

# La Cornouaille à l'épreuve du ZAN

Les enjeux fonciers de demain : Consommer mieux, consommer moins

**Bilan de la consommation foncière 2011-2021  
et dynamiques territoriales**

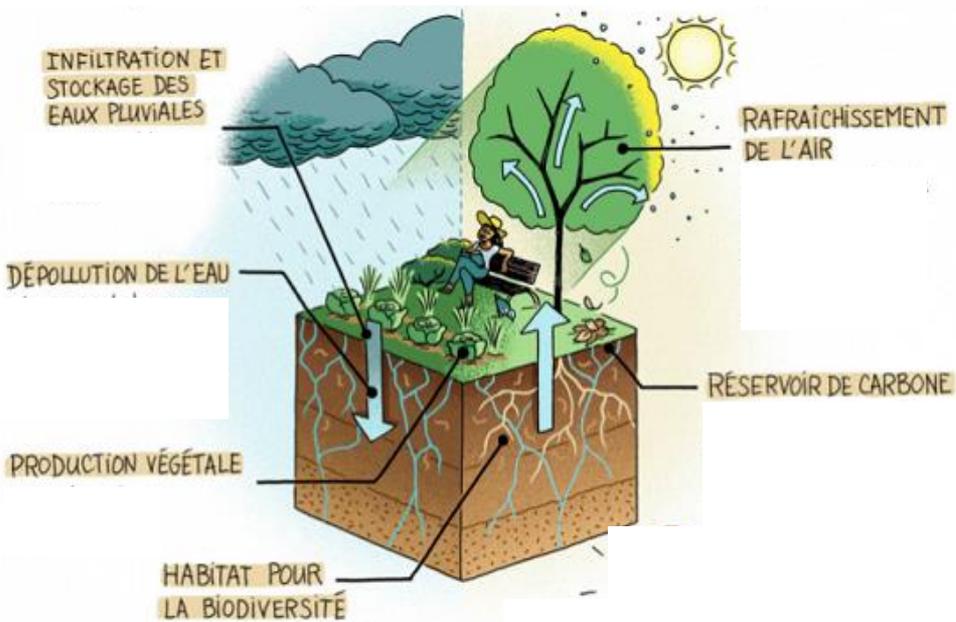


Agence d'urbanisme  
et de développement  
de Cornouaille

# Introduction

# Pourquoi vouloir limiter l'artificialisation des sols ?

Il est essentiel de préserver les sols de l'artificialisation, pour :



Quelques-unes des fonctions écologiques des sols - Dessin : M. Ughetti pour le Cerema

## LE CLIMAT

Lutter contre le réchauffement  
Réduire les risques d'inondations

## LA BIODIVERSITÉ

Limiter la dégradation des milieux naturels  
et la disparition des espèces

## L'ALIMENTATION

Maintenir la capacité agricole des terres

## L'ÉQUILIBRE SOCIAL

Rationaliser les dépenses liées aux réseaux  
Limiter la fracture territoriale (éloignement  
aux zones d'emplois, de services...)

Etc.

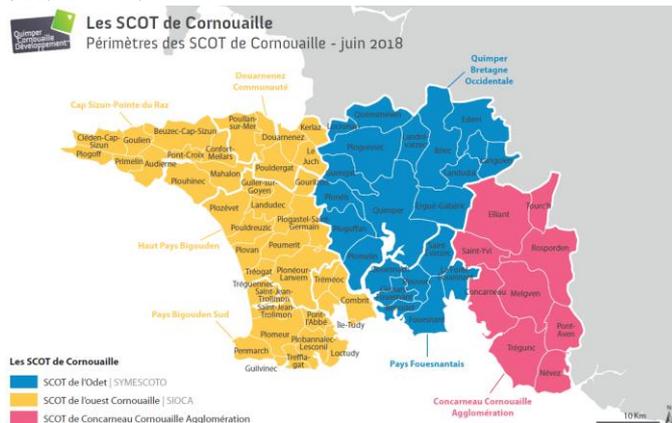
# La démarche InterSCoT ZAN

**Marc ANDRO, vice-président délégué à Quimper Cornouaille Développement**

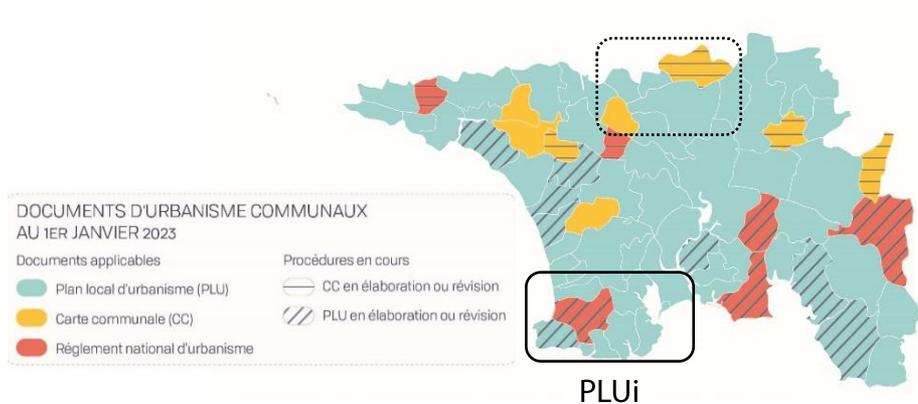
**La planification territoriale au cœur du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), un défi majeur pour les territoires :**

- Diminuer la consommation foncière 2011-2021 de 50 % entre 2021 et 2031
- Limiter l'artificialisation des sols à compter de 2031, pour atteindre le ZAN en 2050

3 SCOT en révision



Etat des documents d'urbanisme au 01/01/2023 (DDTM)



1. Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

# La démarche InterSCoT ZAN



3 temps forts organisés sur 2022-2023

- |          |                    |               |   |
|----------|--------------------|---------------|---|
| <b>1</b> | Été<br>2022        | 2 ateliers    | <b>Sensibilisation à la loi Climat et résilience</b> (Quimper ~ 70 personnes) |
| <b>2</b> | Hiver<br>2022-2023 | Tables rondes | <b>Bonnes pratiques, outils et solutions</b> (Douarnenez ~ 70 personnes)      |
| <b>3</b> | Printemps<br>2023  | Conférence    | <b><u>Bilan foncier 2011-2021 et dynamiques territoriales</u></b> (Quimper)   |



**Suites à prévoir**

# Actualités : conférence des SCoT et SRADDET

---

***Florence CROM, présidente du SIOCA, élue référente de l'interSCoT de Cornouaille pour la conférence des SCoT***

# Actualités DDTM : cadre et trajectoire ZAN

---

***Yves Le Maréchal, directeur adjoint à la DDTM du Finistère***

- Evolutions en cours du cadre législatif et réglementaire
- Contrôle de trajectoire sur la période avant opposabilité du SRADDET et des SCoT

