



RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE BREST

DIAGNOSTIC CONSOMMATION D'ESPACE

ADEUPa | 2015

Éric Lemerre – Julie Bargain – Sylvain Rouault – Tristan Le Baron

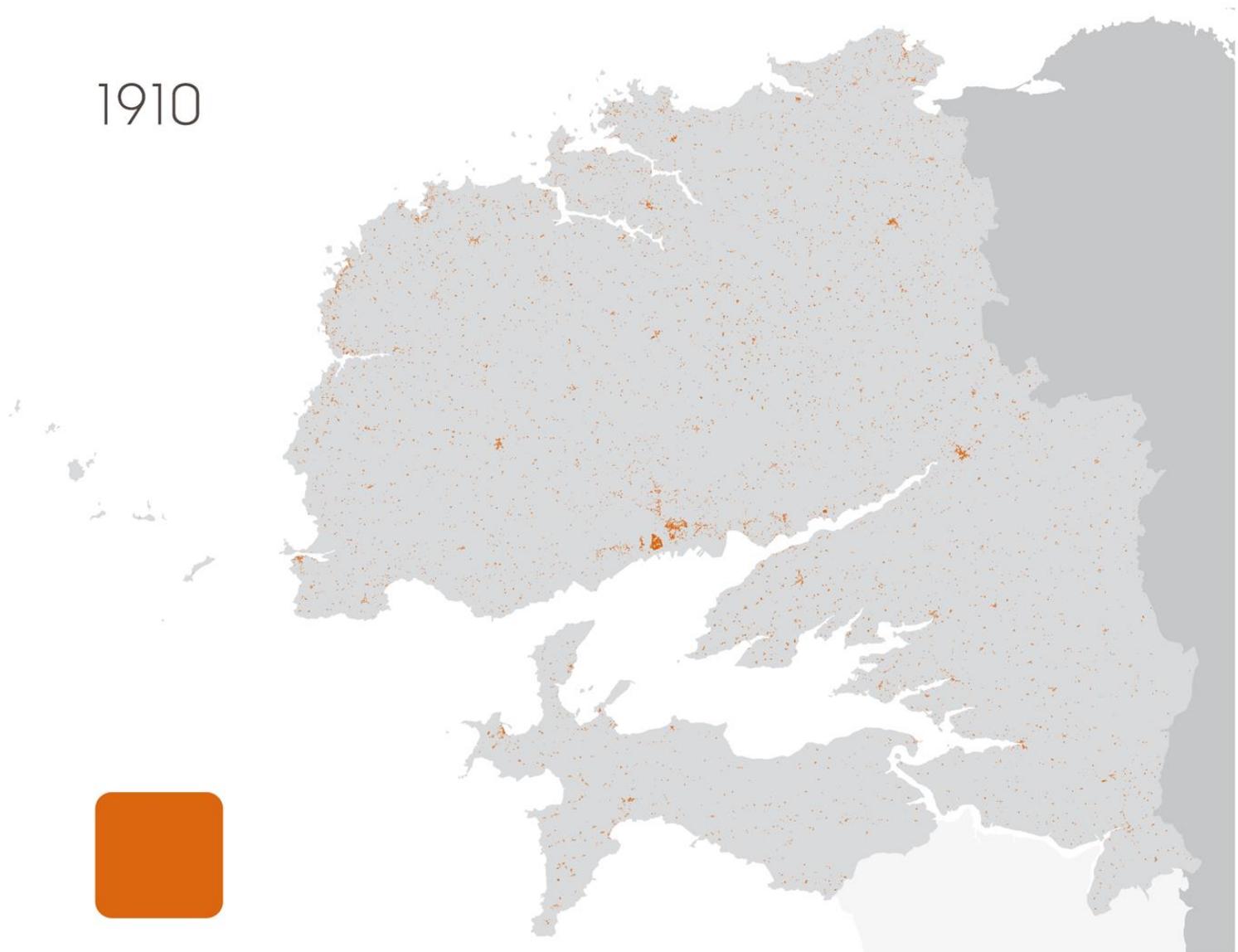
Réf. 15/182

LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE PAYS DE BREST

- Éléments de cadrage
- Présentation de l'outil de mesure de la consommation d'espace : le MOS
- Analyse de la consommation
- Synthèse

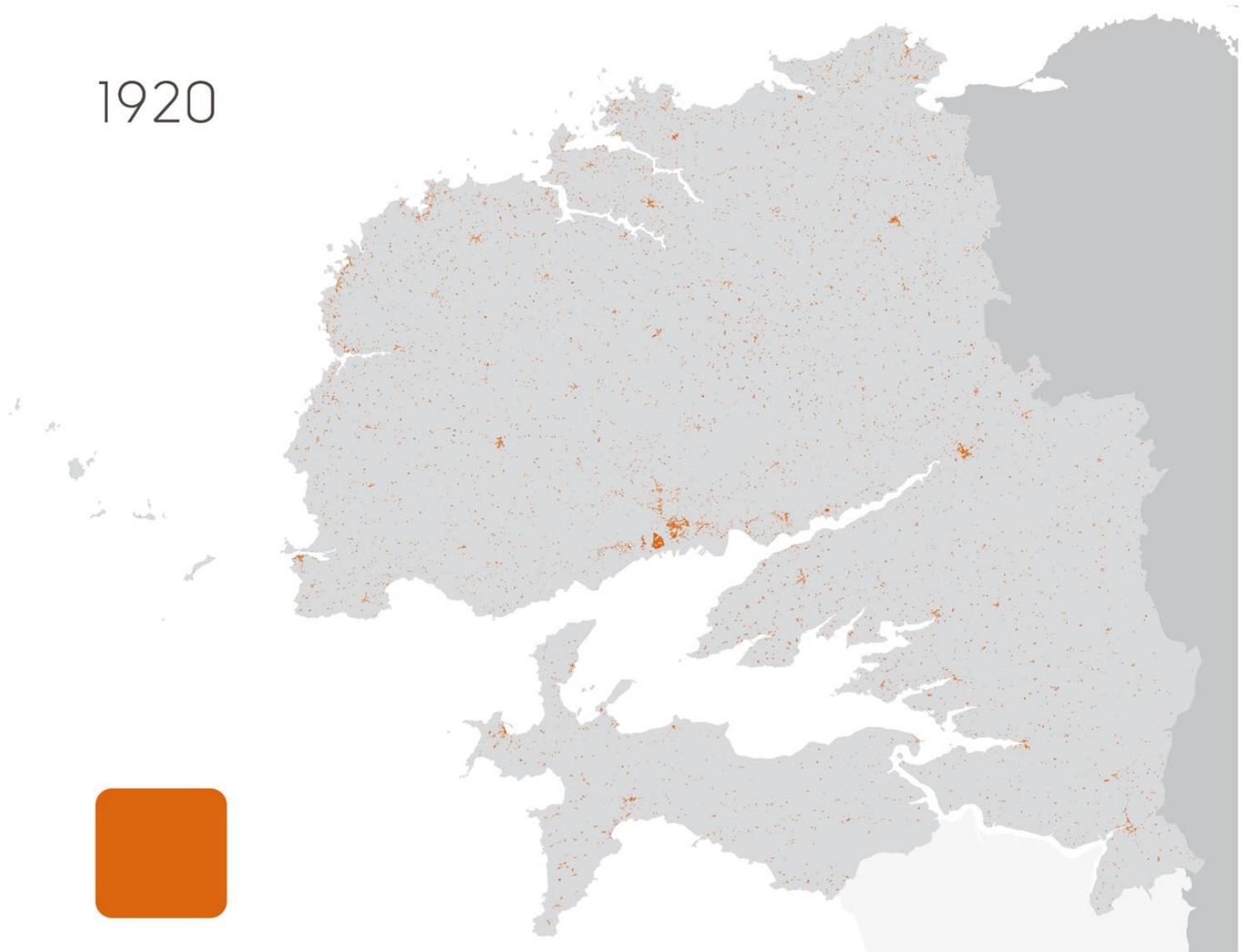
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1910



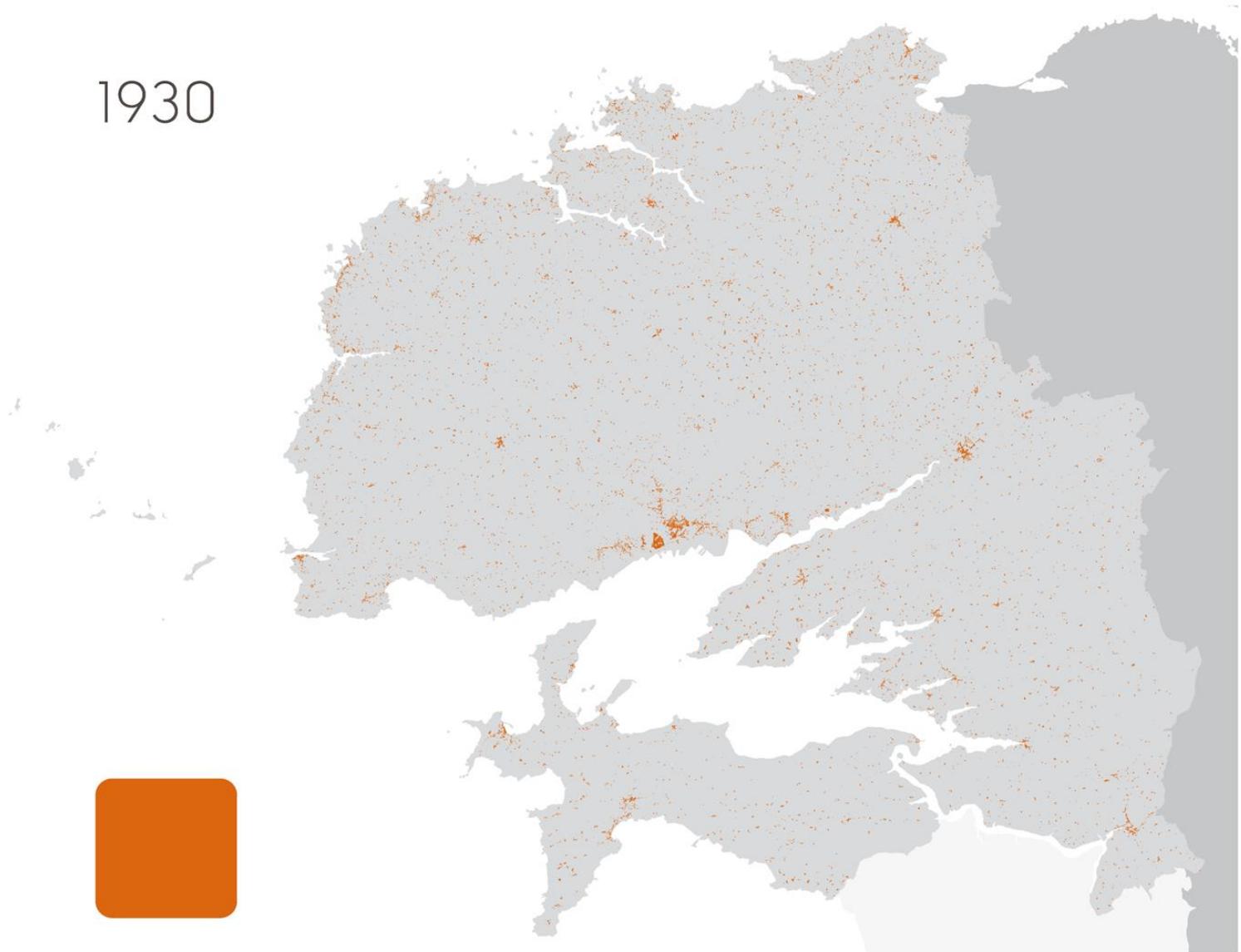
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1920



