

COMMISSION AMÉNAGEMENT

7 mars 2019

Quimper Cornouaille Développement

Ordre du jour

- Bilan programme partenarial 2016-2018 (présentation du panorama 2010-2020 des actions aménagement)
- Programme partenarial 2019-2021, convention avec l'État

Dossiers de travail

- Projections démographiques Agences d'urbanisme de Bretagne / Insee
- INTERSCOT : évaluation des SCOT de Cornouaille, point sur les scénarios de population
- Étude et enquêtes sur les modes d'habitat

Points d'information

- SRADDET : règles et engagement, bilan de la présentation du 7 février 2019 et suite de la démarche
- SRADDET : travail sur l'armature urbaine
- Dispositions de la loi ELAN en matière d'aménagement commercial et modification des procédures des commissions d'aménagement commercial (CDAC)

Bilan programme partenarial 2016-2018

présentation du panorama 2010-2020
des actions aménagement

Programme partenarial 2016-2018

Lancement d'une réflexion sur l'aménagement commercial

Étude sur l'aménagement commercial en Cornouaille 2018-2019

Lancement d'une réflexion sur l'offre foncière économique cornouaillaise adaptée

Reprise de la réflexion sur les déplacements en Cornouaille

Étude LNOBPL

Étude sur les mobilités touristiques

Transmission données EDVM SNCF Réseau

Retour d'expérience et argumentaire sur les PLUI

Sensibilisation au passage en PLUI

Retour d'expérience et argumentaire sur les volets mer de SCOT

Étude sur les fonciers accès eau de mer

Séminaire « Aménagement du territoire »

LGV 2017

Habitat 2018

Programme partenarial 2016-2018

	EPCI / SCOT	Cornouaille	Région
Politiques de l'habitat & démographie	- Élaboration des PLH	- Observatoire de l'habitat	- Projections démographiques
Observation foncière & projets urbains	- Référentiels fonciers		- Diagnostics EPF
Planification & INTERSCOT	- Évaluation des SCOT - Gestion du SYMESCOTO - Sensibilisation aux PLUI	- InterSCOT - Indicateurs communs - Document d'aménagement commercial	- SRADDET
Stratégies économiques & commerciales	- Économie numérique - Stratégie de développement économique	- Observatoire économique - ZAE - Urbanisme commercial	- ZAE
Projets de territoire & coopérations territoriales	- Projets de territoire	- Cornouaille 2030 - Projet de pôle métropolitain - Atlas de Cornouaille	- Datagence Bretagne - Études interagences (armature urbaine, polycentrisme breton, ...)
Mobilités & déplacements		- Enquête déplacement en Cornouaille - Séminaire LGV	- Etude LNOBPL

Programme partenarial

2019-2021

Convention avec l'État

Programme partenarial 2019-2021

Programme partenarial 2019-2021 : **renforcer la cohésion territoriale par un aménagement qualitatif au service de l'attractivité des territoires.**

Signature **avec l'État la convention trisannuelle** définissant les orientations de l'agence.

Contours du projet cornouaillais pour les années futures autour de 3 enjeux :

- **Positionner la Cornouaille en Bretagne** et notamment face à la montée en puissance des métropoles ;
- **Renforcer les coopérations à l'échelle de la Cornouaille** afin de mutualiser des fonctions et des moyens au service de tous ;
- **Accompagner la stratégie d'attractivité** de la Cornouaille, en disposant d'équipements et d'infrastructures structurants développés en cohérence à l'échelle cornouaillaise.

Programme partenarial 2019-2021

En 2019, cinq axes de travail :

- **Anticiper les besoins des territoires en matière de politiques de l'habitat**, notamment les EPCI prorogant leurs programmes locaux de l'habitat, en mobilisant les ressources pour mieux identifier les projections démographiques à l'horizon 2040, les modèles d'habitat émergents... ;
- **Mieux identifier les leviers fonciers à disposition des collectivités**, notamment en travaillant sur un bilan qualitatif des travaux menés directement pour les EPCI et la mise en place du référentiel foncier de QBO ;
- **Renforcer l'interconnaissance des différents acteurs de la planification**, dans la perspective d'un SCOT Cornouaille, s'articulant avec les SRADDET de la région Bretagne ;
- **Développer une culture commune de l'urbanisme commercial** à l'échelle de la Cornouaille en mettant l'accent sur l'observation et les stratégies mobilisables dans les SCOT ;
- **Alimenter les réflexions locales en matière de mobilité** en exploitant l'enquête déplacement villes moyennes pour, notamment le projet de pôle multimodal de Quimper.

Programme partenarial 2019-2021

Politiques de l'habitat & démographie

- Diagnostics communs aux PLH (PBS, HPB, CCA ?)
- Etudes modes d'habitat
- Perspectives démographiques
- Observatoire de l'habitat Cornouaille
- Observatoire socio-démographique Cornouaille
- Observation foncière & projets urbains

Observation foncière & projets urbains

- Référentiel foncier QBO
- Observatoire des ZAE
- Suivi de l'observatoire foncier régional

Planification & INTERSCOT

- Gestion administrative et financière du Symescoto
- InterSCoT (animation réunions)
- SRADDET

Stratégies économiques & commerciales

- Stratégies d'aménagement commercial à l'échelle cornouaillaise + Conférence aménagement commercial
- Économie maritime en Cornouaille
- Foncier accès eau de mer
- Lettre trimestrielle d'actualité économique de la Cornouaille « le Baromètre »
- Observatoire de l'économie Cornouaille
- Observatoire du tourisme

Projets de territoire & coopérations territoriales

- Atlas de Cornouaille (dans le cadre de la stratégie d'attractivité)
- Datagence Bretagne (Portail de données d'observation territoriale)
- Commissions Aménagement du territoire + Réseau des aménageurs de Cornouaille
- Participation travaux FNAU (clubs thématiques) / Fédé. SCOT et de la fédérations des agences de Bretagne

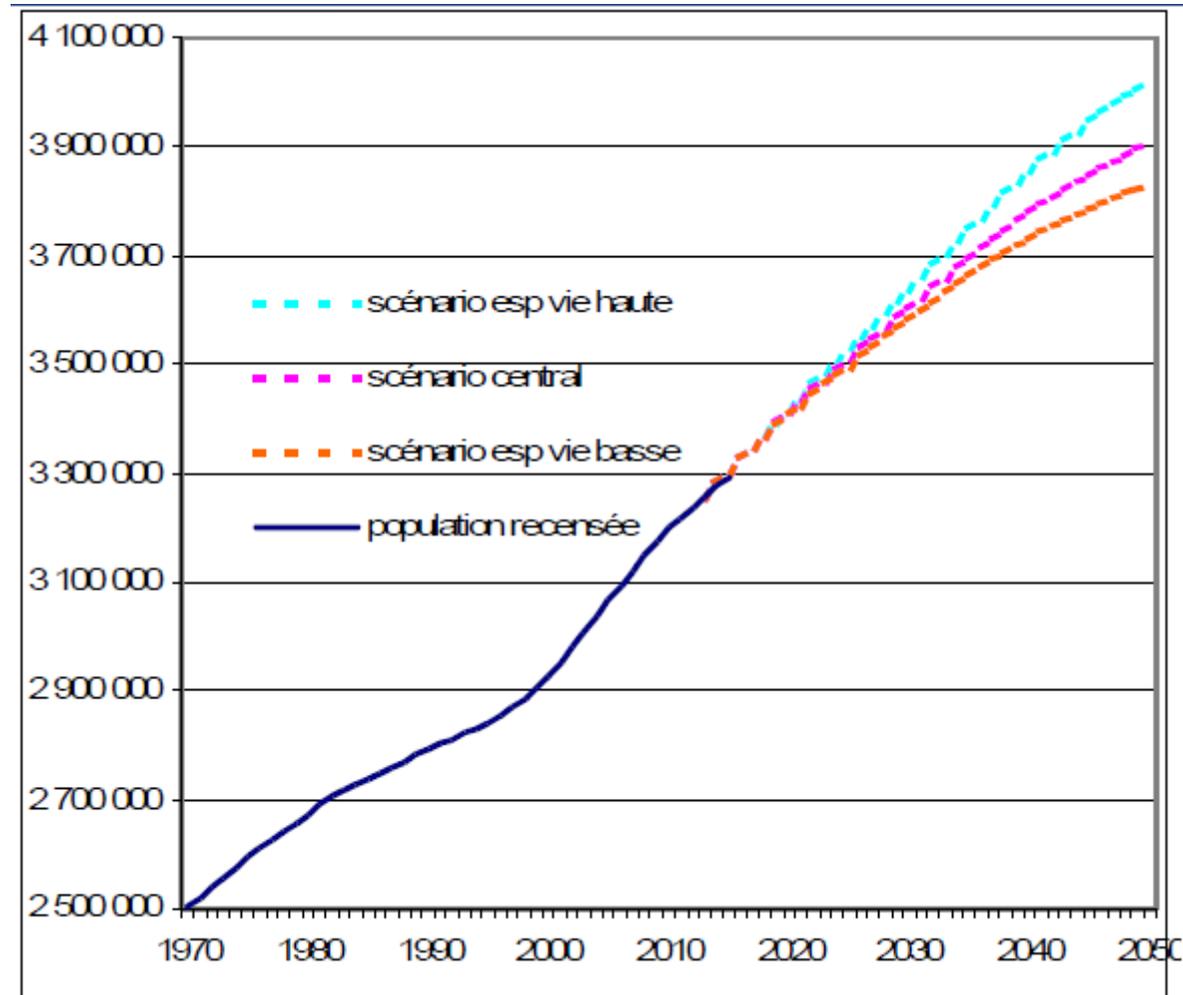
Mobilités & déplacements

- Schéma vélo
- Travail sur les déplacements en Cornouaille (exploitation flux vision, EDVM)

