

# AUTOUR DE SCOT OUEST CORNOUAILLE

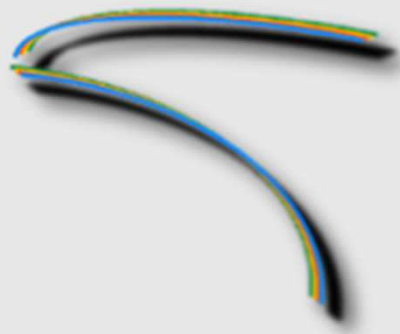
VERS LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET et  
LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

## La démarche BIMBY

27 novembre 2015

Plozévet, salle Avel Dro





# **AUTOUR DE SCOT OUEST CORNOUAILLE**

**Florence CROM**

**1<sup>ère</sup> vice-Présidente du SIOCA**

## Qu'est ce qu'un SCoT ?

Un **document de planification réglementaire sur le long terme** (20 ans).

Un **document de référence** sur la **stratégie de développement** d'un territoire.

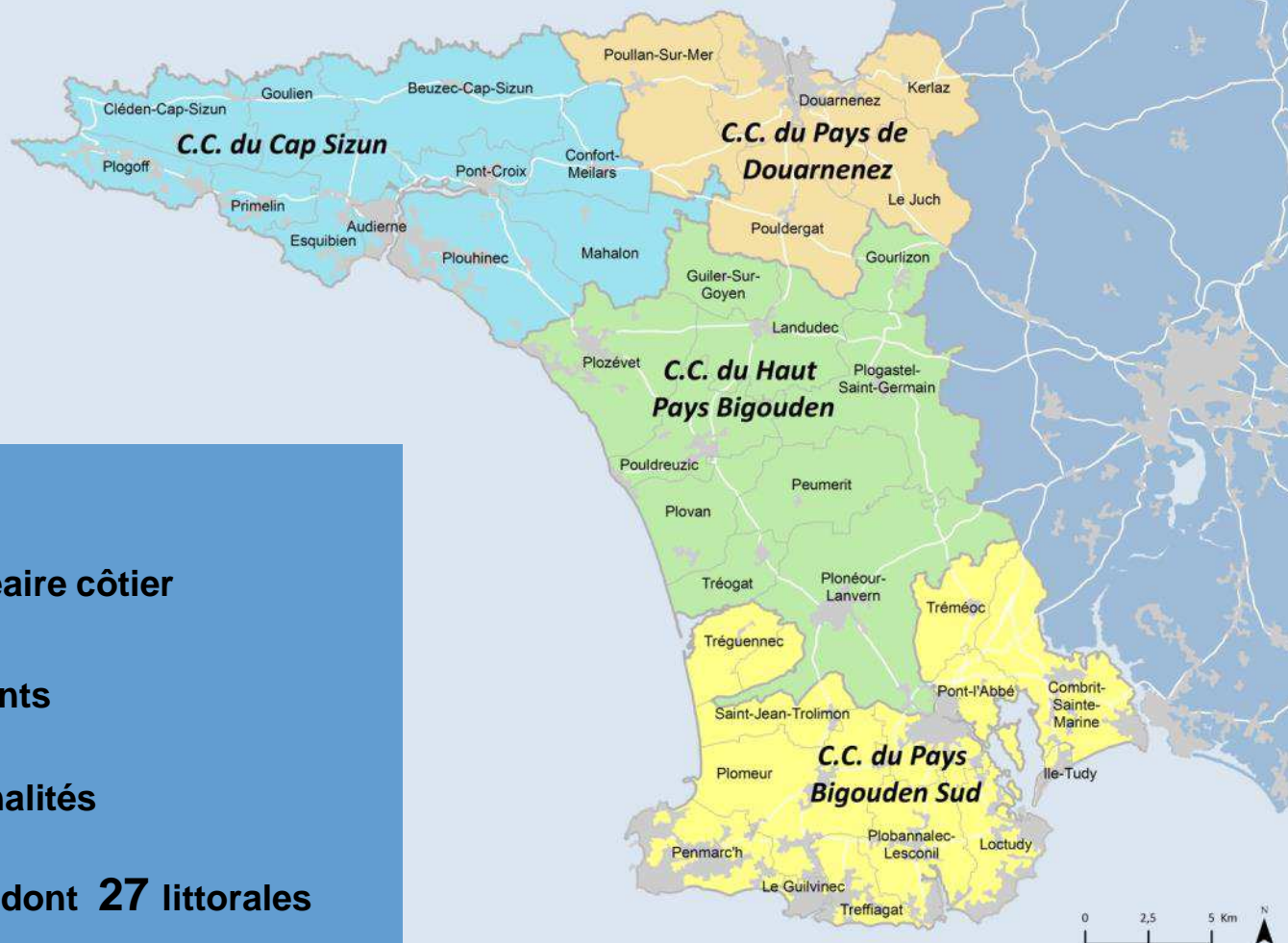
Il **organise**, dans le respect des objectifs du développement durable, **le développement du territoire** en **définissant et en mettant en cohérence les objectifs des politiques publiques** en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, de déplacements, d'équipements commerciaux, ...

