



# AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE

## LES FORMES URBAINES ET LEURS ENJEUX

14 JANVIER 2019

Pouldreuzic, Salle Pierre Jakès Hélias



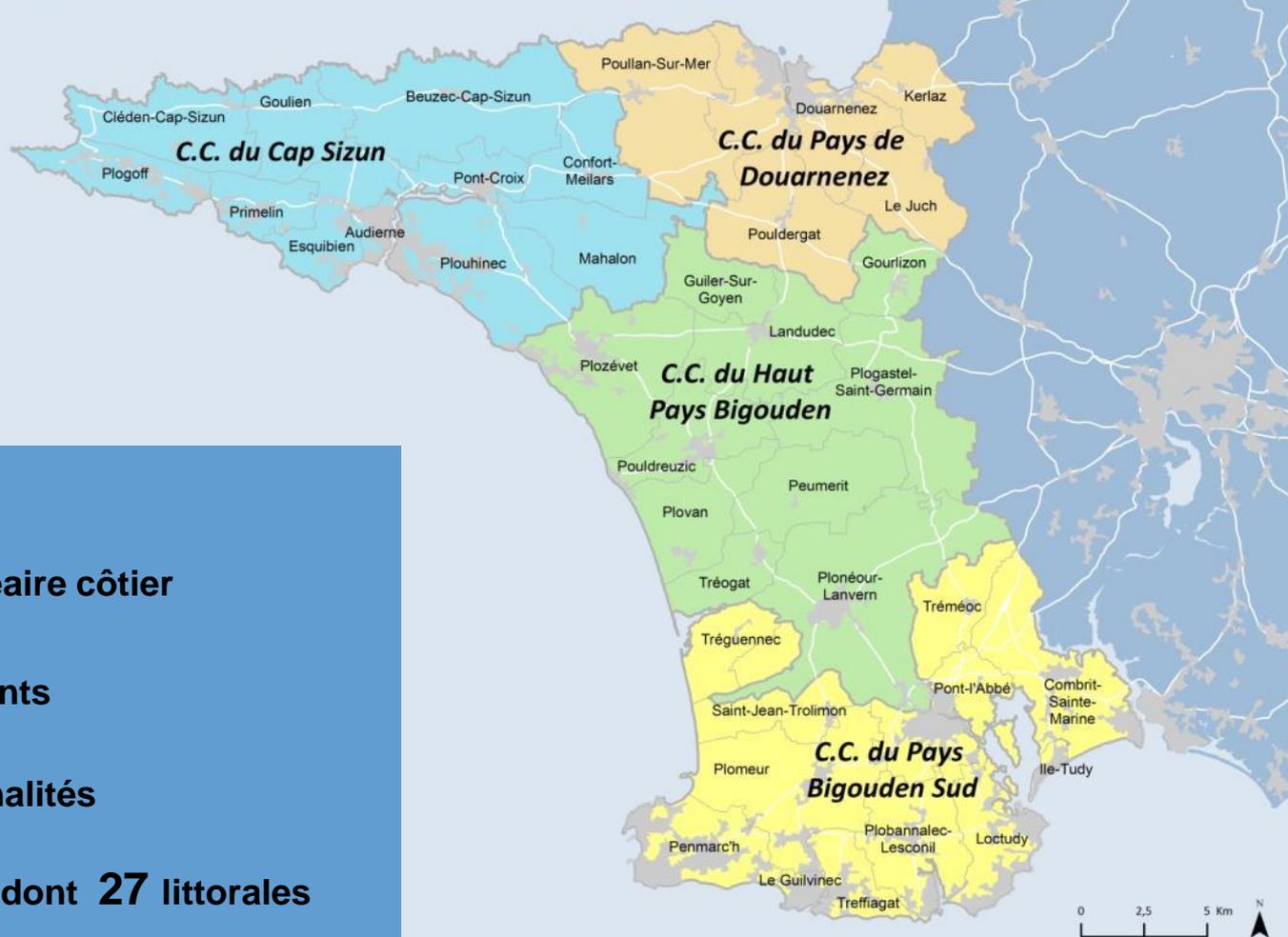
# AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE

**Florence CROM**  
**Présidente du SIOCA**

# Le territoire concerné : l'ouest Cornouaille

## Le territoire

*Communes et Communautés de Communes de l'Ouest Cornouaille*



**661 km<sup>2</sup>**

**297 km de linéaire côtier**

**90 000 habitants**

**4 intercommunalités**

**37 communes dont 27 littorales**

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## Projet de territoire - stratégie politique

