

# COMMISSION AMÉNAGEMENT

jeudi 8 juillet 2021

Quimper Cornouaille Développement

# Ordre du jour

## Quizz chiffres clés sur le foncier

### Le Zéro artificialisation nette

- **Qu'est ce que le ZAN ? dates clés du ZAN**
- **Qu'est ce que signifie le ZAN ?**

### Impacts et déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux

- **Le SRADDET**
- **Le SCOT**
- **Le PLH/PLUi**
- **Le PLU**

### Retours d'expériences d'opérations d'optimisation foncière

# Quizz sur le foncier

Entre 2016 et 2019, quelle a été la surface de foncier consommée par les zones d'activités économiques en Cornouaille ?

47 ha

56 ha

92 ha

Consommation foncière	Surface en ha	Part
2000-2003	38	11,8 %
2003-2007	93	28,4 %
2008-2011	47	14,4 %
2012-2015	56	17,2 %
2016-2019	92	28,3 %
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>100,0 %</b>

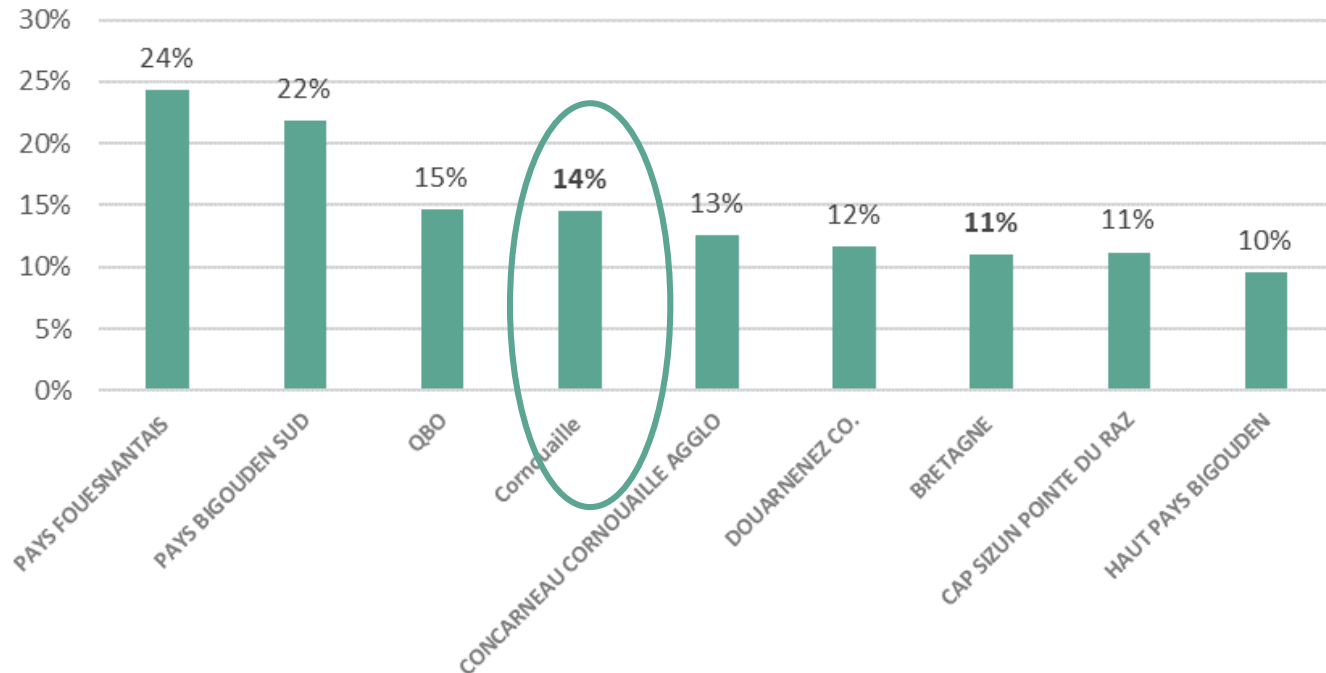
## Quelle est la part de l'artificialisation en Cornouaille 2018 ?