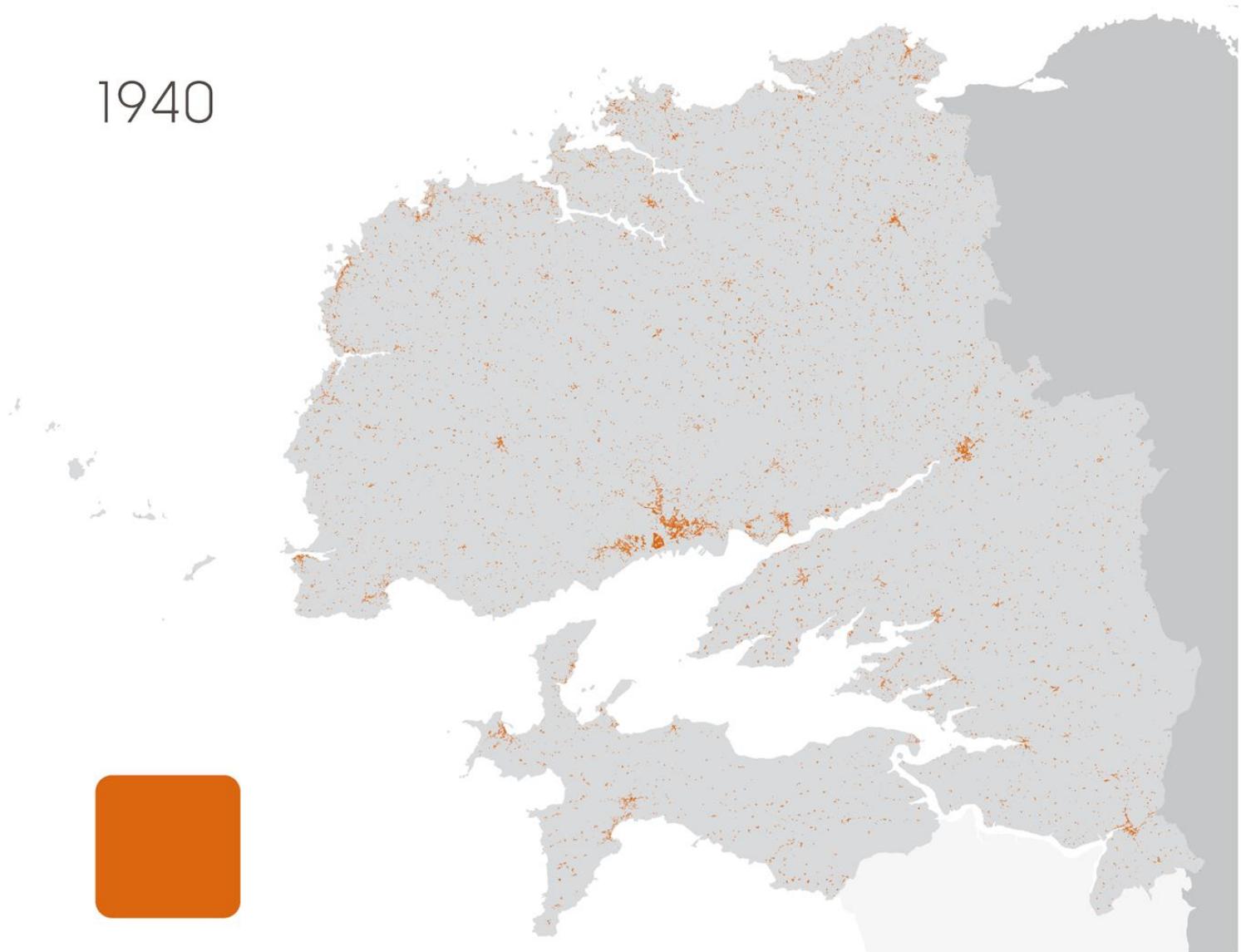
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1930



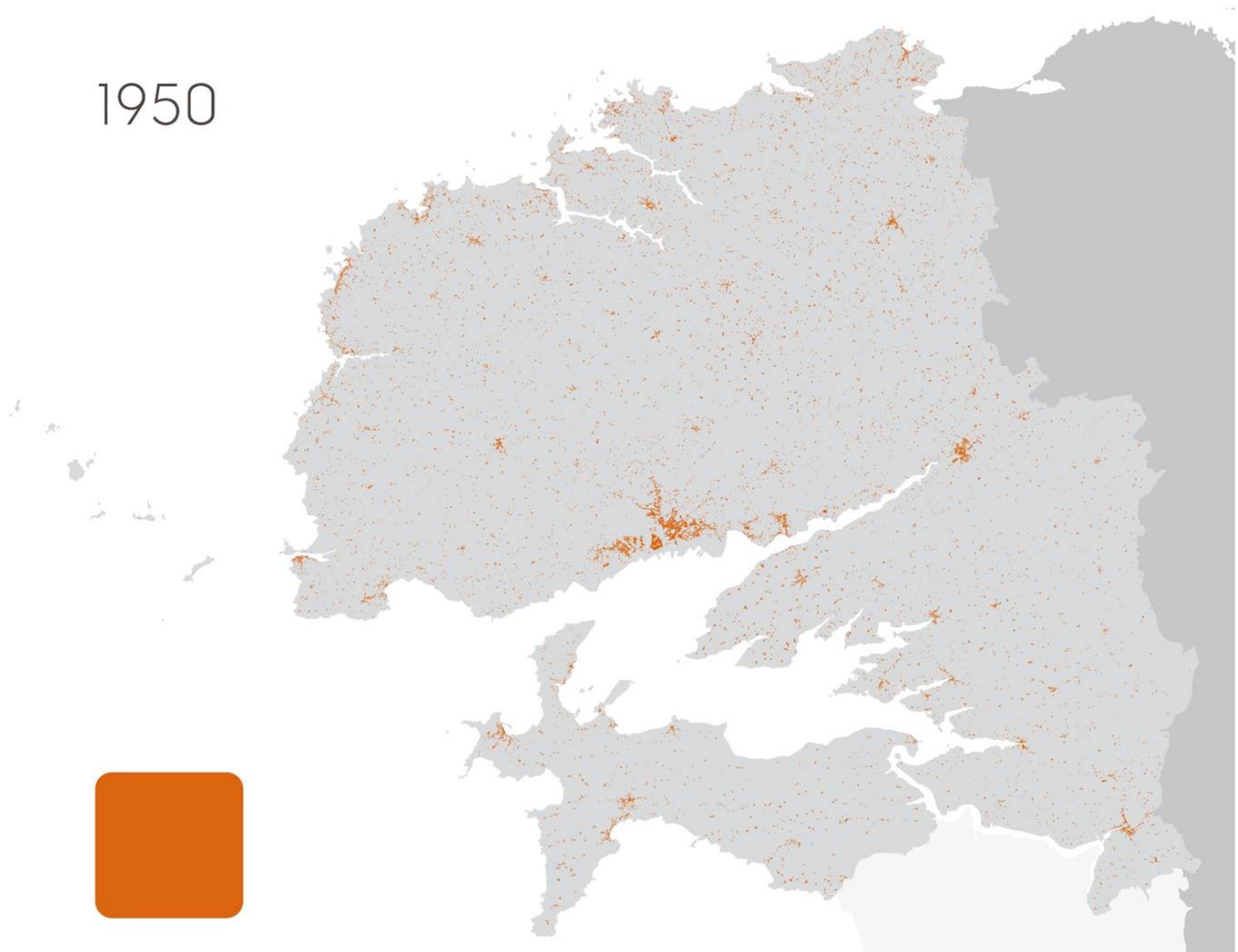
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1940



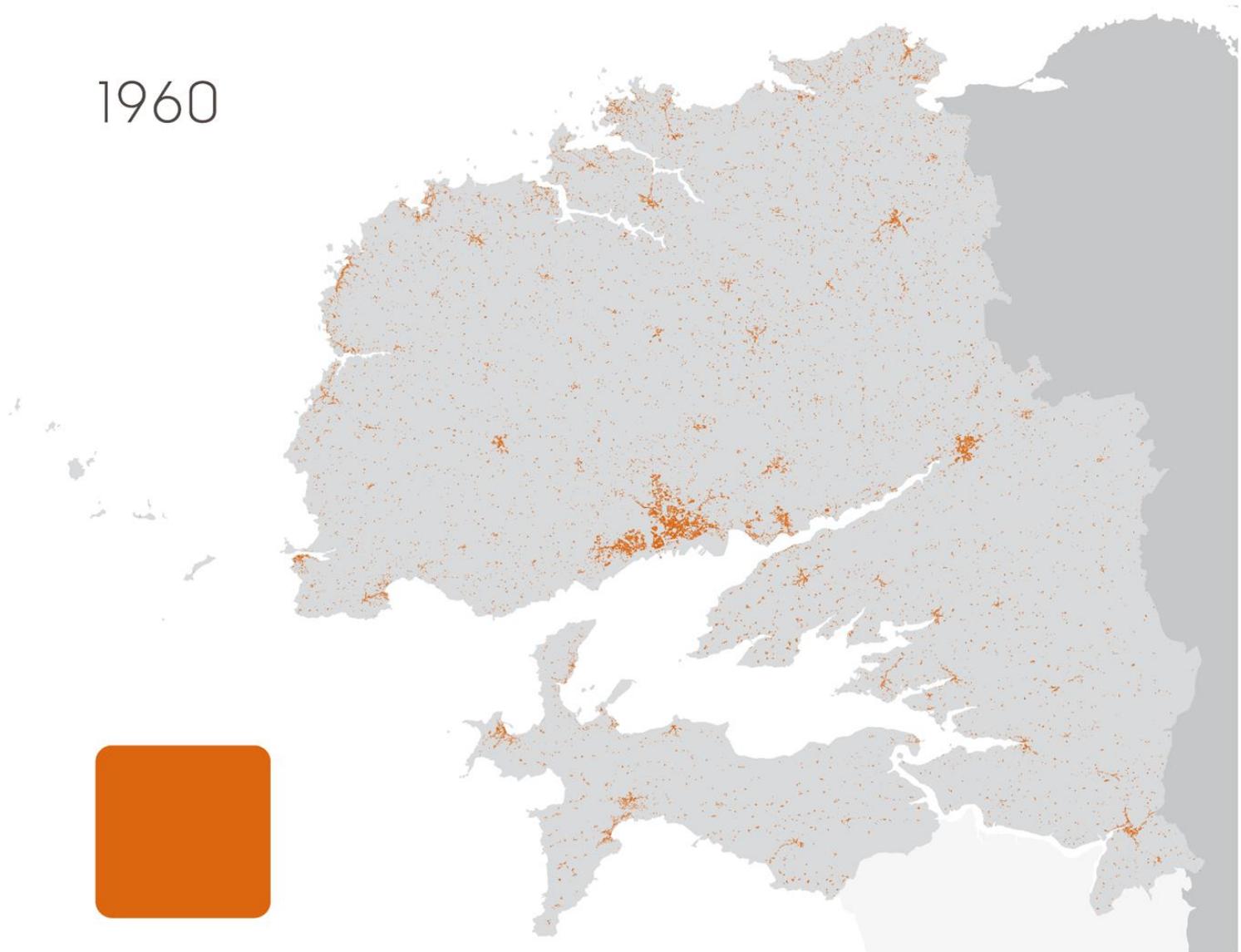
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1950



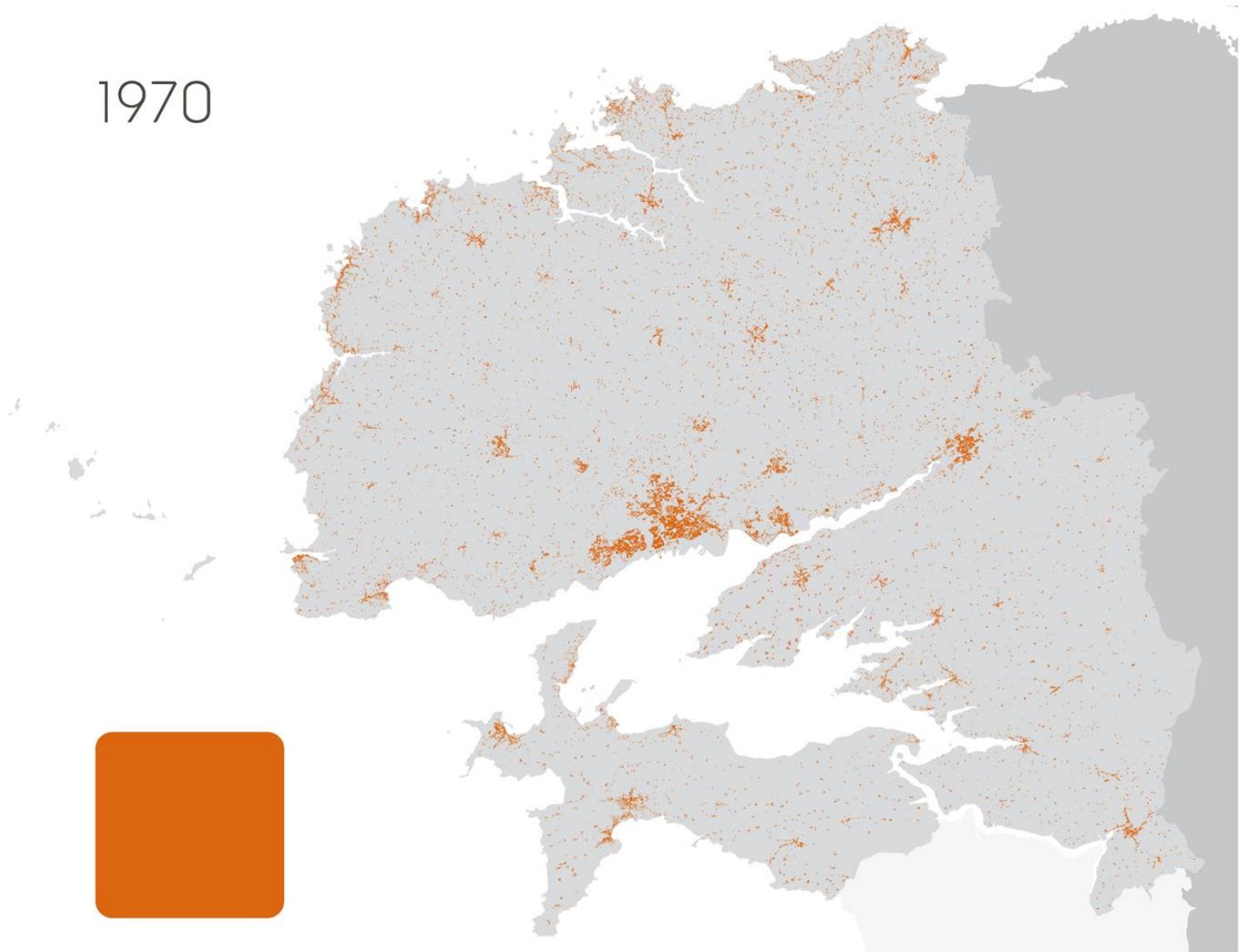
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1960