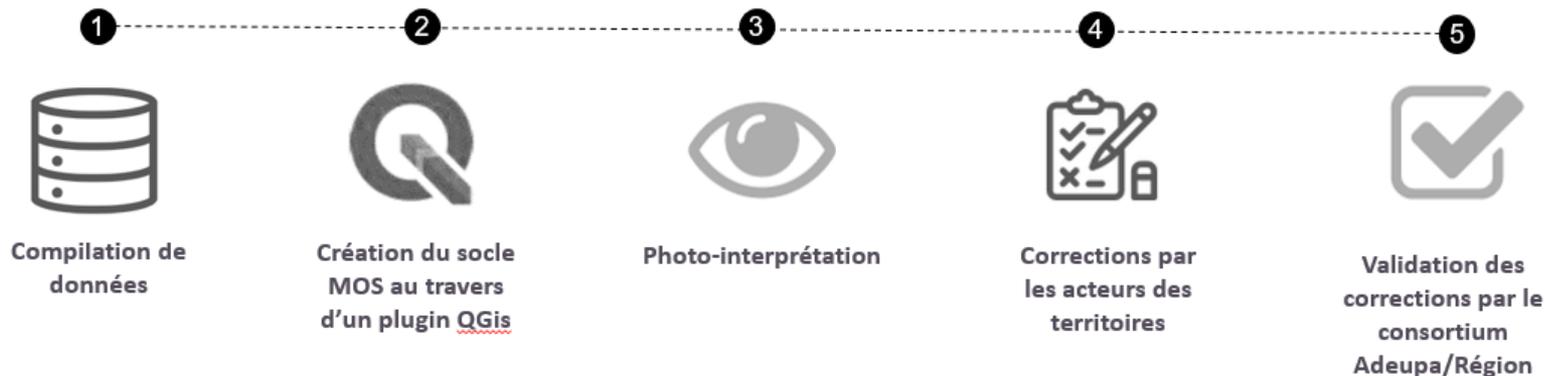
[Voire présentation DDTM](#)

**ERRATUM** : Des modifications mineures sont intervenues depuis la présentation du 6 avril, impactant les données CCA et Cornouaille (- 3,3 ha à destination d'équipement).  
Nos prochaines publications intégreront les chiffres modifiés.

# Bilan foncier 2011 et 2021 et dynamiques territoriales en Cornouaille

*Maëlle SALAÜN et Morgane YANNOU, chargées d'études à Quimper Cornouaille Développement*

# Préambule : la méthodologie MOS

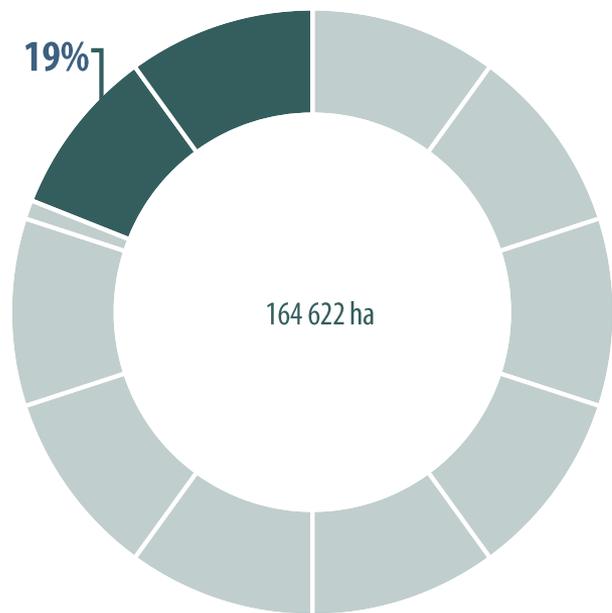


**Données brutes livrées à QCD le 20 mars**

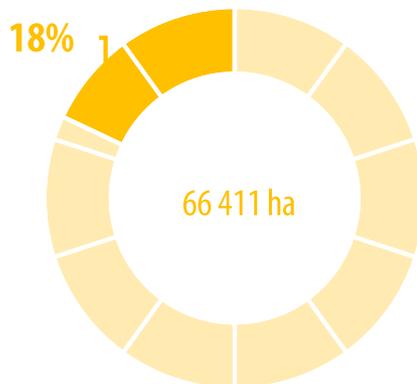
Des précisions pourront être amenées dans les semaines qui suivront cette présentation

# Occupation du sol en 2021 : part des espaces urbanisés

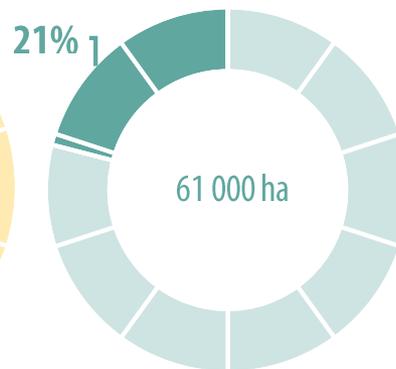
Les surfaces urbanisées occupent environ 1/5 du territoire Cornouillais