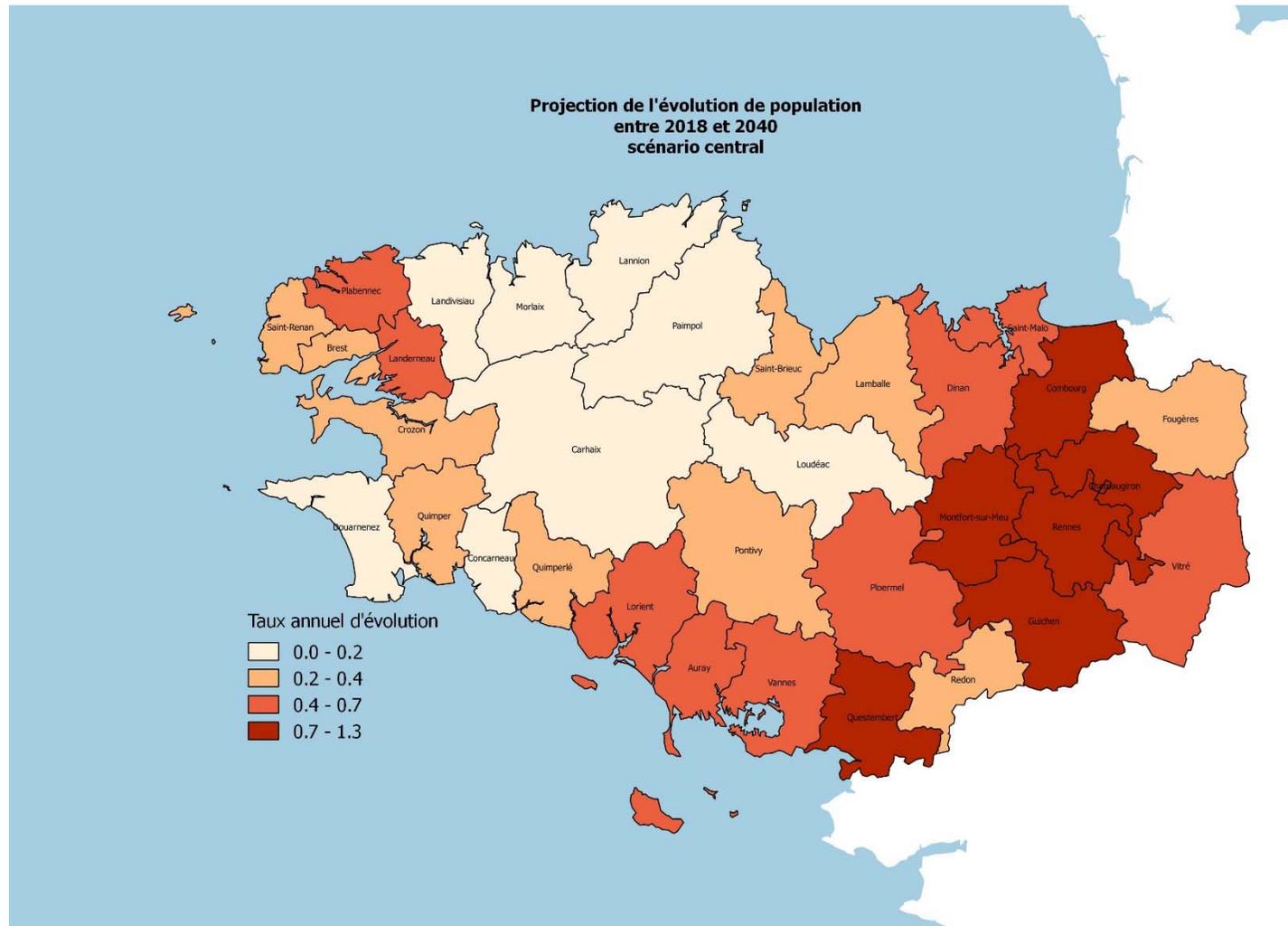
Projections démographiques

Agences d'urbanisme de Bretagne / Insee

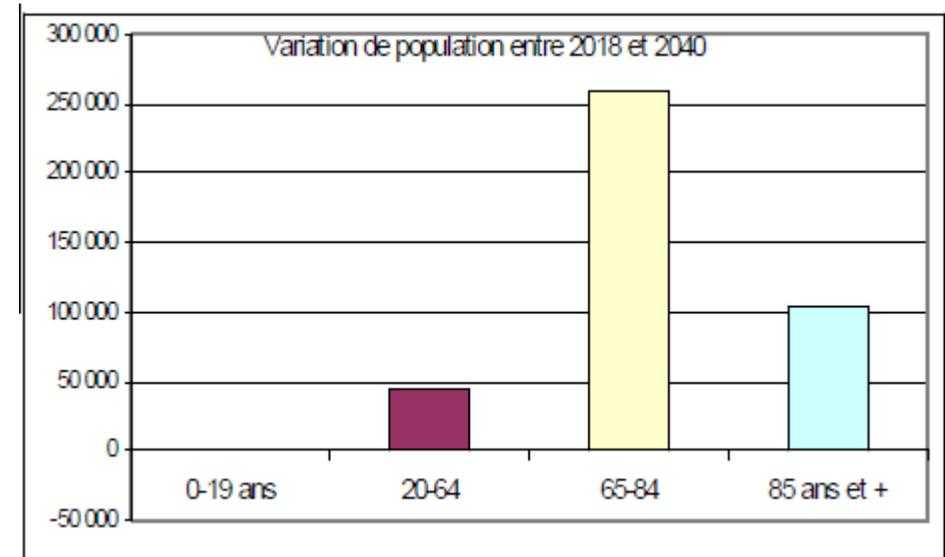
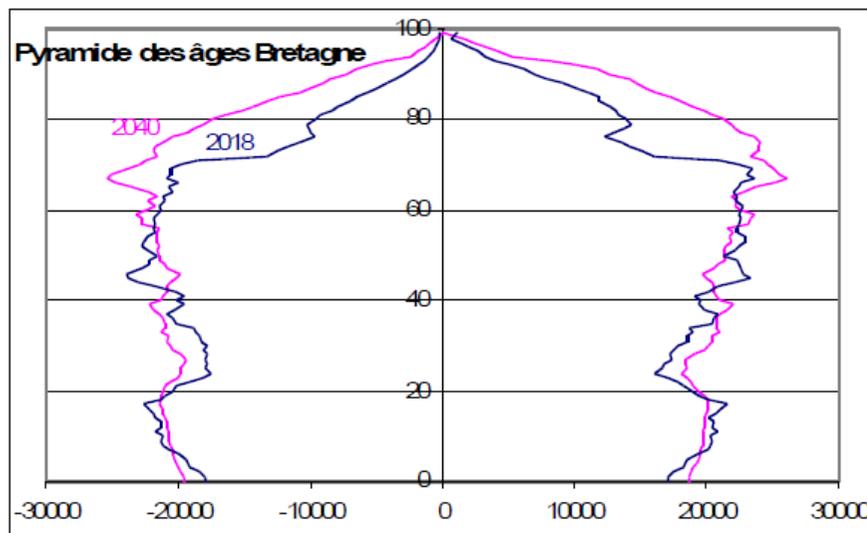
La Bretagne continue sa croissance démographique



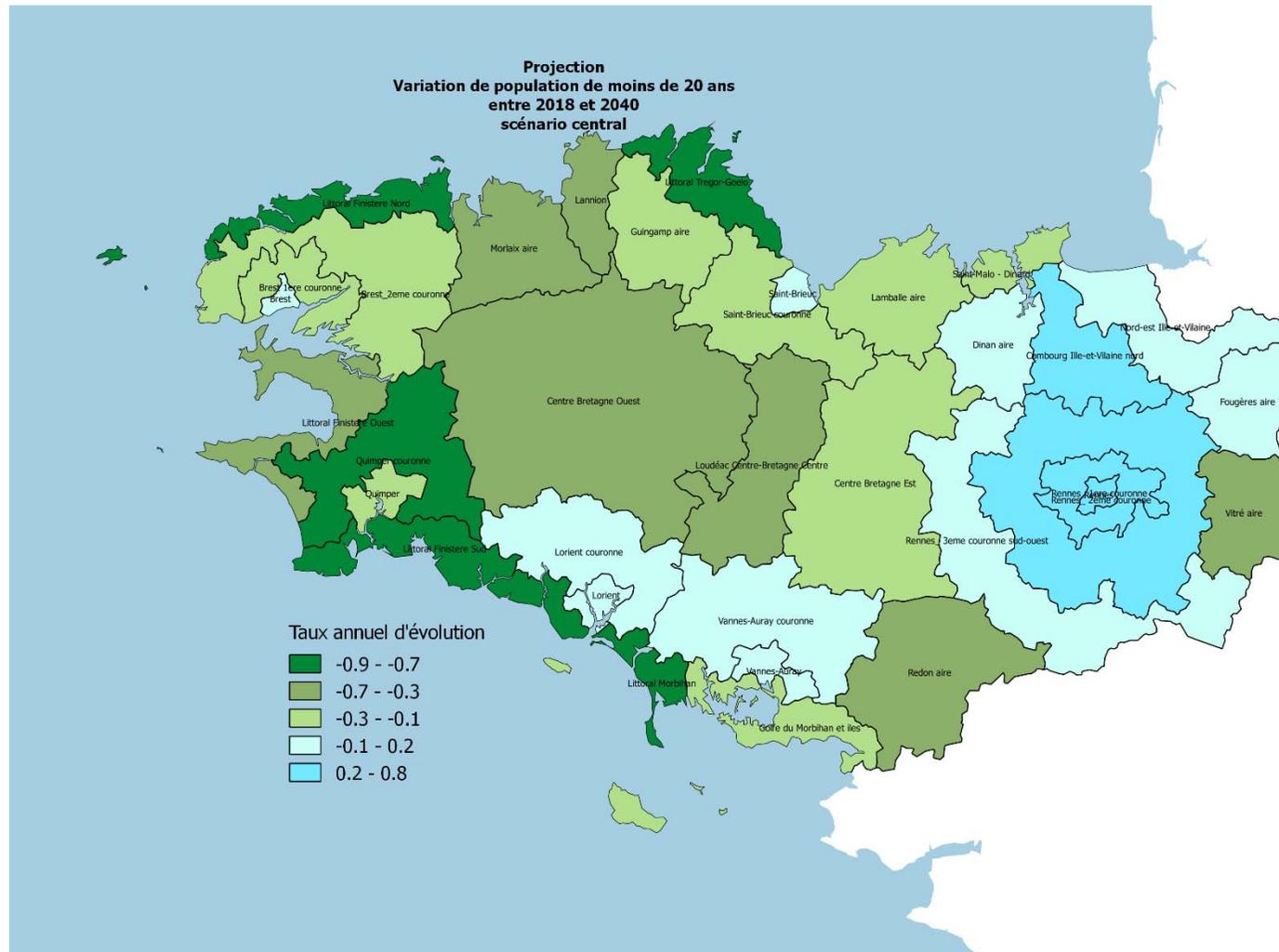
Tous les territoires gagnent des habitants...