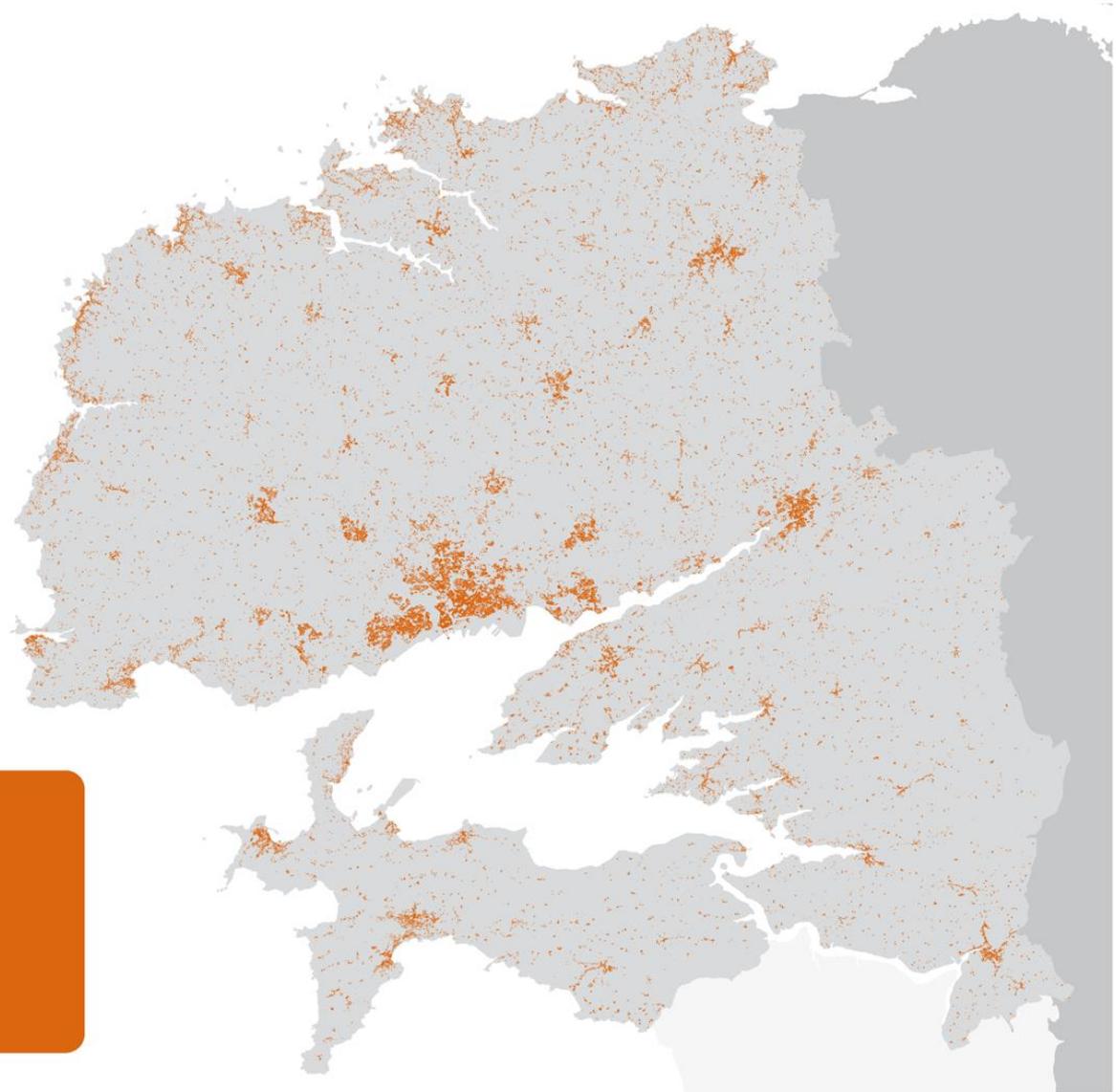
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1970



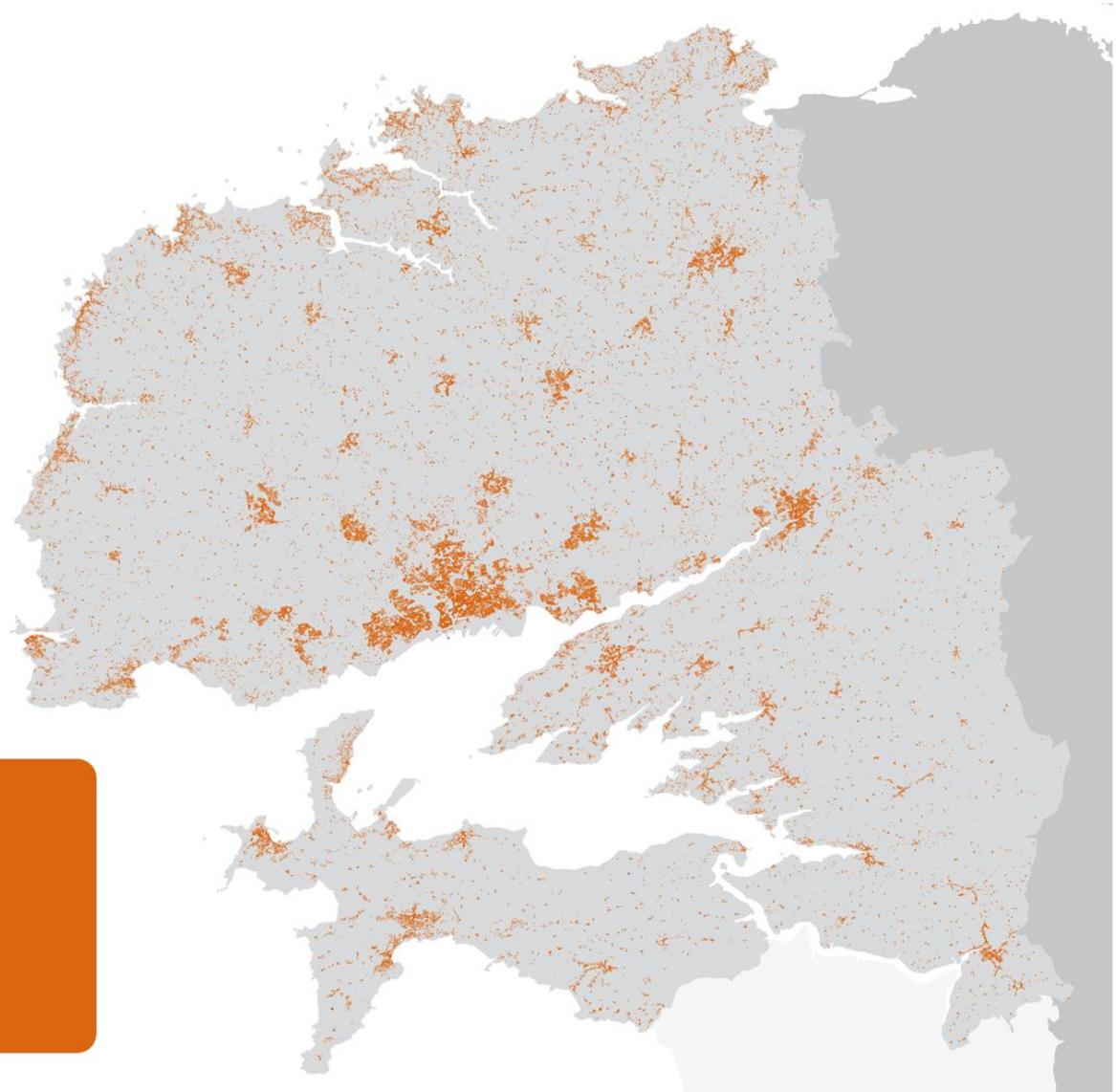
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1980



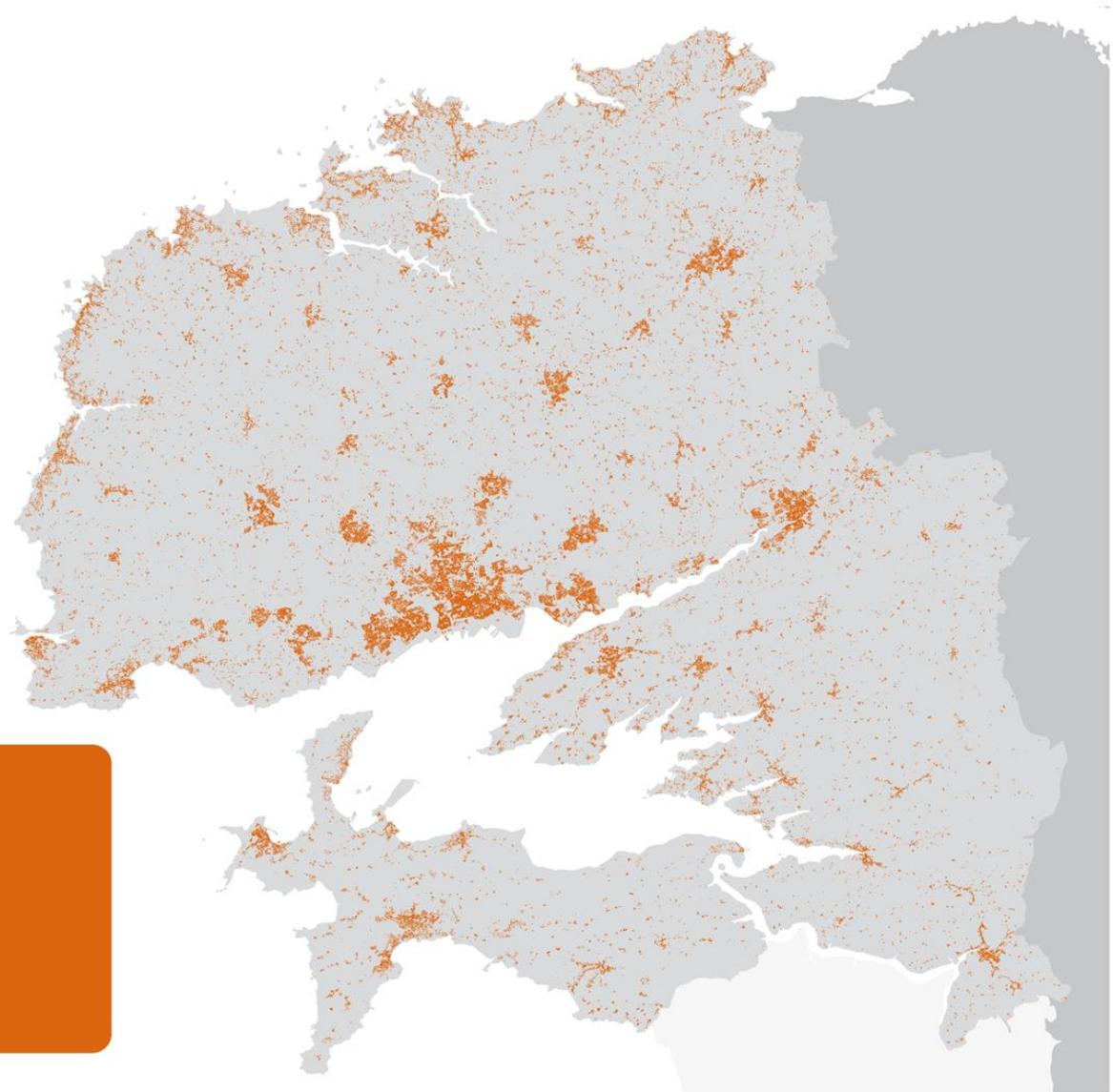
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

