

# La Loi Climat & Résilience : Comment gèrera-t-on l'espace demain ?

Réseau des Conseils de développement bretons

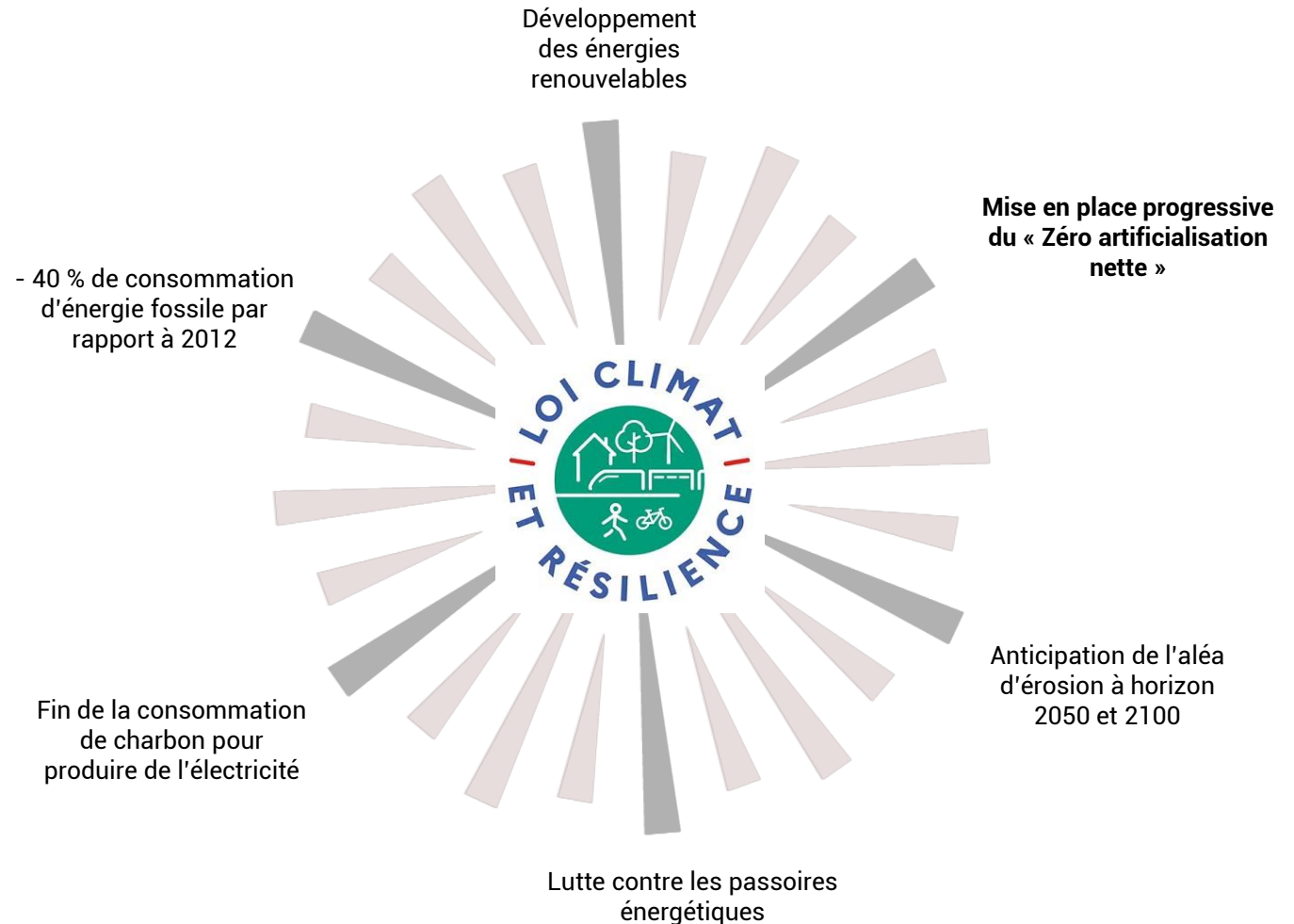
Saint-Brieuc | 9 février 2023 | Ref. 23-026

PRÉSENTATION



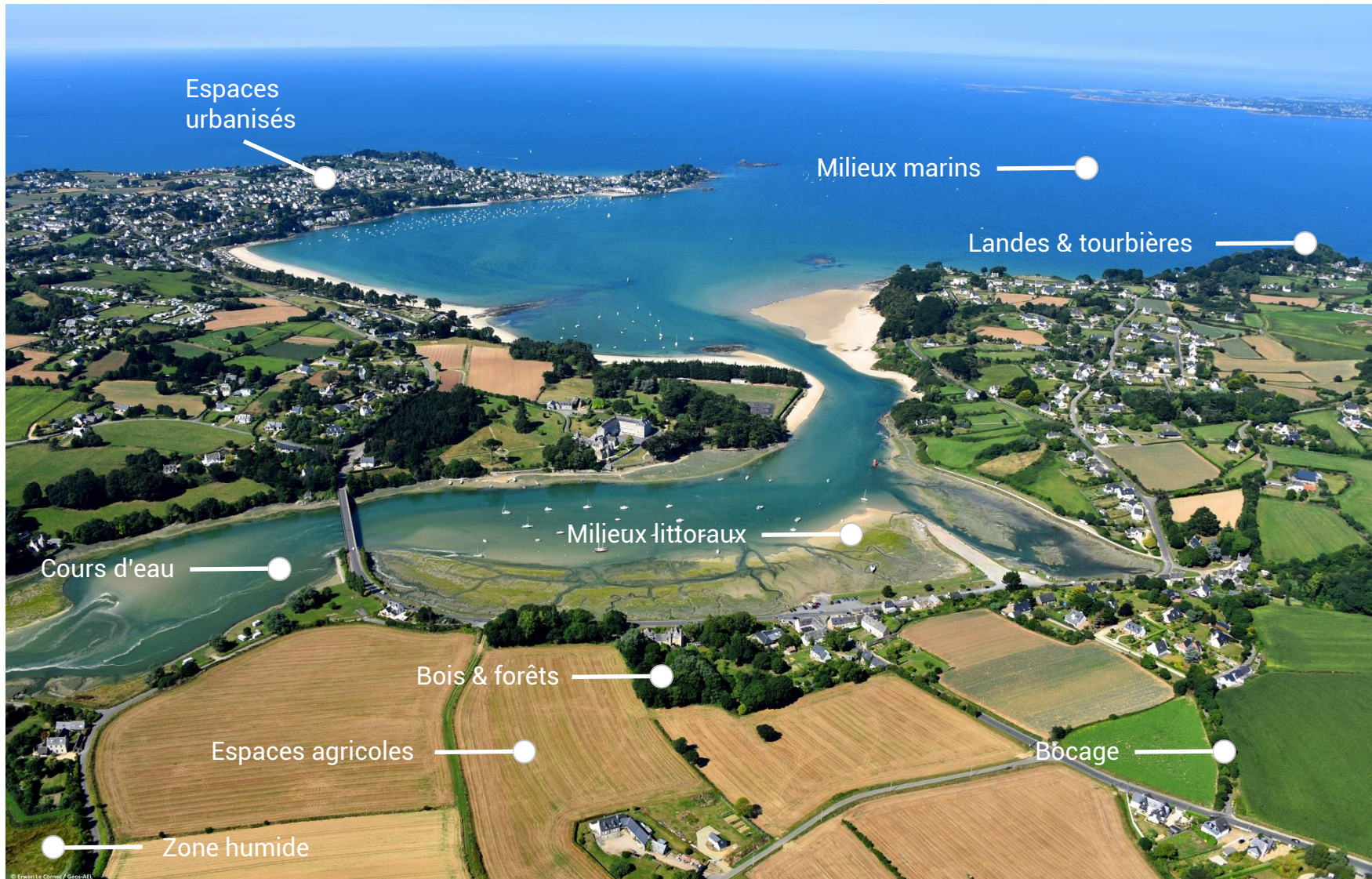
## La loi Climat & Résilience

- Une loi votée le 21 août 2021
- 291 articles, sur de nombreux sujets...
- ... dont celui qui fixe le principe du ZAN



