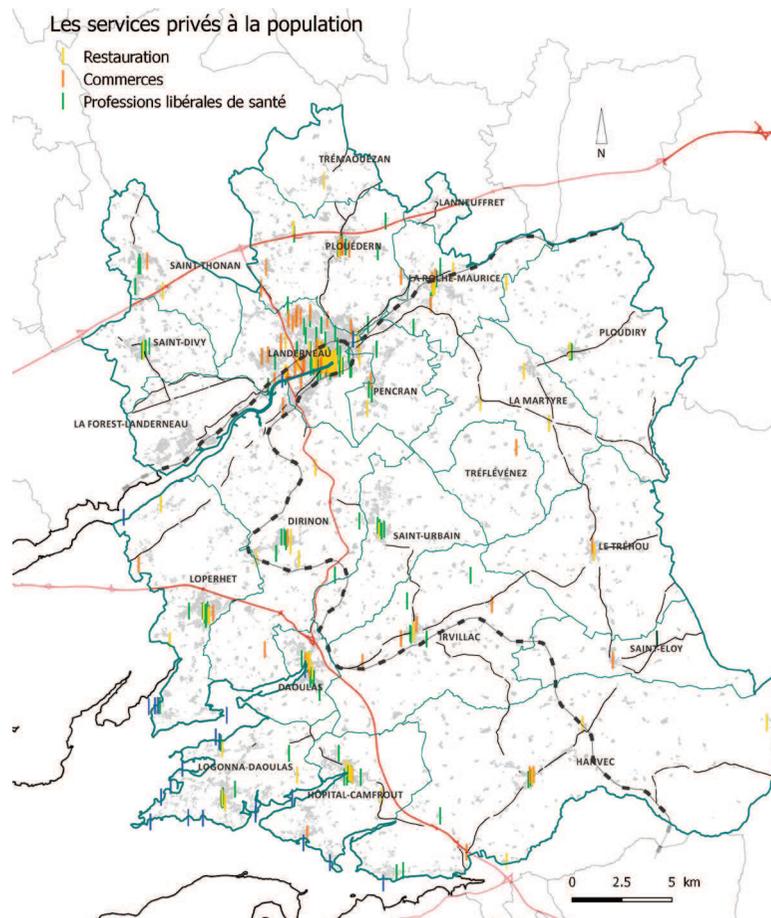
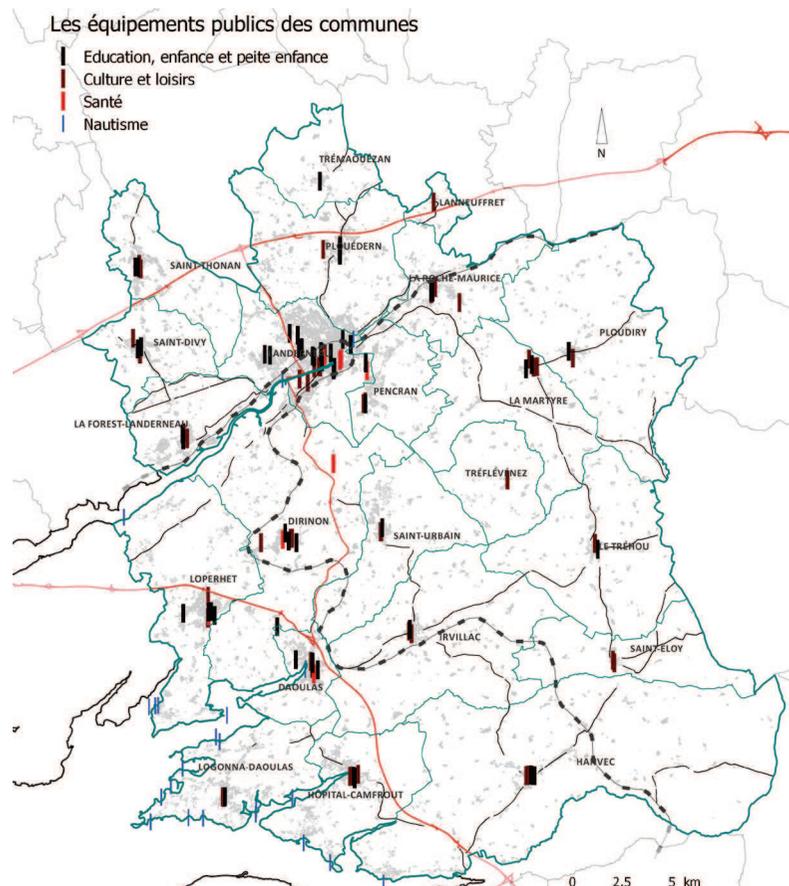
- Limiter le phénomène de périurbanisation lié à la proximité de la métropole brestoise en continuant de renforcer le territoire en tant que 2<sup>ème</sup> pôle d'emploi du Pays de Brest
- Prendre à rebours le phénomène de périurbanisation à l'intérieur du territoire en renforçant l'équilibre habitat/emploi et en excluant les niveaux de service routiers (proximité à un échnageur et à la RD770) comme critère au renforcement des développements des communes
- La mise en oeuvre du projet de Plan de déplacements concernant la liaison en transport en commun entre Landerneau et Daoulas
- Organiser la mobilité au sud du territoire autour d'un pôle d'échange multimodal
- Le renforcement des capacités d'accueil du pôle urbain et du pôle urbain d'équilibre afin de conforter les équipements existants et de permettre la réalisation de nouveaux équipements d'échelle communautaire

2.2.

## ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS [MICRO]

- > LES RELATIONS DE PROXIMITÉ ENTRE LES COMMUNES
- > LE MAILLAGE COMMUNAL

# LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE



» Un maillage assurant la présence d'équipements publics sur toutes les communes

» De nombreux projets de renforcement des équipements dans les centralités de bourg

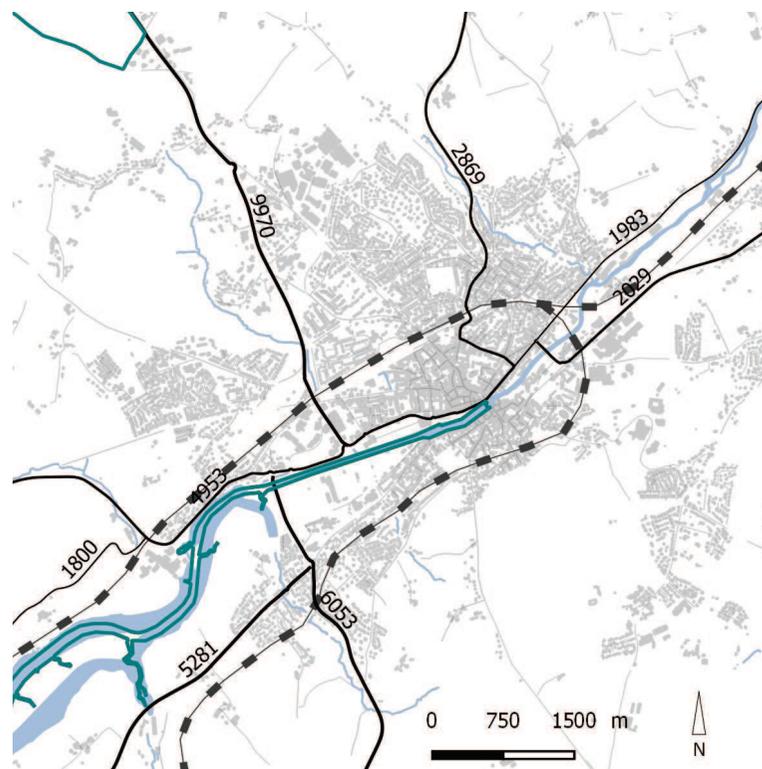
» Des espaces réservés pour le développement

Source : *Géo Pays de Brest*. Réalisation : Cittànova  
de nouveaux équipements sur plus de la moitié des communes

» Des coopérations et mutualisation entre les communes (ex : regroupement pédagogique intercommunal Ploudiry - La Martyre)

» Une offre commerce et service de proximité représentée a minima par un établissement sur chaque commune du territoire