1990



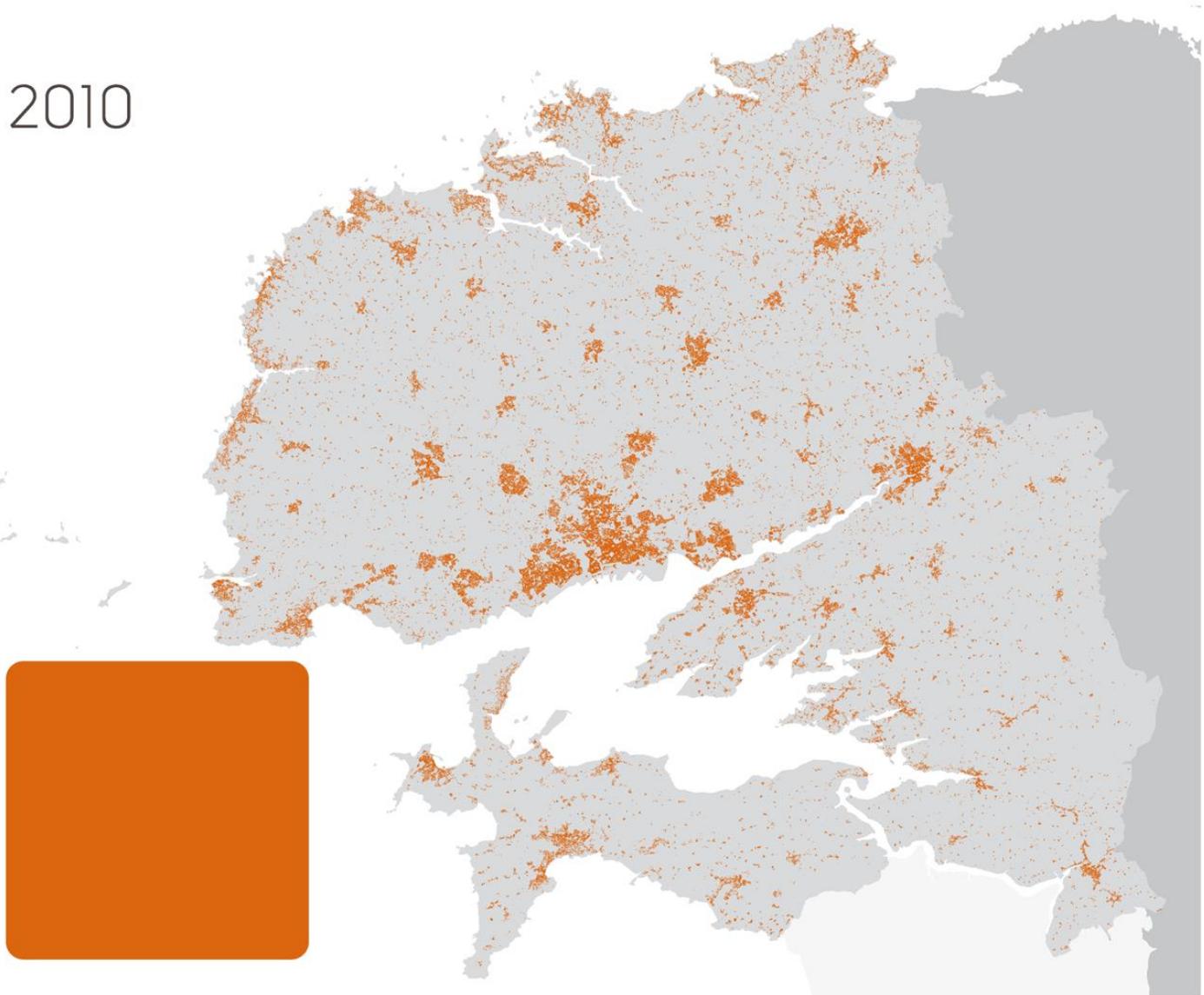
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

2000



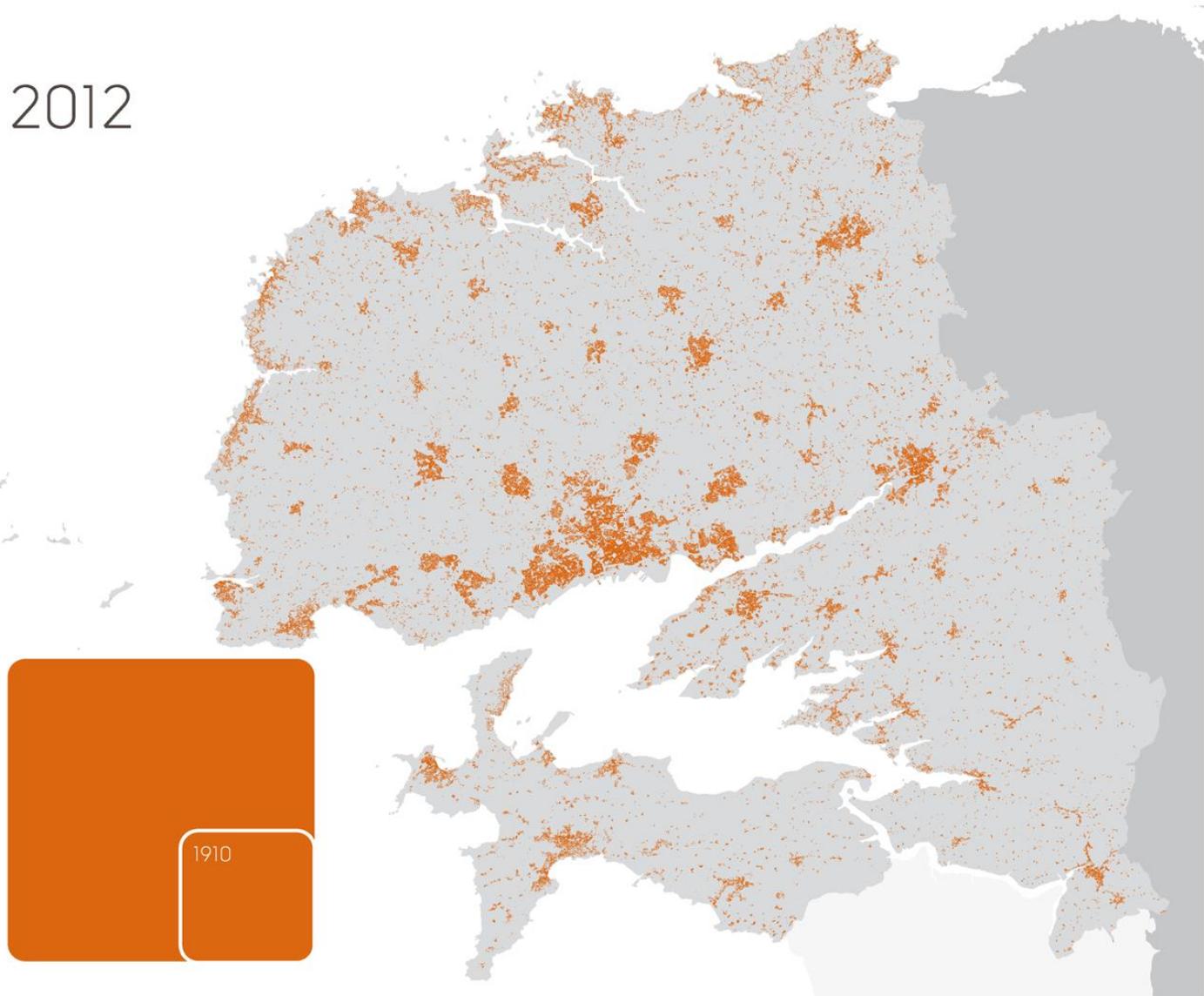
UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

2010



UN SIÈCLE DE CONSOMMATION D'ESPACE

2012



ENJEUX DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Limiter les impacts négatifs de la consommation d'espace

- Suppression d'espaces agricoles
- Désaffectation progressive des centres-ville et centres-bourg
- Dégradation des paysages, des entrées de ville, banalisation des paysages périurbains
- Multiplication des déplacements pour les ménages
- Coûts pour les communes (réseaux...)
- Imperméabilisation des sols (inondations)
- Disparition d'espaces naturels et forestiers



L'OUTIL DE MESURE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : LE MOS

- Création par l'ADEUPa d'un outil spécifique : le MOS (Mode d'occupation du sol) du pays de Brest
 - > Décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol
 - > Permet de quantifier les évolutions au cours d'une période donnée
 - > Permet de qualifier les destinations de la consommation
- Outil pérenne qui offre une vision objective et partagée de la consommation d'espace
- Permet le suivi des dynamiques foncières et une véritable analyse de la consommation d'espace

MÉTHODE D'ÉLABORATION DU MOS

- Échelle : la parcelle
- La méthode repose sur :
 - > le croisement de données*
 - > une phase de photo-interprétation (2005 – 2012 – 2015)

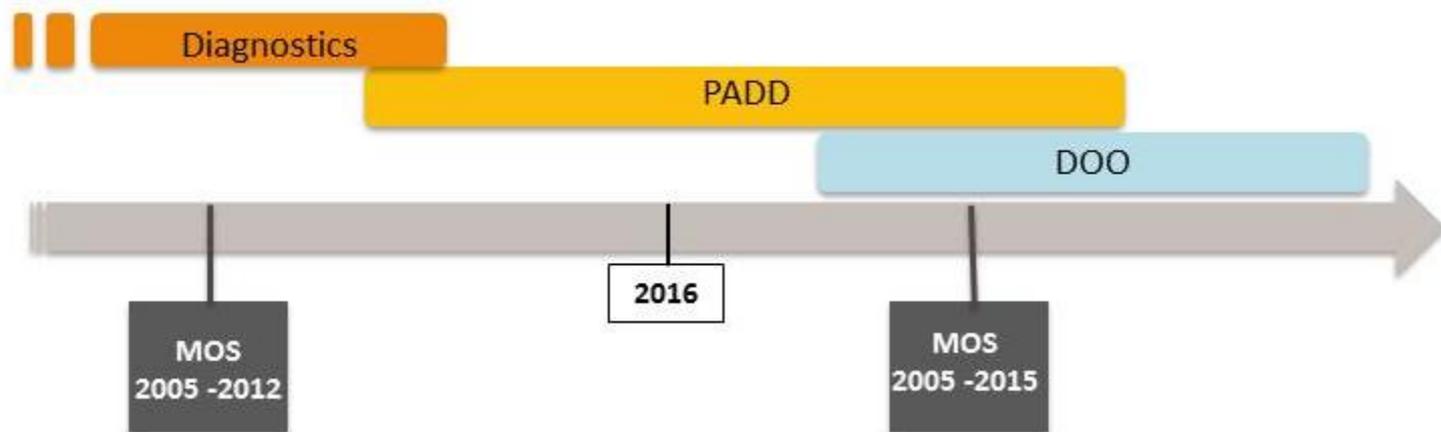
* Couches de données utilisées

- RPGA (registre parcellaire graphique anonyme) 2012 > parcelles agricoles
- BD TOPO 2013 > les bâtiments agricoles, les serres, les cimetières, les terrains de sport et les zones de végétation
- Cadastre DGFIP 2013 > les surfaces bâties
- Socle_Mos : Cadastre avec subdivisions fiscales DGFIP (fusion des couches) 2013
- Fichier_entreprises_Vdu20140131 > les établissements SIREN + CCI
- ccib_p > les commerces
- Loge_p et loca_p 2013 > les logements particuliers et locaux d'entreprise
- SIG.EQU_POI_EquipementsPublics 2013 > les équipements
- ADEUPa_referentiel-foncier-CCPI_mars2014 > les équipements et les jardins dans les zones aménagées
- zae_2013_pdb > les espaces d'activités
- IPLI 1977 (Inventaire Permanent du Littoral) > les plages et espaces rocheux



MÉTHODE D'ÉLABORATION DU MOS

- Période de référence pour le SCoT du pays de Brest : juin 2005 – juin 2015
- Calendrier de production



UNE DESCRIPTION FINE DE L'OCCUPATION DU SOL

HABITAT

- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Urbain mixte (habitat/activité tertiaire)
- Voie desserte habitat
- Voie desserte mixte
- Terrain vacant - habitat

ECONOMIE

- Activité tertiaire
- Activité autre que tertiaire
- Surface commerciale
- Voie desserte activité
- Terrain vacant - activité

EQUIPEMENT

- Equipement d'enseignement
- Equipement de santé
- Autre équipement local, administration
- Equipement pour eau, assainissement, énergie
- Cimetière
- Equipement sportif (construit)

TRANSPORT

- Infrastructure de transport
- Chemin-sentier
- Autre infrastructure

PARC ET LOISIR

- Parc et jardin
- Sport et loisir

DEFENSE

- Défense (Espace naturel)
- Défense (Espace anthropisé)