Aussi, un **outil d'animation** et **d'aménagement du territoire**.

# 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**

**38 communes dont 27 littorales**

# Les documents du SCoT

## SCoT

```
graph TD; SCoT[SCoT] --- RP[Rapport de présentation]; SCoT --- PADD[PADD]; SCoT --- DOO[DOO];
```

### Rapport de présentation

- Diagnostic des prévisions et des besoins économiques et démographiques
- Etat initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles et mesures envisagés

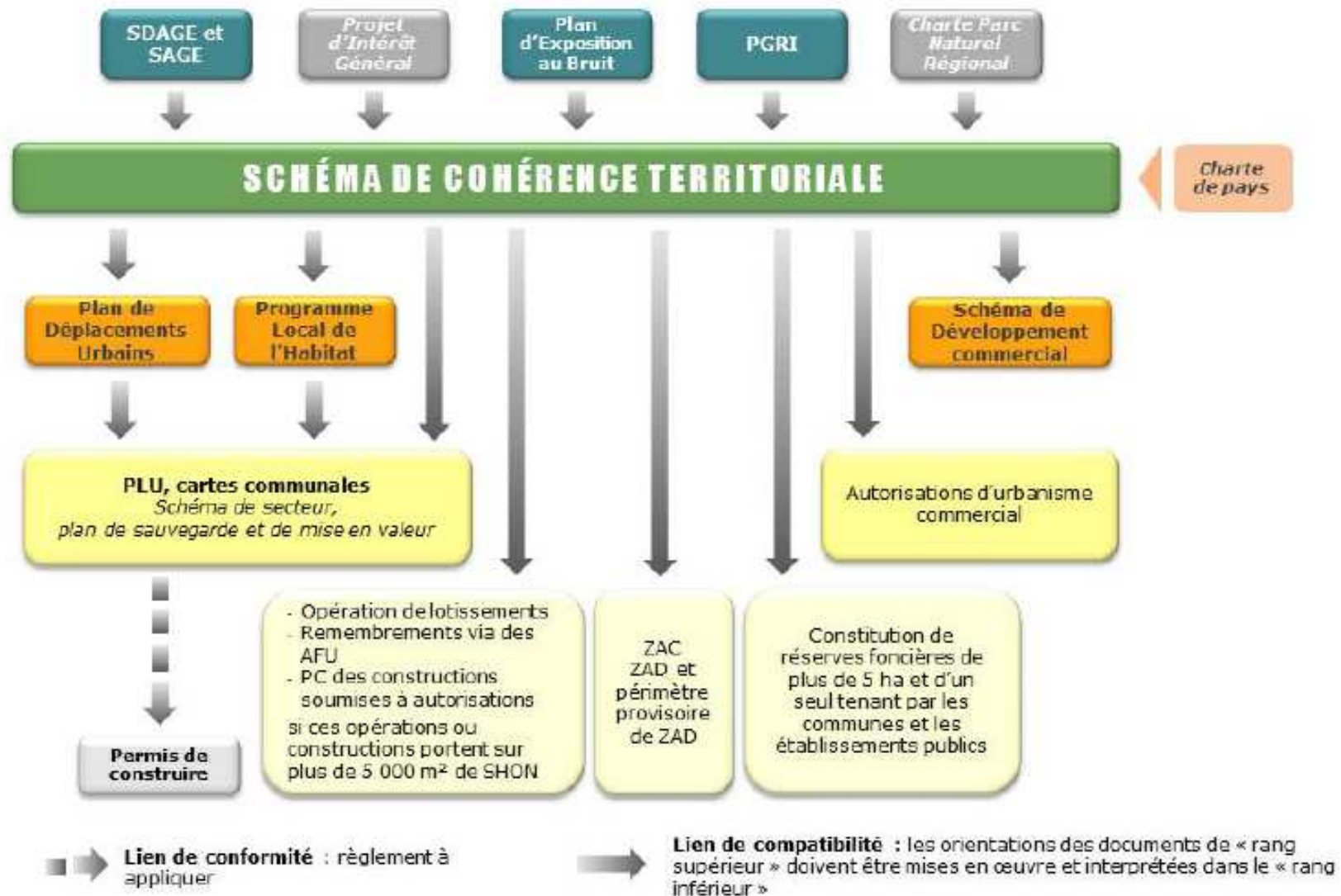
### PADD

- Fixe les objectifs des politiques publiques d'aménagement du territoire (habitat, développement économique, déplacements environnement)