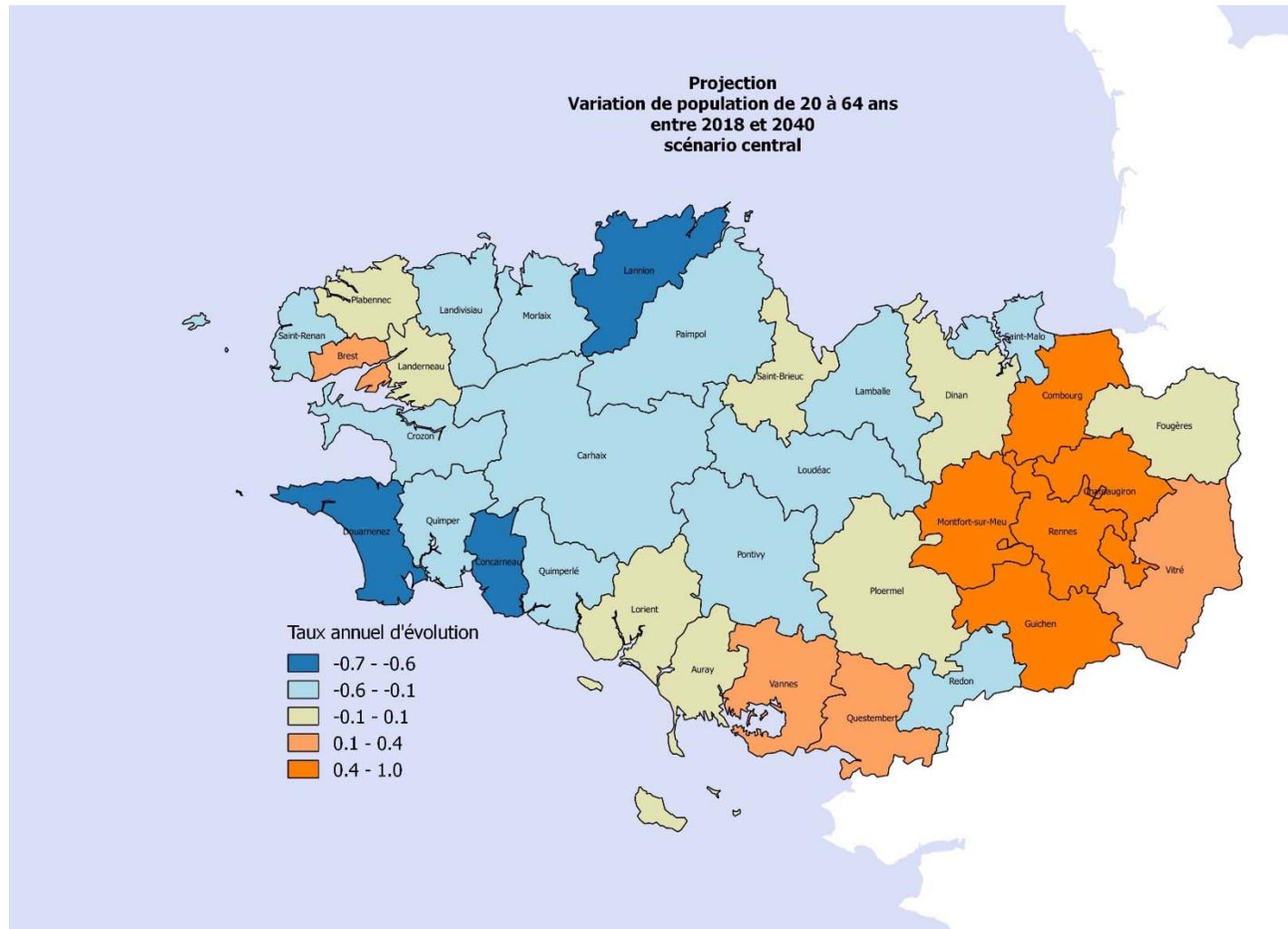
Une croissance démographique majoritairement portée par les 65 ans et plus



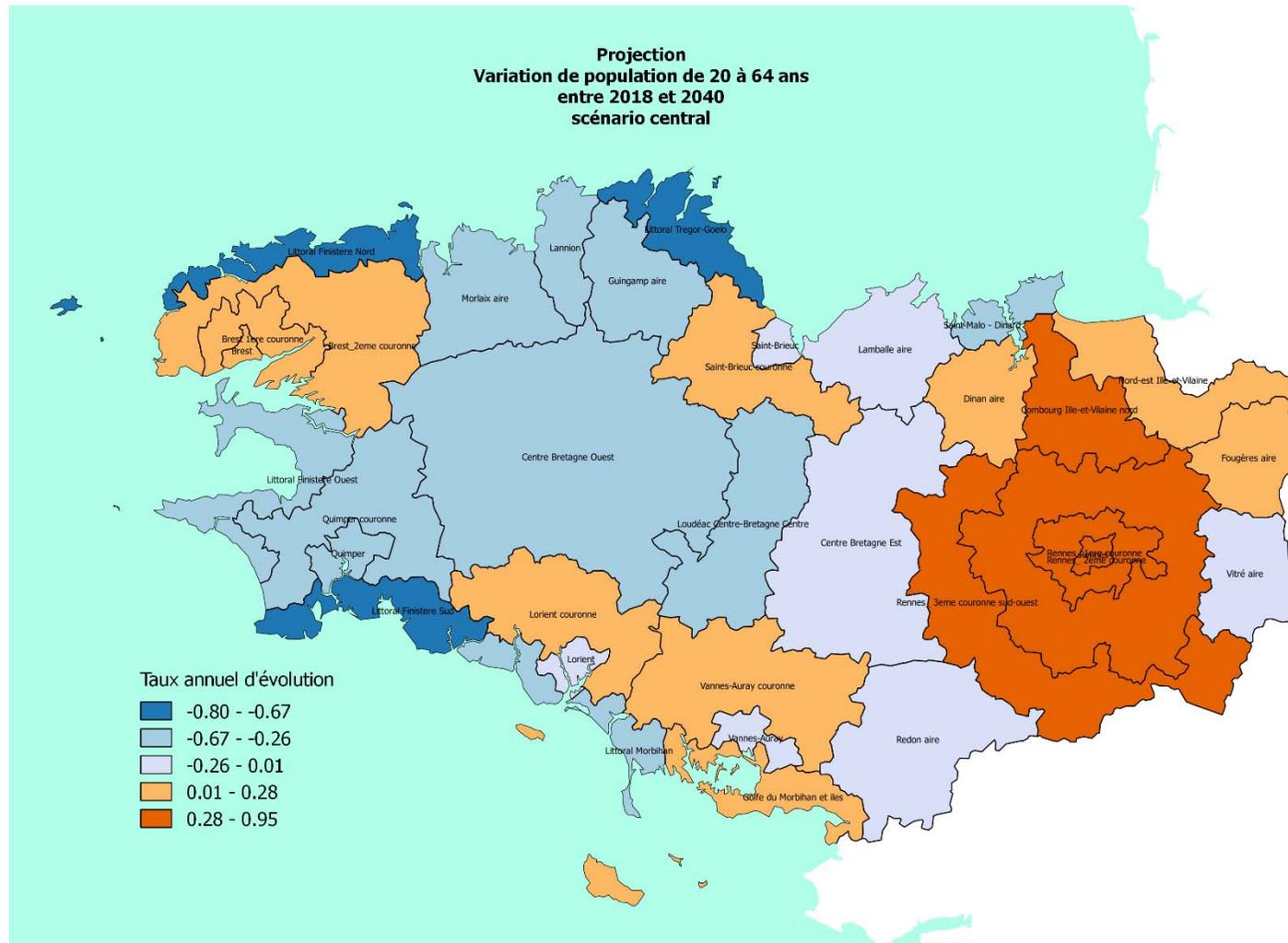
Une perte importantes des moins de 20 ans sur les littoraux et dans l'ouest



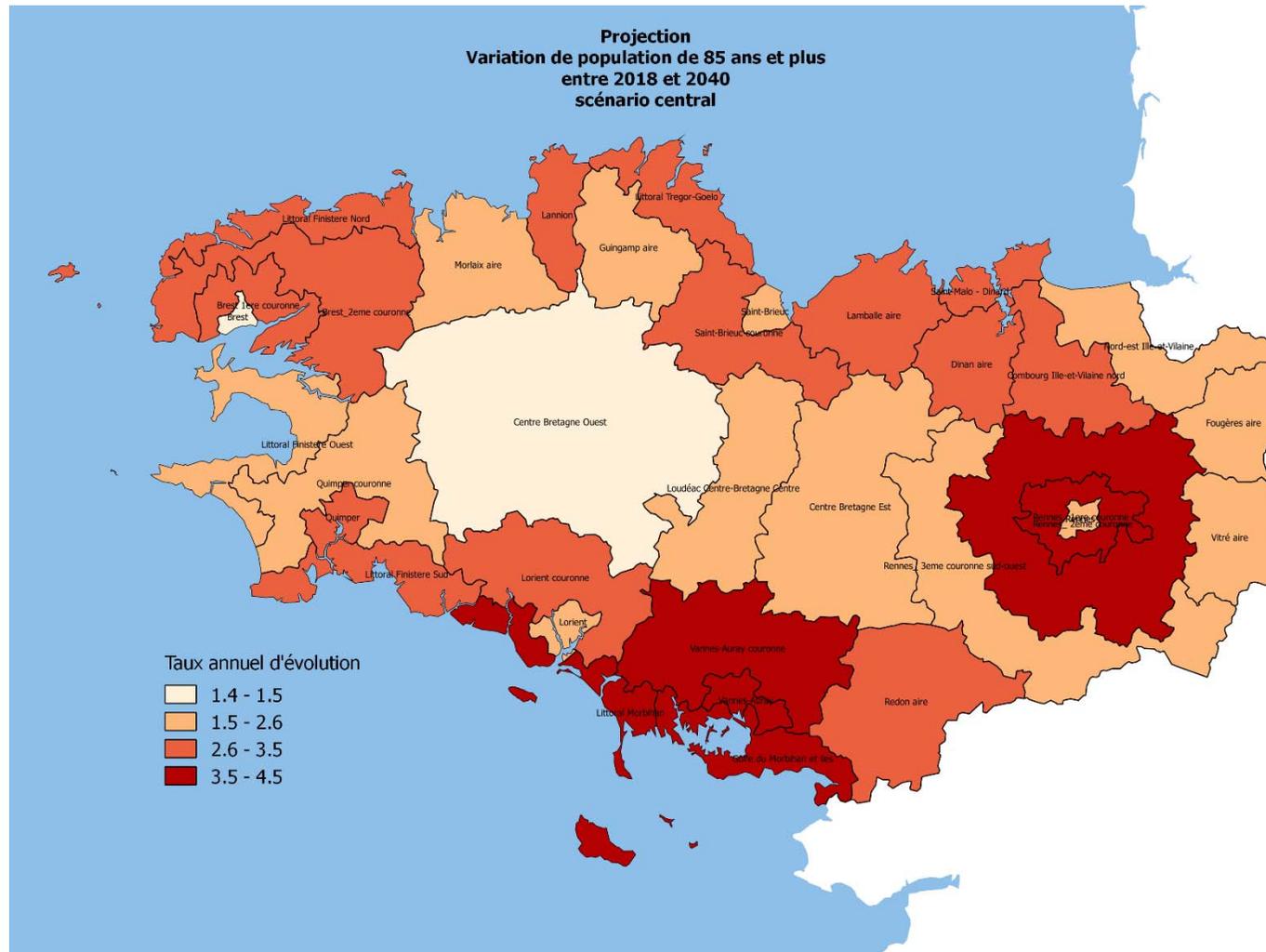
La population en âge de travailler, un marqueur d'une possible fracture bretonne