# DES PROBLÉMATIQUES DE FLUX ET DE CIRCULATION SUR LES POLES

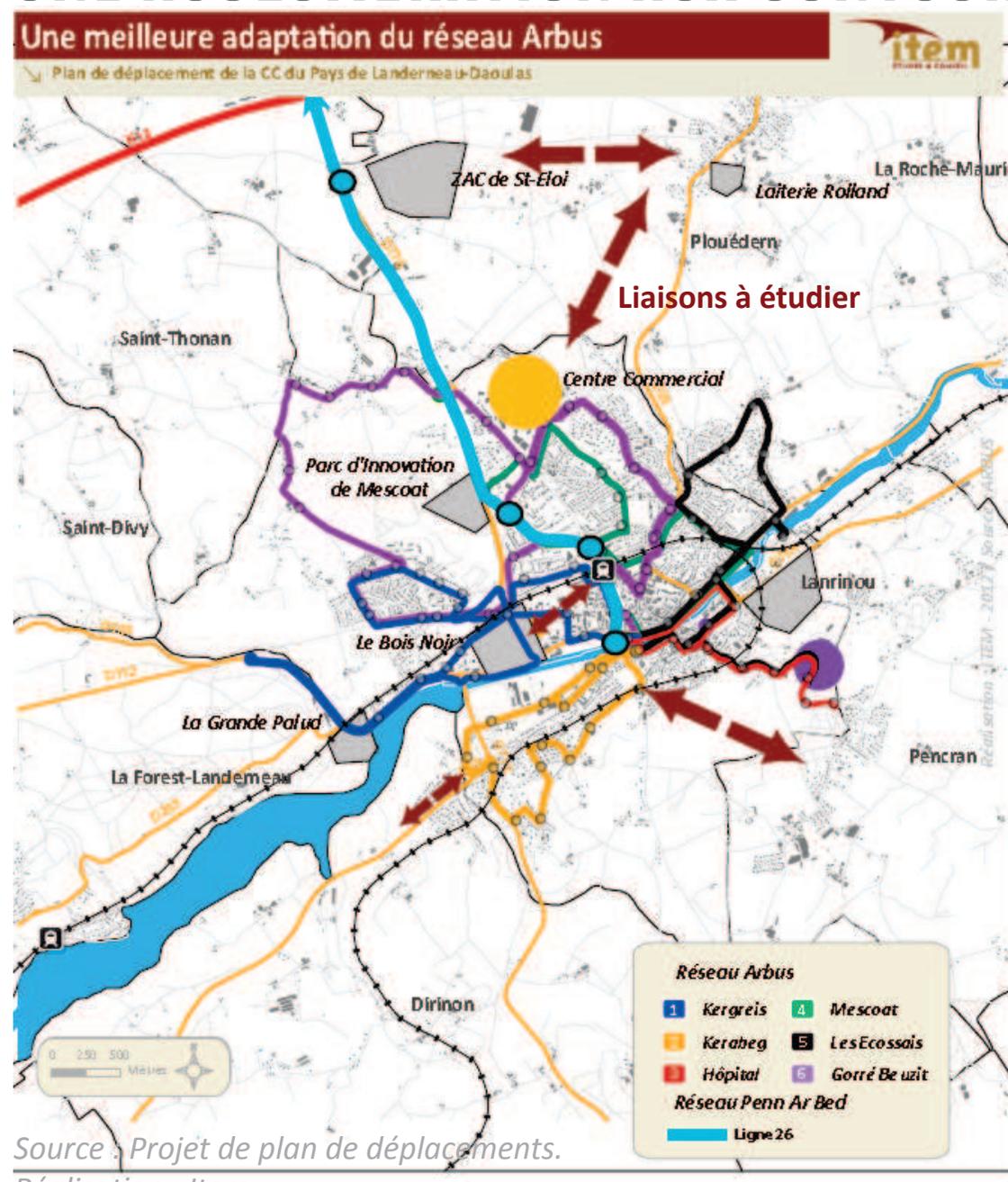


- » Sur le pôle urbain de Landerneau :
- » L'impact des fortes relations avec les territoires voisins en matière de circulation pour les besoins domicile-travail et les déplacements relatifs aux équipements : près de 10 000 véhicules par jour sur la D770 pénétrant dans Landerneau
- » Une saturation aux heures de pointe du réseau routier du Centre-ville, notamment de l'artère routière principale (D712). 5000 véhicules par jour empruntent cette voie.
- » Des difficultés de franchissement de L'Elorn (problématique similaire à La Roche-Maurice).



- » Sur le pôle de Daoulas :
- » Des conflits de circulation entre les engins agricoles et les flux touristiques, majoritairement l'été
- » Les flux concentrés sur un unique carrefour routier

# UNE AGGLOMERATION AUX CONTOURS INTERCOMMUNAUUX

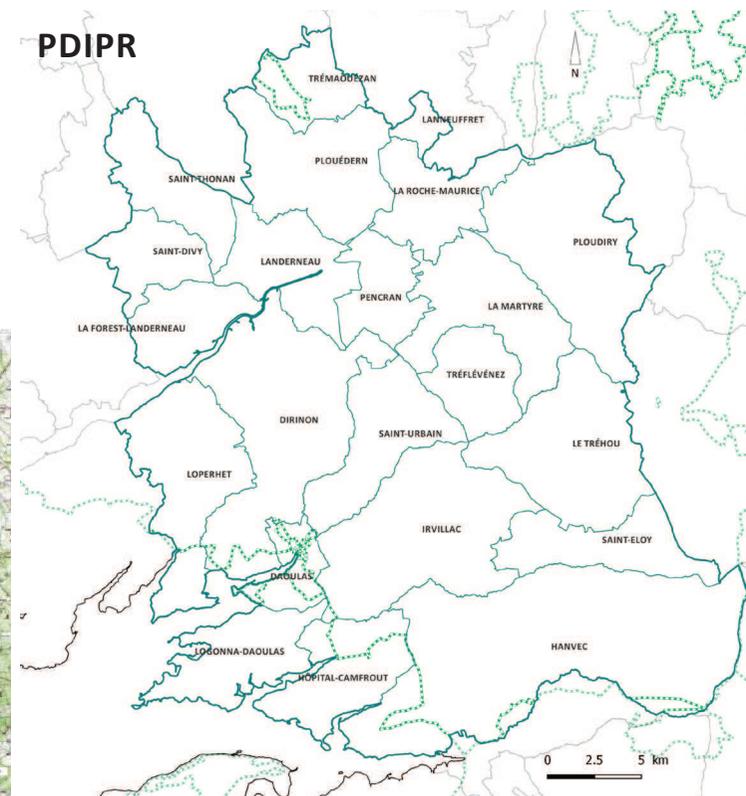
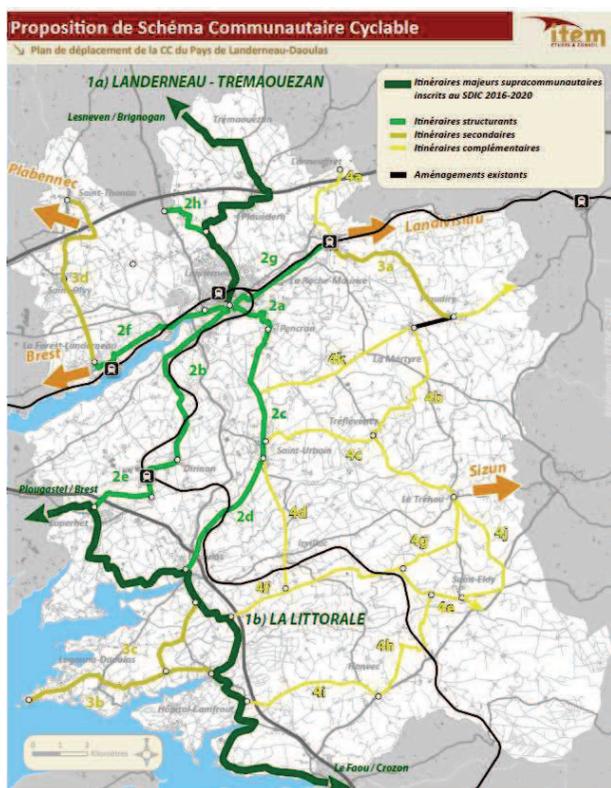


- » Un réseau de bus communal rayonnant depuis et vers la Gare multimodale (6 lignes de bus)
- » Une liaison en TC renforcée vers le bourg de Plouédern au bilan mitigé après 1 an d'expérimentation (entretiens communaux) mais une desserte qui fonctionne bien sur Kergoat
- » Une liaison qui s'arrête en limite de Pencran (Hôpital de Landerneau).