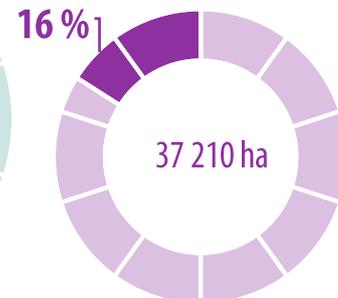
Cornouaille



SCoT Ouest Cornouaille



SCoT de l'Odet

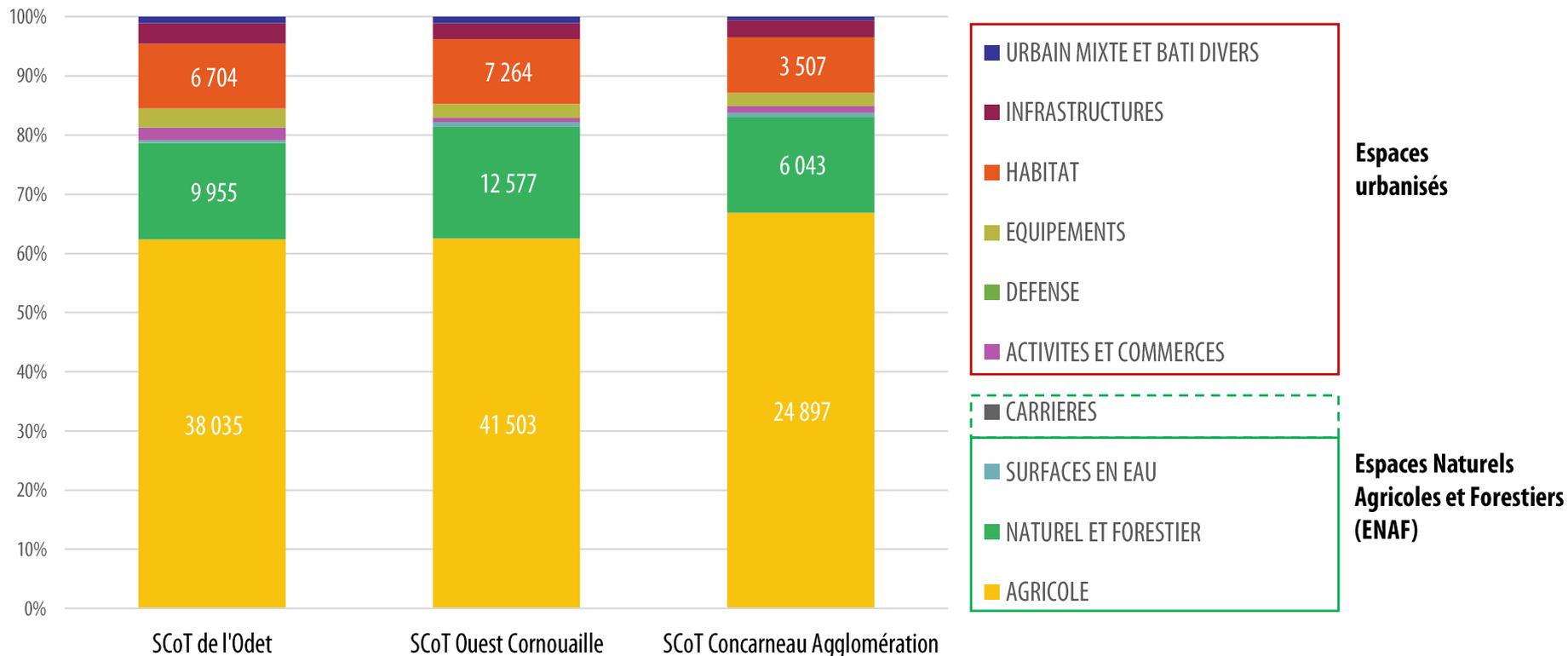


SCoT Concarneau Agglomération

	Surfaces urbanisées (ha)
Cornouaille	30 520
SIOCA	11 800
Odet	12 700
CCA	6 020

# Occupation du sol en 2021 par destination

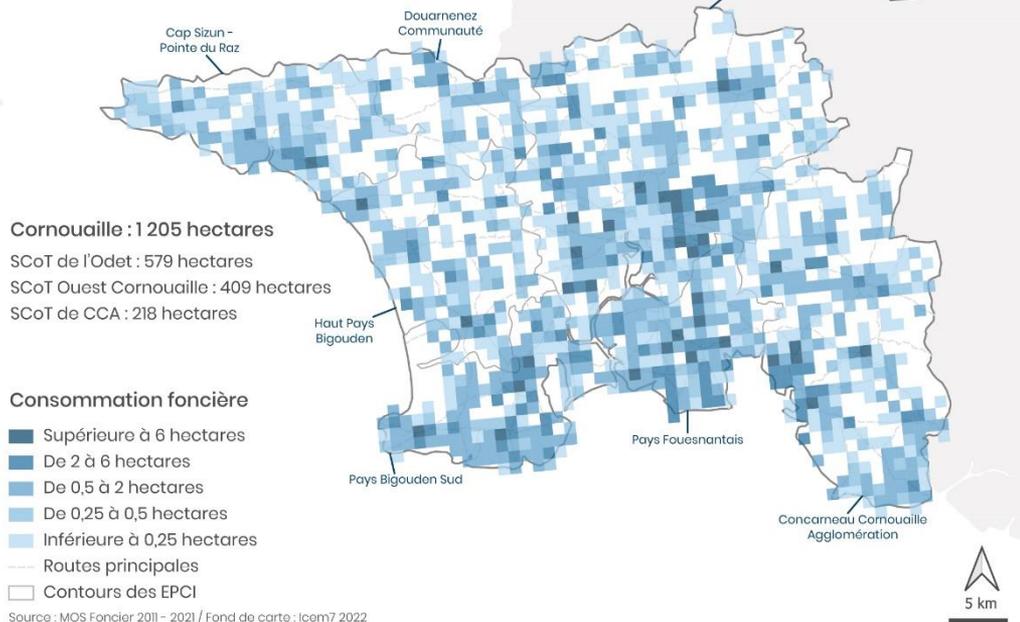
Occupation du sol en 2021



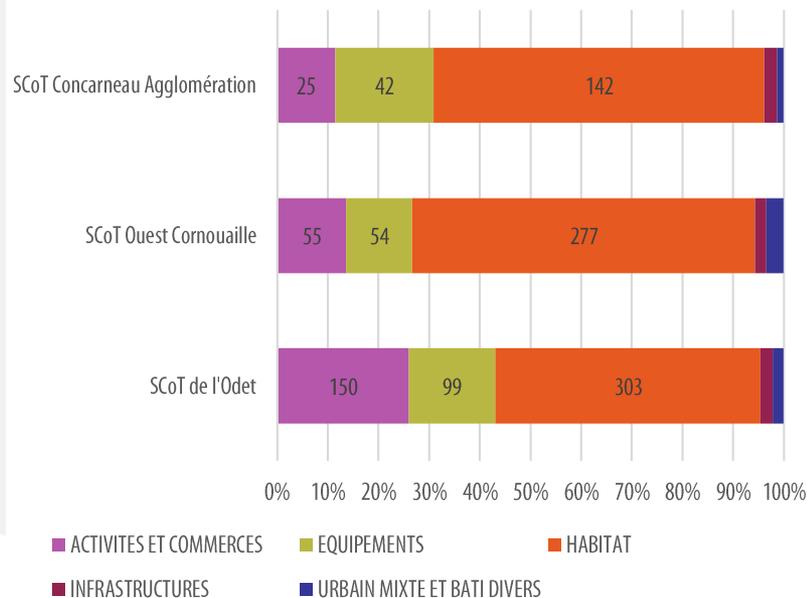
# **CONSOMMATION FONCIERE GLOBALE (1 205 ha) ET EVOLUTION DE LA POPULATION**

# La consommation globale

## Consommation foncière totale en Cornouaille entre 2011 et 2021

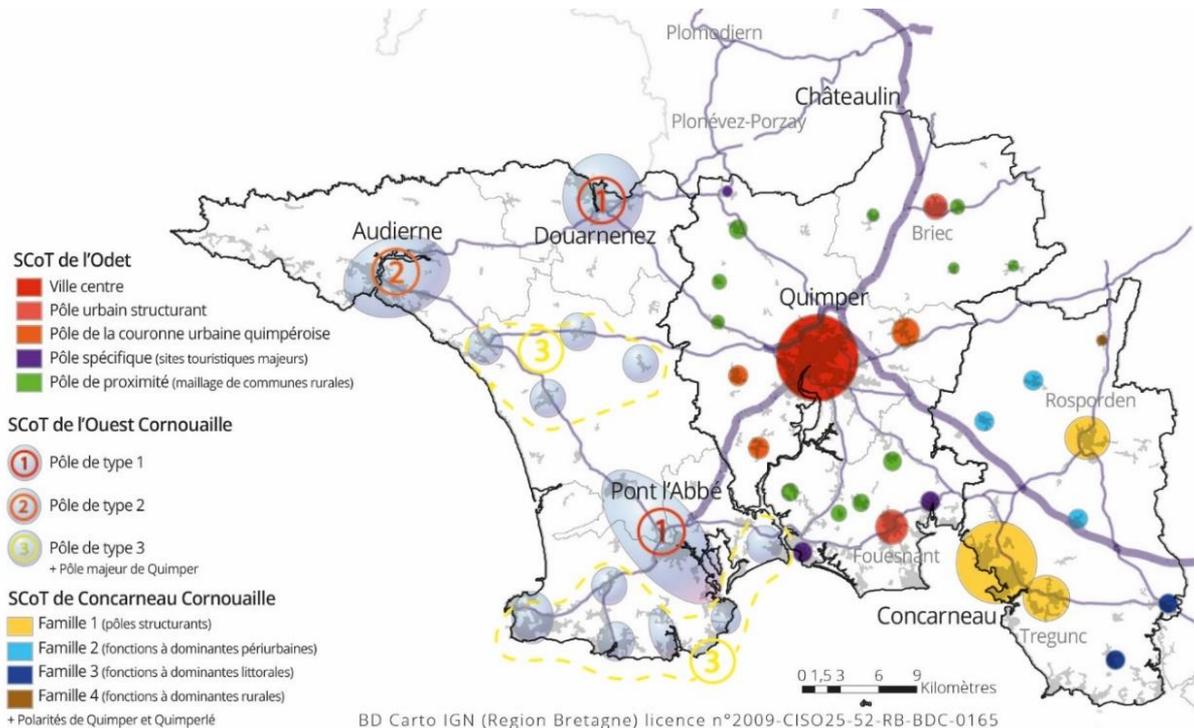


## Destination de la consommation foncière sans les carrières entre 2011 et 2021



# Consommation foncière au regard de l'armature urbaine

## Armatures urbaines des SCoT Cornouillais



# Consommation foncière par commune 2011-2021

Indice de la consommation foncière en Cornouaille  
entre 2011 et 2021



**Une part des surfaces urbanisées plus importante dans les couronnes périurbaines et sur le littoral (ouest et sud)**

Cornouaille : 4 %

SCoT de l'Odet : 4,6 %

SCoT Ouest Cornouaille : 3,6 %

SCoT de CCA : 3,7 %

Consommation foncière

Inférieure à 2 %

De 2 à 3 %

De 3 à 5 %

De 5 à 7 %

Supérieure à 7 %

Contours de la Cornouaille

Contours des EPCI

Contours des communes

Surfaces consommées 2011-2021/ surface urbanisée en 2011