24%

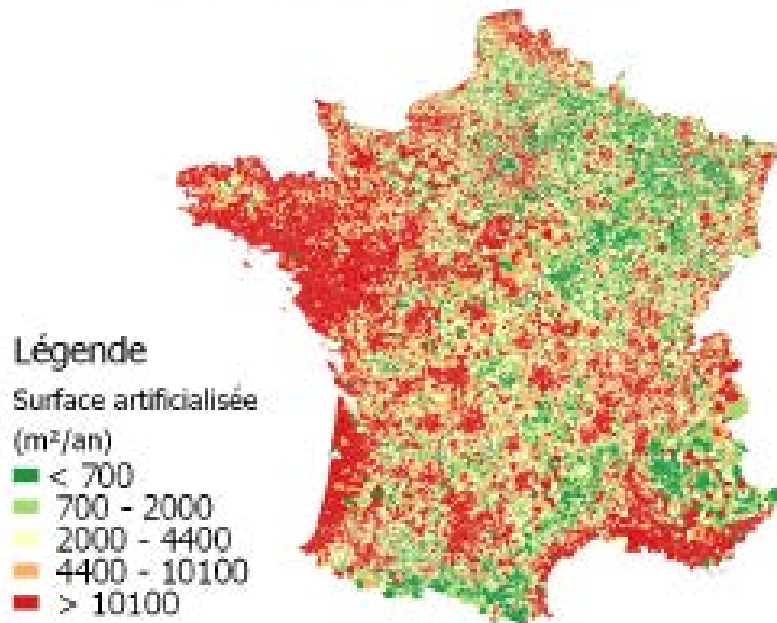
22%

14%

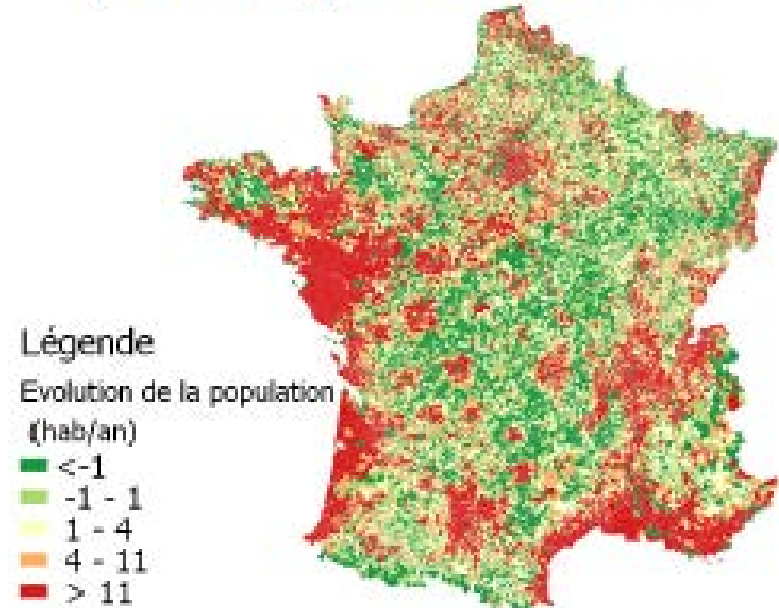
Part de l'artificialisation en 2018 par EPCI



**Carte 1 - Surface artificialisée par commune chaque année, entre 2006 et 2016**



**Carte 2 - Evolution de la population par commune, par an, entre 2006 et 2015**



# Le Zéro Artificialisation Nette

2000

Depuis 2000, de nombreuses lois vont dans le sens du ZAN : lois sur l'urbanisme (SRU, Grenelle ALUR et ELAN) , l'agriculture, le stratégie bas carbone, le plan biodiversité.