NATURE

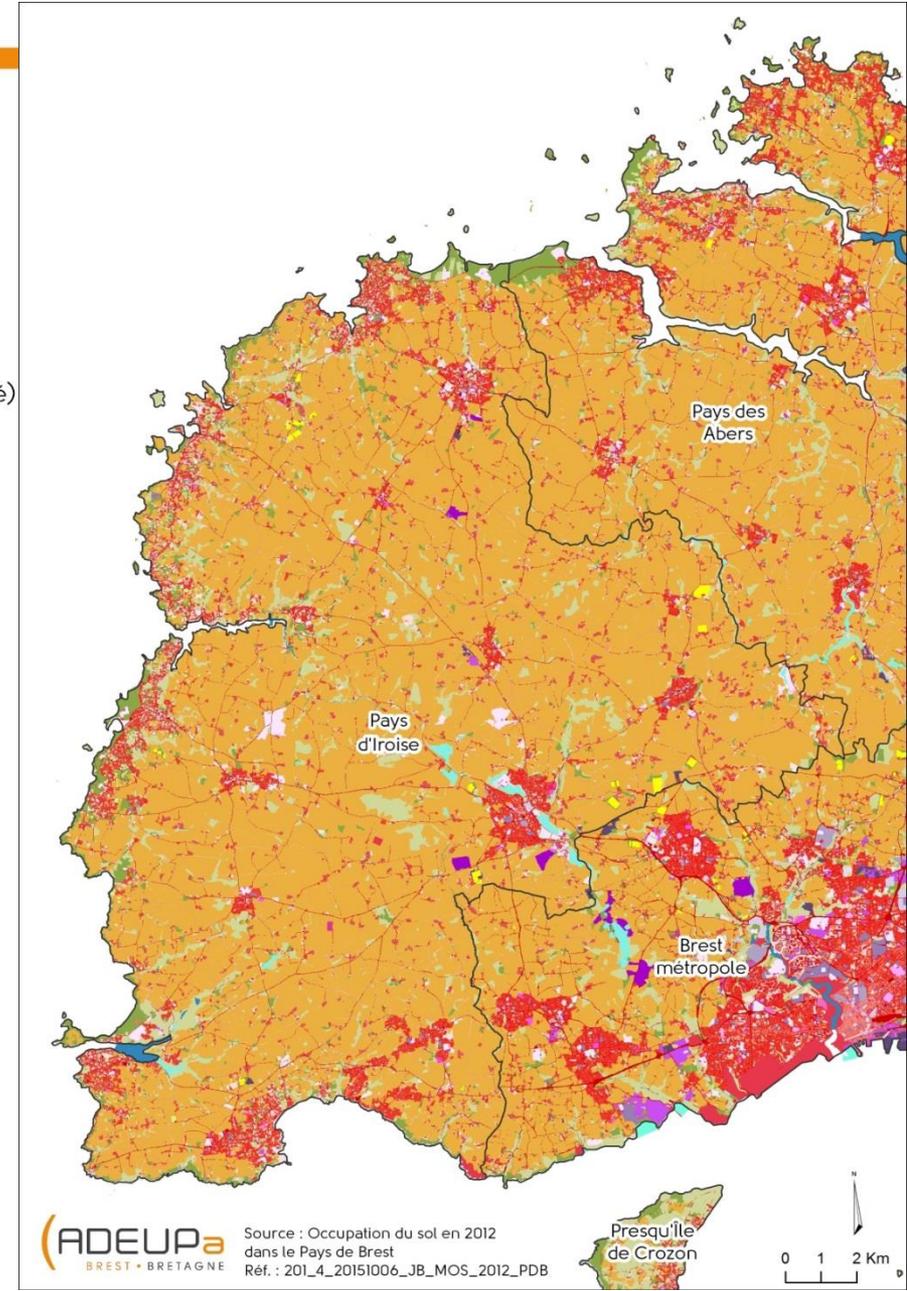
- Espace naturel
- Espace boisé
- Plage, dune et sable
- Rocher et falaise
- Plan d'eau
- Réseau hydrographique
- Rade nature

AGRICOLE

- Serre
- Terre agricole
- Bâtiment agricole

AUTRE

- Bâti divers
- Bâtiment remarquable
- Carrière
- Caravanage
- Terrain vacant - autre

