

## SCoT du Pays de Pontivy

---

OBJET

---

Atelier thématique n°4 « Développement commerces et activités»,

DATE

---

Mardi 31 mai 2011 –Locminé -18h30 à 20h30

PRÉSENTS

---

Bruno Menez	Cibles et Stratégies
Christophe Von Fischer	SCE
Florent Du Rostu	SCE
Solène Touchais	Stagiaire SCE

Liste à compléter

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Pontivy, les membres du comité technique se sont réunis pour l'atelier thématique n°4 sur le développement commercial et les activités. Cette réunion intervient au cours de la première phase de l'élaboration du SCoT, elle a réuni élus, techniciens du territoire, associations et personnes publiques associées.

Suite à la présentation par SCE et Cibles et Stratégies des premiers éléments de diagnostic thématique, soulignant les principales forces et faiblesses sur le territoire et les premiers enjeux (cf. document en annexe), a eu lieu un échange libre entre les participants en vue de compléter les éléments présentés et de débattre sur les principaux objectifs et enjeux.

## **1/ Objet de la réunion**

---

- Pré-diagnostic sur l'emploi, l'évolution commerciale, artisanale et l'aspect qualitatif des zones d'activités
- Présentation des principaux objectifs et des premiers enjeux
- Débat ouvert sur chaque thème

## **2/ Restitution des échanges**

---

### **# Encadrer le développement commercial en périphérie**

Depuis ces dix dernières années, on assiste à une surconsommation foncière existante ou projetée liée au développement des zones d'activités en périphérie des bourgs (prévision d'un secteur économique de 68ha au Nord de Pontivy). L'éloignement des activités induit une plus forte dépendance économique et de l'utilisation de la voiture. L'ensemble des participants s'est entendu pour une optimisation et une harmonisation des zones existantes avant toute ouverture nouvelle. Pour éviter la dilution multipolaire de l'activité commerciale, les participants se sont exprimés sur une meilleure lisibilité des zones commerciales actuelles par la densification et la mutualisation de l'espace et des services communs (parking, espace public...).

### **# Définir précisément la vocation des zones d'activité**

Pour améliorer la lisibilité des zones d'activité, la notion de vocation de zones constitue un enjeu prioritaire afin d'encadrer le développement commercial et éviter une mixité incompatible avec du commerce.

Les élus des zones rurales souhaitent néanmoins conserver une certaine souplesse notamment pour les zones les moins attractives.

Dans le cas de transfert de grandes surfaces et/ou de création de friches commerciales, des règles devront être définies dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain.

## **# Limiter le développement des m<sup>2</sup> alimentaires**

Les élus s'accordent sur un équipement actuellement suffisant dans le domaine des grandes surfaces alimentaires. Le DAC devra ainsi éviter l'arrivée de tout nouvel opérateur en GSA sur le territoire afin notamment de préserver les centres-bourgs.

## **# Valoriser les paysages et entrées de ville**

Les axes routiers et les zones d'activités associées sont fortement perceptibles sur le territoire. Sur le Pays, subsiste de nombreux parcs anciens peu denses et attractifs. Quelques opérations récentes, comme la Zone d'Activité de Kerjean à Locminé, proposent un aménagement qualitatif (gestion des déchets, création de noues végétalisées).

A l'unanimité, les participants ont estimé qu'il était nécessaire d'avoir une cohérence à l'échelle du Pays sur une image qualitative des zones industrielles et artisanales aux abords des axes routiers par un réaménagement et une meilleure intégration de ces derniers.

Certains ont ainsi évoqué l'existence d'une charte architecturale et urbanistique de la CCI du Morbihan. Ce guide prescriptif à l'ensemble du Pays permettrait d'harmoniser l'ensemble des zones d'activités du Pays par un traitement qualitatif de l'espace public et des formes urbaines. Cet outil pourrait permettre une réflexion et une cohérence dans les engagements de chaque commune afin de contraindre les entreprises voulant s'installer sur le territoire à respecter des règles qualitatives. Ce document devrait être pris en considération dans le SCoT.

## **# Revitaliser les centres bourgs ruraux**

Dans de nombreux bourgs, il existe d'anciens locaux artisanaux ou commerciaux qui sont désertés et en état de friche. Plusieurs communes (notamment Rohan) qui souffrent de la présence de cellules vacantes mais ne sont pas disponibles pour des commerçants potentiels alors même que certains cherchent des locaux. Ces locaux en déprise contribuent à la perte d'animation du centre bourg.