### DOO

- Précise les orientations d'organisation de l'espace
- Contient les documents graphiques qui définissent les espaces à protéger

# Quelle est sa portée juridique ?



## Quelle est sa portée juridique ?

Doivent lui être compatibles :

- ❑ **les documents de planification sectorielle** : les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Développement Urbain (PDU), les schémas de développement commercial ;
- ❑ **les documents d'urbanisme** : les Plans locaux d'Urbanisme (PLU), les PLUi et les cartes communales ;
- ❑ **certaines opérations foncières d'aménagement** : les ZAD, les ZAC, les opérations de lotissement et remembrements d'association foncière urbaine, les constructions de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les autorisations d'urbanisme commercial.

*Lorsque l'un de ces documents a été approuvé avant l'approbation du SCOT, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un **délai de 3 ans**. Les POS, approuvés après le 1<sup>er</sup> avril 2001, doivent être rendus compatibles sans délai.*

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## 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.

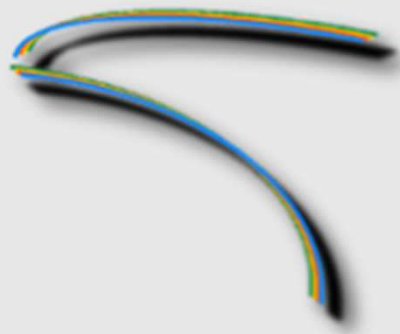
### UNE ARMATURE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE EFFICACE

- ❑ 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.