➔ Stratégie de développement du territoire et des objectifs généraux des politiques publiques

### UN TERRITOIRE MARITIME... MAIS ENCORE

- ❑ soutenir et conforter la place de la pêche ;
- ❑ élargir la maritimité aux productions agricoles locales ;
- ❑ renforcer une politique d'écotourisme marquée ;
- ❑ lier les activités maritimes aux spécificités géographiques ;
- ❑ créer un complexe portuaire performant ;

### UNE AUTRE ACCESSIBILITÉ POUR UN TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE

- ❑ développer les technologies (Très Haut Débit) ;
- ❑ organiser la mutualisation logistique ;
- ❑ améliorer la fluidité des mobilités internes ;
- ❑ organiser, un lien avec Quimper, une organisation interne des pôles structurants du territoire.

### UNE ARMATURE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE EFFICACE

- ❑ préserver un espace agricole fonctionnel ;
- ❑ mettre en place une trame verte et bleue.

### UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET CIBLÉ AU SERVICE DE LA QUALITÉ

- ❑ accueillir 100 000 habitants en 2035 ;
- ❑ produire 14 000 logements d'ici 2035 ;
- ❑ renouveler les modes d'aménagement et les morphologies urbaines ;
- ❑ maîtriser la consommation de l'espace ;
- ❑ favoriser la création de 6 000 à 7 000 emplois.



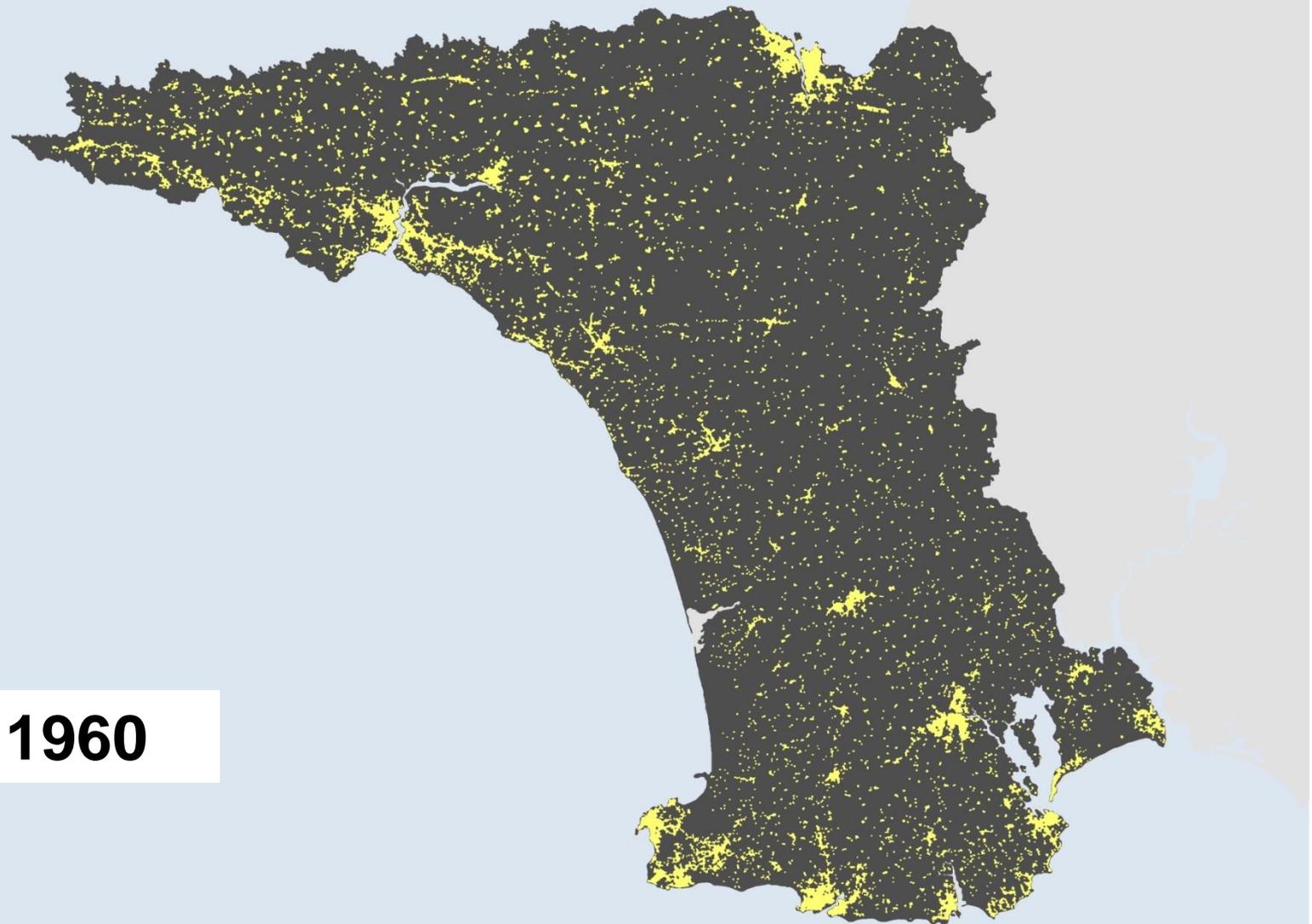
# **AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE**