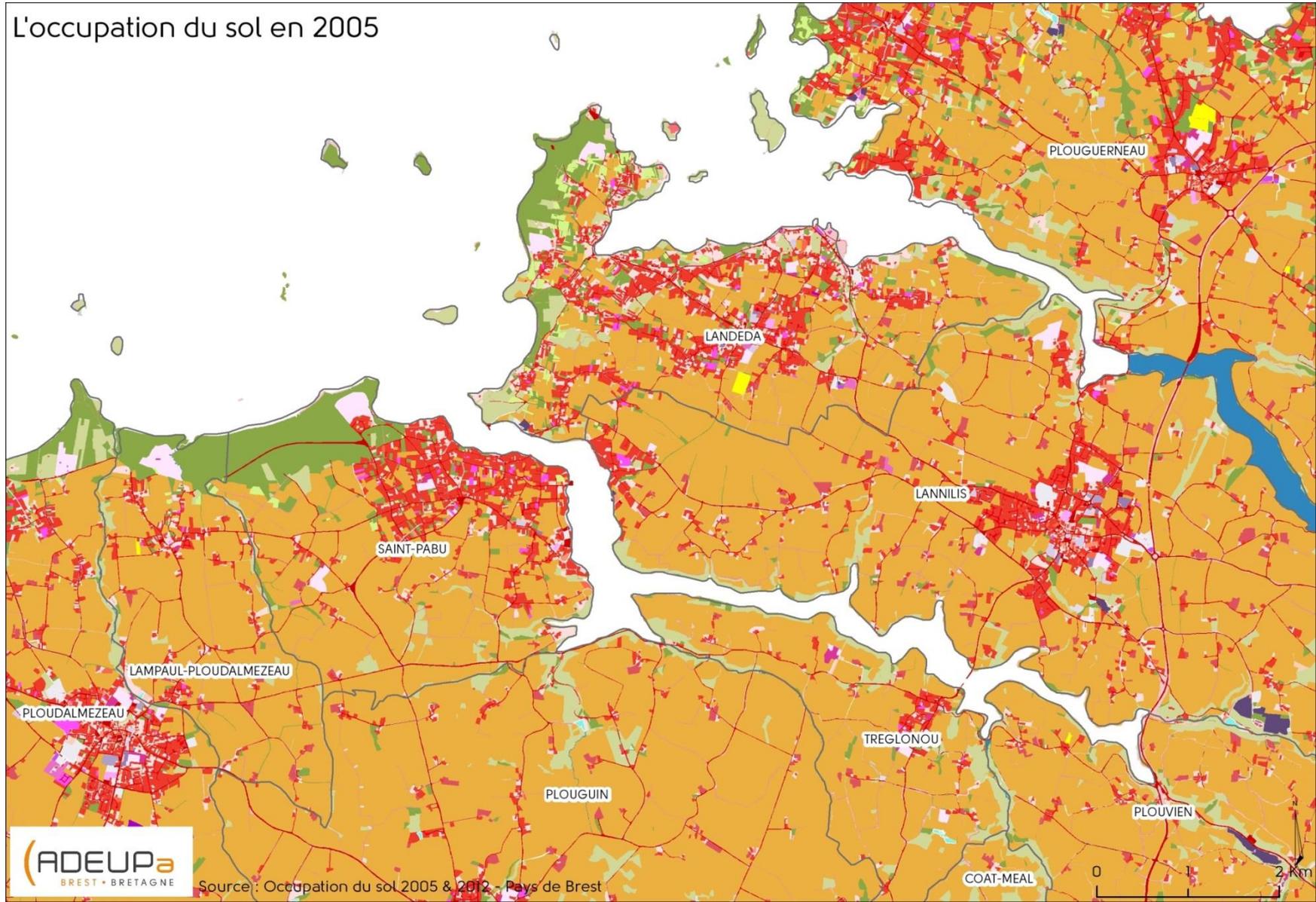


UNE DESCRIPTION FINE DE L'OCCUPATION DU SOL



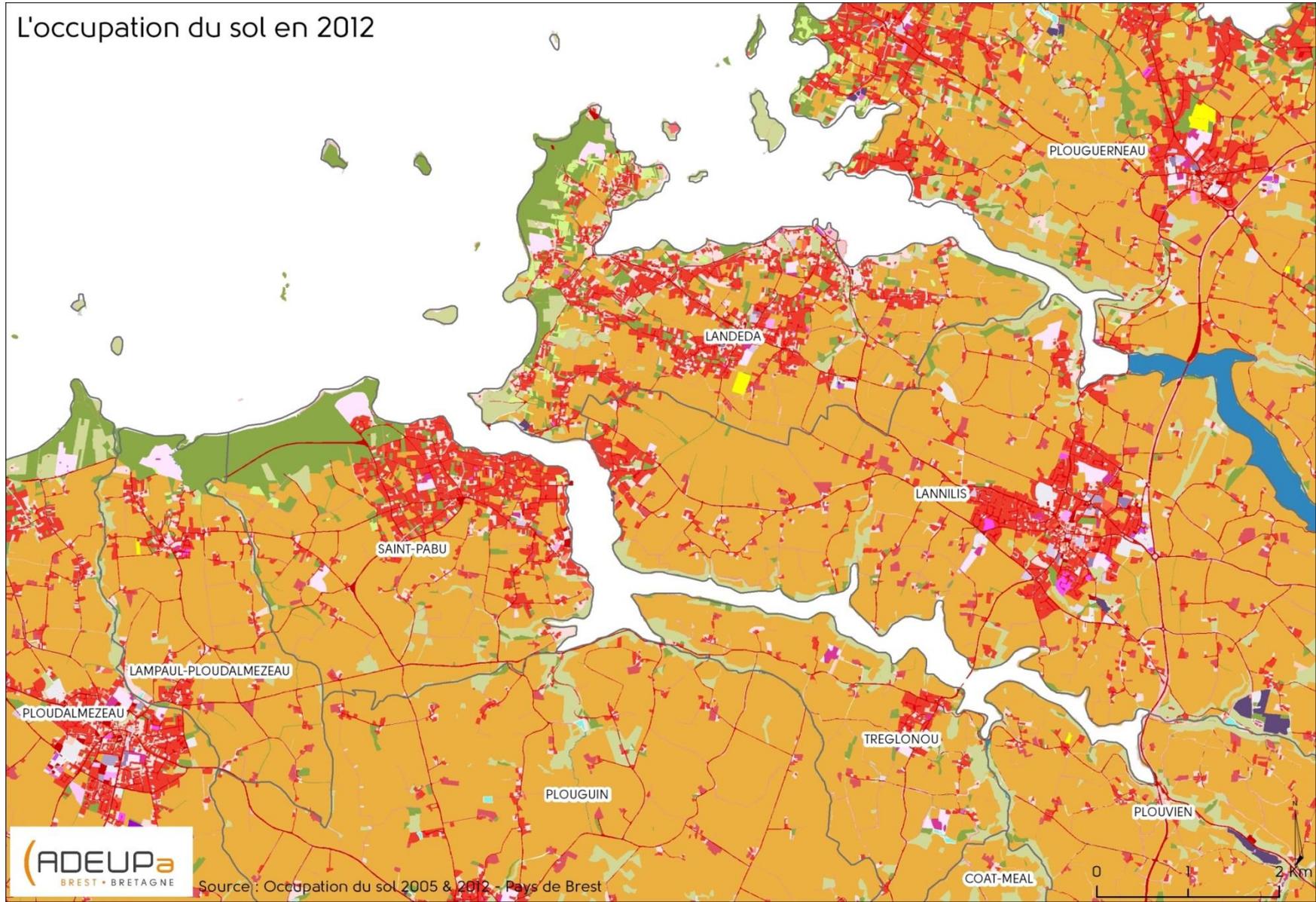
UN REPÉRAGE PRÉCIS DES ÉVOLUTIONS

L'occupation du sol en 2005



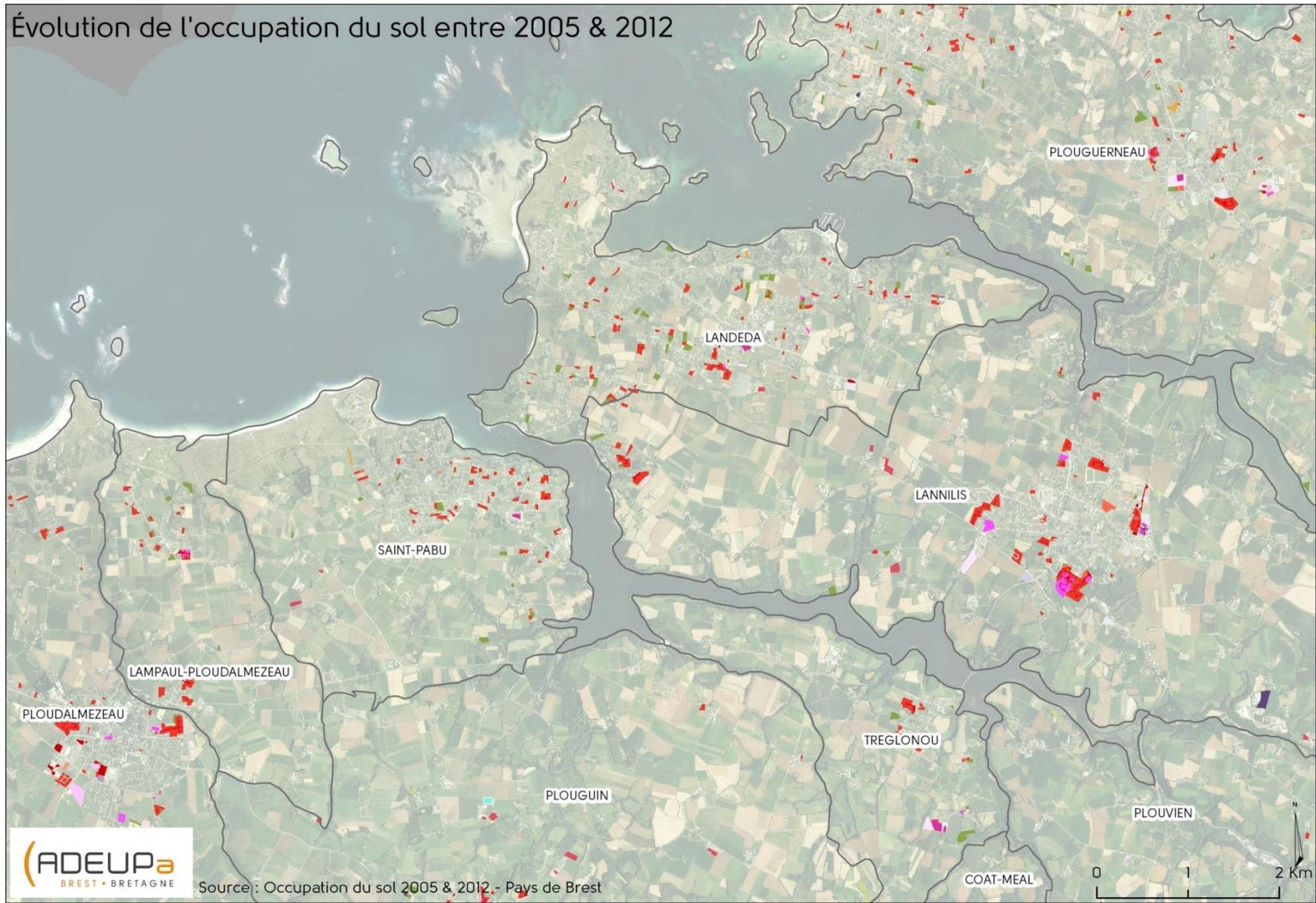
UN REPÉRAGE PRÉCIS DES ÉVOLUTIONS

L'occupation du sol en 2012



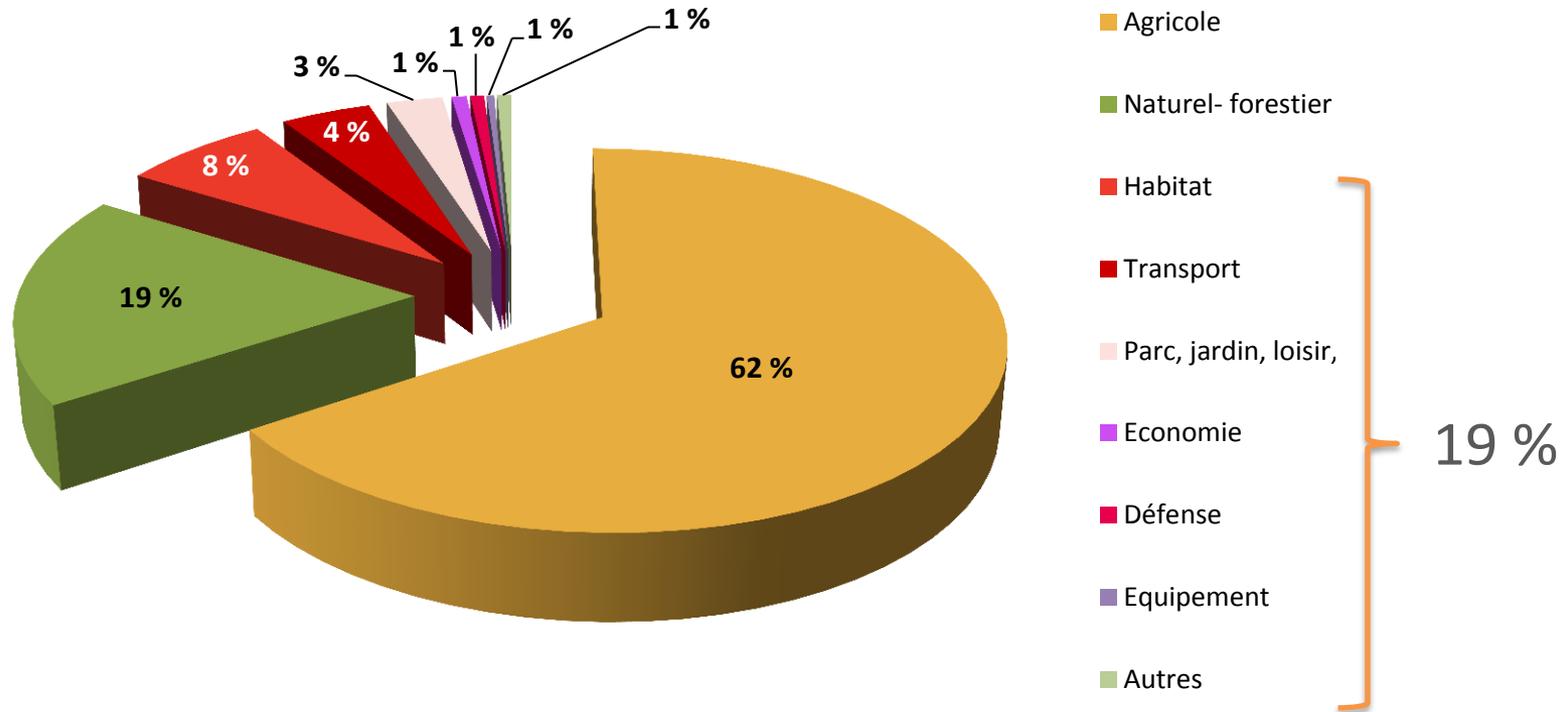
UN REPÉRAGE PRÉCIS DES ÉVOLUTIONS

Évolution de l'occupation du sol entre 2005 & 2012



RÉPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol en 2012



- 81 % d'espaces non artificialisés (agricole, naturel, forestier)
- 19 % d'espaces artificialisés

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION ENTRE 2005 ET 2012

1 331 ha de surfaces agro-naturelles ont été artificialisés

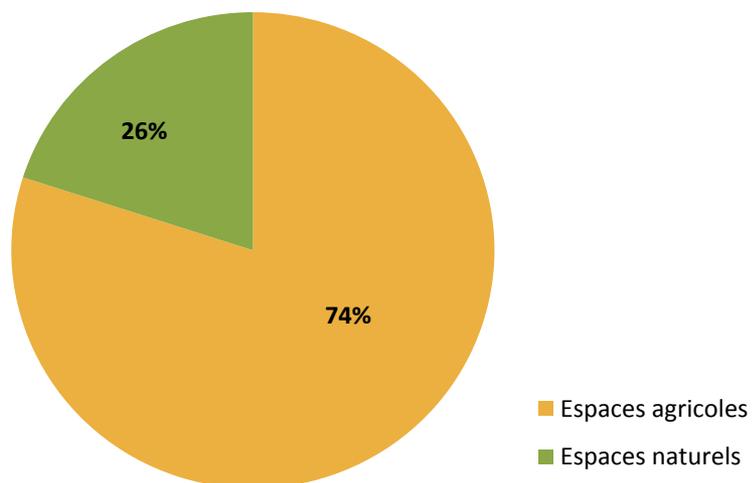
ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION ENTRE 2005 ET 2012