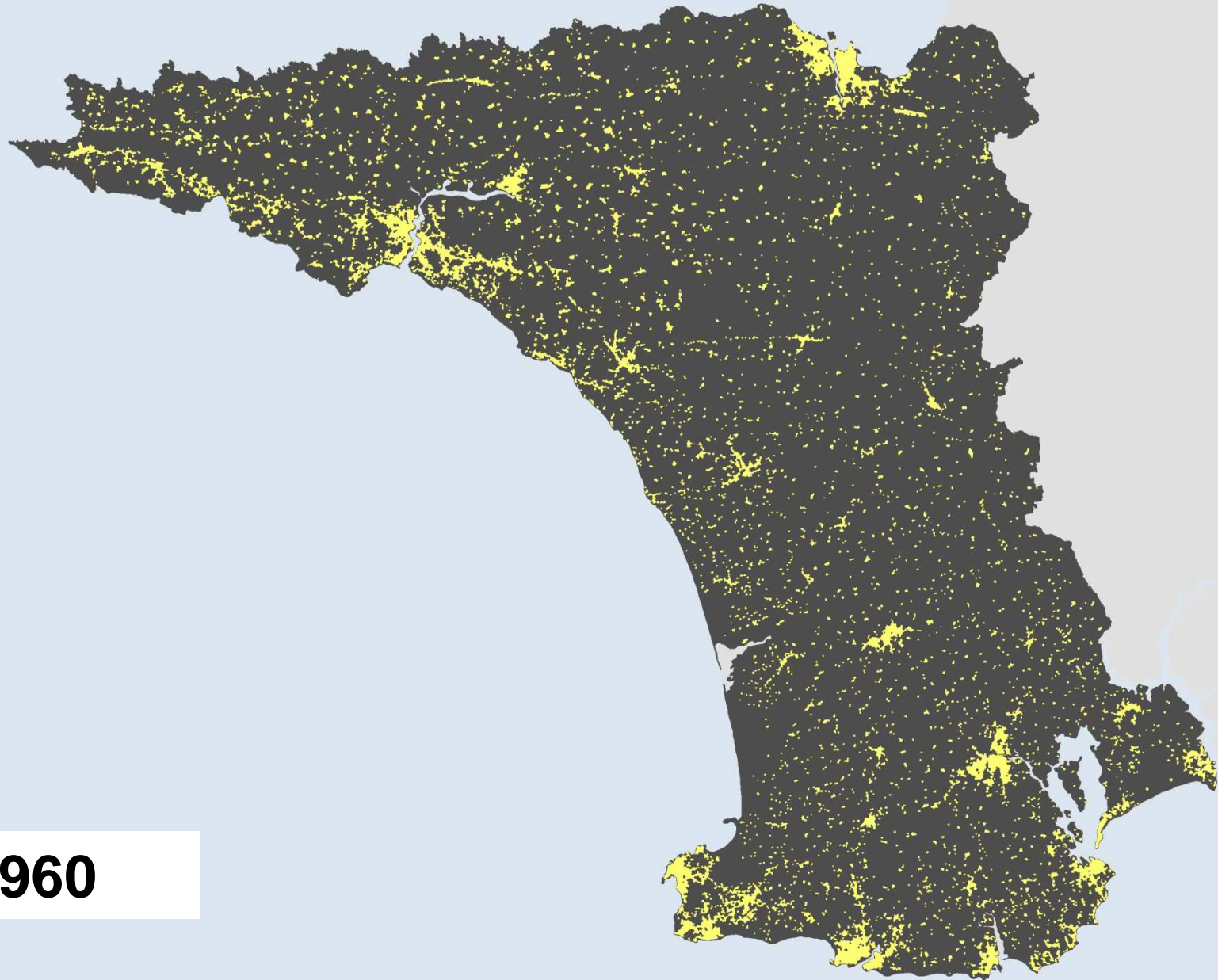


# **AUTOUR DE SCOT OUEST CORNOUAILLE**

**Emmanuelle RASSENEUR**

