

LE RELECQ KERHUON

Schéma de référence
SYNTHÈSE DIAGNOSTIC



DOCUMENT DE TRAVAIL



■ 1 - SYNTHÈSE DIAGNOSTIC – DONNÉES SOCIO DÉMOGRAPHIQUES

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
<p>Une position centrale dans le pays de Brest.</p> <p>Une porte d'accès à Brest.</p>	<p>Une commune traversée sans repère identitaire</p>	<p>Se donner les moyens de créer une véritable entrée de ville du Relecq Kerhuon mais également de Brest.</p>	
<p>Une proximité avec la ville centre.</p>	<p>Plusieurs pôles historiques d'urbanisation (Kerhorre, le Relecq, Camfrou et Sainte Barbe).</p> <p>Absence de centralité prépondérante.</p>	<p>Affirmer une centralité.</p>	
	<p>Une population vieillissante et une taille de ménage en baisse</p>	<p>Profiter de la position dans l'agglomération pour donner aux jeunes actifs l'envie d'habiter la commune.</p>	

■ 2 - SYNTHÈSE DIAGNOSTIC – ACTIVITÉS

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Des commerces de qualité et variés.	<p>Éclatement de la commune sur plusieurs pôles (économique, commercial) - Une structure commerciale éclatée, peu lisible et peu attractive (concurrence, aménagements...).</p> <p>Une zone de chalandise circonscrite (entre Brest/Plougastel/Landerneau), et un taux d'évasion important (56%).</p>	<p>Recentrer l'activité commerciale / renforcer certains pôles en augmentant leur attractivité.</p>	<p>Affaiblir un pôle au détriment de l'autre. Augmenter le taux d'évasion vers les communes périphériques.</p>
Un niveau de revenus élevé.		<p>Elargir l'offre vers des produits différents plus haut de gamme, profitant aux habitants de la commune.</p>	
Un employeur important sur le territoire (CMB) - 40% des emplois.		<p>Diversifier l'offre tertiaire.</p>	<p>Conserver une activité concentrée sur une seule entreprise.</p>

■ 3 - SYNTHÈSE DIAGNOSTIC – DÉPLACEMENTS

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Un nœud de circulation permettant des accès rapide à l'ensemble du territoire de la Bretagne occidentale.	Une commune coupée par des infrastructures difficilement franchissables	Profiter de la dynamique du ferroviaire péri urbain .	
Un maillage viaire irrigant l'ensemble du territoire	Une faiblesse dans le maillage Est /Ouest au nord de la commune	Proposer une offre en transports en commun plus importante afin de diminuer les déplacements voiture. Hiérarchiser les voies pour une meilleure lecture du territoire – fonction - mise en valeur – mise en sécurité – entrée de ville, ...) Créer une nouvelle voie E/O au nord du territoire pouvant préfigurer de nouveaux développements.	
L'ensemble des modes alternatifs sont présents (fer, bus, piétons, vélos)	Une desserte par les modes alternatifs non satisfaisante (bus / piétons/ vélos / train)	Réorganiser les déplacements <ul style="list-style-type: none"> ▪ Autour d'un PEM Kergleuz - Kerscao? ▪ desserte en TC ▪ Modes doux ▪ Voitures (hiérarchisation des voies...) 	