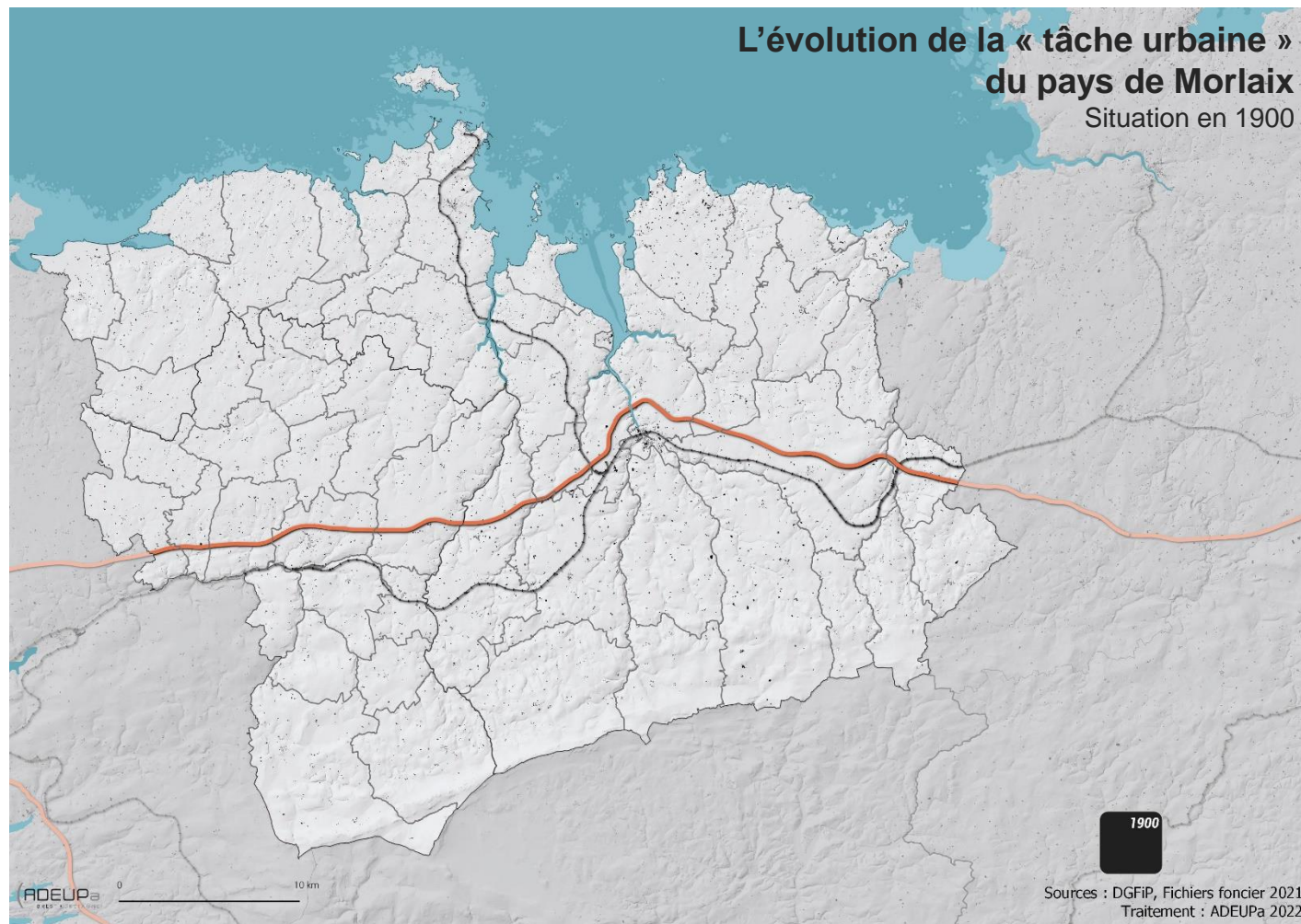
- 1 | Pourquoi ? La consommation d'espace en Bretagne
- 2 | Comment ? Ce que prévoit la loi

## Une mosaïque de milieux qui jouent tous un rôle



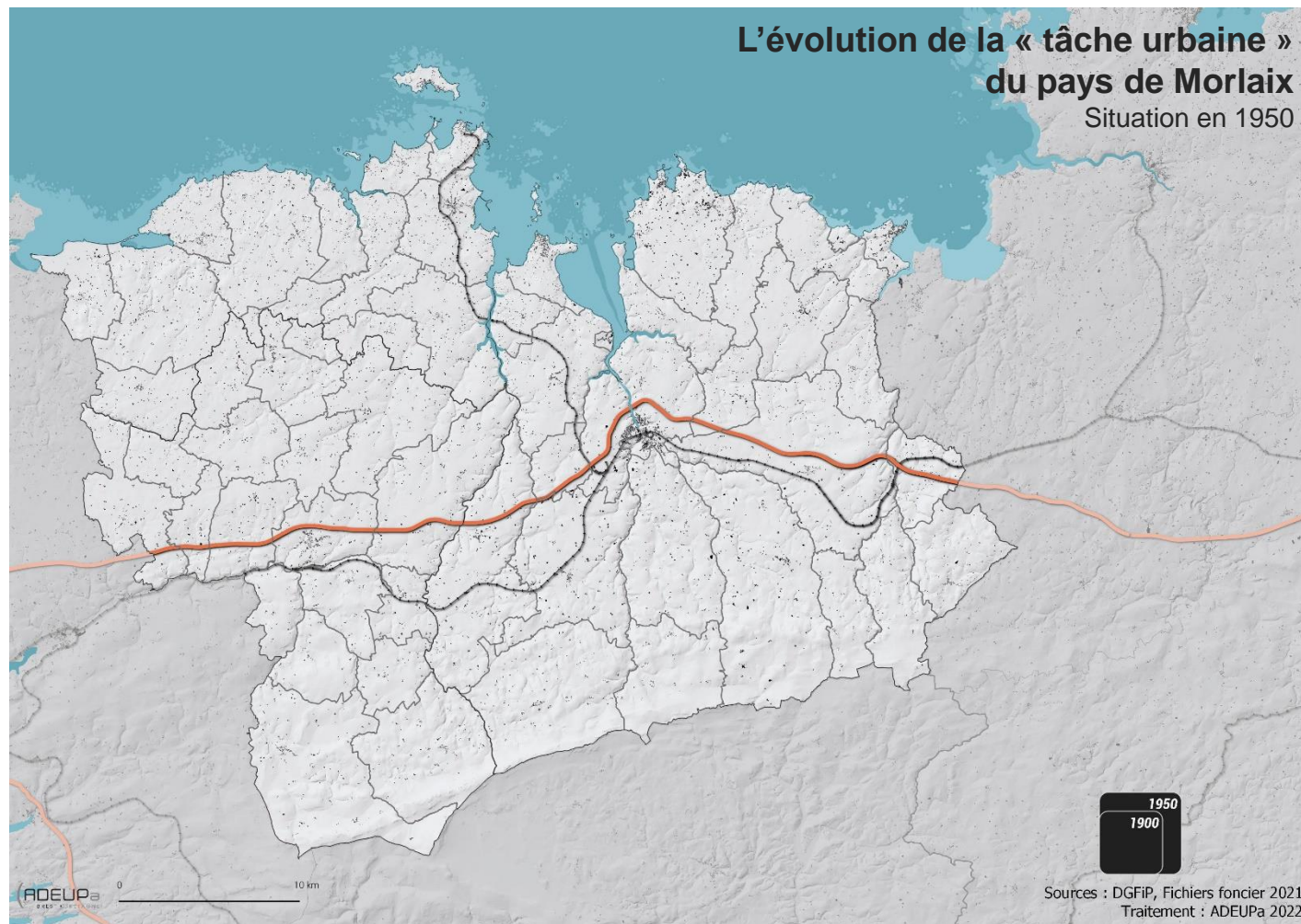
... mais qui est grignotée par notre urbanisation

- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :  
> 1900 : 12,8 km<sup>2</sup>