Indice de consommation foncière : Rapport entre la consommation foncière effectuée entre 2011 et 2021 rapportée à l'espace urbanisé en 2011



5 km

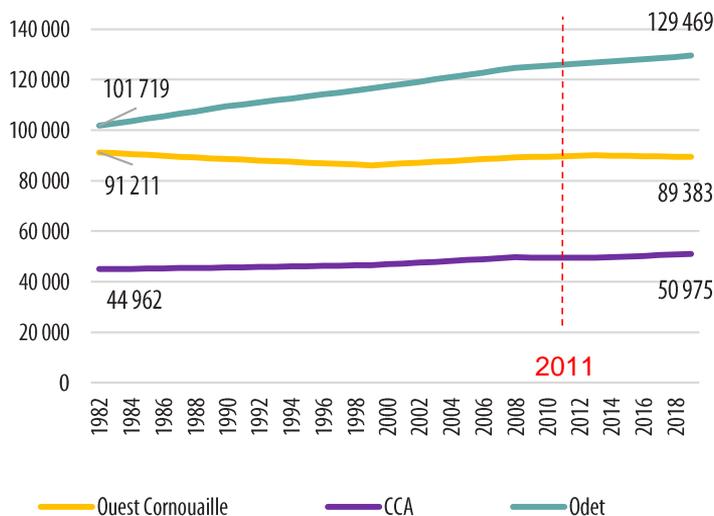
Source : MOS Foncier 2011 - 2021 / Fonds de carte : loem7 2022



# Evolution de la population 2008-2019

Une population en croissance constante mais modérée en Cornouaille (+ 0,2 %)

Évolution de la population 1982-2019



Grâce au seul solde migratoire (sauf Odet)

Insee 2008-2019	Solde global	Solde migratoire	Solde naturel
<b>Cornouaille</b>	<b>+ 6 345</b>	<b>+ 15 723</b>	<b>- 9 378</b>
Odet	+ 4 798	<b>+ 4 641</b>	<b>+ 157</b>
CCA	+ 1 347	<b>+ 3 675</b>	<b>- 2 328</b>
SIOCA	+ 154	<b>+ 7 326</b>	<b>- 7 172</b>

**Mais des tendances différentes selon les SCoT...**

Solde positif partout mais une croissance en ralentissement, voire en baisse, sauf pour CCA

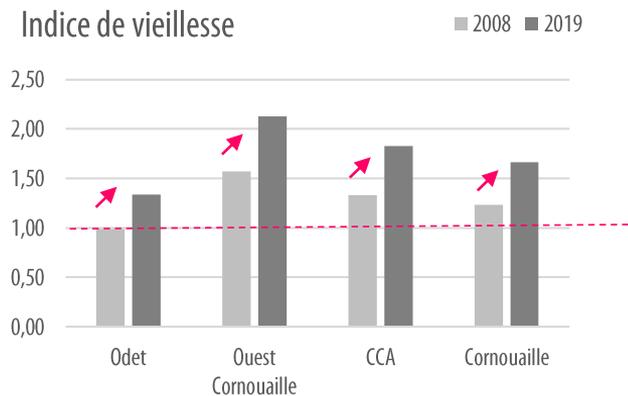
TVAM	2008-2013	2013-2019
Cornouaille	+ 0,2	+ 0,2
Odet	+ 0,4	+ 0,3
CCA	+ 0,0	+ 0,5
SIOCA	+ 0,2	<b>- 0,1</b>

# Evolution de la population 2008-2019



## Un territoire vieillissant

Le vieillissement\* progresse fortement sur les 3 SCoT ! Il est plus prononcé pour CCA et le SIOCA

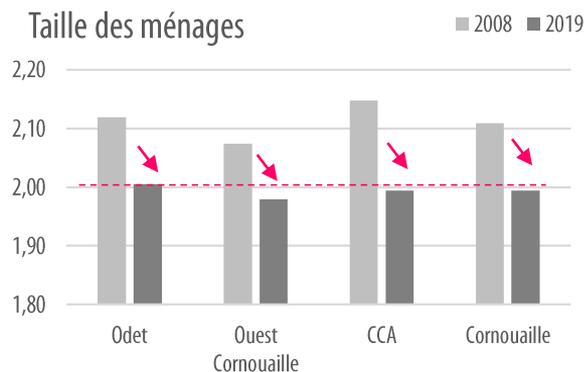


Le vieillissement questionne les modes d'habiter, de se déplacer, de recourir aux services...