1 331 ha de surfaces agro-naturelles ont été artificialisés entre 2005 et 2012

Soit **190** ha par an

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION ENTRE 2005 ET 2012

1 331 ha de surfaces agro-naturelles ont été artificialisés entre 2005 et 2012

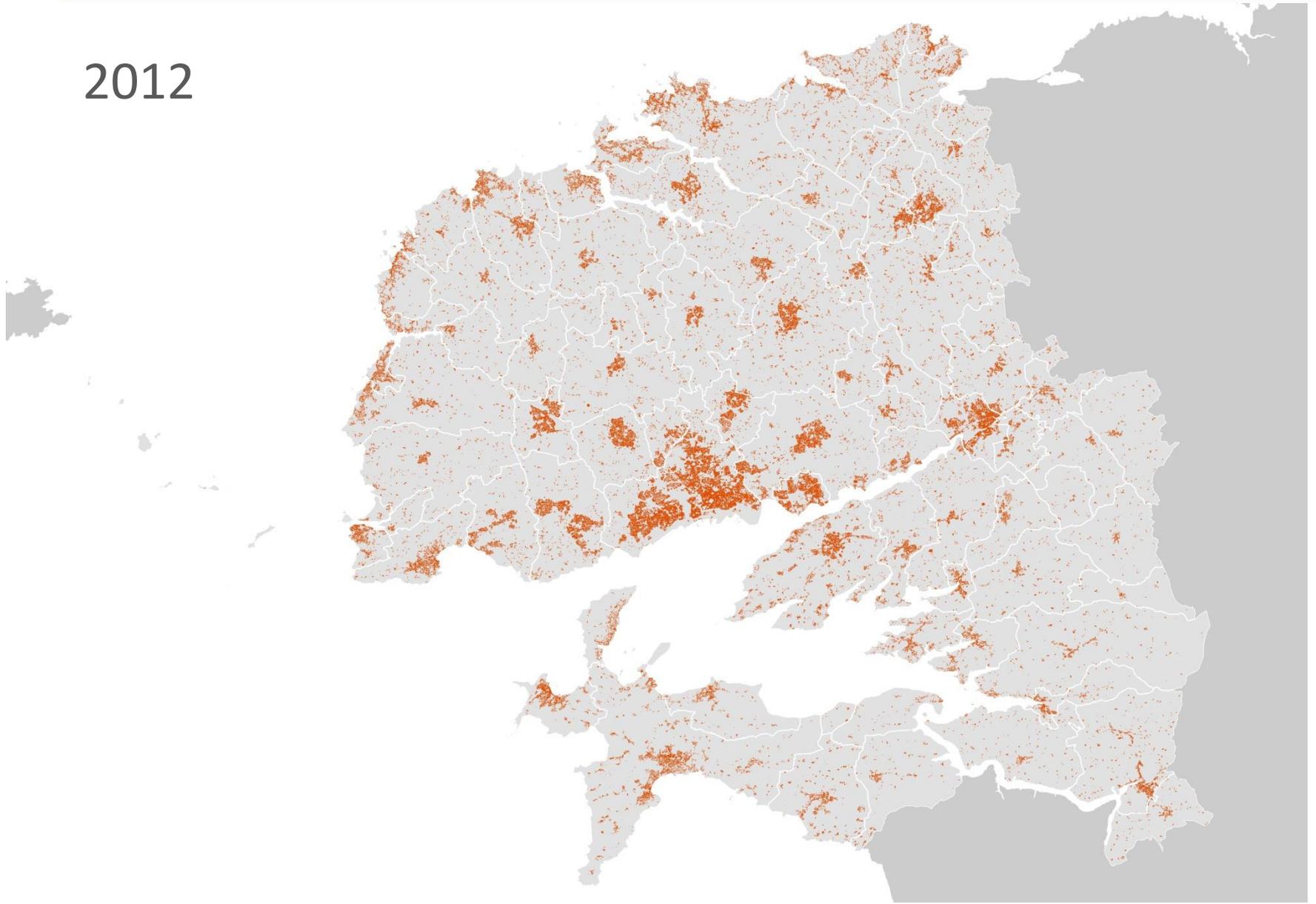


Soit **3 exploitations** par an

(moyenne 45 ha / exploitation) + 50 ha d'espace naturel

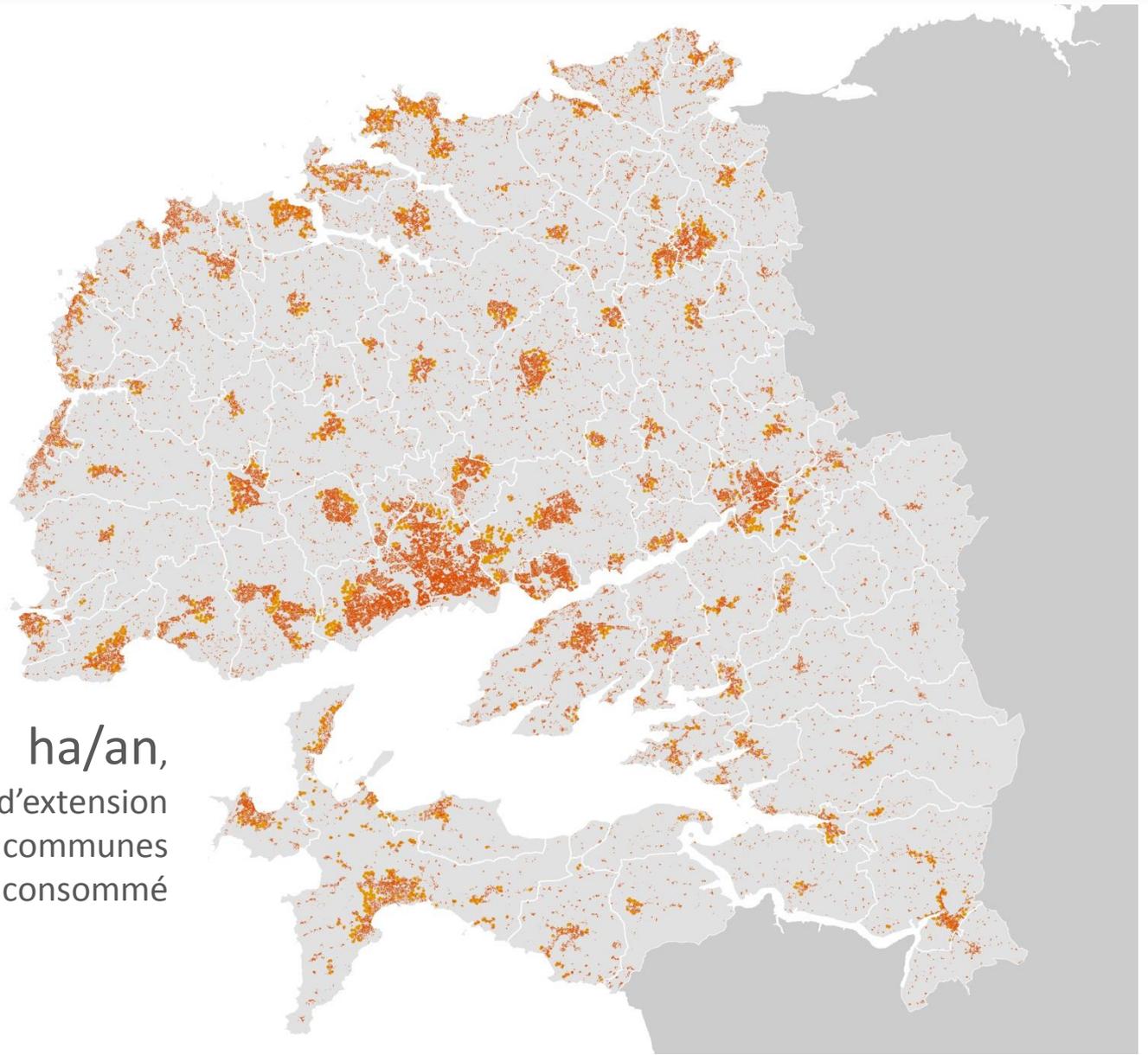
PROJECTION TENDANCIELLE

2012



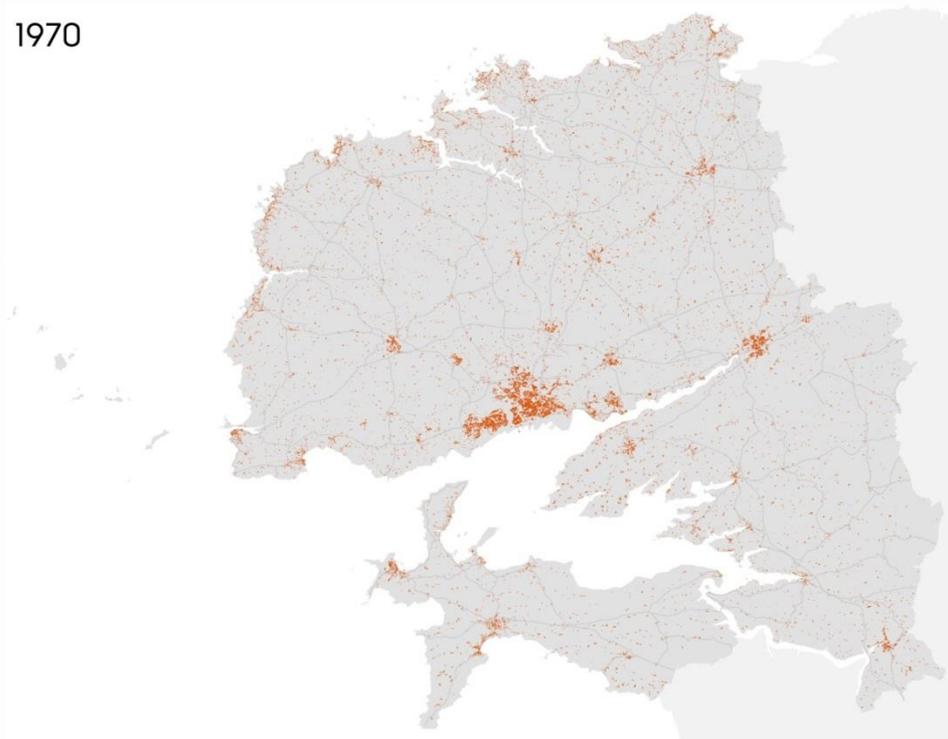
PROJECTION TENDANCIELLE

2028

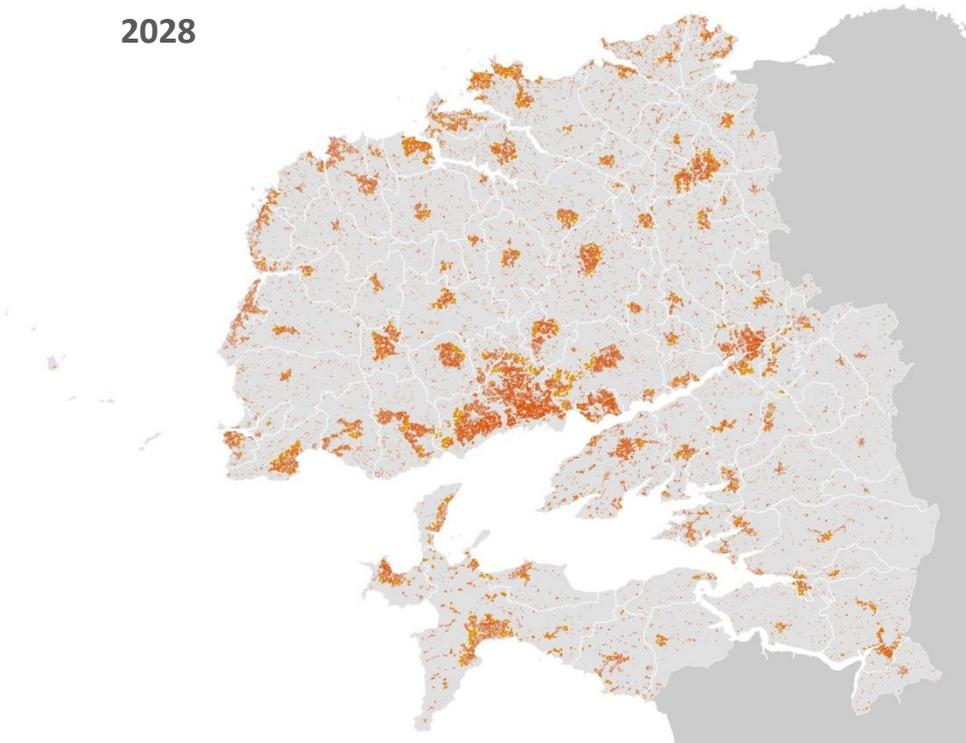


- Au rythme des **190 ha/an**, l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation des communes du pays de Brest sera consommé d'ici 2028.

60 ANS DE CONSOMMATION D'ESPACE



2028



CONSOMMATION D'ESPACE & CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

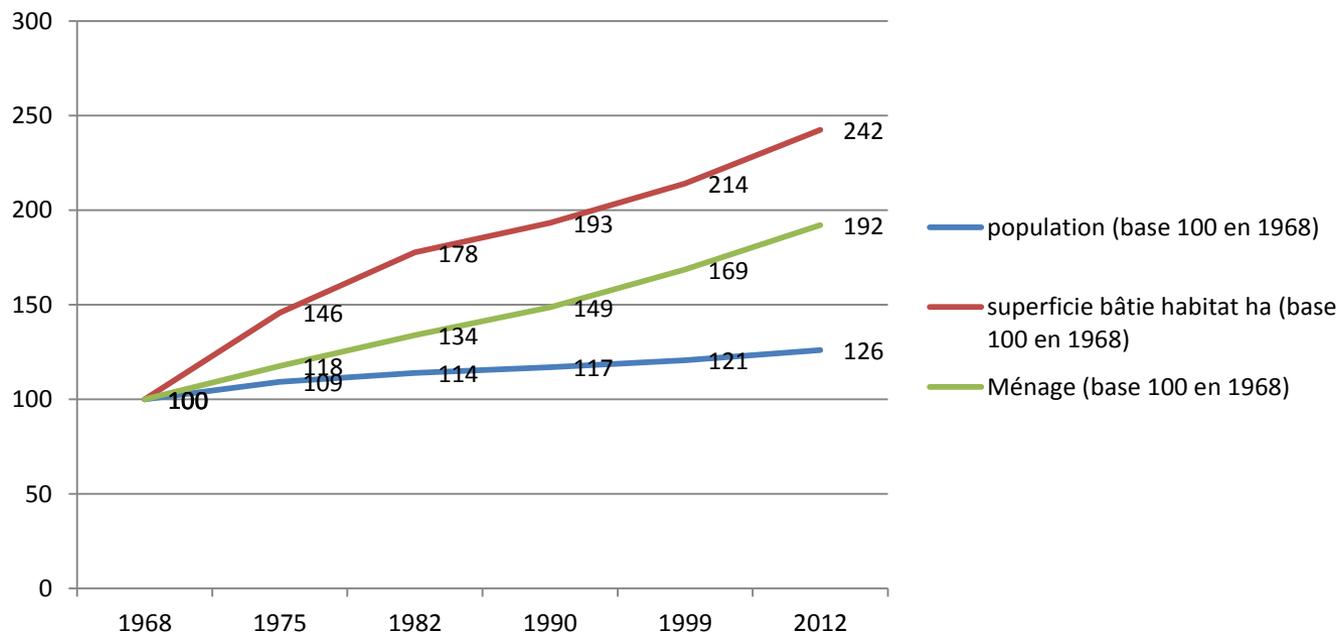
6 684 nouveaux habitants entre 2007 et 2012