**Emmanuelle RASSENEUR**

**Référente de la commission**

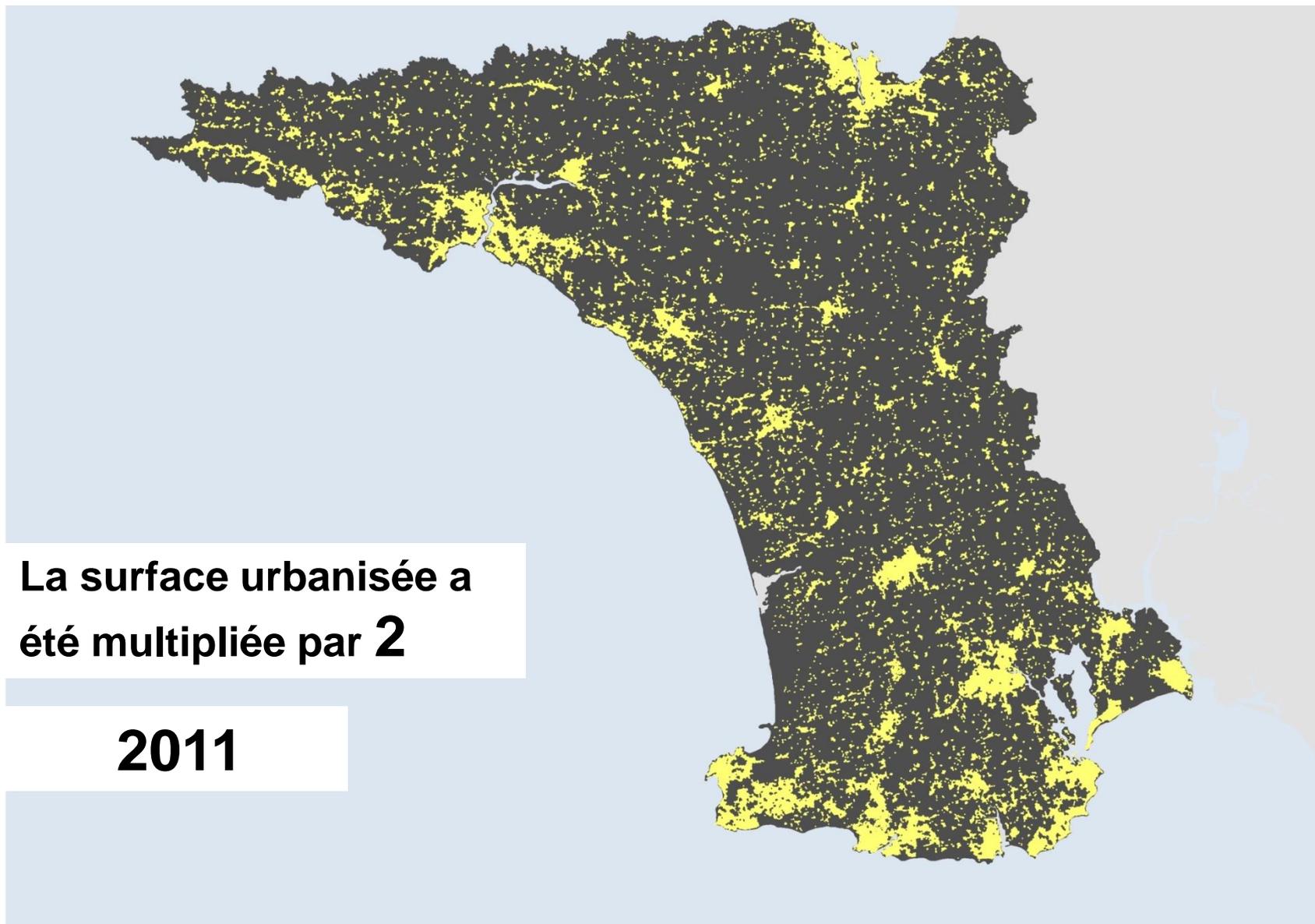
**Urbanisme et Habitat du SIOCA**

## SCoT ouest Cornouaille : consommation foncière



**1960**

## SCoT ouest Cornouaille : consommation foncière



La surface urbanisée a  
été multipliée par **2**

**2011**

# SCoT ouest Cornouaille : consommation foncière

## Evolution de la tache urbaine en ouest Cornouaille

entre 2000 et 2011

800 hectares  
consommés en 10 ans



# Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant

## □ Répondre aux besoins :

100 000 habitants d'ici 20 ans = environ **13 300 logements à produire**

## □ Avoir une gestion économe de l'espace :

Un maximum de **498 hectares d'ici 2035**

# Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant

Il convient de :

- **Limiter la consommation foncière**  : des seuils maximum de consommation d'espace à ne pas dépasser ont été définis par EPCI. Le tableau des objectifs par EPCI sera projeté ;
- **Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante**  : entre 35 à 50 % de l'objectif de production de logement est à réaliser dans l'enveloppe urbaine ;
- **Densifier le tissu urbain existant**  : Il s'agira d'organiser en priorité la densification des espaces urbanisés. Les capacités d'urbanisation seront améliorées ou rendues possibles en priorité dans :
  - les friches urbaines ou industrielles ;
  - les espaces non bâtis entourés de parcelles déjà construites dits « dents creuses » ;
  - les espaces déjà bâtis mais présentant un potentiel de densification (via la division parcellaire) ;
  - les espaces enclavés ou semi enclavés sans enjeux agricoles productifs.

# Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant

Tableau des objectifs de production de logements

