

Journée sur les formes urbaines et leurs enjeux

Synthèse de la journée

Après avoir accueilli les participants, la journée a commencé par une rapide introduction de Madame Florence CROM, Présidente du SIOCA, sur le Schéma de Cohérence Territoriale de l'ouest Cornouaille et les principales orientations sur la limitation de la consommation de l'espace et les prescriptions en matière de densité (cf. diaporama).

Ensuite, Madame Cécile LE GUENNEC de Quimper Cornouaille Développement (QCD) a présenté le contexte de l'habitat et du logement sur le territoire du SCoT ouest Cornouaille. Il a été exposé les chiffres clés : la typologie du parc de logements en 2013, l'évolution des surfaces des terrains constructibles, le taux d'extension annuel de la tâche urbaine, les politiques locales de l'habitat et leurs objectifs, les intérêts et les objectifs de l'outil « référentiel foncier ». Ce dernier permet de réaliser un état des lieux du potentiel de densification et de réinvestissement urbain dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, divisions parcellaires, bâti vacant ...), il permet aux collectivités d'ajuster leur stratégie foncière. (cf. diaporama).

Pour illustrer la traduction opérationnelle du référentiel foncier et pour montrer un moyen de densifier dans l'enveloppe urbaine, Monsieur Bruno JULLIEN (Maire de Plobannalec-Lesconil), Monsieur Jean SCEBALT (Adjoint à l'urbanisme de Plobannalec-Lesconil) et Madame Emeline DARVES (PLH, CCPBS), ont présenté l'expérimentation « BIMBY » (Build In My BackYard) sur la commune de Plobannalec-Lesconil. La Démarche « BIMBY » apporte une réponse aux nouveaux enjeux de l'urbanisation, la division parcellaire n'empêche pas la production de maisons individuelles, au contraire elle permet la réalisation d'un habitat qui tient compte des besoins de l'habitant, produit au sein du tissu urbain. De plus, l'accompagnement des habitants par un architecte conseil et les services de la CCPBS permettent d'insérer le projet dans l'espace déjà urbanisé, de maintenir une qualité urbaine et de permettre des évolutions à moyen ou long termes. (cf. diaporama).

Madame Marie GUENGANT-JIRA (BE ONESIME) et Monsieur Tristan LA PRAIRIE (BE TLPA) ont, aux travers d'exemples d'opérations d'aménagement, montré les enjeux qui nous poussent aujourd'hui à repenser les formes urbaines, d'une part pour tenir compte de la nécessité de diminuer la consommation foncière, d'autre part pour répondre aux besoins qui se posent aux collectivités (attractivité des centres-bourgs, diversification de l'offre de logements, baisse des dotations...) et aux habitants (maison individuelle, cadre de vie, proximité des services et des équipements...). Cette présentation a permis de montrer qu'il est possible de répondre aux objectifs de densité tout en réalisant des opérations d'aménagements (dans l'enveloppe urbaine ou en extension) qui sont connectées au tissu urbain existant, qui tiennent compte du contexte local (adaptation au site, concertation avec les habitants...), du désir d'intimité des habitants et qui permettent aussi de concevoir des espaces publics de qualité.

Plusieurs projets ont été pris en exemples afin d'illustrer la bonne appréhension de ces enjeux :

- Le Conquet – « Clos de Pen Ar Strat » : le projet est situé à proximité du centre-bourg, l'objectif est d'y favoriser l'installation de jeunes familles. La volumétrie, l'implantation et les questions d'évolution des logements ont été pensées et adaptées à chaque terrain. Le nouveau quartier est intégré au tissu urbain existant par un réseau de venelles notamment.
- Pleyber-Christ : Il s'agit d'une opération d'aménagement en centre-bourg qui s'inscrit dans un projet de revitalisation. On y retrouve plusieurs typologies de logements : collectifs, semi-collectif, logements intermédiaires, individuel dense. Dans cette opération, 6 maisons à performance passive ont été réalisées, les acquéreurs bénéficient d'un accompagnement par un architecte conseil (cohérence des constructions, validation de l'implantation), la maison est conçue sur mesure et reste évolutive.
- Elliant – un programme mixte en cœur de bourg ;

- *Plomelin – Quartier Saint-Philibert : Le projet se situe ici en extension d'urbanisation, les enjeux de densité, de formes urbaines, d'architecture et de paysage ont été des préoccupations fortes des élus dès ses débuts. Pour répondre à ces enjeux, le projet s'est attaché à répondre aux principes suivants : des voiries connectées au tissu urbain, une libération des espaces publics pour favoriser les rencontres, une place de la voiture identifiée et adoucie, préservation de la trame bocagère ;*
- *Landudec : Pour les espaces publics, l'objectif est de lier les espaces publics fédérateurs et les espaces de connexions tout en veillant à ce que les déplacements soient faciles et sécurisés entre ces espaces, qu'ils soient connectés aux quartiers alentours et qu'ils puissent être utilisés par les habitants de la commune. La gestion de la pente a été montrée comme un réel enjeu pour le découpage des parcelles et la définition des zones constructibles.*
- *Riec sur Belon – lotissement et petits logements : le projet a pris le parti de s'intégrer dans le site existant, « un quartier de ville au milieu des bois ». Le quartier est desservi par des chemins carrossables auxquels s'adossent des venelles et une trame piétonne qui le relie à son environnement.*

L'accent a été également mis sur l'importante d'avoir une approche pluridisciplinaire dans la conception et la réalisation des projets d'aménagements pour prendre en compte de manière la plus complète et la plus qualitative qu'il soit les enjeux de la densification.

Pour finir la demi-journée, l'équipe du CAUE du Finistère (Nicolas DUVERGER, Marie GARNIER, Olivier HERAULT et Floriane MAGADOUX) a animé un atelier où les participants ont été chargés de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). 4 groupes ont été formés et ont travaillé chacun sur des exemples différents (Plobannaec-Lesconil, Saint-Coulitz, Saint-Méen et Beuzec-Cap-Sizun). Avant de se lancer sur les ateliers, le CAUE est revenu sur le contenu, le rôle et les objectifs des OAP, elles permettent :

- *De se doter d'une réflexion globale et approfondie sur des secteurs et des thèmes stratégiques pour l'aménagement et le développement ;*
- *D'optimiser et maîtriser l'aménagement du territoire sans acquérir le foncier ;*
- *De préserver le patrimoine bâti, paysager et naturel ;*
- *D'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;*
- *De favoriser un urbanisme de projet, expression pratique d'un projet politique ;*
- *D'anticiper le devenir des secteurs mutables ;*
- *De proposer des orientations concertées, adaptées aux attentes des résidents, des usagers et des habitants ;*
- *...*

Pour conclure, le SIOCA a remercié l'ensemble des participants et annoncé que des suites seraient données à cette journée d'échanges.