## Des ménages toujours plus petits (donc nombreux)

La diminution de la taille des ménages se poursuit, dans les mêmes proportions pour les 3 SCoT (sous les 2 personnes par ménages)



Le desserrement des ménages induit notamment un besoin accru en logements lié à la décohabitation

Solde ménages

	2008-2019
<b>Cornouaille</b>	<b>+ 10 960</b>
Odet	+ 5 690
CCA	+ 2 387
SIOCA	+ 2 840

\* + 65 ans/-20 ans

# Population et consommation globale avec projection à 2031

## Estimation de la surface urbanisée en ha par habitant supplémentaire

(toutes destinations confondues)

	2008-2019	2011-2021		2021-2031			
	Gain de population	Conso (ha)	Ratio ha/hab supp *	Projection gain population	Conso projetée sur tendance 2011-2021 (ha)	ZAN Conso 50% (ha)**	ZAN Ratio ha/hab supp *
<b>Cornouaille</b>	6 345	1 205	<b>0,19</b>	3265	<b>620</b>	603	<b>0,18</b>
SIOCA	154	409	<b>2,66</b>	-867	<del>-2303</del>	205	<del>-0,24</del>
CCA	1 347	218	<b>0,16</b>	647	<b>105</b>	109	<b>0,17</b>
Odet	4 798	579	<b>0,12</b>	3485	<b>421</b>	290	<b>0,08</b>

Au regard des projections de population INSEE, la moyenne d'ha consommés par habitant «gagné» passerait en Cornouaille de 0,19 à 0,18 en réduisant les surfaces urbanisées entre 2021 et 2031 de 50 %.

En projetant la tendance 2011-2021 sur des gains de population amoindris sur 2021-2031, on consommerait mécaniquement moins.

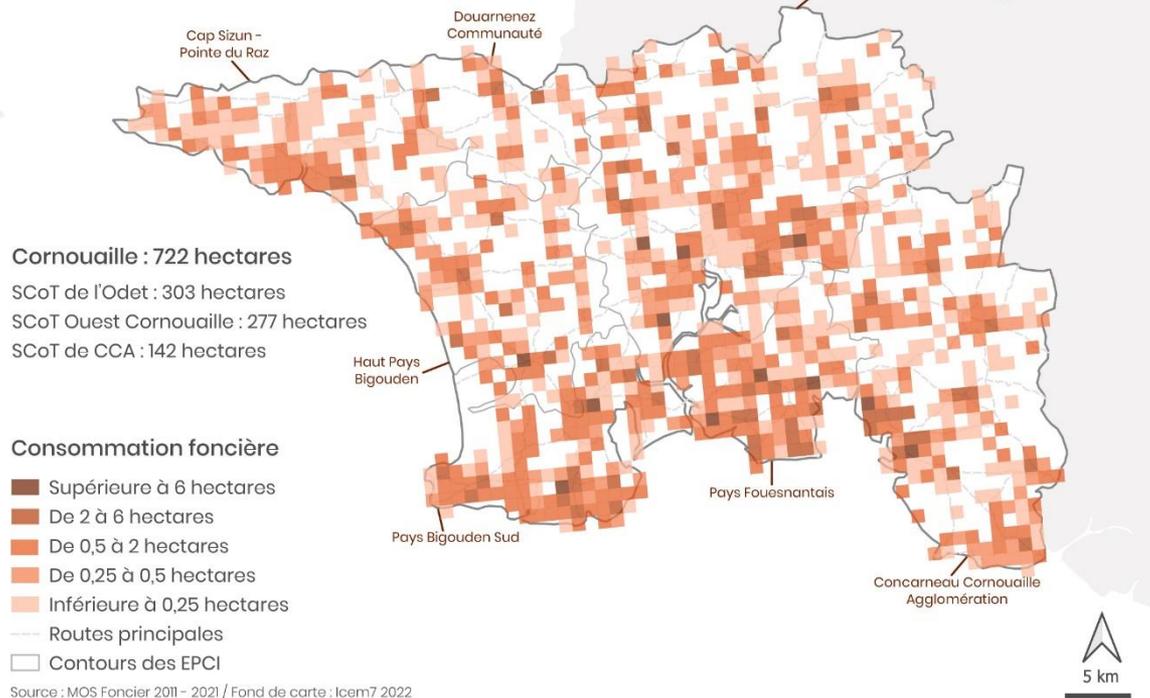
\* Consommation ha période / Solde population période

\*\* Consommation 2011-2021 / 2, sans comptabilisation de ce qui a déjà été consommé sur 2021-2023

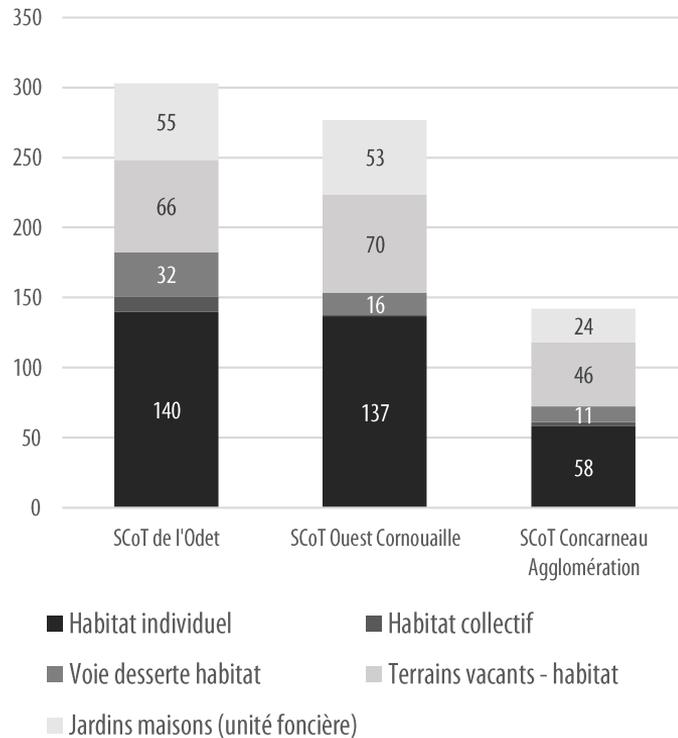
**CONSOMMATION FONCIERE HABITAT  
(722 ha)  
ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS**

# Bilan foncier habitat

## Consommation foncière à destination d'habitat en Cornouaille entre 2011 et 2021



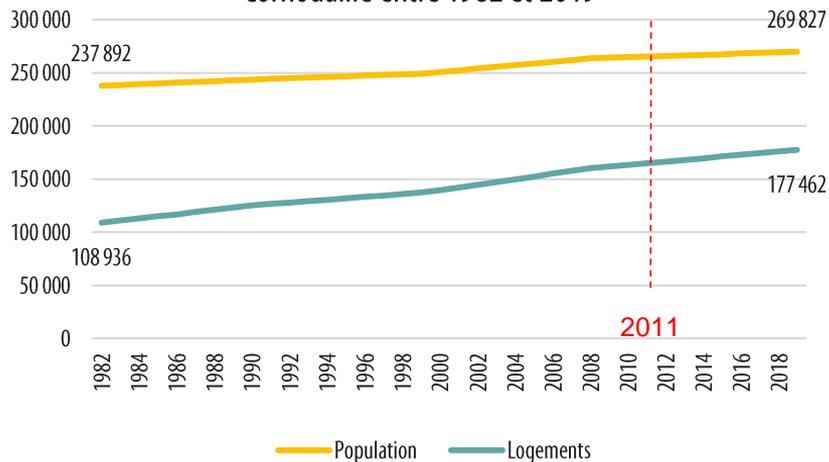
## Consommation foncière à destination d'habitat en Cornouaille entre 2011 et 2021