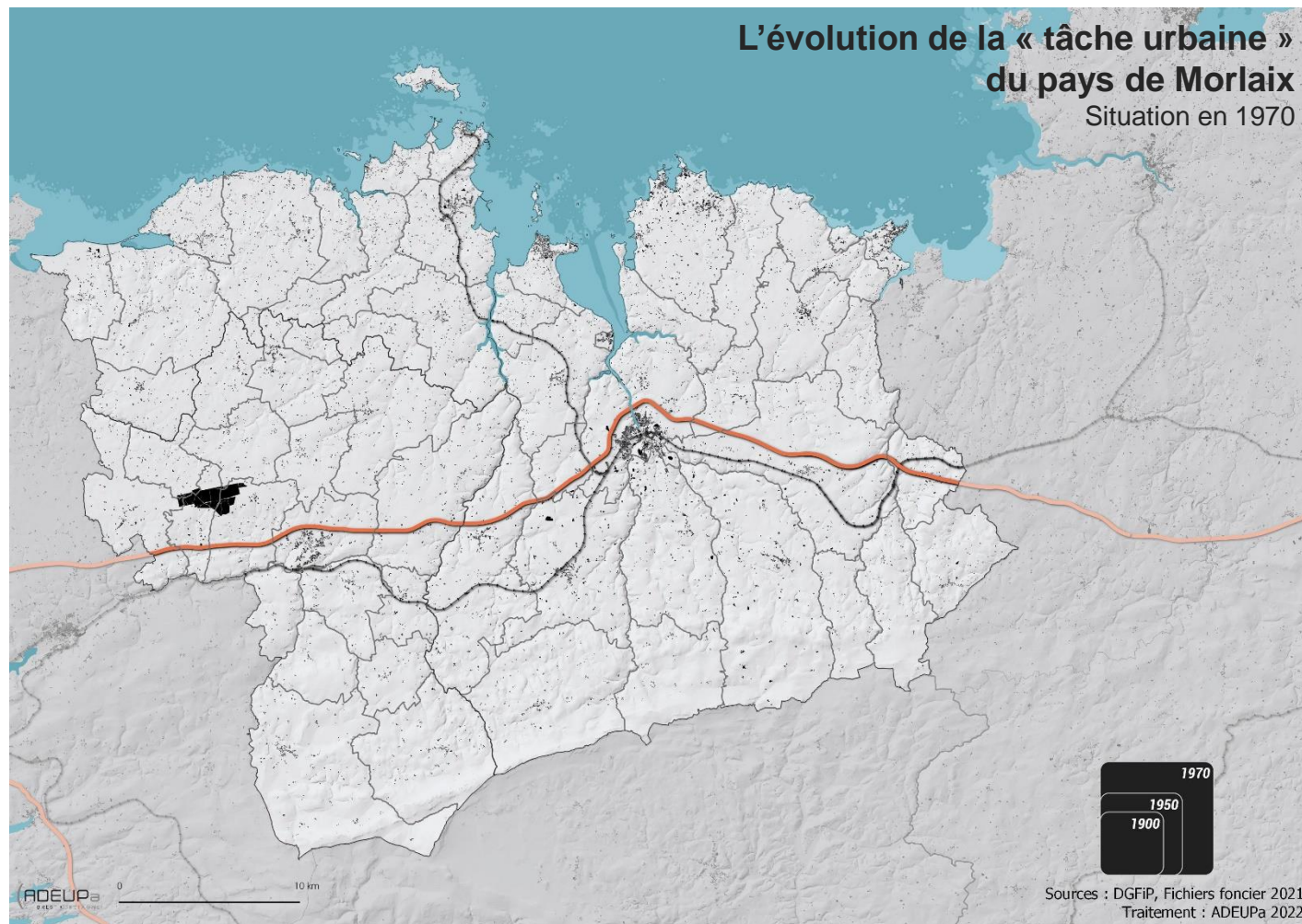
... mais qui est grignotée par notre urbanisation

- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :
  - > 1900 : 12,8 km<sup>2</sup>
  - > 1950 : 21,9 km<sup>2</sup>



... mais qui est grignotée par notre urbanisation

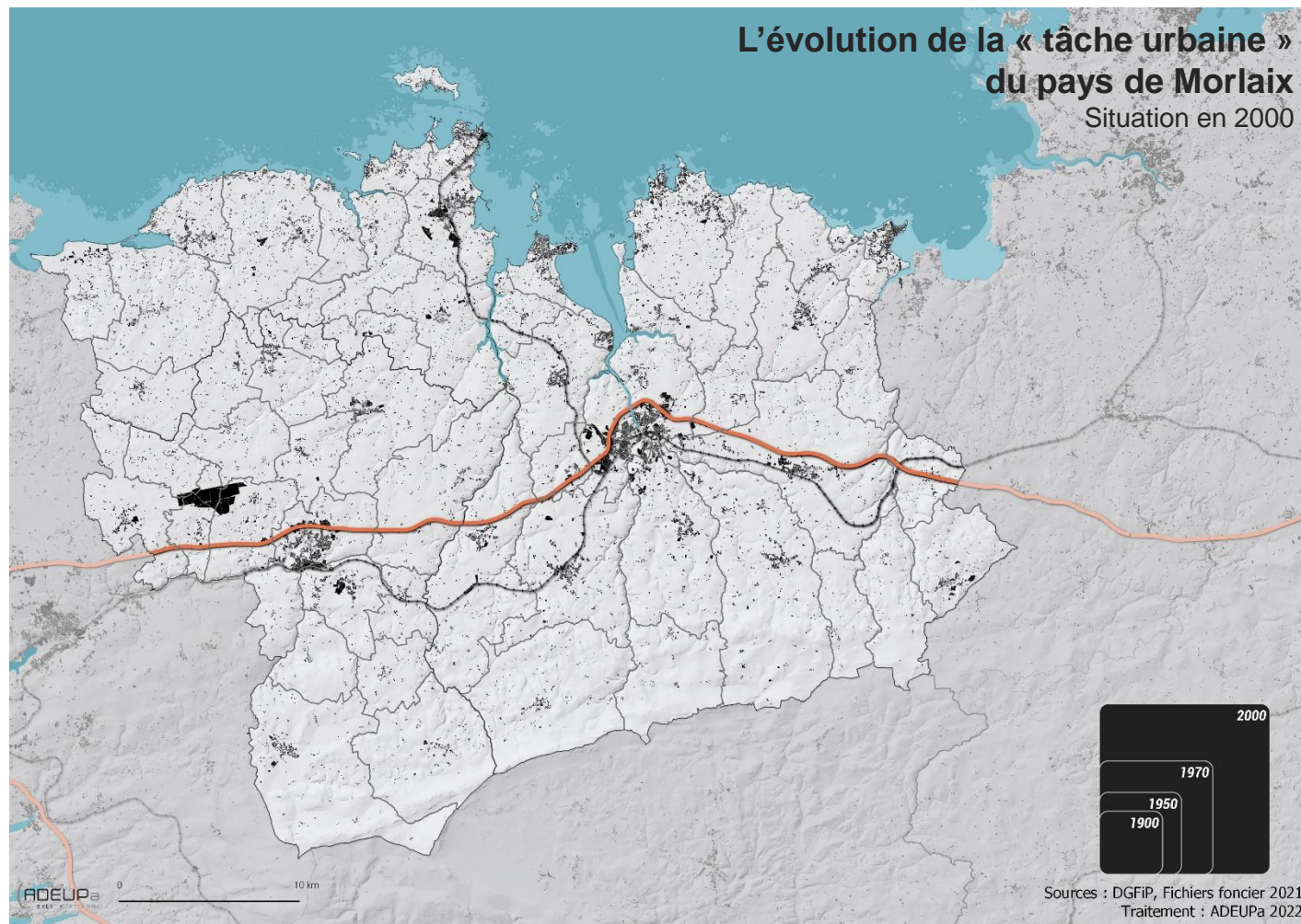
- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :
  - > 1900 : 12,8 km<sup>2</sup>
  - > 1950 : 21,9 km<sup>2</sup>
  - > 1970 : 40,4 km<sup>2</sup>



... mais qui est grignotée par notre urbanisation

- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :

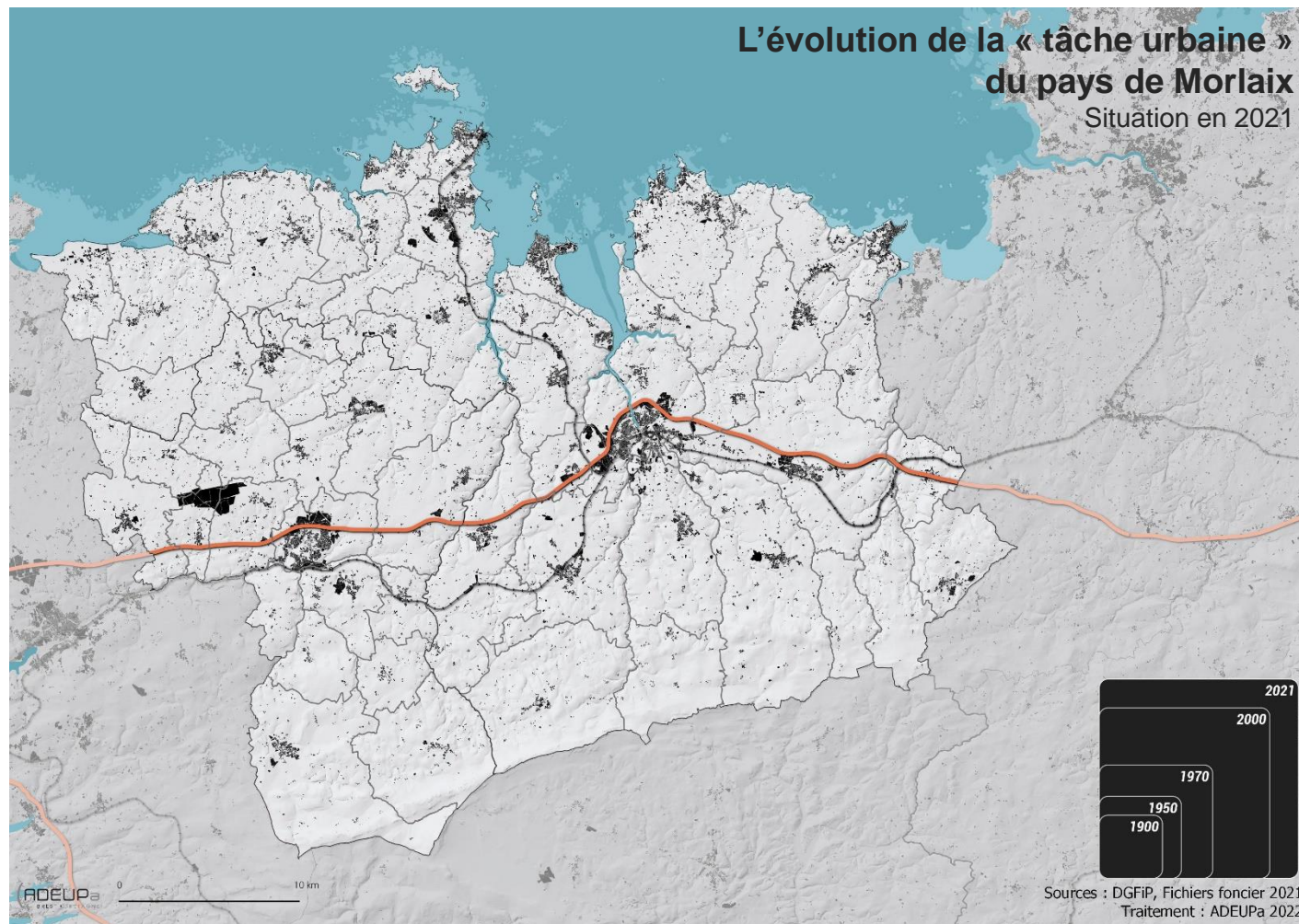
- > 1900 : 12,8 km<sup>2</sup>
- > 1950 : 21,9 km<sup>2</sup>
- > 1970 : 40,4 km<sup>2</sup>
- > 2000 : 91 km<sup>2</sup>





... mais qui est grignotée par notre urbanisation

- Des espaces urbanisés en **expansion continue** :
  - > 1900 : 12,8 km<sup>2</sup>
  - > 1950 : 21,9 km<sup>2</sup>
  - > 1970 : 40,4 km<sup>2</sup>
  - > 2000 : 91 km<sup>2</sup>
  - > 2021 : 124,3 km<sup>2</sup>
- Une tâche urbaine **multipliée par dix en 120 ans**
- ... et c'est l'un des territoires bretons qui a le moins consommé !



# 01 | POURQUOI ? LA CONSOMMATION D'ESPACE EN BRETAGNE

Que s'est-il passé ?



4-6-48

## Imaginez - vous... PROPRIETAIRE de ce Pavillon !



En 1973,  
il est encore possible de devenir  
PROPRIETAIRE pour le PRIX  
d'un LOYER, 3500 familles l'ont  
déjà compris en faisant confiance  
au 2<sup>e</sup> CONSTRUCTEUR  
NATIONAL DE MAISONS  
INDIVIDUELLES.

PAVILLONS **lemoux**  
**LB** Bernard

CONSTRUCTION EN TRADITIONNEL

## Que s'est-il passé ?



Ploudalmézeau (29)

- L'avènement du lotissement pavillonnaire...
- ... dans de nouveaux espaces « le périurbain »
- ... que l'on rejoint en voiture

## Que s'est-il passé ?



Saint-Brieuc (22)



Rostrenen (22)

- A cette population qui navette quotidiennement en voiture, on propose des magasins d'un genre nouveau
- ... qui consomment beaucoup d'espace

## Que s'est-il passé ?



Lannion (22)

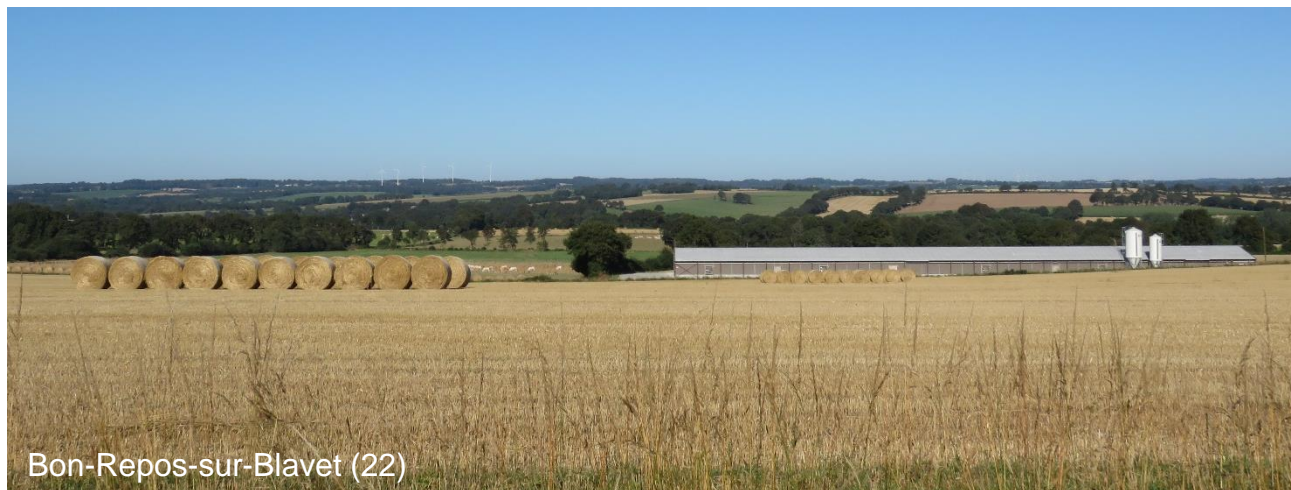
- Ce sont bientôt toutes les autres activités qui s'installent en périphérie des villes, dans un contexte de croissance inédite et de diversification de l'économie
- ... en consommant beaucoup d'espace

### Que s'est-il passé ?



Gourin (56)

### Que s'est-il passé ?



## Que s'est-il passé ?



Lannion (22)



La Harmoye (22)

- La croissance démographique importante nécessite des équipements nouveaux
- ... qui consomment beaucoup d'espace