Soit **1 336** hab/an

Ou **1 573** ménages/an

CONSOMMATION D'ESPACE & CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

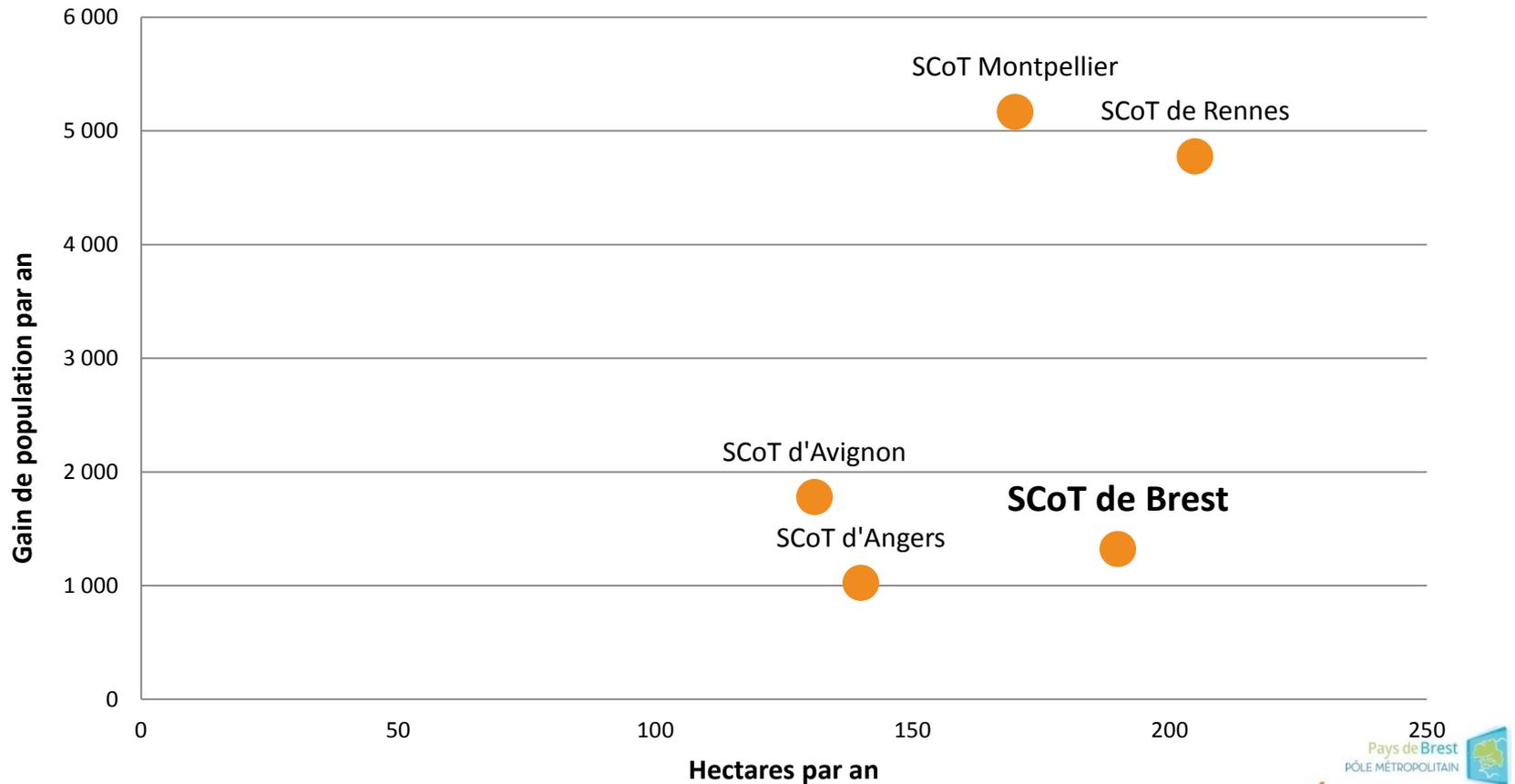
Évolution comparée de la croissance démographique et de la consommation d'espace entre 1968 et 2012



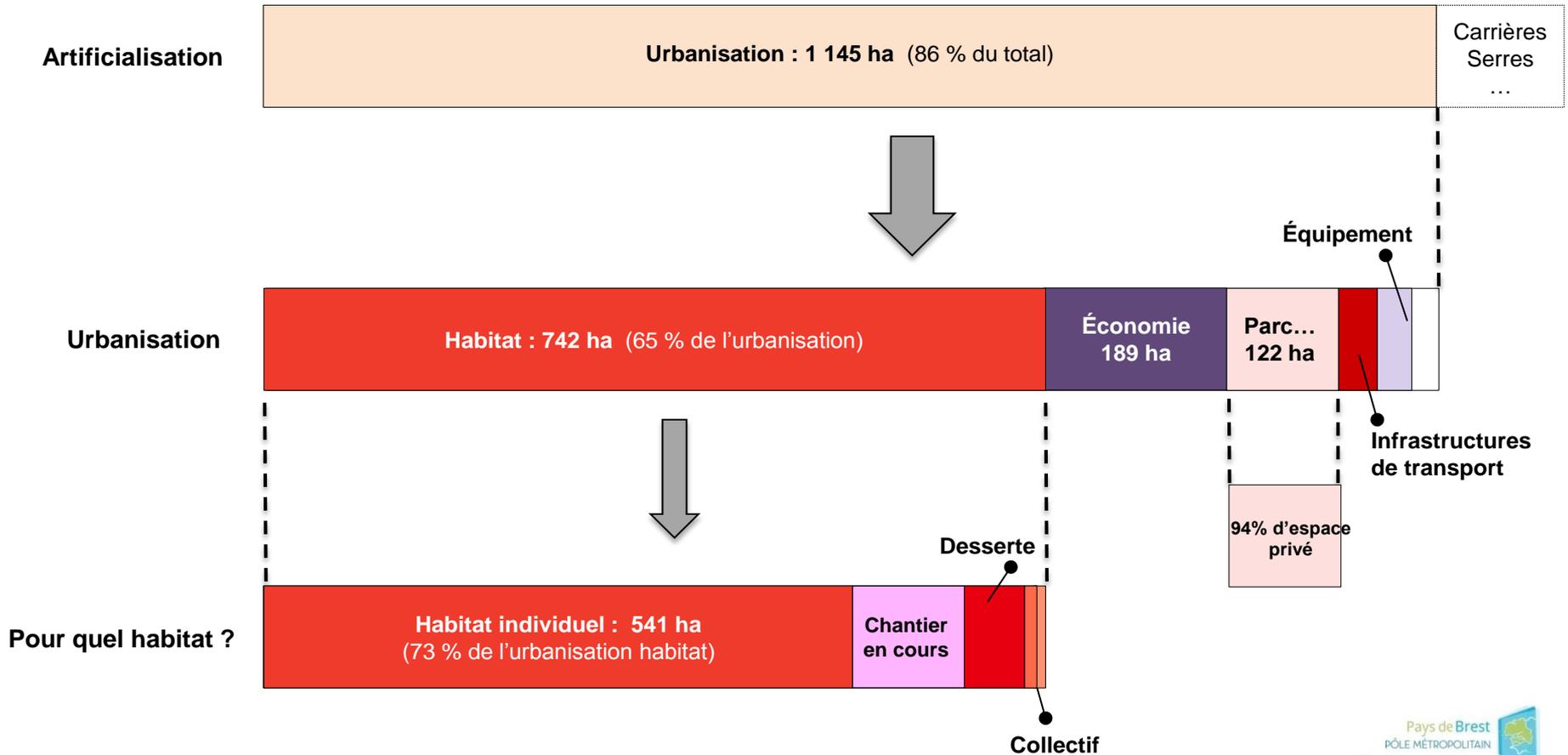
- La population n'augmente que de 0,32 % par an quand le taux de croissance de la consommation foncière pour de l'habitat atteint les 0,69 %/an

CONSOMMATION D'ESPACE & CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Consommation d'espace et gain de population

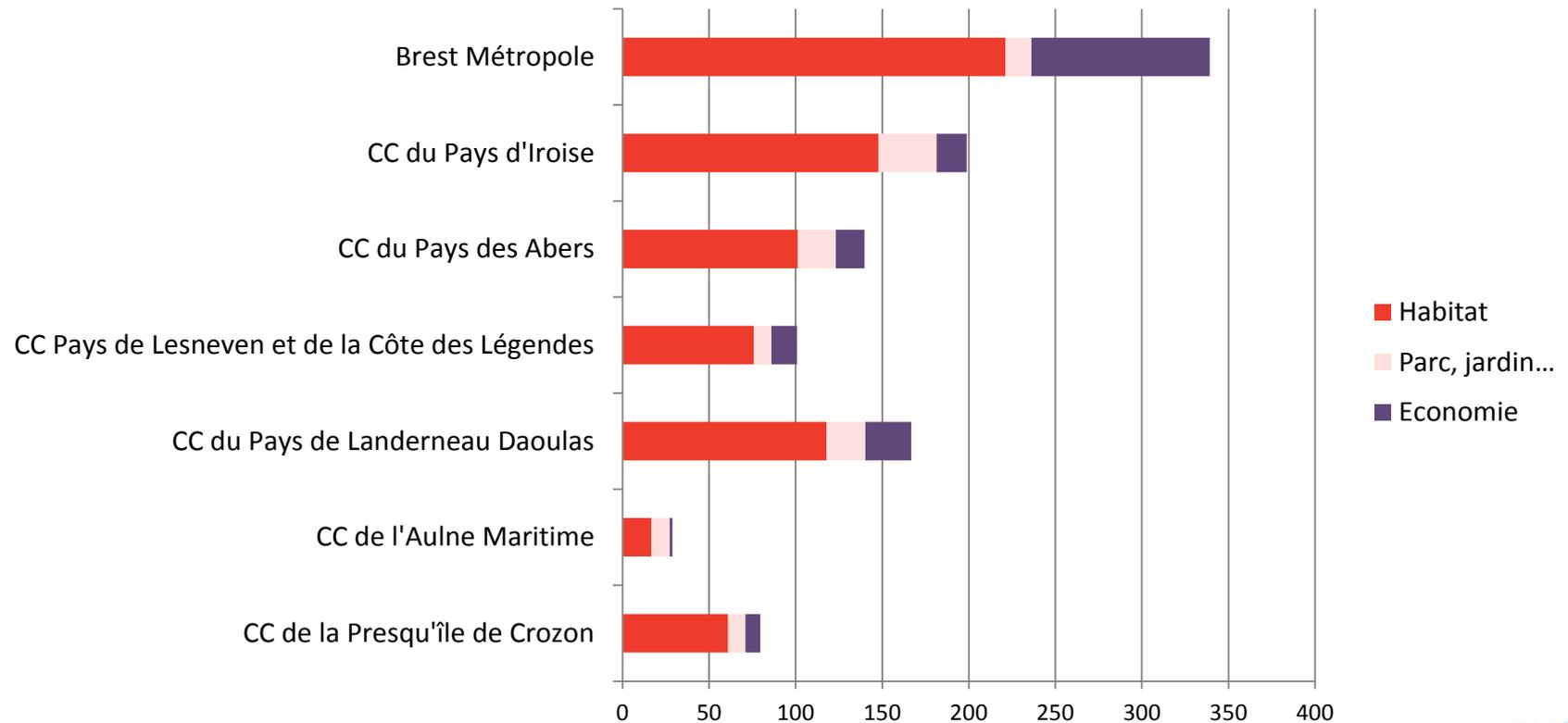


DESCRIPTION DE LA CONSOMMATION ENTRE 2005 ET 2012



ANALYSE DE LA CONSOMMATION PAR COMMUNAUTÉ

Typologie de la consommation entre 2005 et 2012 (en ha)



DENSITÉ MOYENNE DES OPÉRATIONS D'HABITAT

11 logts/ha densité moyenne des secteurs artificialisés Habitat du pays de Brest

7 000 logements construits pour **627** ha consommés (total habitat sans les chantiers) entre 2005 et 2012

DENSITÉ MOYENNE DES OPÉRATIONS D'HABITAT

11 logts/ha densité moyenne des secteurs artificialisés Habitat du pays de Brest

Brest Métropole : **21 logts/ha**

CC du Pays d'Iroise : **8,4 logts/ha**

CC du Pays des Abers : **10,2 logts/ha**

CC Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes : **8,5 logts/ha**

CC du Pays de Landerneau Daoulas : **6,9 logts/ha**

CC de l'Aulne Maritime : **6,9 logts/ha**

CC de la Presqu'île de Crozon : **7,5 logts/ha**

LES DENSITÉS SUR LES DERNIÈRES OPÉRATIONS

Résidence de Breizh izel au Relecq -Kerhuon



2,5 (surface brute) / 58 logements

Typologie : 1 collectif de 23 logements
6 maisons de ville
29 maisons individuelles

Densité opérationnelle :
25 logts à l'hectare

LES DENSITÉS SUR LES DERNIÈRES OPÉRATIONS

Kreizh Arzel à Plouarzel : en continuité du bourg



ZAC de Kreizh Arzel à Plouarzel

5 hectares / 100 logements
Densité opérationnelle :
20 logts à l'hectare



Concédant :



Commune de Plouarzel

Programme :

- Superficie totale : 5 ha
- Terrains à vocation habitat / Commerce : 19 300 m² de surface de terrain
- 2 800 m² de S.D.P. (Surface de plancher) maximale



CONSOMMATION D'ESPACE - SYNTHÈSE

+

- Des formes urbaines de plus en plus denses
- La révision du SCoT et les futurs PLUi sont des opportunités pour limiter la consommation d'espace
- La création d'un outil de mesure de la consommation d'espace objectif, évolutif et partagé

-

- Un taux de consommation d'espace trop important au regard d'une croissance démographique faible
- Les terres agricoles, premières victimes de l'artificialisation des sols
- Un modèle d'habitat fortement consommateur d'espace
- Une densité moyenne des zones d'habitat récentes encore faible (11 logts/ha)

CONSOMMATION D'ESPACE - SYNTHÈSE

QUESTIONS

- Le prochain SCoT doit-il renforcer ses objectifs et ses moyens pour modérer la consommation d'espace dans le futur ?
- Peut-on moins consommer d'espace tout en accueillant le développement nécessaire ?
- Quels sont les leviers les plus pertinents de lutte contre l'étalement urbain ?