Une perte d'actifs sur tout le littoral breton



Une croissance très importante du 4^e âge partout en Bretagne



INTERSCOT : évaluation des SCOT de Cornouaille

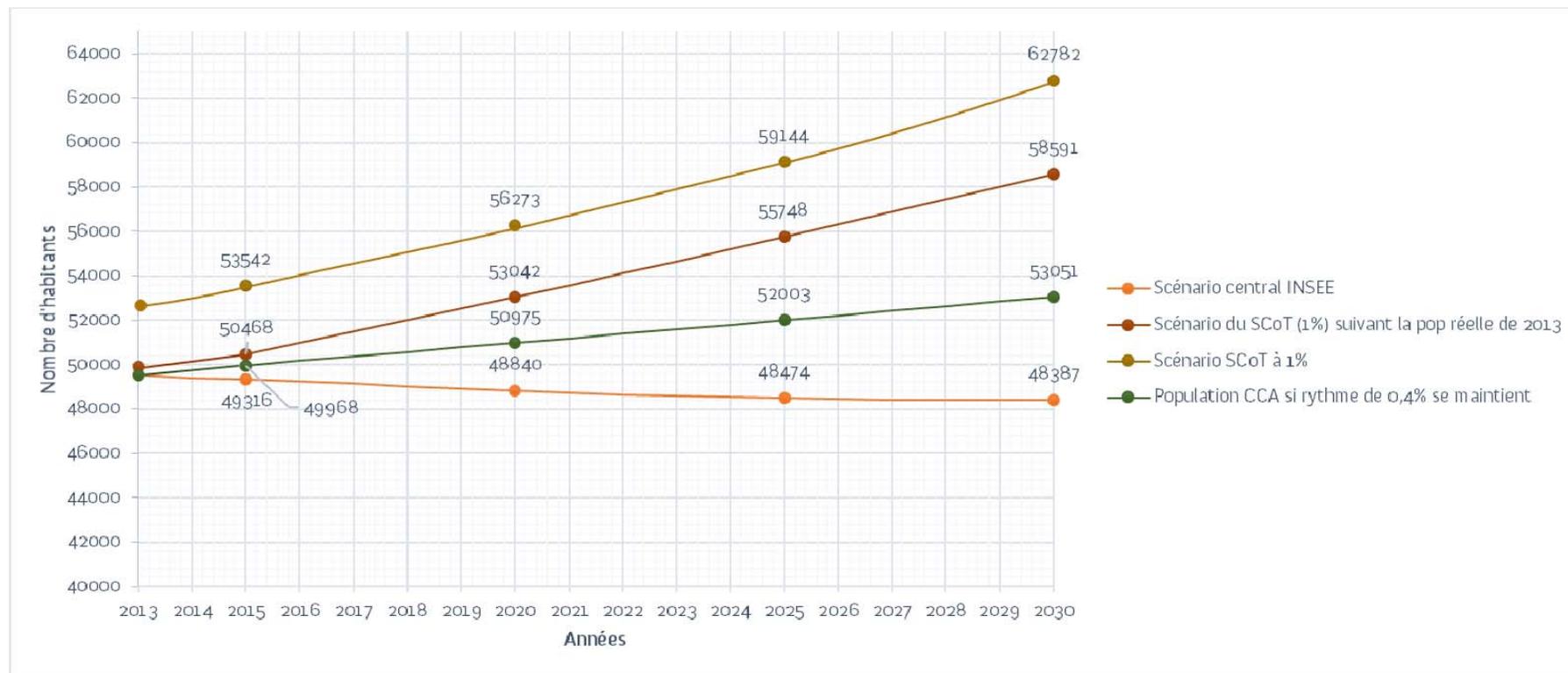
point sur les scénarios de population

Les scénarios de population des SCOT de Cornouaille

Le SCOT de CCA

➔ Scénario haut retenu à 1 %

➔ Actuellement un taux de croissance à 0,4 %



Étude et enquêtes sur les modes d'habitat

Étude et enquêtes sur les modes d'habitat

CONTEXTE

- **Actions inscrites dans des PLH (CCA et CCPF)**
Adapter la production de l'habitat aux modes de vies et besoins des ménages ainsi qu'à leurs capacités financières.
- **Prescriptions et objectifs via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU...)**
% de production en renouvellement urbain, réduction de la consommation foncière, qualité environnementale et architecturale
- **Évolutions sociétales qui impactent les besoins en logements**
Allongement de la durée de vie, croissance des séparations avec une évolution de la composition des cellules familiales et des modes de vies

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

- Recueillir et analyser les travaux sur les modes de vies et modes d'habitat des ménages (national, régional)
- Analyser les changements dans les opérations d'habitat identifiées
- Recueillir les retours d'expériences et d'usages (élus, habitants) de quelques opérations d'habitat dites « innovantes » réalisées entre 2005 et 2015 en Bretagne

Étude et enquêtes sur les modes d'habitat

ÉTAPES

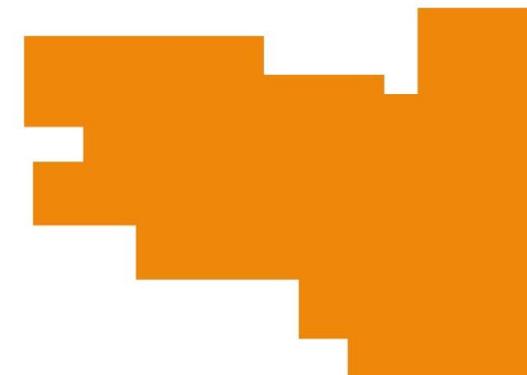
- **Identification d'opérations « innovantes »**
Échanges avec les acteurs : DDTM 29 éco-quartiers, EPF, réseau BRUDED, Conseil départemental 29, CAUE, Agences d'architectes urbanistes (Territoire en mouvement (56), Tristan La Prairie)...
- **Recueil des travaux d'études à l'échelle nationale sur l'évolution des modes d'habitat**
 - Études sociologiques, travaux d'agences d'urbanisme...
- **Enquêtes auprès des élus et des habitants sur les opérations retenues**

Appui technique

- Un(e) stagiaire (choix en cours)
- groupe de travail avec les collectivités (EPCI et communes) et professionnels volontaires pour suivre ces travaux – deux réunions à prévoir.

SRADDET : règles et engagement

Bilan de la présentation du 7 février 2019 et
suite de la démarche



Quels espaces de solidarités pour la mise en œuvre des engagements de la Breizh COP ?

Fédération des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne



Quels espaces de solidarités pour la mise en œuvre des engagements de la Breizh COP ?

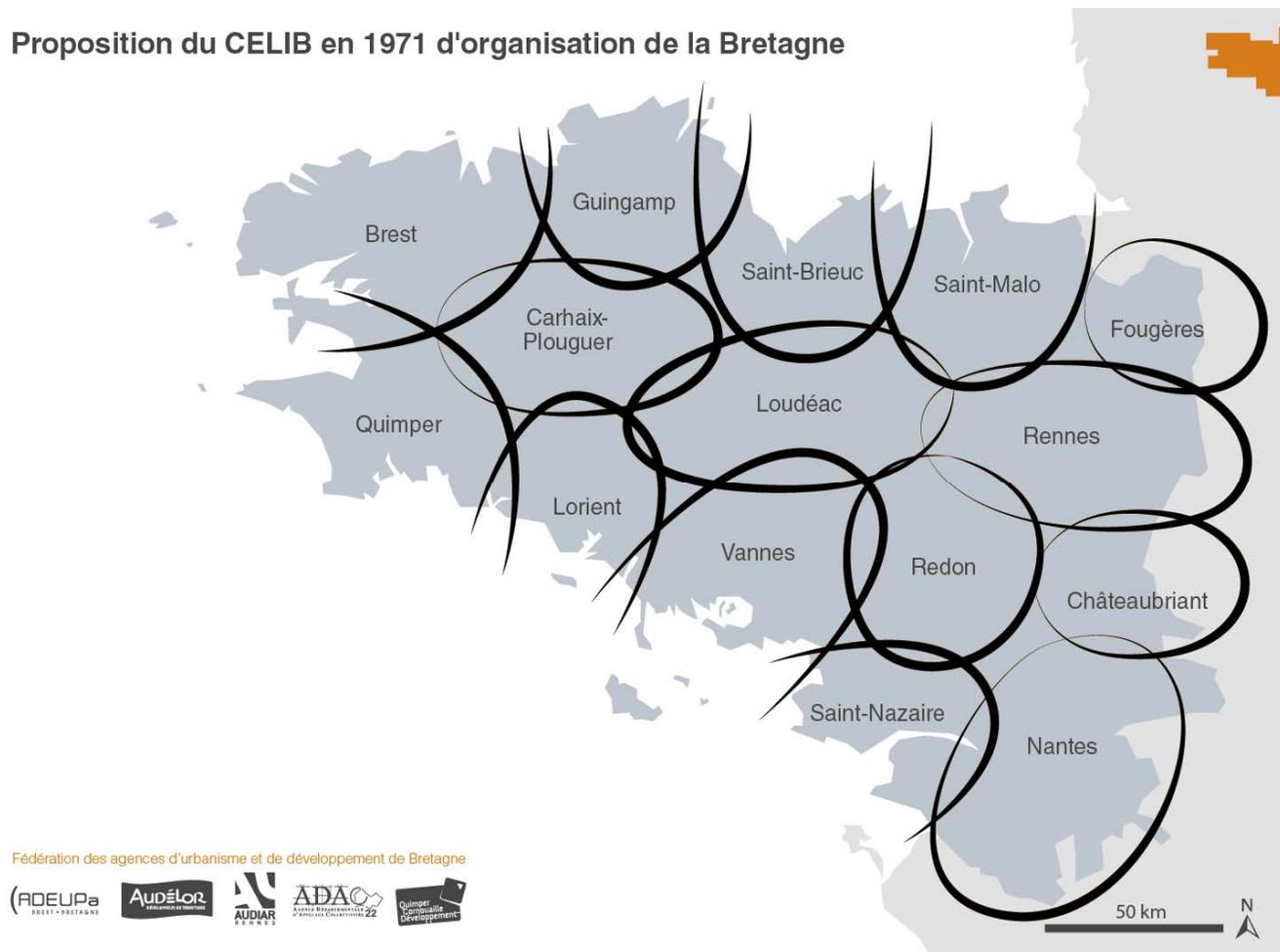
En 1971, le CELIB publie « Le livre blanc pour la Bretagne »

L'histoire politique de la Bretagne dès années 1950 aux années 1970 a été profondément marquée par le Comité d'études et de liaison des intérêts bretons (CELIB), une structure qui a œuvré au développement économique de la région tout en préfigurant une certaine forme de décentralisation.