2011

L'objectif ZAN est fixé par la commission européenne

2018

Le Plan biodiversité du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire évoque l'objectif de ZAN à horizon 2050

2019

- Le ZAN est annoncé par le Président de la République comme une des trois priorités en matière de préservation de la biodiversité.
- Instruction gouvernementale du 29/7/2019 relative à la l'engagement de l'Etat en faveur d' une gestion économe de l'espace et demande aux Préfets de rendre applicable l'objectif zéro artificialisation nette du territoire, en infléchissant la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace et par des actions dédiés

2020

- Convention Citoyenne pour le climat: Objectif 3 « Lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain rendant attractive la vie dans les villes et villages »,  
=> Conseil de Défense écologique 27/07 : Mme Pompili parle de diviser par deux le rythme d'artificialisation d'ici 2030.
- Appel à manifestation d'intérêt pour inciter les villes moyenne à se lancer dans une démarche de ZAN



## Artificialisation des sols

- Selon le CEREMA ( traitement des fichiers foncier) **le passage de parcelles cadastrées de sols naturels, agricoles ou forestiers à une occupation du sol qui, du point de vue fiscal, est bâtie, terrain à bâtir, carrière, jardin d'agrément, chemins de fer.**
- **le Service de la donnée et de la statistique (SDES) du Commissariat général au développement durable (CGDD)**

**tantôt lorsqu'un permis de construire est accordé pour une parcelle situé en dehors d'un tissu déjà urbanisé.**

**Tantôt, il utilise la définition plus large de l'Agence européenne de l'Environnement (Corine land cover), pour qui l'artificialisation concerne l'extension ou l'apparition de taches urbaines de 5 hectares ou plus, considérées comme homogènes.**

- L'artificialisation est le passage à un sol bâti revêtu ou stabilisé, enherbé ou nu (jachère, chemin de terre, talus, chantier et carrière, terroir, crassier) qui, dans ce dernier cas, est destiné à des activités industrielles, de service, sport et loisirs, ou habitat.

## La densité brute

- Elle prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie, les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

## la densité nette

- calculée à partir de la surface de l'îlot ou la parcelle contenant les logements observés.

## La consommation foncière

- Elle correspond à l'extension de l'urbanisation déterminée par les documents d'urbanisme .

## EPCI

- Aménagement du territoire via **les Orientations et objectifs dans les SCOT**
  - Détermine les orientations et objectifs de consommation foncières ou de renouvellement urbain
- Economie intervention dans **le cadre des Zones d'Aménagement économique**
- Signature de la Convention de la charte d'intervention sur le foncier de la Région Bretagne

## Communes

- Le foncier lié à l'habitat concerne les communes aux travers de sa compétence urbanisme ( réglementations du droits des sols ).

## MOYENS

### Les nouveaux outils de la loi ELAN :

- projets partenariaux d'aménagement (PPA),
- grandes opérations d'urbanisme (GOU),
- opérations de revitalisation de territoire (ORT), rendant éligible au dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien » ;
- Appel à candidature « Plan nationale de lutte contre les logements vacants Lutter contre les logements vacants (identification, aides à la rénovation, dispositif « louer abordable ») ;

# Intégrer la gestion économe du foncier dans les documents d'urbanisme

## Le SRADDET

Instauré par la loi NOTRe de 2015, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) comporte des orientations stratégiques, 38 objectifs mais aussi des mesures à caractère réglementaire.



## Le contenu du SRADDET:

Il englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Energie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

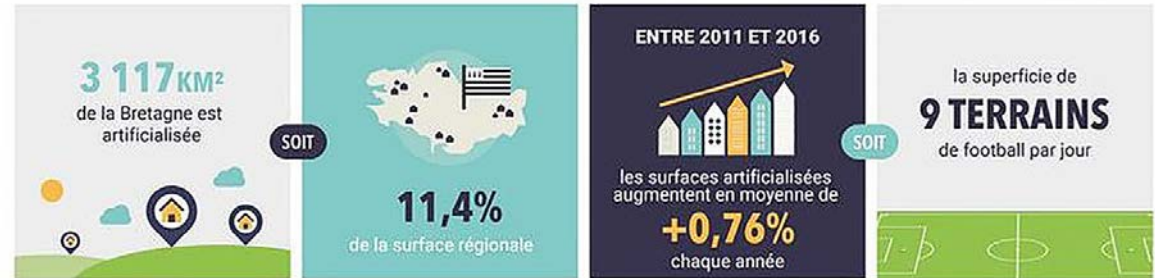
## Objectif 31 du SRADET « Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels »

Malgré une prise de conscience partagée et une accélération canalisée ces dernières années, la consommation foncière et l'étalement urbain se poursuivent, du fait d'un modèle d'aménagement conditionné par un déséquilibre entre les prix du foncier agricole et le coût direct et immédiat du renouvellement urbain, par les mécanismes de concurrence territoriale et la non prise en compte des coûts environnementaux.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### Qu'est ce que l'artificialisation des sols ?

Une surface est artificialisée lorsqu'elle est destinée aux habitations, activités, réseaux de transport, espaces associés, par opposition aux surfaces agricoles et naturelles.



La tendance n'est pas soutenable à moyen terme et un changement de paradigme, une rupture sont nécessaires, faisant réellement du renouvellement urbain le principe général et de l'extension, une exception

# La gestion foncière dans le SRADDET Bretagne

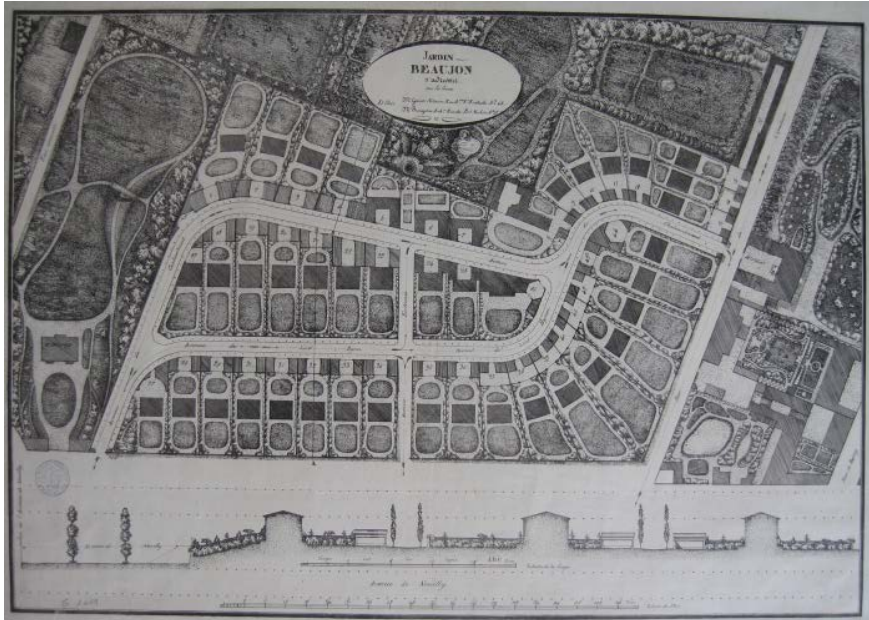
## Objectif 31 du SRADDET

« Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels »

- 31.1 Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol



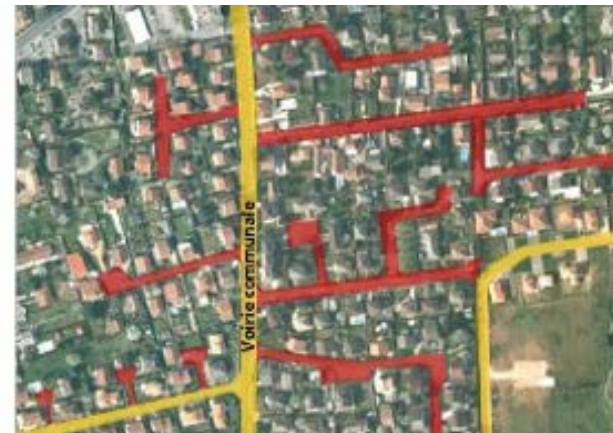
# La gestion foncière dans le SRADDET Bretagne