# DES VECTEURS DE CONNEXIONS PAR LE BIAIS DES LIAISONS DOUCES

- » Le schéma communautaire des infrastructures cyclables
- » Des itinéraires prioritaires pour répondre aux déplacements quotidiens
- » Des itinéraires secondaires avec la gare comme point rayonnant
- » Des itinéraires de loisirs permettant de compléter le maillage cyclable à l'échelle de la CCPLD et de relier l'ensemble des communes aux pôles et aux itinéraires majeurs

- » Le schéma communautaire des sentiers de randonnée classe également les chemins du littoral (l'ensemble de la façade des communes littorales)
- » Le schéma communautaire propose d'étendre les chemins existants pour relier le chemin des crêtes à Daoulas, à Landerneau et à Saint-Eloy
- » Le sentier communautaire des crêtes traverse 8 des 22 communes du territoire
- » Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) traverse 7 des 22 communes du territoire

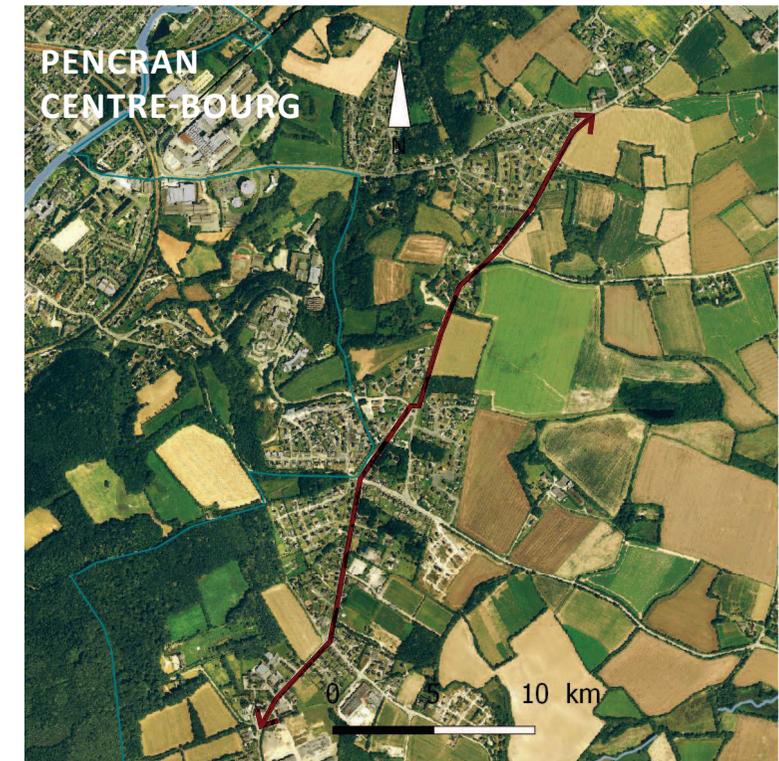


# UNE AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Les anciens chemins creux, les traces d'usages passés comme ci-dessous à La Martyre (ancien chemin de contournement de la commune qui desservait le champ de foire) peuvent servir la mobilité douce quotidienne à l'échelle de la commune, entre le bourg qui concentre les équipements et les divers développements résidentiels.



L'éclatement des entités bâties en plusieurs points de centralité (centre-bourg et hameaux) comme la diffusion des développements (cf. ci-dessous à Pencran) conduisent à penser le développement résidentiel conjointement aux circulations, notamment en modes doux, afin de relier les différents points de la commune entre eux et au centre-bourg.



ATOUTS	FAIBLESSES
Des communes bien équipées et disposant de services de proximité satisfaisant à la vie locale	Une fragilité du commerce de proximité liée notamment à des évolutions des modes de consommation pouvant remettre en cause les dynamiques locales
Un pôle urbain attractif, noeud d'échanges	Une importance des échanges routiers sur Landerneau induisant la saturation du centre-ville aux heures de pointe et des difficultés de circulation
La présence de l'eau dans le centre-ville de Landerneau, atout pour le cadre de vie	Des difficultés de franchissement Nord-Sud liées à l'Elorn
Un réseau de bus sur le pôle urbain, rayonnant depuis et vers la gare multimodale, renforçant ce point structurant de la commune. Une extension du réseau qui fonctionne vers Kergoat sur Plouédern	Un réseau de bus qui s'arrête aux limites communales et ne tient pas compte des limites intercommunales de l'agglomération landernéenne. Une extension du réseau qui ne fonctionne pas bien vers le bourg de Plouédern
Un schéma communautaire des infrastructures cyclables à la recherche d'un usage récréatif et d'un usage quotidien permettant le développement des mobilités douces entre les communes	L'Ouest du territoire uniquement concerné par des itinéraires complémentaires, ne favorisant pas les alternatives sur les communes rurales
Un maillage de cheminements à l'échelle communale qui concourt à l'amélioration du cadre de vie et relie certaines communes entre elles	Une dispersion des entités bâties qui ne permet pas toujours de relier les différents points de développement d'une même commune