# Développement de l'habitat / Logements

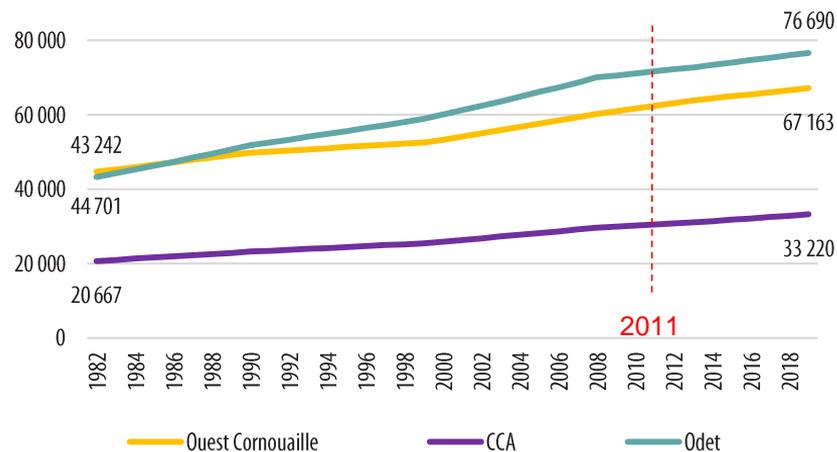
**Un parc de logements qui évolue davantage que la population en proportion**

Évolution de la population et des logements en Cornouaille entre 1982 et 2019



**Il croît dans les mêmes proportions depuis 2008 quel que soit le SCoT et la dynamique démographique (0,8 % à 1,2 % en moyenne par an)**

Évolution des logements par SCoT entre 1982 et 2019



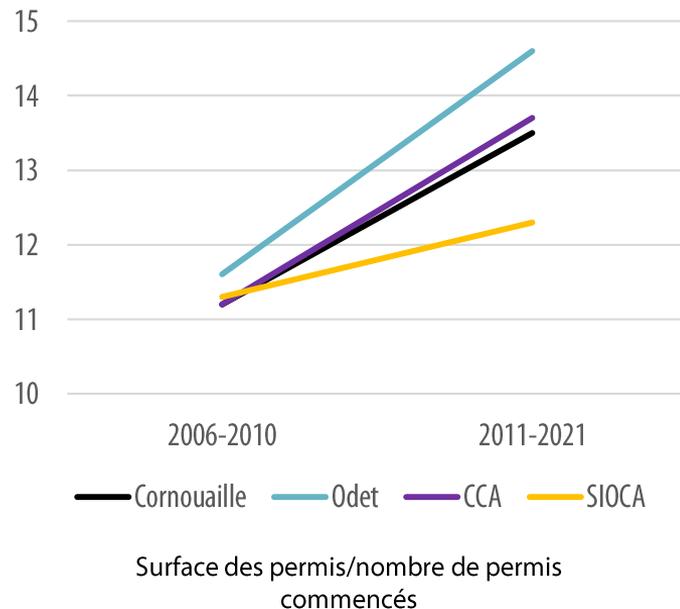
# Développement de l'habitat / Logements

**+ 17 000 logements composé majoritairement d'individuel avec une part de collectif qui augmente partout (modérément)**

	Solde logements 2008-2019	Consommation habitat (ha) 2011-2021	Solde population 2008-2019	Ratio solde logement/ solde habitant
Cornouaille	17 131	722	<b>6 345</b>	<b>2,7</b>
SIOCA	6 908	277	154	<b>44,9</b>
CCA	3 560	142	1 347	<b>2,6</b>
Odet	6 628	303	4 798	<b>1,4</b>

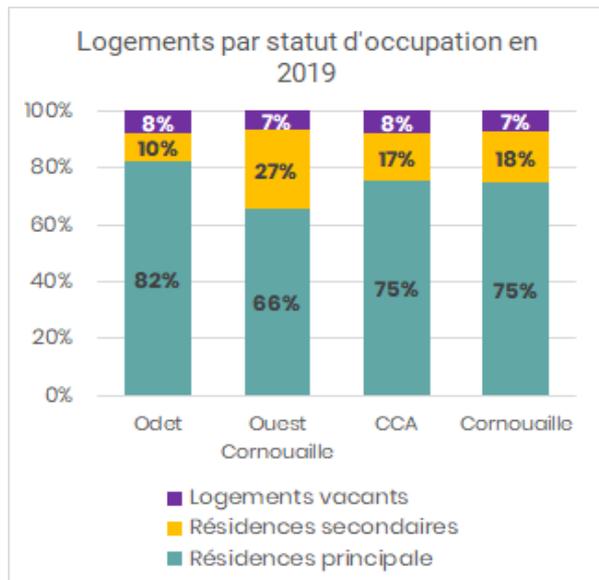
Des inadéquations dans le rapport logements/habitant : une consommation importante pour les logements au regard du solde de population