En 1971, un nouveau CELIB, animé notamment par le maire de Brest, Georges Lombard, lance un « Livre Blanc » pour la Bretagne.

Pour porter une ambition de décentralisation, le CELIB dessine une fédération de pays, qui préfigure l'organisation future de la Bretagne.

Proposition du CELIB en 1971 d'organisation de la Bretagne



Quels espaces de solidarités pour la mise en œuvre des engagements de la Breizh COP ?

Des hypothèses de travail basées sur :

- ✓ Des éléments « techniques » : zone d'emploi, déplacements domicile-travail, liens économiques, aires urbaines, périmètres institutionnels
- ✓ Les nouveaux enjeux de solidarités (économiques, environnementaux, besoins communs des habitants...).
- ✓ La connaissance des territoires par les agences d'urbanisme de Bretagne
- ✓ La prise en compte d'échanges au niveau politique pouvant exister entre les territoires

Croisés avec les orientations de la Breizh COP :

- ✓ La performance des territoires
- ✓ L'efficacité des politiques publiques
- ✓ La solidarité entre les territoires
- ✓ La prise en compte des grands bassins vécus des habitants
- ✓ L'expression démocratique

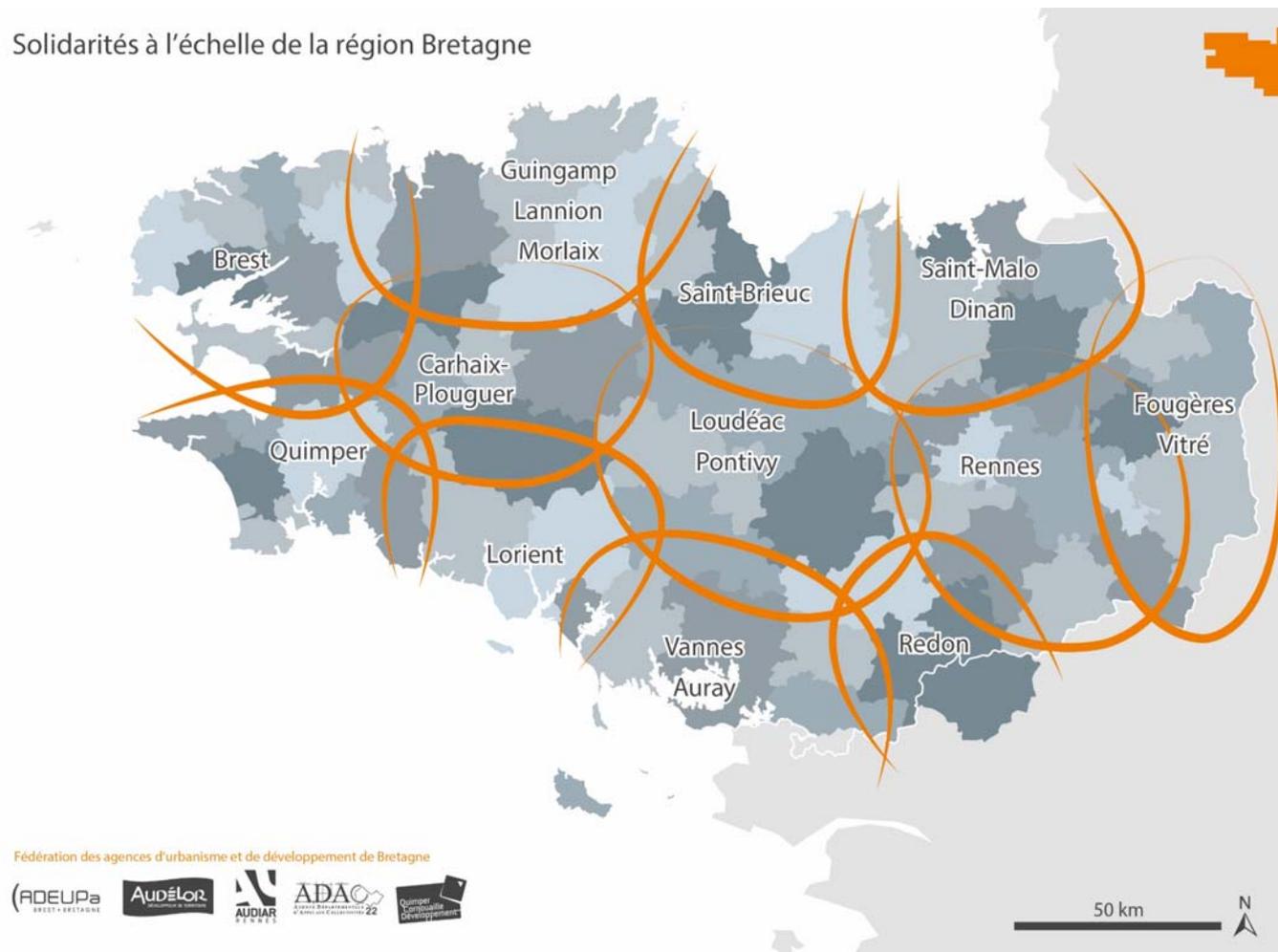
→ Proposition de deux premières hypothèses pour amorcer le débat entre les territoires.

Quels espaces de solidarités pour la mise en œuvre des engagements de la Breizh COP ?

Proposition 1

- ✓ Les coopérations pourraient s'organiser à l'échelle de la Bretagne selon une douzaine de grands bassins de vie qui reprennent pour la plupart une organisation existante ou une réalité territoriale avérée

Solidarités à l'échelle de la région Bretagne

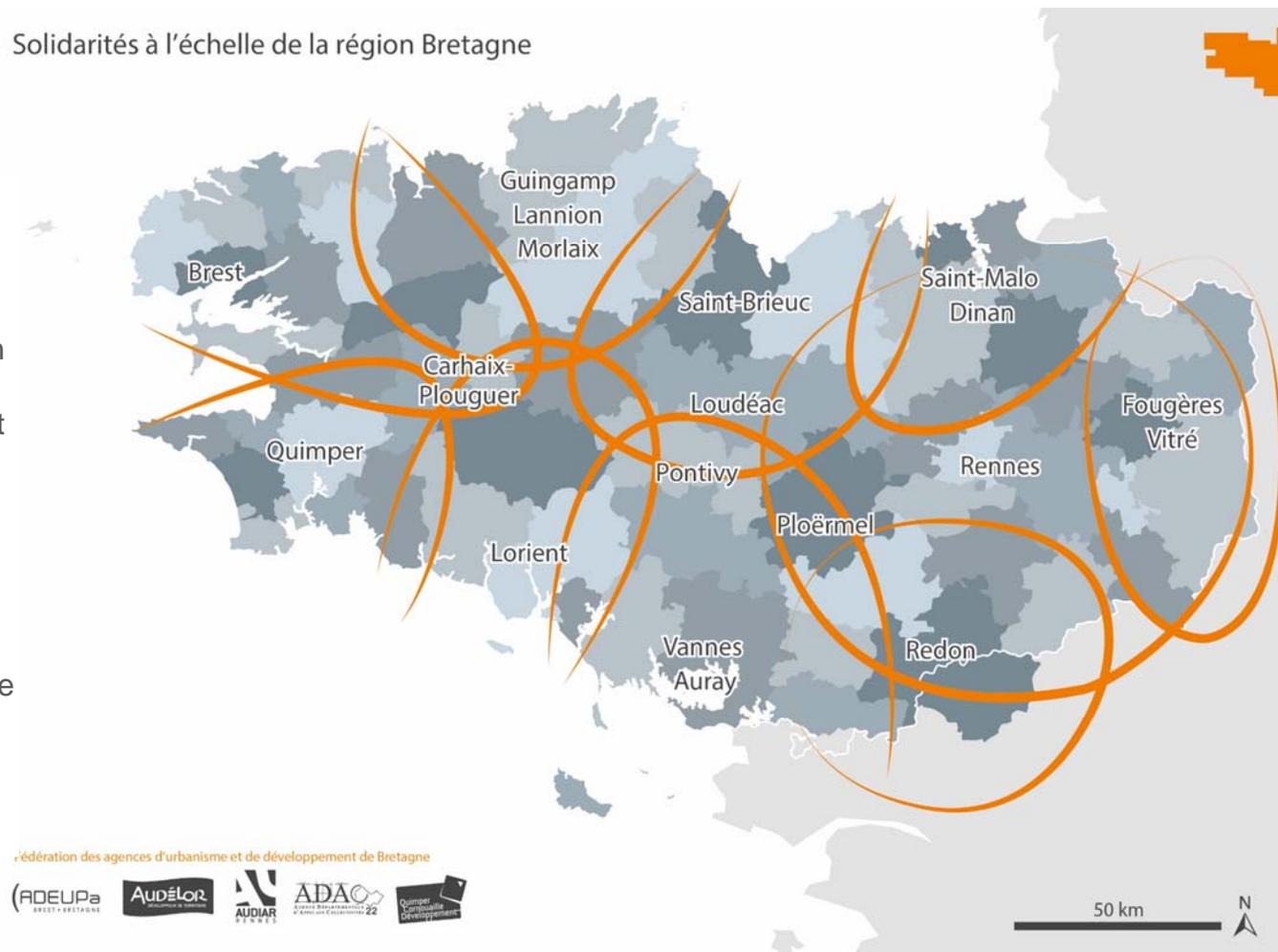


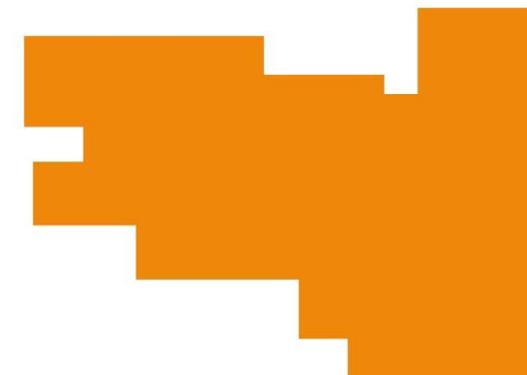
Quels espaces de solidarités pour la mise en œuvre des engagements de la Breizh COP ?

Proposition 2

- ✓ Les solidarités et engagement pourraient trouver une traduction dans la définition d'une dizaine de grands périmètres permettant à chaque espace du Centre-Bretagne d'entretenir un rapport privilégié avec un espace plus urbain, dans une optique de réciprocity renforcée
- ✓ Des solidarités environnementale et économiques sur l'est de la Bretagne

Solidarités à l'échelle de la région Bretagne





Quels espaces de solidarités pour la mise en œuvre des engagements de la Breizh COP ?