### ENJEUX

→ Une réflexion à mener sur les équipements dans les communes et les logiques de mutualisation

→ Le lien entre la capacité d'accueil de nouveaux habitants et l'offre commerciale de proximité

→ L'amélioration des conditions de circulation à l'échelle du centre-ville de Landerneau pour éviter une possible saturation et des difficultés qui pourraient pénaliser l'ensemble du territoire communautaire

→ La gestion des flux de circulation à l'échelle du centre-bourg de Daoulas pour fluidifier et apaiser les déplacements dans le centre-bourg

→ L'organisation du réseau Ar Bus à l'échelle de l'agglomération landernéenne (au sens géographique du terme) pour mieux répondre aux besoins des habitants

→ Le développement des itinéraires pour les cycles et les piétons à l'échelle communale ou entre communes dans une perspective d'amélioration du cadre de vie et de diminution de l'usage de la voiture individuelle

## 2.3.

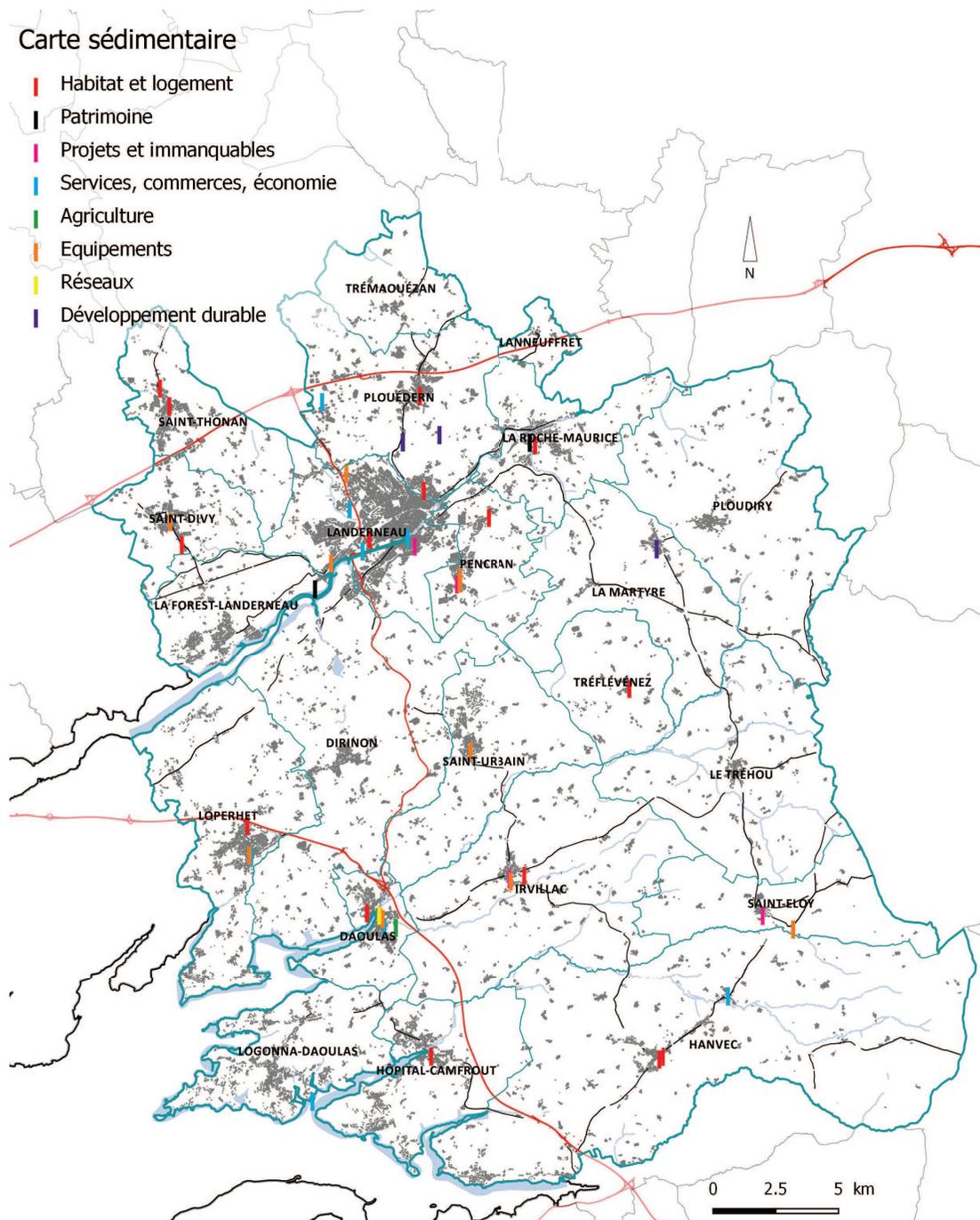
# LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

- > UN TERRITOIRE EN CAPACITÉ D'ACCUEILLIR DE LA POPULATION
- > DES RISQUES ET DES NUISANCES QUI IMPACTENT LES PÔLES ET LES COMMUNES LES PLUS ATTRACTIVES

## 2.3.1. | UN TERRITOIRE EN CAPACITÉ D'ACCUEILLIR DE LA POPULATION

### Carte sédimentaire

- Habitat et logement
- Patrimoine
- Projets et immanquables
- Services, commerces, économie
- Agriculture
- Equipements
- Réseaux
- Développement durable



» Des réseaux globalement en bon état et en capacité d'accueillir de la population (entretiens communaux)