## Que s'est-il passé ?

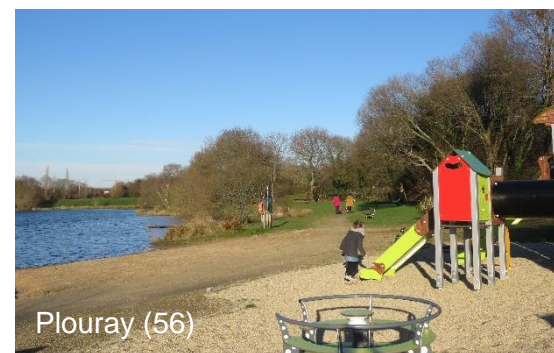


Penvénan (22)

- Les territoires cherchent à répondre à la forte demande sociétale de loisirs
- ... ce qui consomme beaucoup d'espace



Gouarec (22)



Plouray (56)



Bodilis (29)

## Que s'est-il passé ?



- Les nouveaux modes de vie nécessitent de nouveaux équipements
- ... ce qui consomme beaucoup d'espace

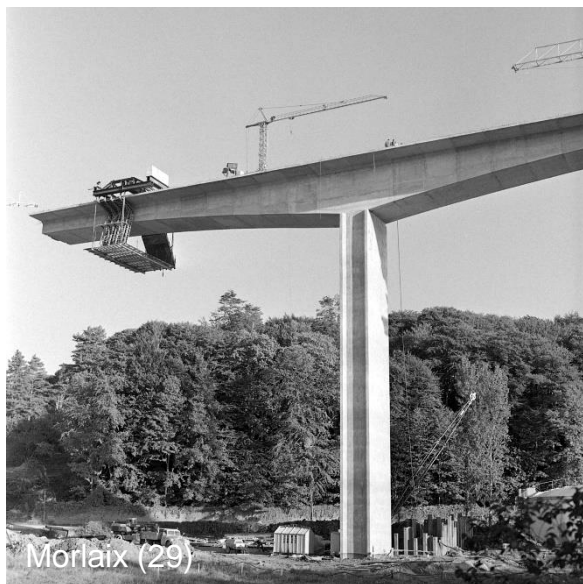


## Que s'est-il passé ?

- La région a beaucoup développé son tourisme, au moyen d'équipements culturels et de loisirs
- Cette population périodique utilise hôtels et... résidences secondaires, meublés touristiques
- ... ce qui consomme beaucoup d'espace



## Que s'est-il passé ?



- Dans ces bassins de vie qui n'ont cessé de s'élargir, il a fallu développer les infrastructures de transport
- Ce qui...

## Que s'est-il passé ?

- S'il y a eu beaucoup de bonnes raisons de consommer de l'espace, nous nous sommes aussi habitués à le faire par facilité...

... en aménageant les nouveaux espaces sans souci de sobriété foncière

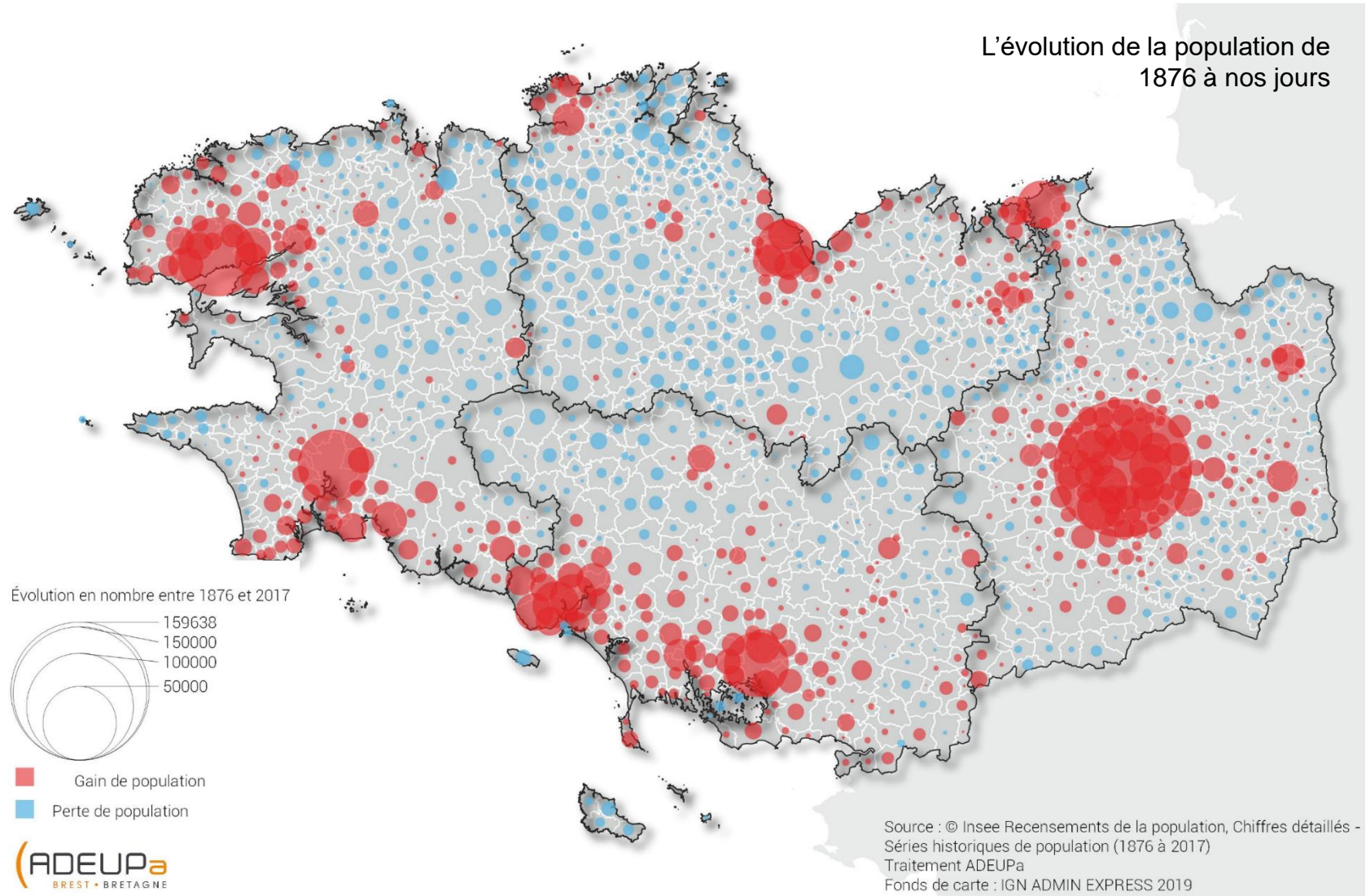
... en ne recyclant pas suffisamment les friches, de toutes natures

... en accueillant en zones d'activités des services qui n'avaient pas besoin d'y être

... en vendant le foncier à bas prix



## Que s'est-il passé ?



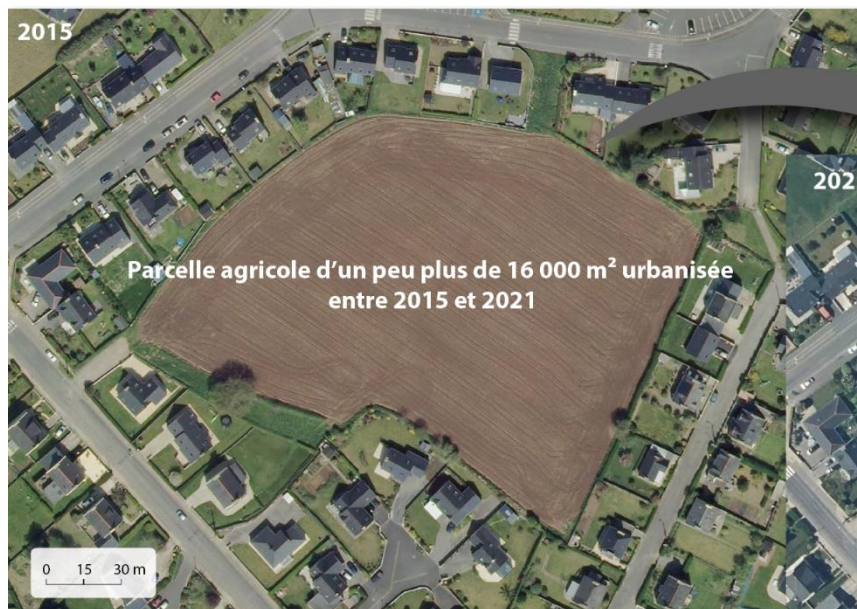
Vers le « Zéro artificialisation nette »



Diviser par deux la **consommation d'espace** à l'horizon 2031

Tendre vers la fin de l'**artificialisation** d'ici à 2050

### Vers le « Zéro artificialisation nette »



Il y a **consommation d'espace** quand une parcelle agricole ou naturelle change d'usage pour être urbanisée.