COMMUNAUTE DE COMMUNES	Nombre de logements à produire (enveloppe urbaine + extension)	Part de logement à produire dans l'enveloppe urbaine	Nombre d'hectares en extension, hors enveloppe urbaine
CC du Cap Sizun	2 225 logements	35 %	108 ha
CC du Pays de Douarnenez	2 470 logements	47 %	87 ha
CC du haut Pays bigouden	2 660 logements	40 %	113 ha
CC du pays bigouden sud	6000 logements	45 %	190 ha
<b>Total ouest cornouaille</b>	<b>13 355 logements</b>	<b>42 %</b>	<b>498 ha</b>

Typologie de pôle	Objectif de densité dans l'enveloppe urbaine	Objectif de densité en extension (hors enveloppe urbaine)
Type 1 et 2	25 logements/ha	17 logements/ha
Pays Bigouden Sud (pôles de type 3)	25 logements/ha	18 logements/ha
Type 3	22 logements/ha	16 logements/ha
Autres communes	16 logements/ha	13 logements/ha

# Programme de l'après-midi

**14h15 : Contexte chiffré du territoire – Cécile LE GUENNEC (QCD)  
Présentation de l'action « BIMBY » des PLH – E. DARVES  
(CCPBS), O. LE BRAS (DZCO-CCHPB) ;**

**14h45 : Prise en compte des formes urbaines denses dans les  
opérations d'aménagement : retours de bonnes pratiques  
M. GUENGANT JIRA (BE ONESIME), T. LA PRAIRIE (BE TLPA) ;**

**15h45 : Pause**

**16h : Atelier sur la réalisation d'une OAP « dense » - CAUE 29 ;**



# AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE

**Cécile LE GUENNEC (QCD)**  
**HABITAT ET FONCIER DANS**  
**L'OUEST CORNOUAILLE**



# **AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE**

**Emeline DARVES (CCPBS) –  
Olivia LE BRAS (DZCO, CCHPB)  
HABITAT ET FONCIER DANS L'OUEST  
CORNOUAILLE : BIMBY**



# **AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE**

**Marie GUENGANT JIRA (BE ONESIME) –  
Tristan LA PRAIRIE (BE TLPA)**

**Retour de bonnes pratiques :  
formes urbaines denses**



# **AUTOUR DU SCOT OUEST CORNOUAILLE**

**Nicolas DUVERGER (CAUE 29)**

**Atelier : réalisation d'une OAP  
« dense »**