» Des zones blanches en matière de téléphonie (principalement sur les communes qui connaissent le plus fort accroissement démographique)

» Des réseaux d'assainissement inégalement développés (assainissement collectif notamment) et des difficultés liées à la diffusion du bâti

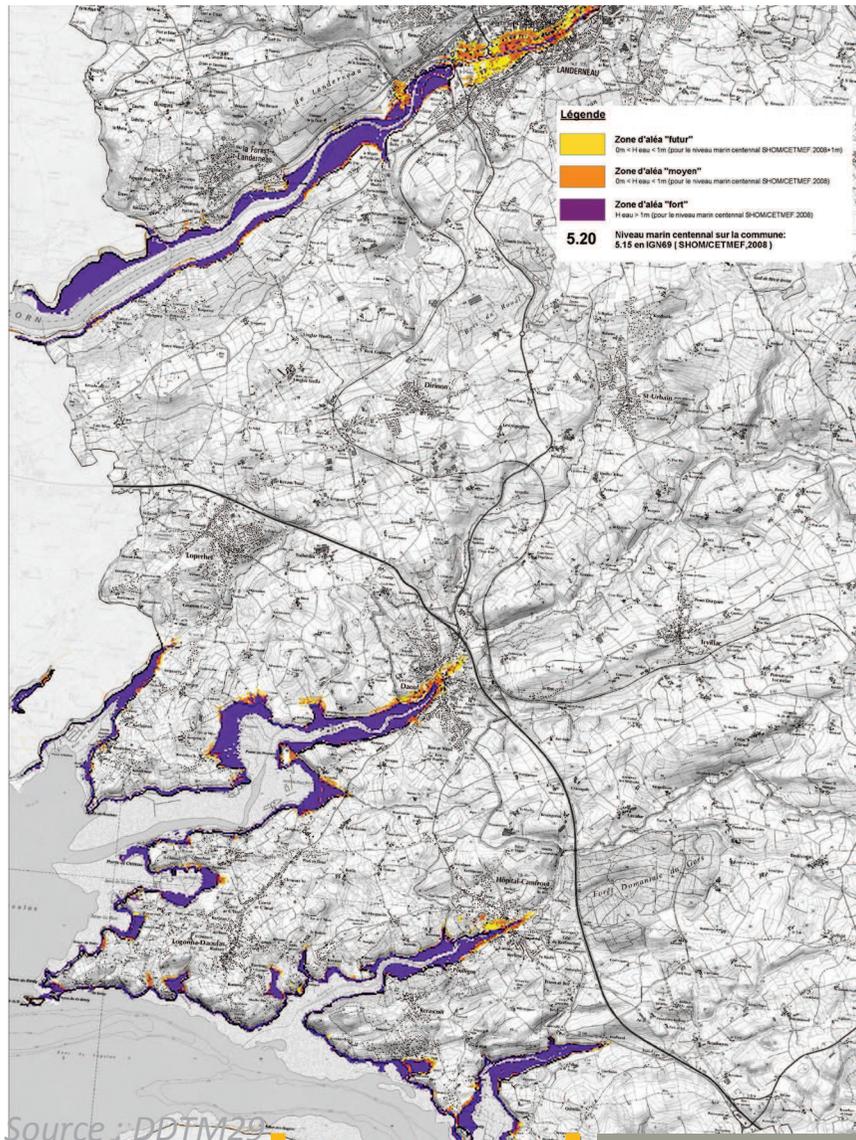
» Une connaissance concernant l'eau pluviale incomplète

» Une réflexion intercommunale concernant la gestion de l'eau :

- » Le transfert de compétence
- » Les impacts des développements des communes de plateau sur les communes en «point bas»