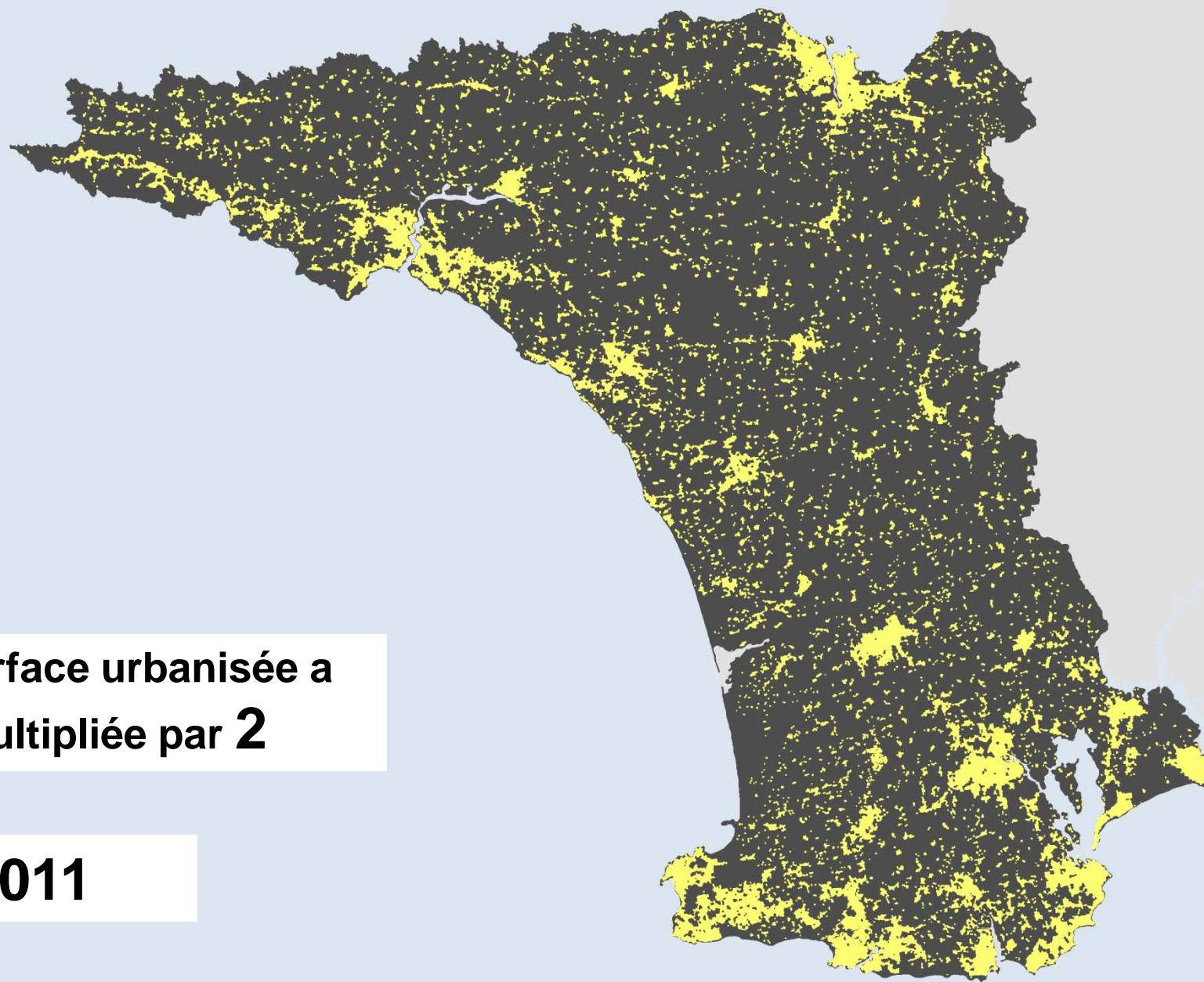
**Référente de la commission Urbanisme  
et habitat du SIOCA**