**Une densité nette moyenne de logements par hectare qui croît légèrement sur tous les SCoT**

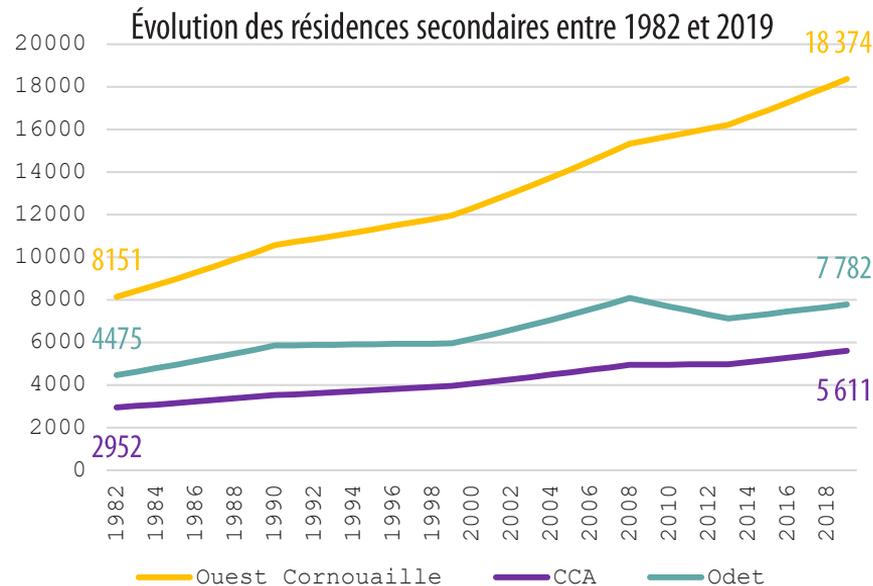


# Développement de l'habitat / Logements

## Pas de surreprésentation de la vacance



## Mais une part de résidences secondaires relativement importante et en croissance

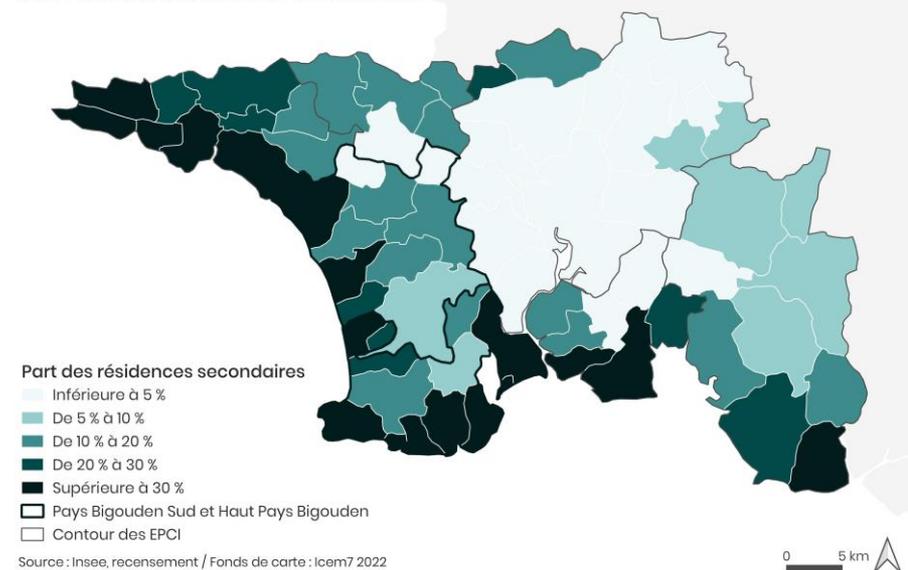


La part de résidences secondaires et de meublés de tourisme pèse sur la capacité du parc à accueillir les habitants à l'année et incite donc à produire de nouveaux logements.

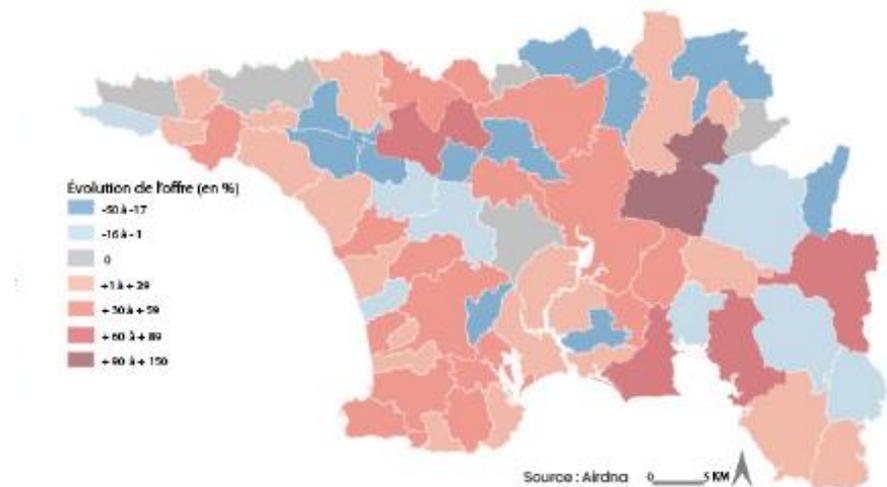
# Développement de l'habitat / Logements

L'« explosion » des résidences secondaires, notamment sur le littoral contribue indirectement à une surconsommation de foncier. Des logements captés par les RS et la location meublée saisonnière.

Poids du parc des résidences secondaires en 2019 dans les communes de Cornouaille



Évolutions entre 2019 et 2022 des annonces Airbnb et Homeaway (logements entiers et chambres)



# CONSOMMATION FONCIERE ACTIVITES ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (231 ha)

# Bilan foncier Activités

## Consommation foncière à destination d'activités en Cornouaille entre 2011 et 2021

Cornouaille : 231 hectares

SCoT de l'Odet : 150 hectares

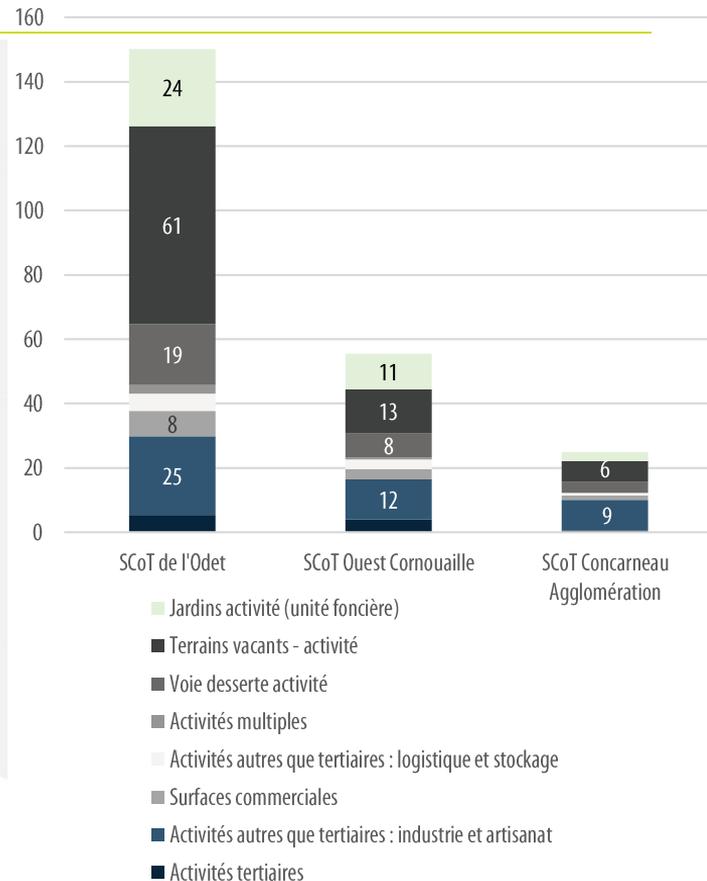
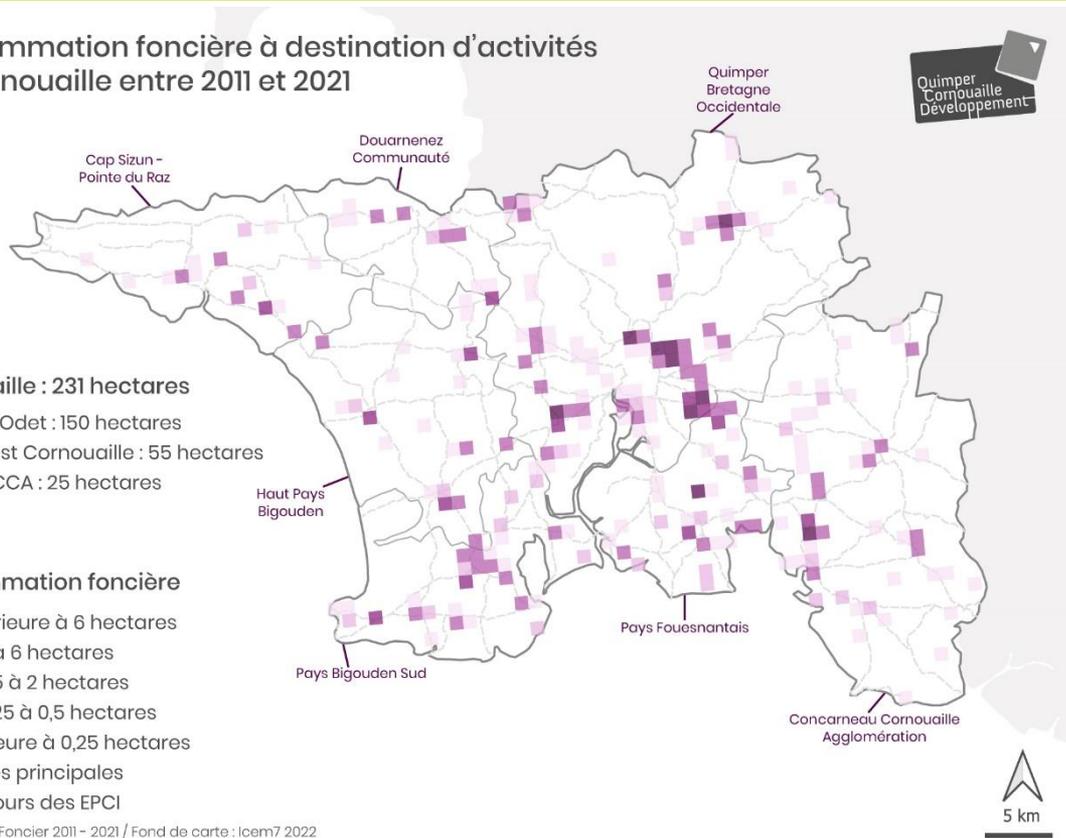
SCoT Ouest Cornouaille : 55 hectares