■ 4 - SYNTHÈSE DIAGNOSTIC – HABITAT

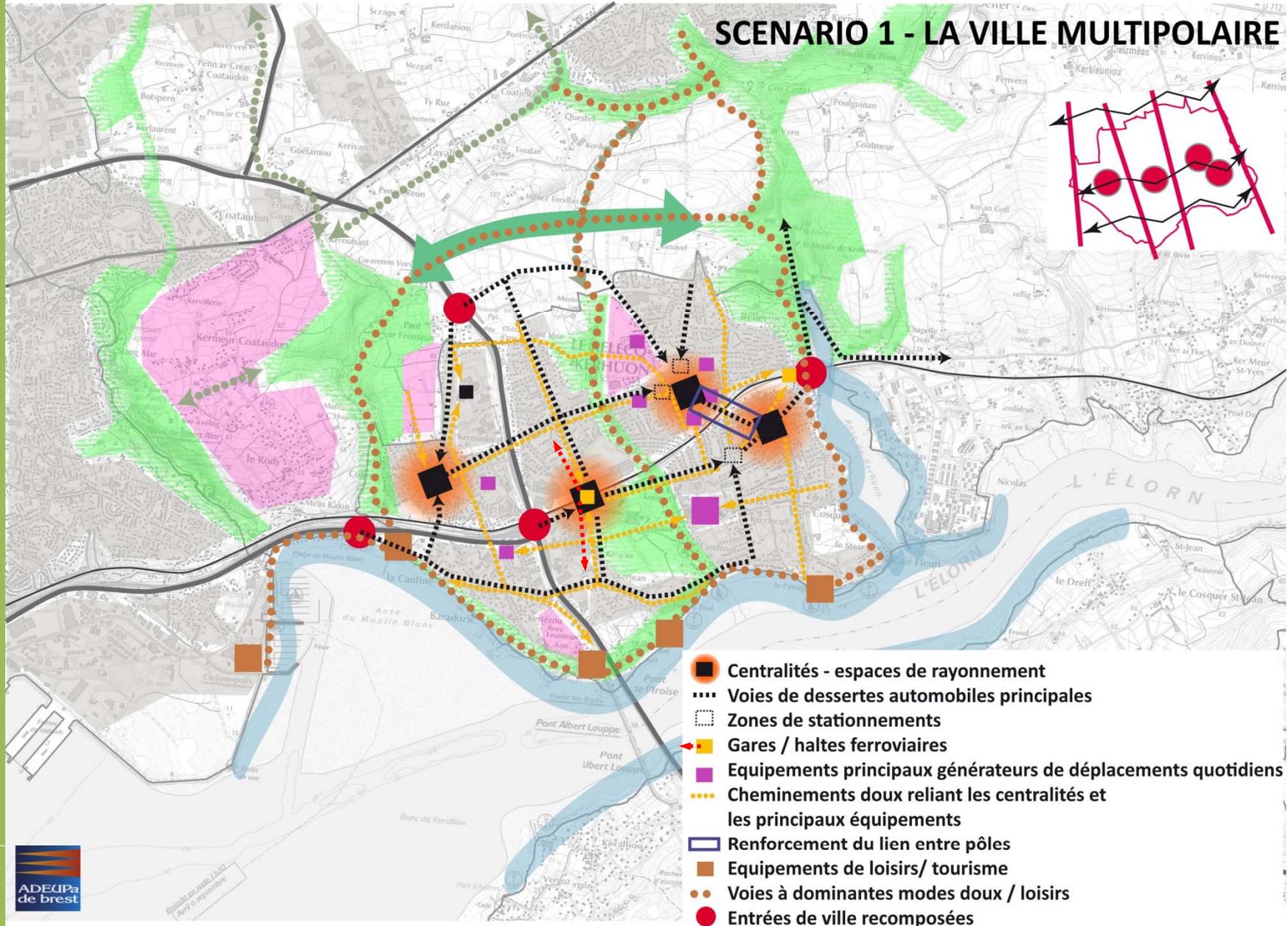
FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
<p>Une diversité de l'offre de logement plus large que dans les communes voisines. Peu de logements vacants.</p>	<p>Développement majoritaire de la commune sous forme pavillonnaire consommatrice d'espace – une ville peu dense (en nombre de logements/ha) au regard de sa position dans l'agglomération brestoïse.</p>	<p>Mettre en place les outils favorisant la densification du tissu, d'autres formes urbaines.</p> <p>Intensifier l'urbanisation en liaison avec les TC et la TVB</p>	<p>Ne plus se développer – déclin démographique – désertion des équipements – perte du dynamisme</p>
	<p>Des coûts d'accession à la propriété élevés. Peu de logements construits entre 1999 et 2008.</p>	<p>Retrouver des marges de manœuvre pour les « extensions urbaines » (territoire à partager avec Guipavas ?)</p>	<p>Accentuer la ségrégation sociale par l'offre résidentielle</p>
	<p>Peu « d'extensions urbaines » possibles</p>	<p>Mettre en place une veille foncière sur les secteurs stratégiques (agricoles, mutables...). Favoriser les opérations de renouvellement urbain.</p>	
<p>Une nouvelle zone activités (300 emplois)/logements (250) à Goarem Vors</p>	<p>Cette nouvelle zone n'est administrativement pas sur la commune.</p>	<p>Mettre en place une desserte TC desservant cette zone vers les principales zones d'activités Est.</p>	

■ 5 -SYNTHÈSE DIAGNOSTIC – CADRE DE VIE

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Un cadre de vie agréable	Une zone littorale privatisée par endroit / peu valorisée		
Du patrimoine et des vues sur le grand paysage (Elorn, rade, Plougastel) intéressant sur l'ensemble du territoire (naturel et bâti)		Mettre en valeur le patrimoine et le paysage. Engager une politique touristique en lien avec la communauté urbaine et le Pays de Landerneau Daoulas (remontée de l'Elorn...).	
Une trame verte et bleue bien présente dans et autour du territoire (Costour, Lossulien, anse de Kerhuon, Elorn)		Renforcer cette trame verte et bleue en trouvant des liaisons entre les différentes parties . En faire la colonne vertébrale des déplacements doux de la commune, le lien entre l'est et l'ouest .	

■ SCENARIO 1

SCENARIO 1 - LA VILLE MULTIPOLAIRE



SCENARIO 2 - LA VILLE RECENTREE