Fédération des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne

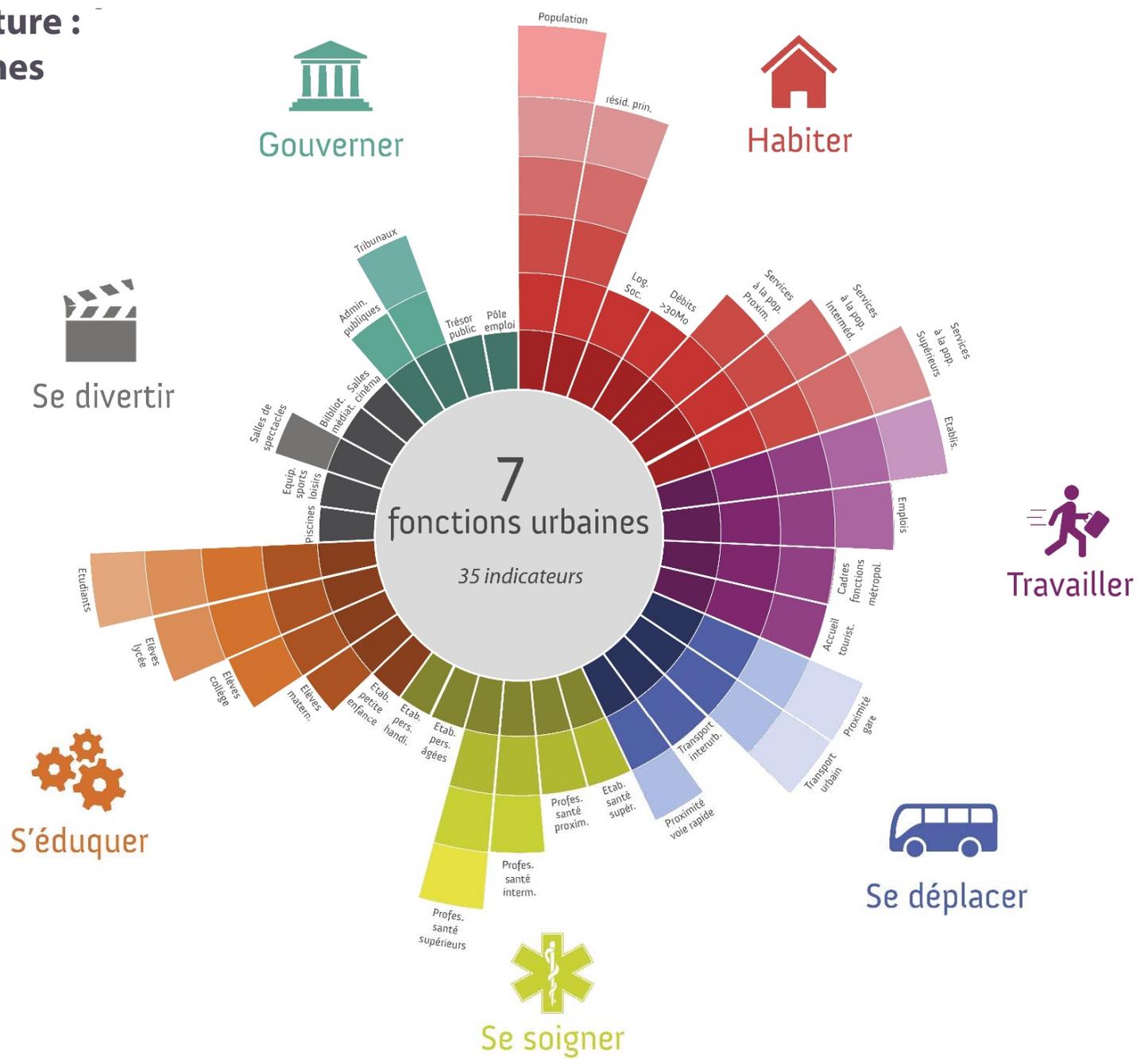


SRADDET

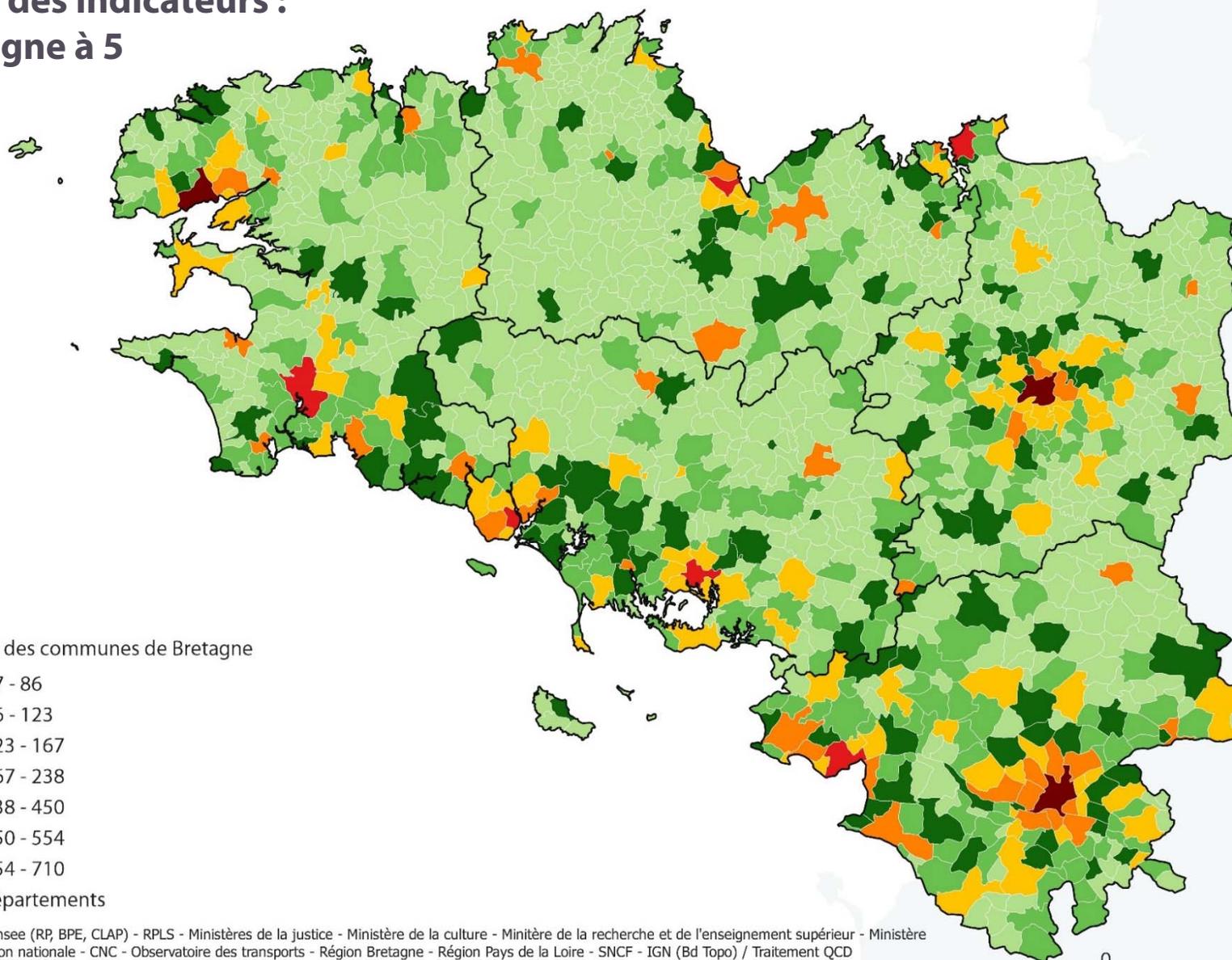
travail sur l'armature territoriale

Construire une armature : les 7 fonctions urbaines

Une grille de lecture des 1 440
communes de la Bretagne à 5

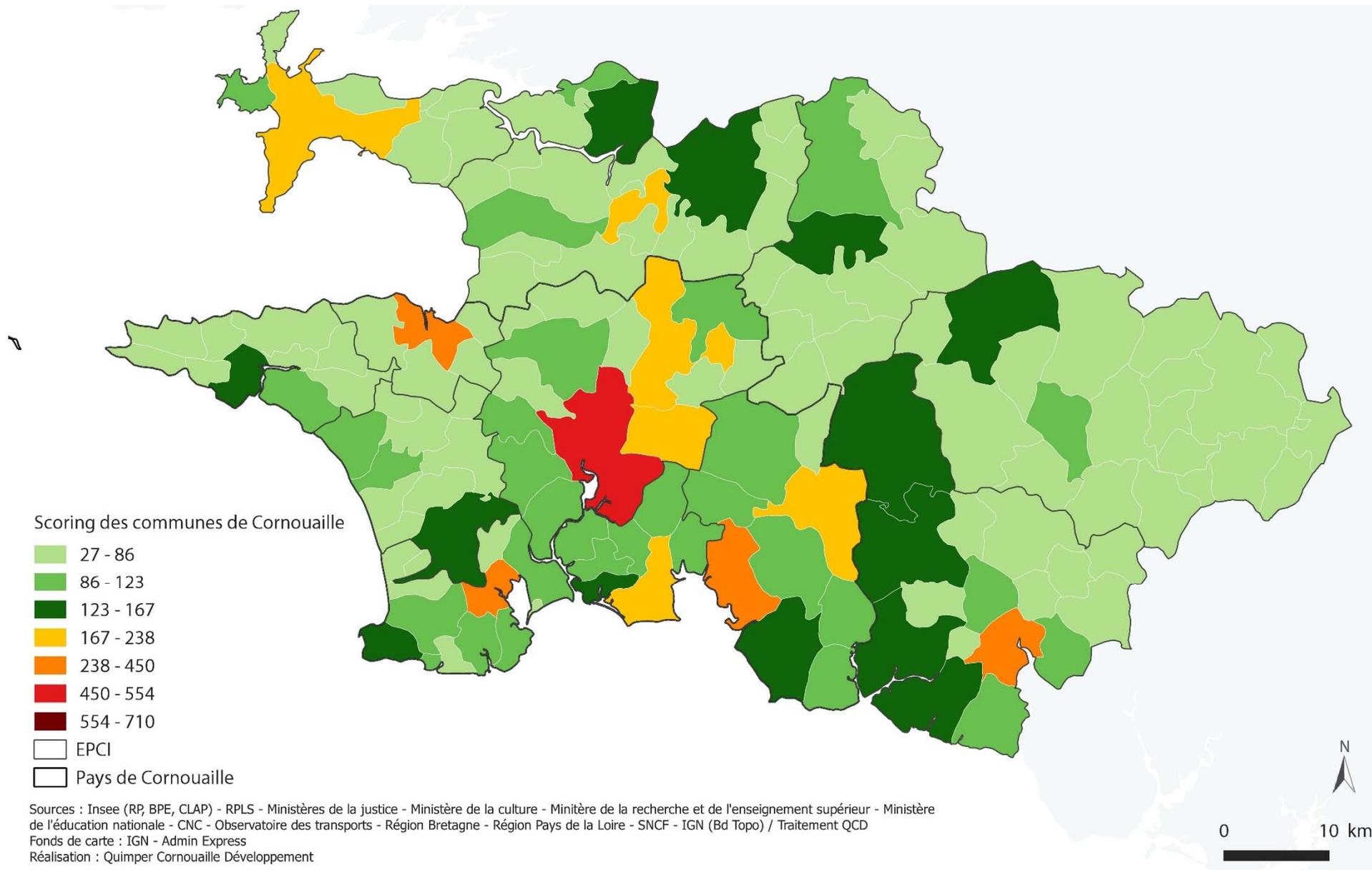


Scoring des indicateurs : la Bretagne à 5



Sources : Insee (RP, BPE, CLAP) - RPLS - Ministères de la justice - Ministère de la culture - Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur - Ministère de l'éducation nationale - CNC - Observatoire des transports - Région Bretagne - Région Pays de la Loire - SNCF - IGN (Bd Topo) / Traitement QCD
Fonds de carte : IGN - Admin Express
Réalisation : Quimper Cornouaille Développement