Qu'est-ce qui est compté ?  
Les 16 000 m<sup>2</sup>

Voirie : 3 000 m<sup>2</sup>  
18 % de la surface

Habitat (bâtiments, jardins de particuliers, espaces de stationnement) : 13 000 m<sup>2</sup>  
82 % de la surface





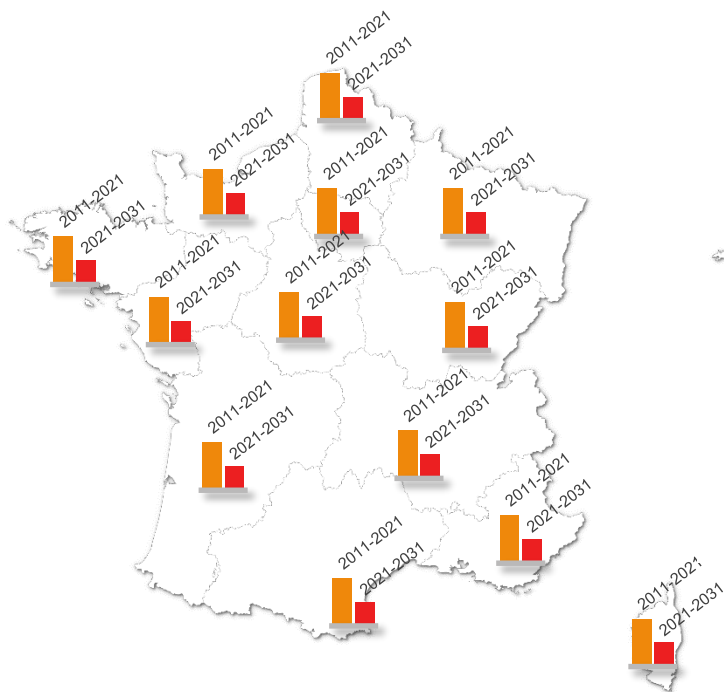
### Vers le « Zéro artificialisation nette »

En l'état des décrets d'application :  
*artificialisation* = consommation d'espace pour l'urbanisation +  
constructions agricoles

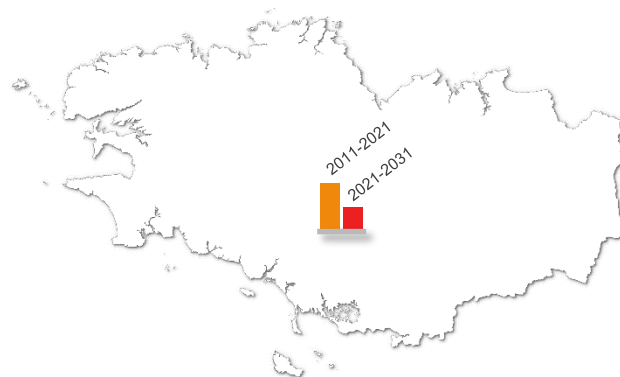


### Vers le « Zéro artificialisation nette »

- Un principe des -50% à atteindre par région, et à territorialiser par le SRADDET

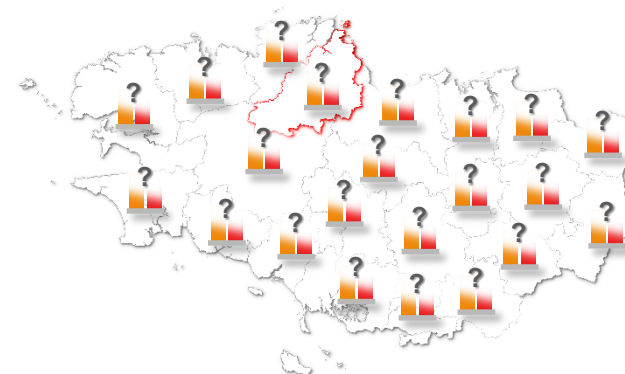


La Loi Climat n'est pas territorialisée,  
l'objectif des 50% s'impose à chaque région  
uniformément



La Région Bretagne doit réviser  
son SRADDET avant le 22 février  
2024 pour intégrer les objectifs de  
la loi Climat & Résilience

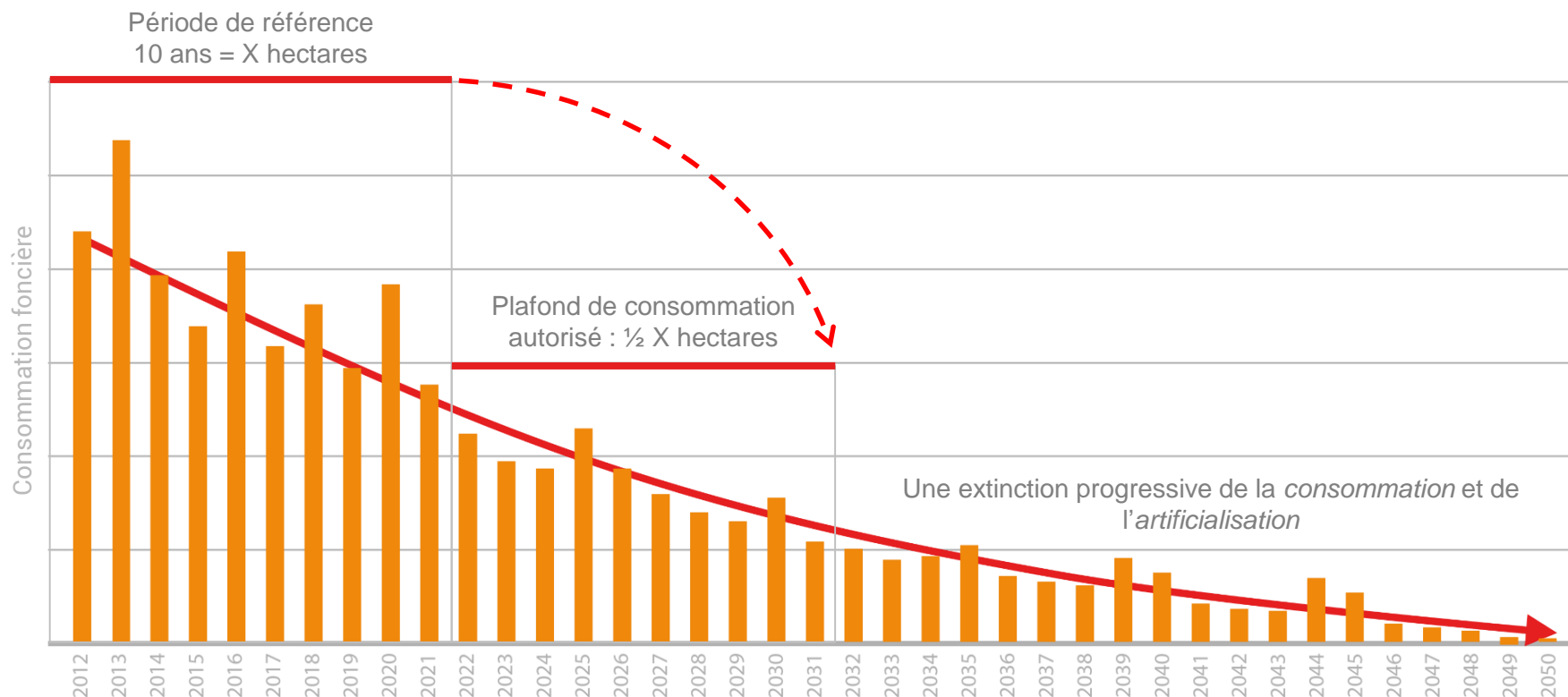
Une *Conférence des SCoT  
bretons* émet en amont ses  
propositions