→ 1960



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

**→ 2011**



# Evolution de la tâche urbaine en ouest Cornouaille

entre 2000 et 2011

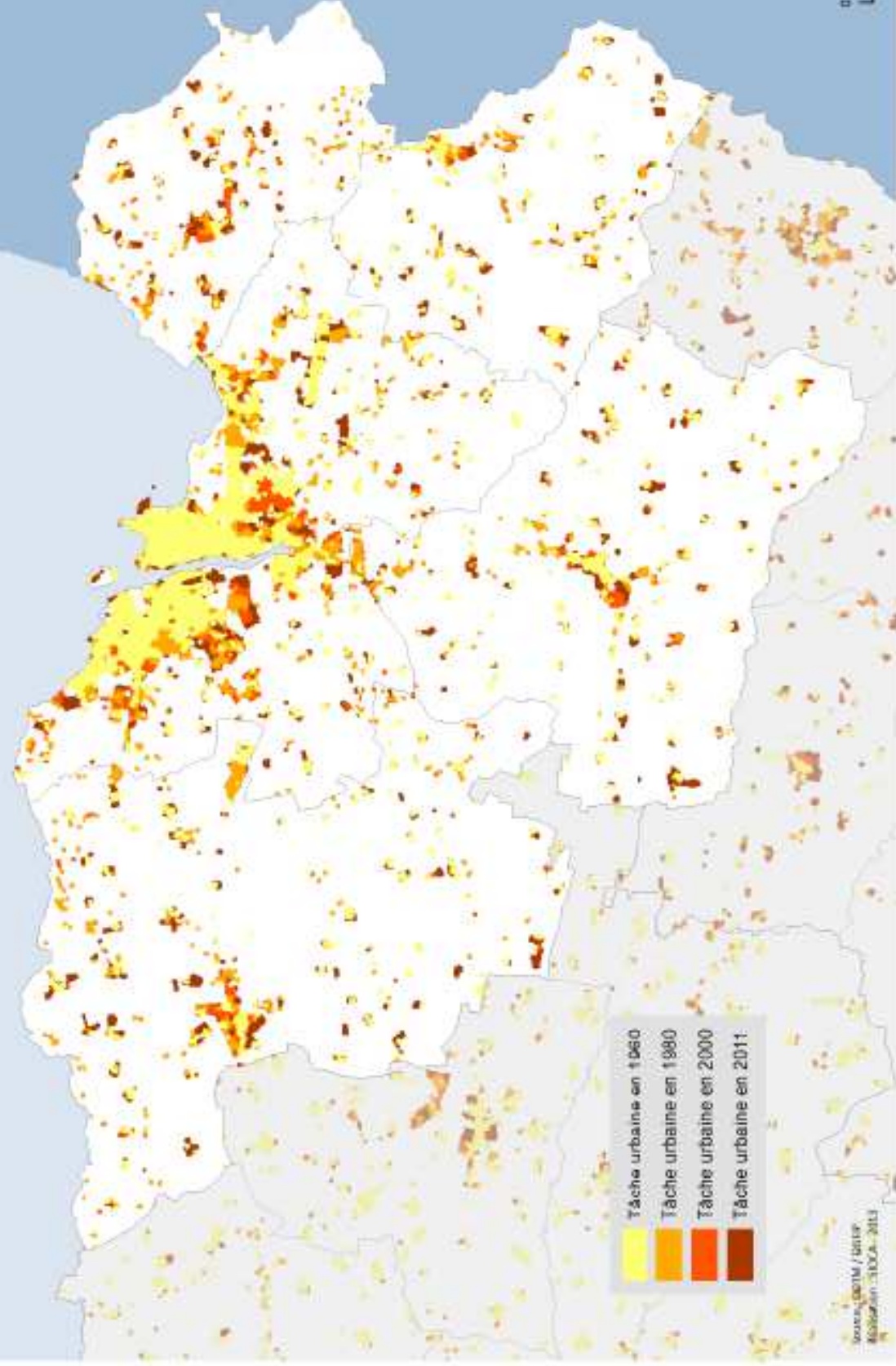
800 hectares  
consommés en 10 ans



Source : DDTM / DGERP  
Réalisation : SIDCA - 2012