Scoring des indicateurs : la Cornouaille élargie

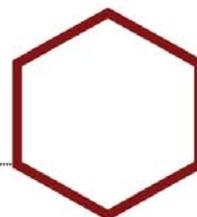


Passer du scoring à l'armature territoriale : l'émergence de profils types

Ville centre d'un
bassin de vie élargi

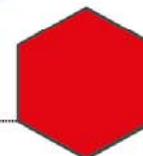
*Rayonnement :
départemental, régional, national*

la métropole



la « grande ville »

la « ville moyenne »



la « ville moyenne »

Pôle d'appui

Rayonnement : intercommunal

le pôle d'appui principal



la « petite ville »

le pôle d'appui secondaire



Pôle de proximité

Rayonnement : local

Les petits pôles et les « marches »



Les autres communes périurbaines



le « bourg »

Les communes littorales touristiques
et les gros bourgs ruraux



Maillage de bourgs

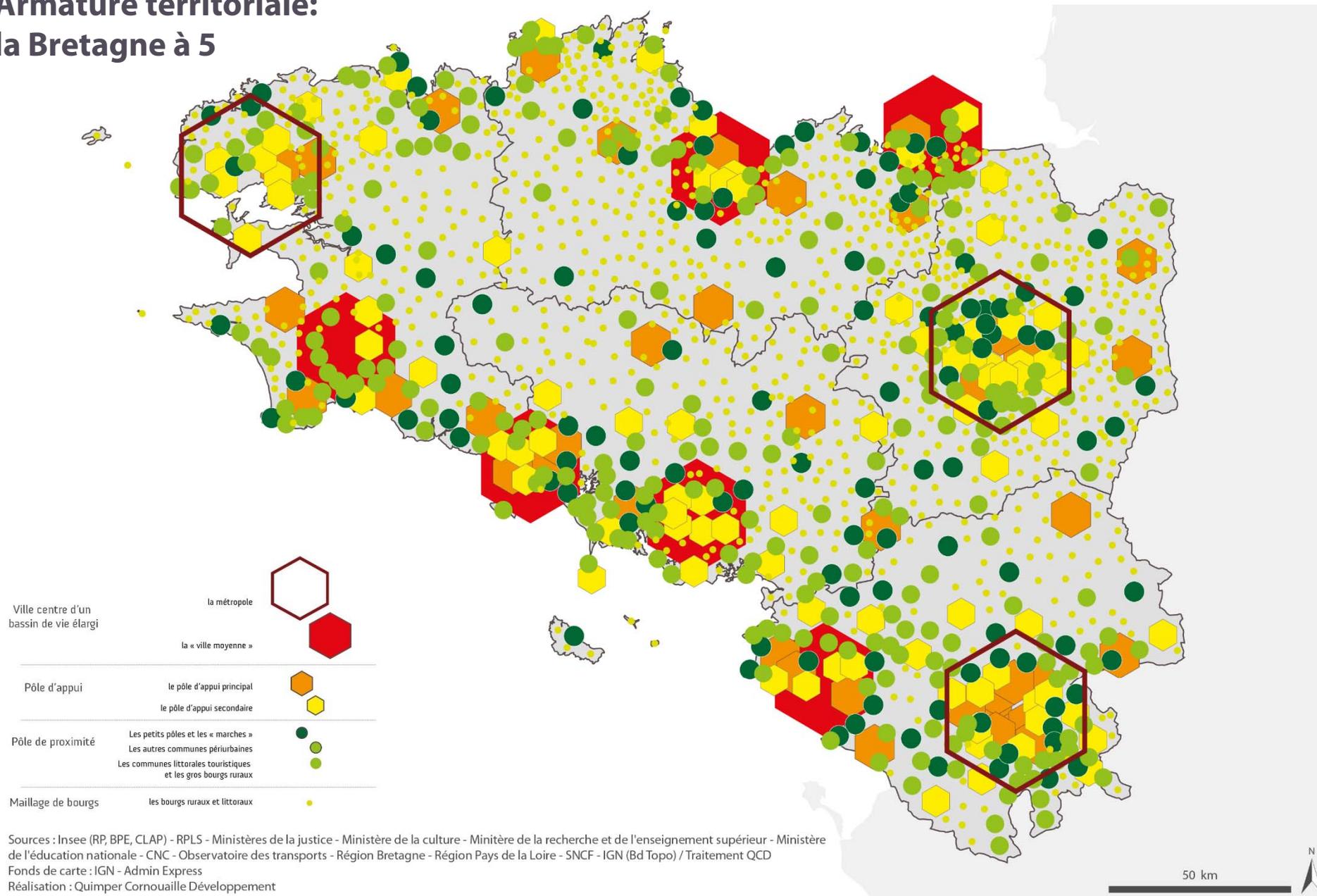
Rayonnement : communal

les bourgs ruraux et littoraux



le « village »

Armature territoriale: la Bretagne à 5

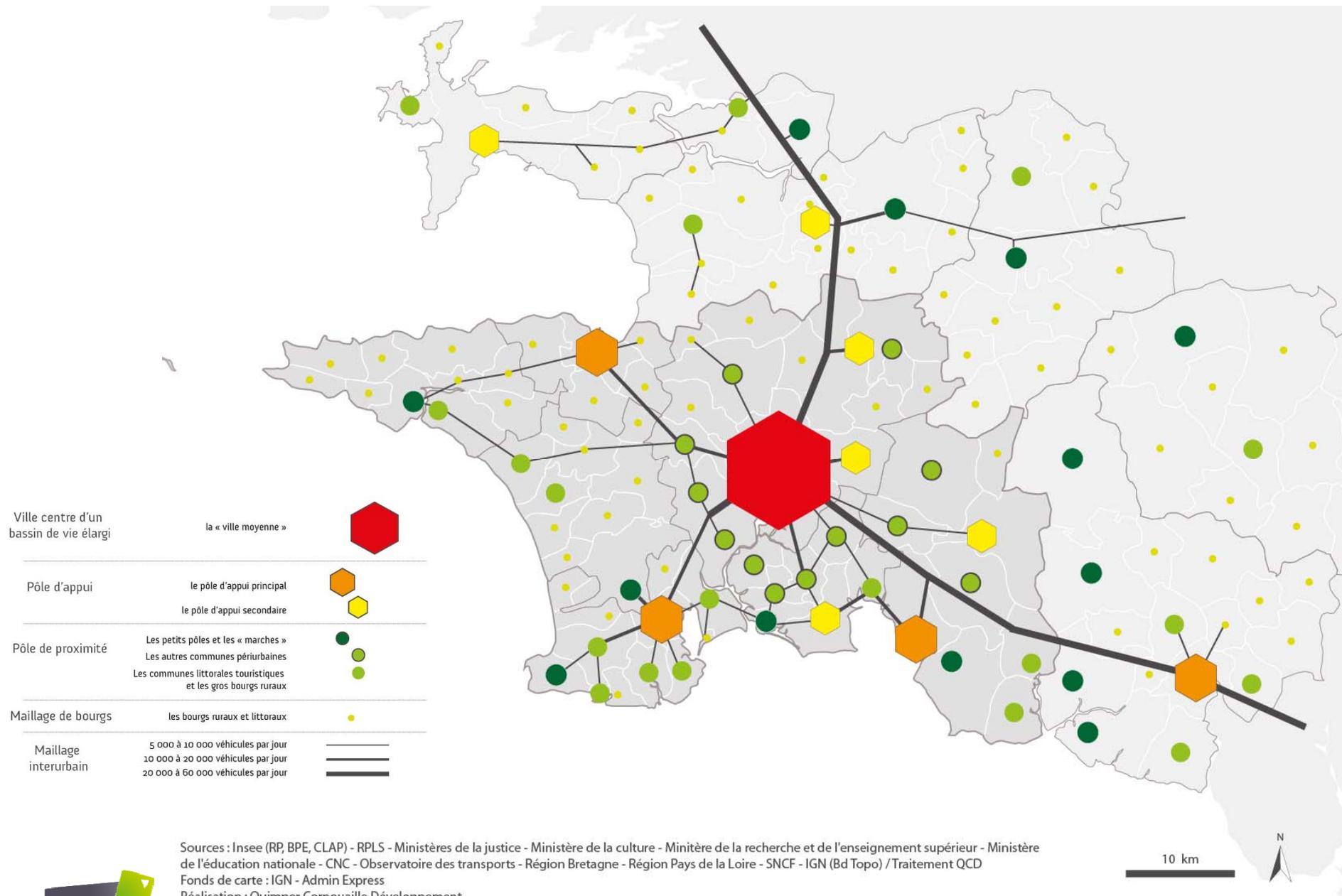


Sources : Insee (RP, BPE, CLAP) - RPLS - Ministères de la justice - Ministère de la culture - Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur - Ministère de l'éducation nationale - CNC - Observatoire des transports - Région Bretagne - Région Pays de la Loire - SNCF - IGN (Bd Topo) / Traitement QCD
Fonds de carte : IGN - Admin Express
Réalisation : Quimper Cornouaille Développement

50 km



Armature territoriale : la Cornouaille élargie



Sources : Insee (RP, BPE, CLAP) - RPLS - Ministères de la justice - Ministère de la culture - Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur - Ministère de l'éducation nationale - CNC - Observatoire des transports - Région Bretagne - Région Pays de la Loire - SNCF - IGN (Bd Topo) / Traitement QCD
 Fonds de carte : IGN - Admin Express
 Réalisation : Quimper Cornouaille Développement



Dispositions de la loi ELAN en matière d'aménagement commercial

et modification des procédures des
commissions d'aménagement commercial
(CDAC)

17 articles de la loi ELAN consacrés à l'aménagement commercial

Quelques extraits :