Le SRADDET ainsi révisé prévoira  
des objectifs territorialisés par  
SCoT

### Vers le « Zéro artificialisation nette »

- Un principe dont la mise en œuvre est échelonnée dans le temps, à partir du 21 août 2021



## Quelques repères

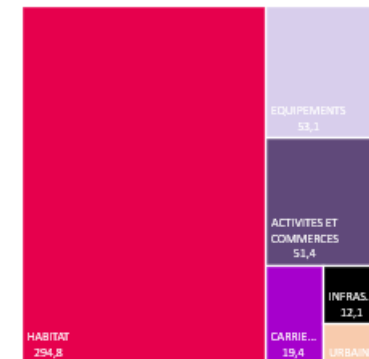
- Une consommation d'espace 2011-2021 en cours de mesure
- ... qui devrait s'élever entre 14 000 et 17 000 ha, hors agriculture  
*(estimation actuelle en l'état d'avancement de la production du MOS foncier régional, 66%)*
- Des profils territoriaux de consommation disparates...
- **Mais tout le monde consomme**



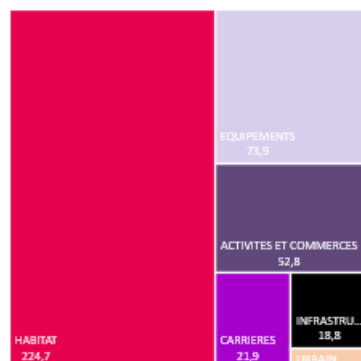
**#1**  
Territoire très urbain, en fort développement démographique et économique



**#2**  
Territoire sans grand pôle urbain mais à forte attractivité littorale



**#3**  
Territoire avec une ville moyenne dynamique



**#4**  
Territoire à croissance démographique modérée mais porteur d'outils logistiques



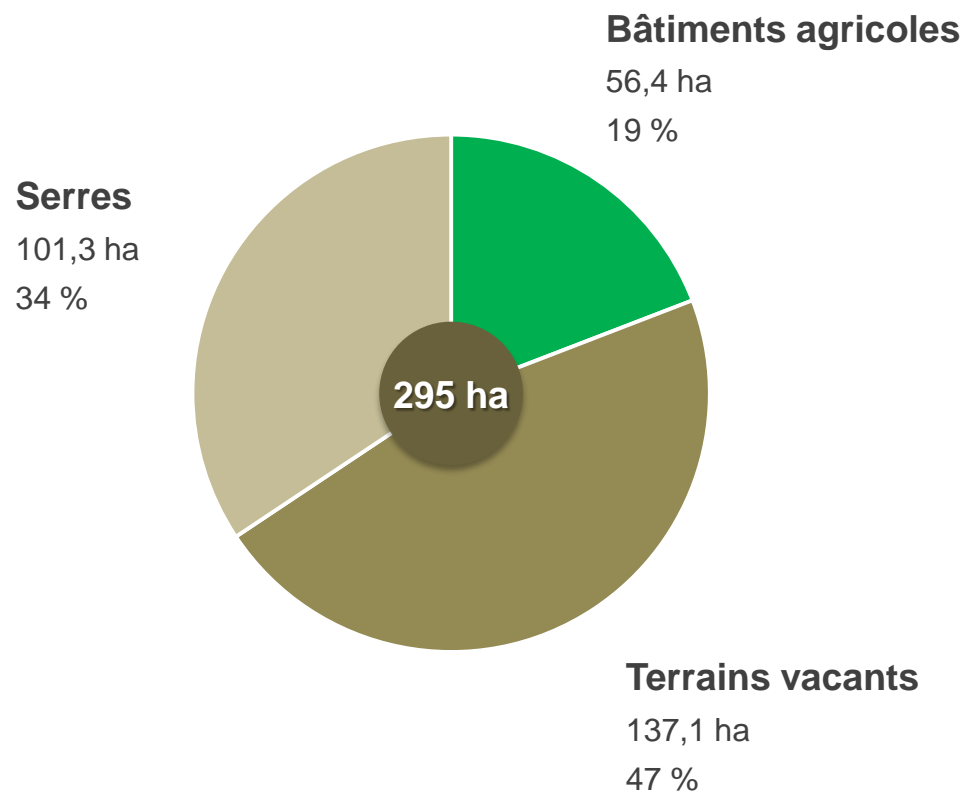
**#5**  
Territoire rural en recul démographique et économique



### Quelques repères

L'exemple du pays de Morlaix :

- Un territoire représentatif de la diversité des agricultures bretonnes
- 295 ha de terres artificialisées entre 2011 et 2021 pour l'agriculture  
*(MOS, chiffres provisoires)*



### Comment faire ?



# L'Habitat au temps du ZAN : quelques formes urbaines inspirantes

Réseau des Conseils de développement bretons

Saint-Brieuc | 9 février 2023 | Ref. 23-026

PRÉSENTATION



## De quoi s'agit-il ?

La forme urbaine est la manière dont un espace urbanisé donné est composé (**quels types de logements ?**) et organisé (**comment sont-ils implantés ?**).

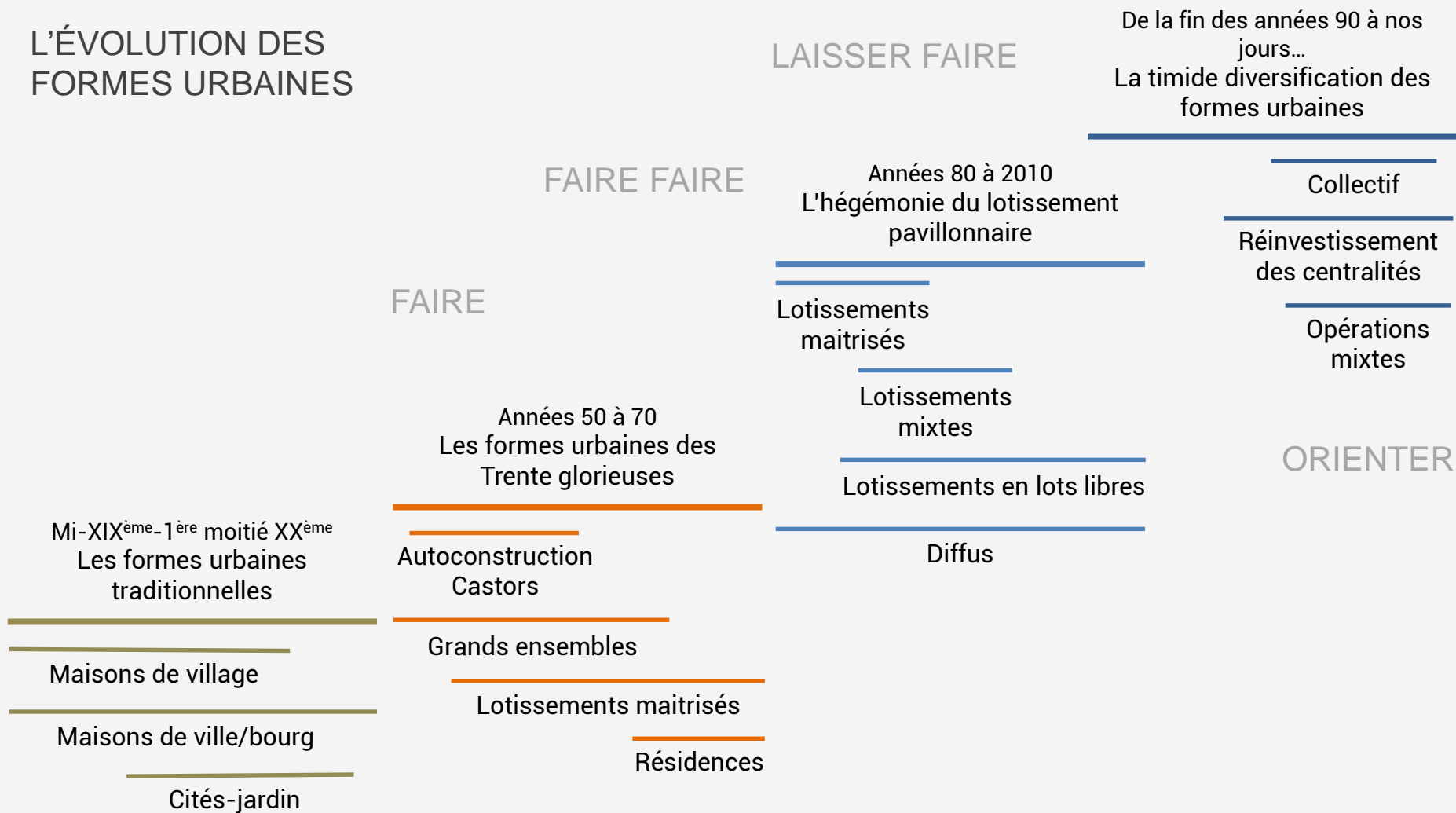
Bien choisir les formes urbaines de l'avenir est essentiel pour répondre au ZAN, mais pas que :

- le vieillissement de la population,
- la mixité sociale et générationnelle,
- l'attractivité résidentielle du territoire,
- la maîtrise des coûts.