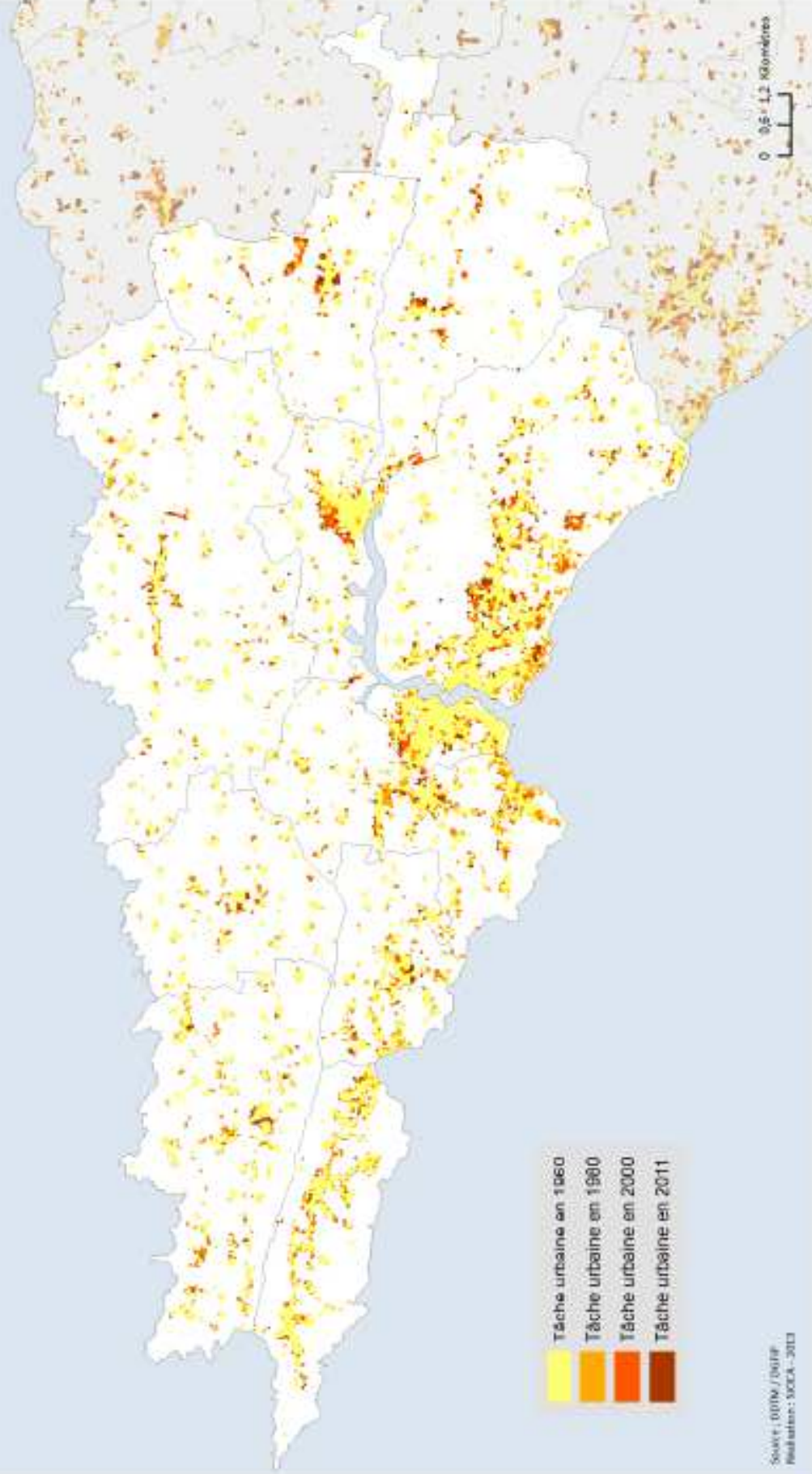
0 1 2 Kilomètres

# Evolution de la tâche urbaine dans le Pays de Douarnenez de 1960 à 2011



# Evolution de la tâche urbaine dans le Cap Sizun

de 1960 à 2011



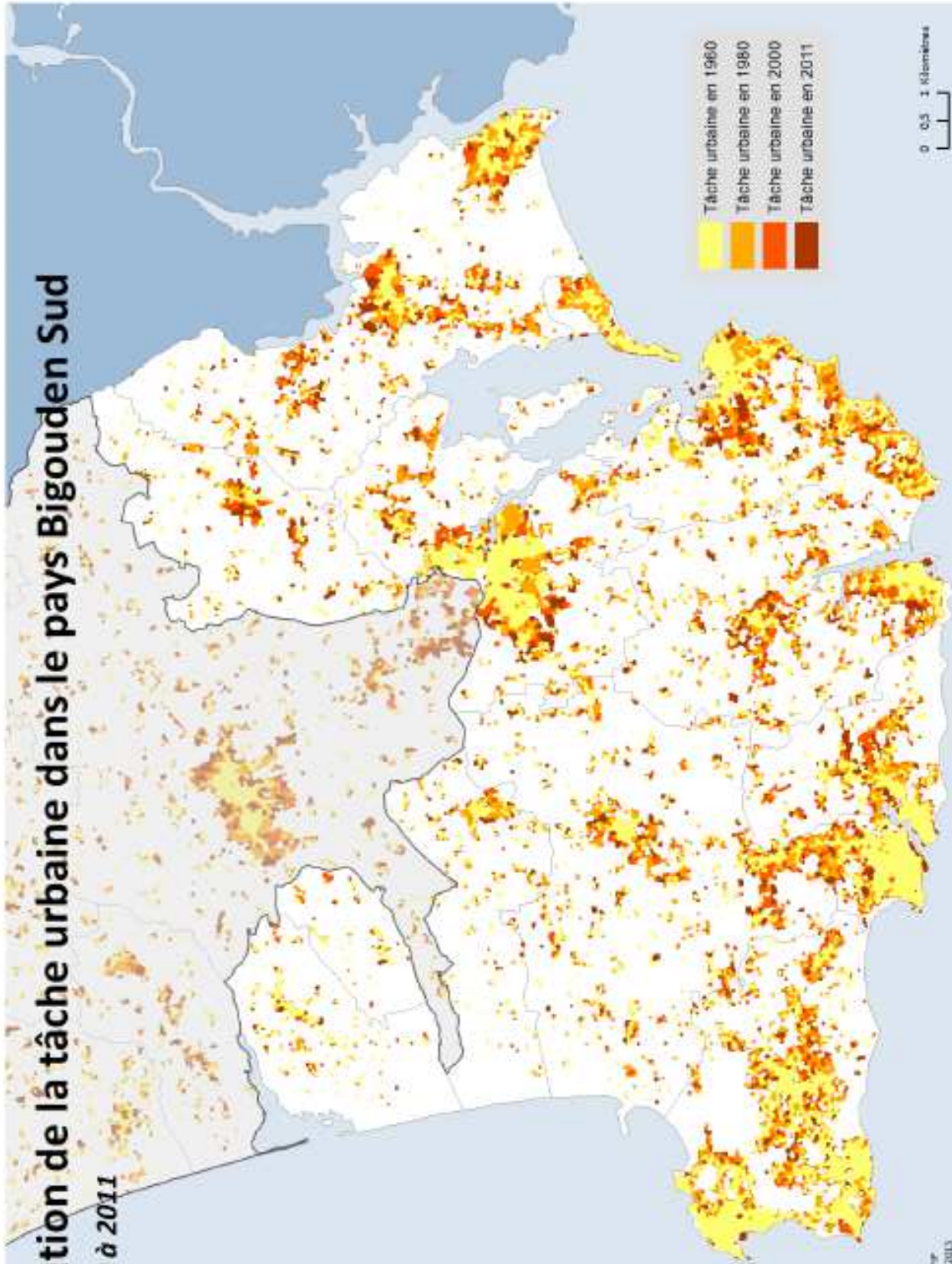
# Evolution de la tâche urbaine dans le Haut Pays Bigouden