## Objectif 31 du SRADDET

« Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels »

- 31.2 Encourager la densification par les habitant-e-s (Bimby) et les acteurs économiques



# La gestion foncière dans le SRADDET Bretagne



## Objectif 31 du SRADDET

« Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels »

- 31.3 Renforcer la protection du littoral



# La gestion foncière dans le SRADDET Bretagne

## Le SRADDET donne aussi une règle à décliner dans les SCOT

### Réduction de la consommation foncière

Les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire.

Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés.

Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis.

Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.

# La maîtrise de la consommation foncière dans les SCOT

## Le SCOT est un outil stratégique de la maîtrise de la consommation foncière

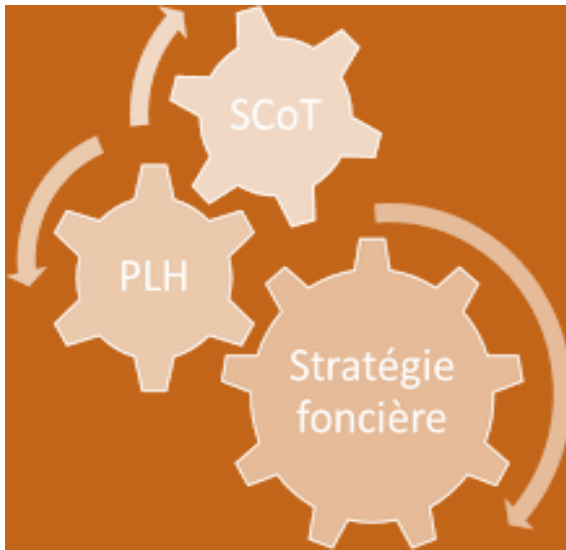
*« Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire en privilégiant le renouvellement urbain. Il décline l'exigence de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en TC ».*

### Le DOO doit :

- Fixer les objectifs d'offre de nouveaux logements ;
- Fixer les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant
- Fixer les orientations de la politique de mobilité (objectif de diminution de l'usage individuel de la voiture)
- Déterminer les grands projets d'équipement, de réseaux et desserte nécessaires au fonctionnement des TC et des services
- Déterminer les objectifs chiffrés de densification

**Le DOO peut subordonner l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau ou des secteurs à urbaniser de moyen à long terme à :**

- L'utilisation prioritaire des friches urbaines
- La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, permettant d'apprécier la capacité de densification des territoires
- La réalisation d'une évaluation environnementale du projet



# Exemples d'opérations en renouvellement

# DZ HABITAT: Traitement d'une friche urbaine

Les ex-affaires maritimes

# Historique

*Acquisition : 31/05/2017*

*Etudes : 2018/2019*

*OS : 15/10/2019*

*Livraison : 01/12/2020*

# Situation

Centre-ville et Port du  
ROSMEUR



Un projet à  
construire

Etude des  
besoins et des  
potentialités



Les  
contraintes :

Techniques  
Architecturales  
Financières



Un projet mixte avec des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux et un espace santé.





Une nouvelle  
vie pour un  
bâtiment  
emblématique



Un avant /  
Un après



Un nouveau  
projet en  
centre-ville



# Exemples d'opérations en renouvellement

**Le projet est situé sur une parcelle zonée UEc au PLU de Quimper, permettant ainsi la création de commerces en se limitant à de la densification et du renouvellement de bâti existant.**

**Le projet s'implante sur des parcelles sur lesquelles se trouvent actuellement le Quick ainsi qu'une maison d'habitation abandonnée. C'est donc un projet de renouvellement de friches commerciales et de densification. Ce qui correspond aux principes du SCOT de l'Odet.**



# Exemples d'opérations en renouvellement

## Projet zone de Gourvily