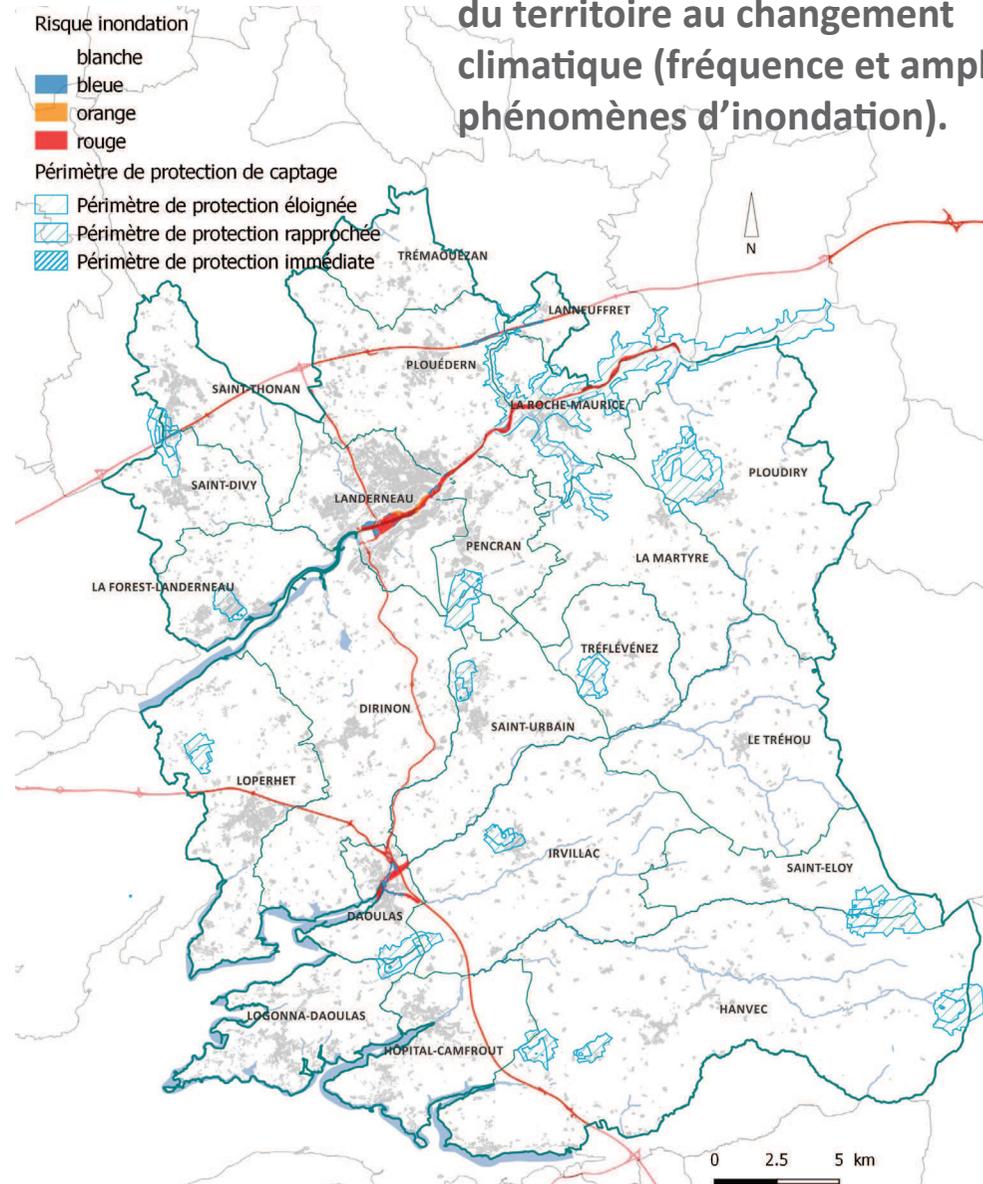
# LES RISQUES LIES A L'EAU

» Le pôle structurant de Landerneau et le pôle d'équilibre de Daoulas directement concernés et fortement contraints