de 1960 à 2011



# Evolution de la tâche urbaine dans le pays Bigouden Sud

de 1960 à 2011



Source : DDTM / DDTF  
Méthode : SIGA - 2013





Bretagne, de 1950 à nos jours



douarnenez

trouver

Aide A propos

Permalie





etagne, de 1950 à nos jours

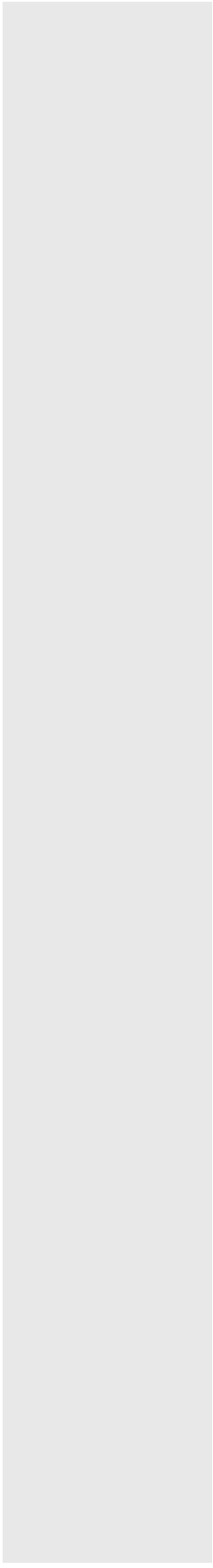


plouhined

trouver

Aide A propos Permalien



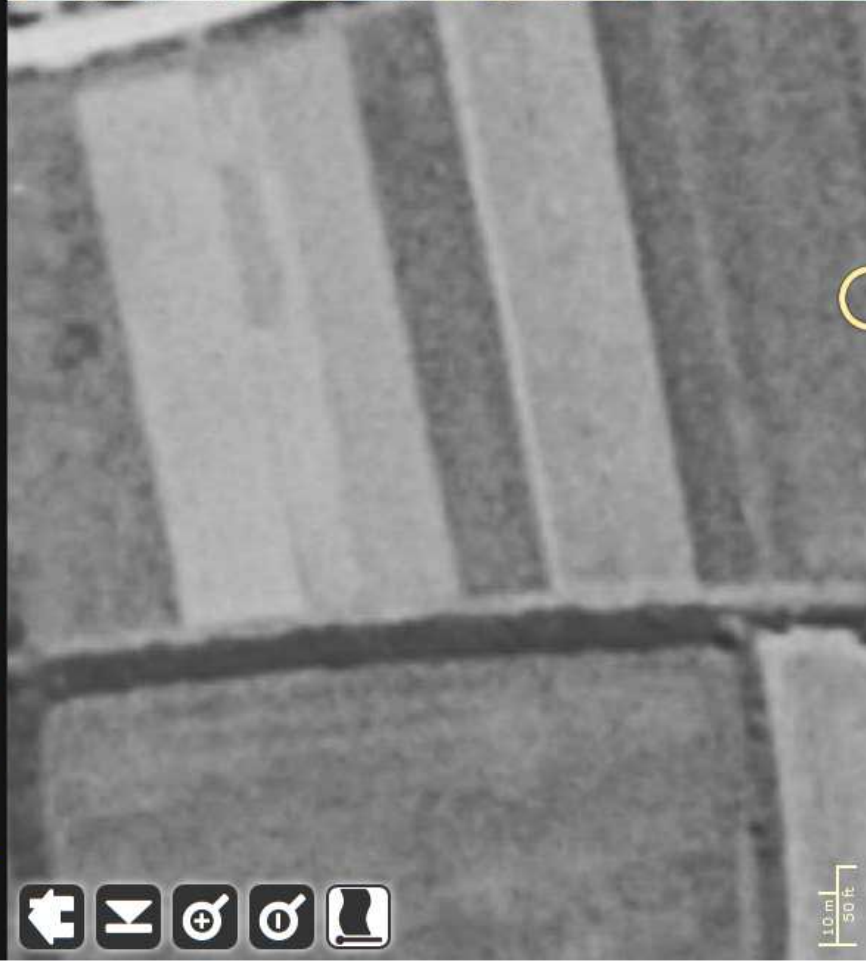


Bretagne, de 1950 à nos jours



trouver

Aide A propos Permalien





Bretagne, de 1950 à nos jours



penmarch

trouver

Aide A propos Permalien



## 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

COMMUNAUTES DE COMMUNES	Nombre de logements à produire (enveloppe urbaine + extension)	Part de logements 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	6 000 logements	45%	190 ha
<b>Total SCOT Ouest Cornouaille</b>	<b>13 355 logements</b>	<b>42%</b>	<b>498 ha</b>

# Programme de la matinée

## 9h30 : présentation de la démarche BIMBY par David MIET, architecte et urbaniste à Villes vivantes

- ❖ Principe du BIMBY ;
- ❖ Les premières expériences ;
- ❖ Qu'est ce que la filière BIMBY, filière courte du foncier à bâtir , filière locale de production de logement ?

## 10h40 : pause

## 11h : impulsion et pilotage de la démarché BIMBY

- ❖ Expérience de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud sur le repérage du gisement foncier ;
- ❖ Témoignage d'élus de communes du Trégor qui ont expérimenté la démarche.