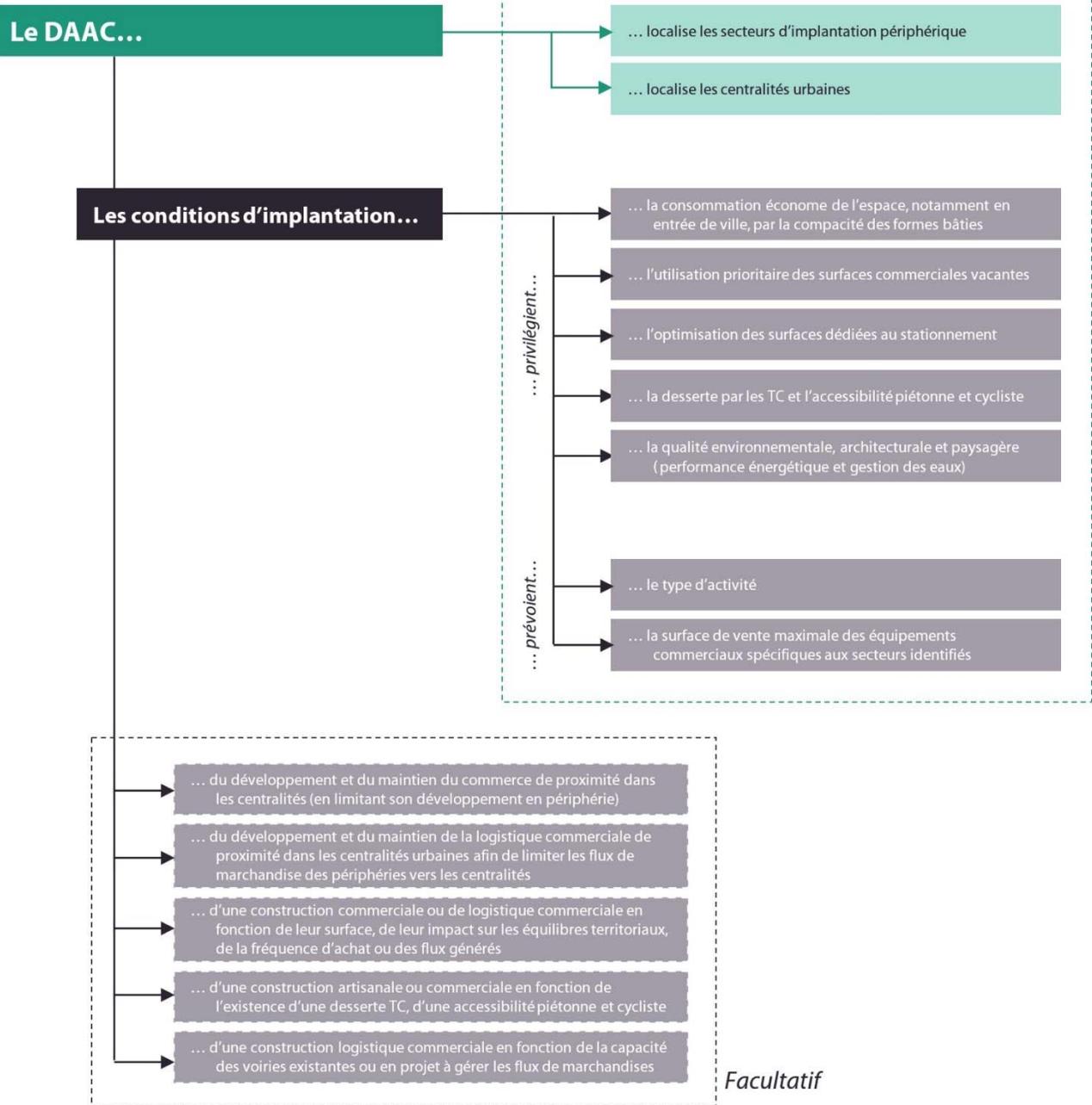
- **Le SCOT et son DAAC**
- **Les évolutions des CDAC**
- **La création des conventions ORT**

Le SCOT et son DAAC

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT comprend un **document d'aménagement artisanal et commercial** déterminant **les conditions d'implantation** des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, **le commerce de centre-ville** et le développement durable.

→ *Le DAAC devient obligatoire*

→ *Il prend en compte les impacts sur le commerce de centre-ville*



Les évolutions des CDAC

Auditions et informations *(application immédiate)*

- *Auditions de l'animateur du commerce, des associations de commerçants de la commune d'implantation.*
- *Information des maires des communes limitrophes.*

Composition des CDAC *(en attente décret d'application)*

- *Ajout de personnalités qualifiées « tissu économique » non votante (CCI, CMA, CA).*
- *Présentation en séance, par les personnalités qualifiées de la situation économique de la zone de chalandise et de l'impact du projet commercial sur celle-ci.*

Trois nouveaux critères d'appréciation *(en attente décret d'application)*

- *Contribution à la revitalisation du tissu commercial.*
- *Coûts indirects supportés par la collectivité.*
- *Bilan des émissions de gaz à effet de serre.*

Analyse d'impact *(en attente décret d'application)*

- *Produite par le demandeur, réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet.*
- *Effets du projet sur l'animation et le développement des centres-villes voisins.*
- *Démonstration « anti-friche » : preuve par le pétitionnaire que le projet ne peut s'implanter sur une friche de centre-ville en premier lieu, ni sur une friche de périphérie en second lieu.*

La création des conventions ORT

Le volet commerce

L'opération de revitalisation de territoire est un **contrat intégrateur unique** (conventionnement Etat/ EPCI/ communes / autres personnes publiques).

Elle intègre obligatoirement le centre-ville principal de l'EPCI.

Elle a pour objectif d'adapter et moderniser le parc de logements **et de locaux commerciaux et artisanaux** ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, **lutter contre la vacance** des logements et **des locaux commerciaux et artisanaux** ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».

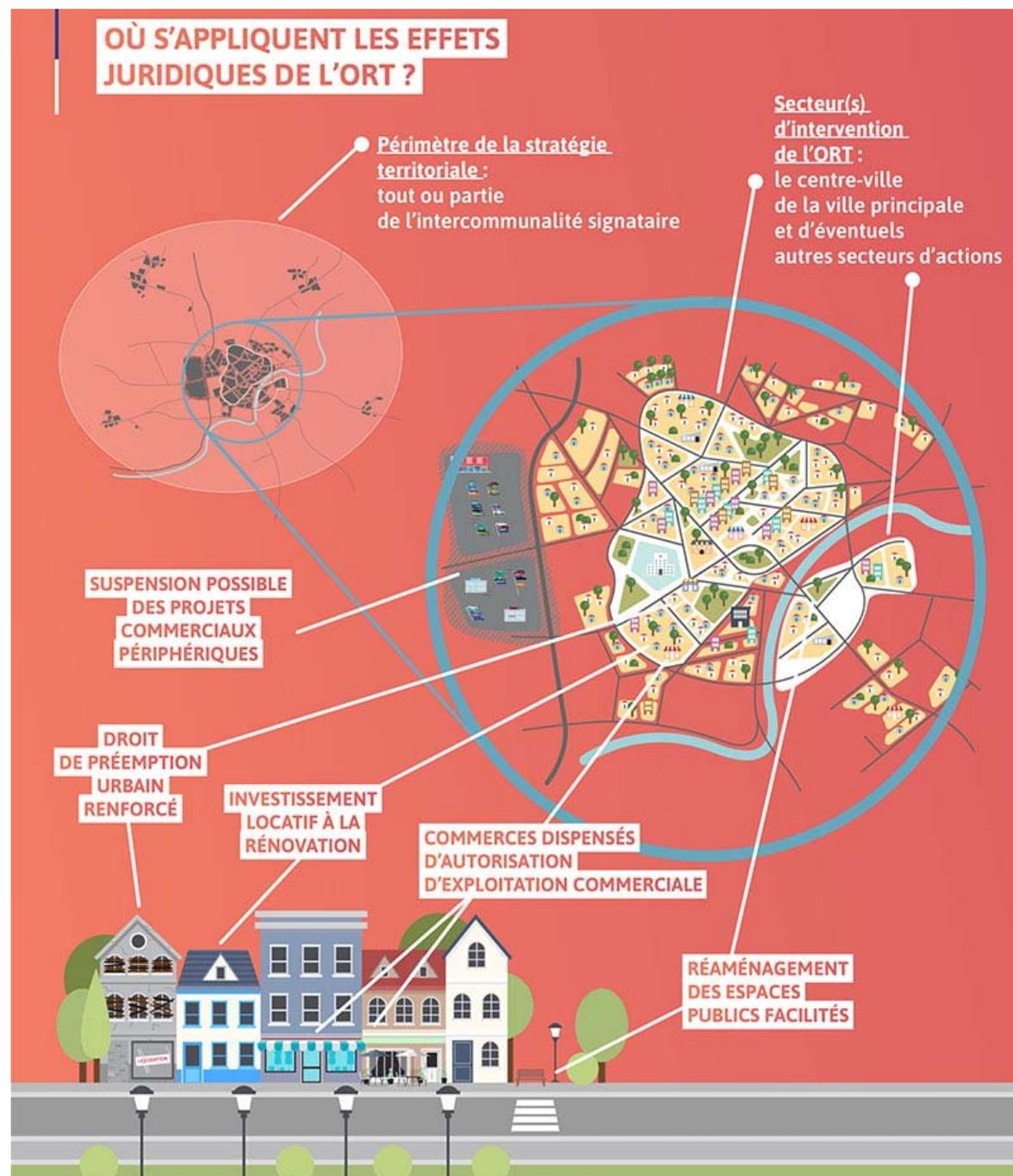
- ➔ *Outil support des 222 centres-villes du dispositif « Action cœur de ville »*
- ➔ *mais également de toute commune ou intercommunalité qui s'engagerait dans une convention avec l'État.*

- Pour en savoir plus sur l'ORT :



www.cohesion-territoires.gouv.fr

Rubriques « Politiques publiques » / « Territoires »



Possibilités de dérogations en centre-ville ORT :

- *Dispense d'AEC (sauf si la convention la maintient selon des seuils qu'elle fixe seulement pour projets supérieurs à 5 000 m² ou 2 500 m² dans l'alimentaire)*
- *Dispense d'AEC pour les projets mixtes de logements/commerces si la surface de vente ne dépasse pas 1/4 de la surface de plancher des logements*

Possibilité de suspension des projets commerciaux en périphérie d'une ORT (après avis EPCI et communes signataires) :

- *Moratoire du préfet sur les projets périphériques soumis à AEC, situés hors secteur ORT*
- *Moratoire de 3 ans, prorogable d'un an*
- *Extension possible du moratoire aux communes non signataires appartenant à l'intercommunalité signataire ou à une intercommunalité limitrophe*