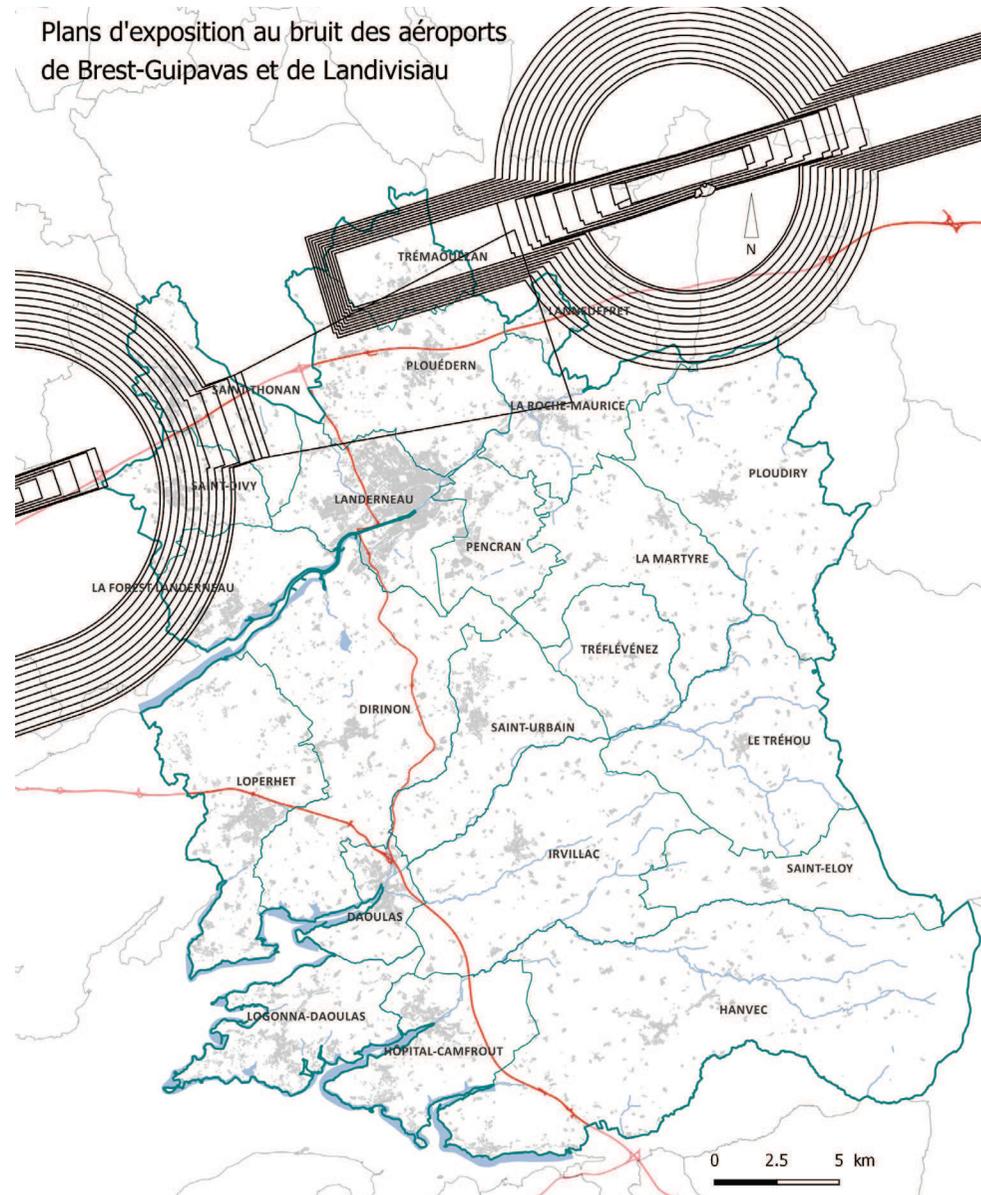
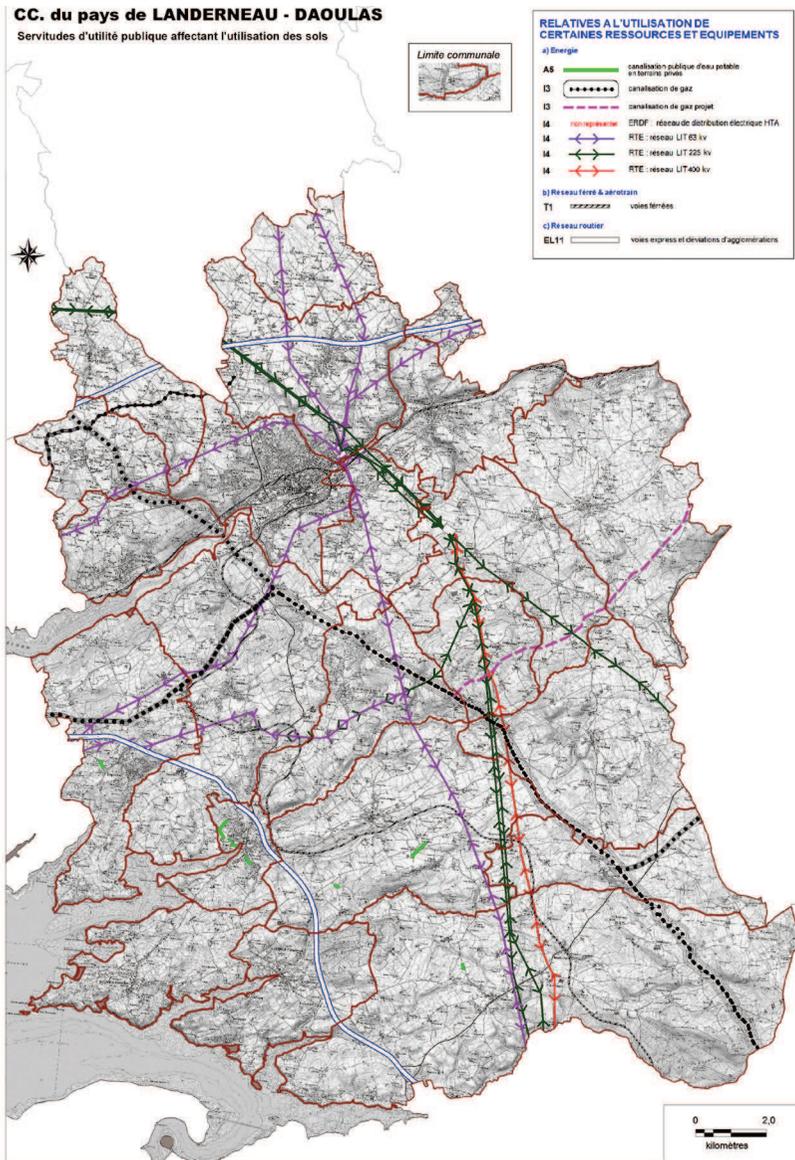
» La culture et la mémoire du risque dans la gestion du territoire : les installations humaines historiques sont au plus près des zones de risque actuelles et futures

» L'anticipation et l'adaptation du territoire au changement climatique (fréquence et ampleur des phénomènes d'inondation).



# LES RISQUES RELATIFS AUX RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

» Des servitudes liées aux infrastructures de transport qui impactent les territoires les plus attractifs



## 2.3. | LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

ATOUTS	FAIBLESSES
Des réseaux globalement en bon état et en capacité d'accueillir de la population	Une connaissance lacunaire et hétérogène concernant l'eau pluviale qui demande à être complétée dans le cadre de l'élaboration du PLUi
Une desserte numérique satisfaisante en matière de débit	Des zones blanches en matière de téléphonie sur certains secteurs
	Des développements sur les communes de plateau ayant des impacts sur les communes en point bas, notamment en matière de ruissellement des eaux pluviales
Un cadre de vie attractif lié à la présence de l'eau, mise en valeur dans les aménagements urbains	Les pôles de Landerneau et de Daoulas fortement contraints par la présence de l'eau par le risque inondation et le risque submersion marine. Des risques pouvant augmenter par le facteur de réchauffement climatique induisant de possibles nouvelles contraintes sur ces communes
Une attractivité liée à la proximité des infrastructures de transport, motifs d'installation	Des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestres, aux aéroports de Landivisiau et de Guipavas et aux réseaux souterrains et aériens d'énergie ayant un impact sur les possibilités de développement

### ENJEUX

- La prise en compte de la qualité et de la capacité des réseaux pour définir les capacités d'accueil de populations ou d'activités
- Le développement des connaissances en matière d'eau pluviale et la gestion d'une cohérence à l'échelle communautaire
- L'intégration des risques et des nuisances actuels et futurs dans les choix ou contraintes d'aménagement