## L'ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES



# 01 | LES FORMES URBAINES TRADITIONNELLES

## Les maisons de ville/de bourg



QUINTIN  
Centre-ville ancien  
XVII-XIX<sup>e</sup>  
288 logements  
4,6 ha  
Densité : 63 logts/ha

# 01 | LES FORMES URBAINES TRADITIONNELLES

## Les cités-jardin et leurs adaptations



**SAINT-BRIEUC**  
La Ville Ginglin  
Année : 1932-1934  
116 logements  
3,4 ha  
Densité : 34 logts/ha



### Les grands ensembles



PLOUFRAGAN  
Quartier d'Iroise  
Année : 1970-1972  
435 logements  
5,4 ha  
Densité : 80 logts / ha



### L'autoconstruction



SAINT-BRIEUC  
Rue du commandant L'Herminier  
Année : 1953-1955  
34 logements  
1 ha  
Densité : 34 logts/ha



### Les lotissements maîtrisés



SAINT-BRIEUC  
Autour de la rue de Cherbourg  
Année : 1970-1980  
89 logements  
3,4 ha  
Densité : 27 logts/ha



### Les lotissements maîtrisés



PLOEUC-L'HERMITAGE  
Rue des sapins verts  
Année : 1972  
39 logements  
1,5 ha  
Densité : 25 logts/ha



## 03 | L'HÉGÉMONIE DU LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE

### Les lotissements en groupé



BINIC-ÉTABLES-SUR-MER  
Allée des sternes  
Année : 1984-1988  
13 logements  
0,2 ha  
Densité : 54 logts/ha





## 03 | L'HÉGÉMONIE DU LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE

### Les lotissements en lots libres

PLÉRIN

Lotissement des oiseaux

Année : 1975-1980

154 logements

8,2 ha

Densité : 19 logts/ha



# 03 | L'HÉGÉMONIE DU LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE

## Les lotissements en lots libres



**PORDIC**  
Les coteaux de l'étang  
Année : 1995\_1997  
58 logements  
5 ha  
Densité : 12 logts/ha



## Les résidences



LANGUEUX  
Rue de la Pièce Perrot  
Année : 2004-2012  
199 logements  
1,9 ha  
Densité : 105 logts/ha



## Les logements intermédiaires



YFFINIAC  
Rue des Minquiers  
Année : 2014  
23 logements  
0,5 ha  
Densité : 42 logts/ha



# 04 | LA TIMIDE DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES

## Les opérations groupées



**PORDIC**  
Autour de la rue Henri Vincenot  
Année ?  
57 logements  
4,1 ha  
Densité : 14 logts/ha





PORDIC  
Autour des lotissements  
récents



### Le réemploi du patrimoine historique



SAINT-BRIEUC  
Anciens abattoirs municipaux  
Année : 1920 / 2020  
Données manquantes



## Les opérations mixtes

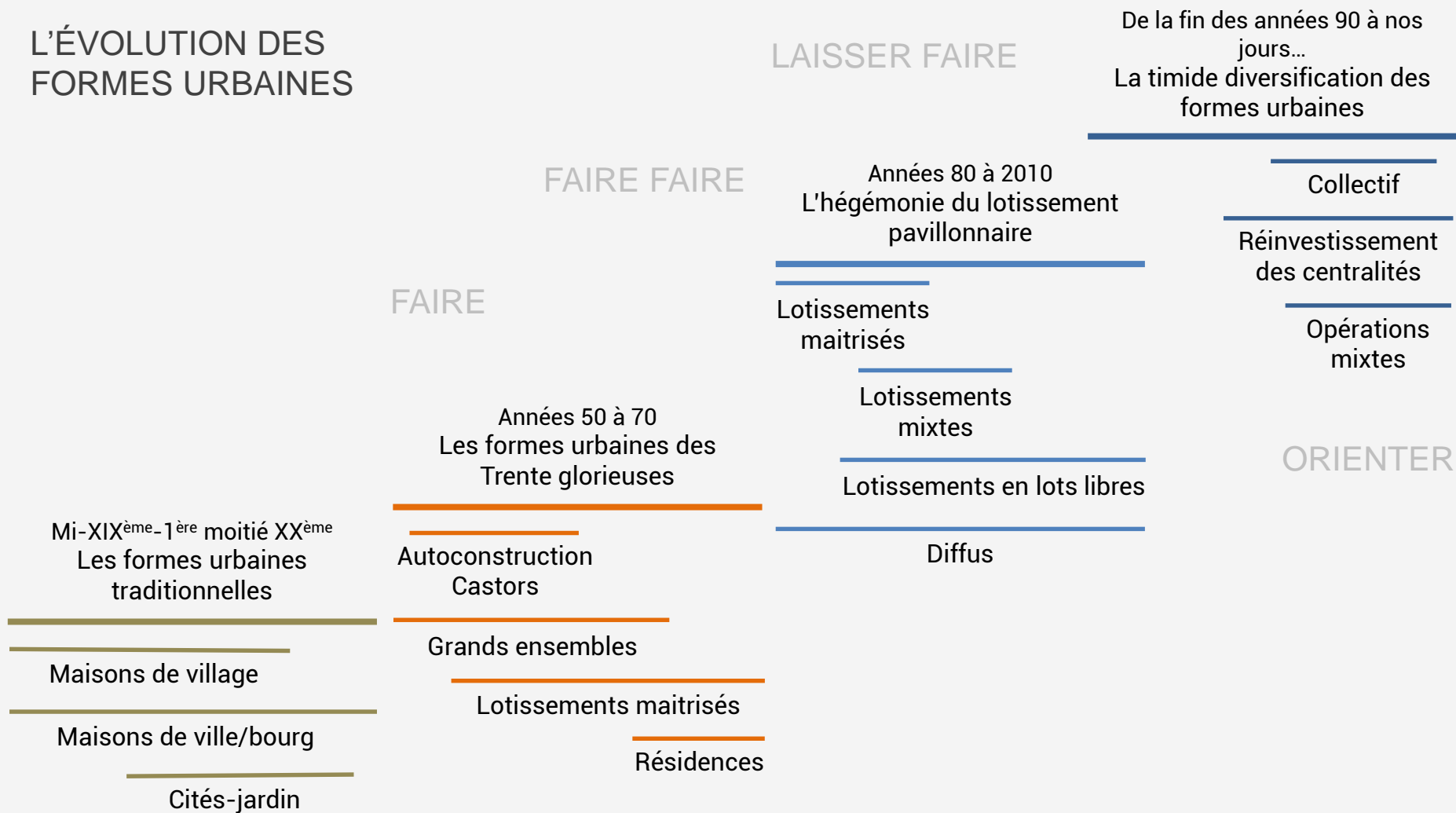


PORDIC  
Rue de Saint-Brieuc  
Année ?  
Densité ?





## L'ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES





**AGENCE D'URBANISME DE BREST-BRETAGNE**

18 rue Jean-Jaurès – 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

Contact :

Laurent Le Corvoisier

[laurent.le-corvoisier@adeupa-brest.fr](mailto:laurent.le-corvoisier@adeupa-brest.fr)

**[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)**