SCoT de CCA : 25 hectares

### Consommation foncière

- Supérieure à 6 hectares
- De 2 à 6 hectares
- De 0,5 à 2 hectares
- De 0,25 à 0,5 hectares
- Inférieure à 0,25 hectares
- Routes principales
- Contours des EPCI

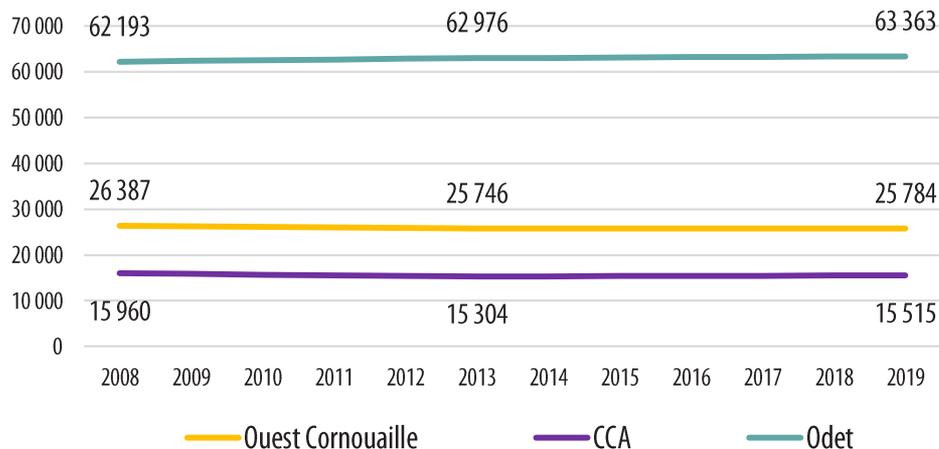
Source : MOS Foncier 2011 - 2021 / Fond de carte : Icem7 2022



# Développement économique / Activités

**L'emploi total en légère décroissance à CCA (-2,8%) et dans l'Ouest Cornouaille (-2,3%) entre 2008 et 2019. A contrario, il est en croissance dans le SCoT de l'Odet (+1,9%)**

Évolution des emplois entre 2008 et 2019



Source : Insee

Emploi salarié privé total 2011-2021

	Nombre d'emplois 2021	Variation 2011 - 2021	% évolution 2011 - 2021
Cornouaille	66 497	4 716	7,6%
Odet	42 533	3 032	7,7%
CCA	10 521	1 669	18,9%
SIOCA	13 432	10	0,1%

Source : Accos

# Développement économique / Activités

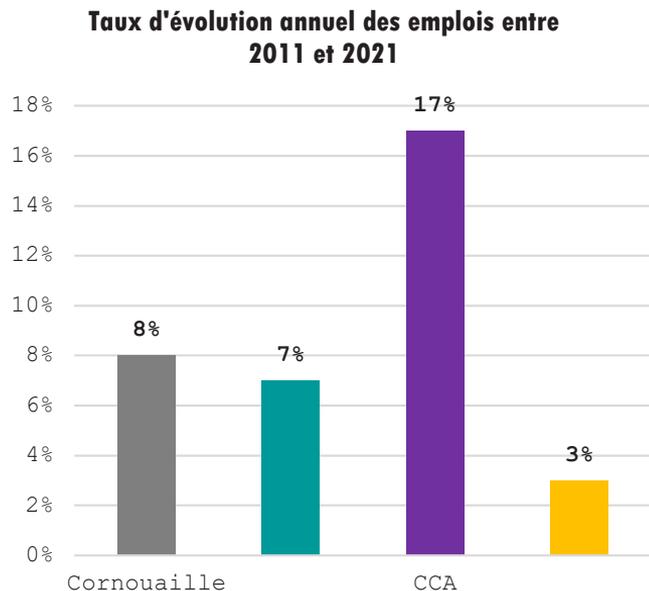
## **Pas de corrélation directe entre la trajectoire économique et la consommation de foncier**

La consommation foncière à vocation économique n'entraîne pas une augmentation de l'emploi total (perte d'emploi dans 2 SCoT malgré une consommation foncière de 55 ha pour le Sioca et 25 ha à CCA)

	Variation emploi total 2008 -2019	Variation emploi salarié privé 2011 - 2021	Consommation foncière 2011-2021	Ha/emploi total	Ha/emploi salarié privé
Cornouaille	122	4 716	230	1,89	0,05
Odet	1 170	3 032	150	0,13	0,05
CCA	-445	1 669	25	-0,06	0,01
SIOCA	-603	10	55	-0,09	5,50

# Développement économique / Activités

## Emplois industriels 2011-2021



	Nombre d'emplois 2011	Nombre d'emplois 2021	Variation 2011 - 2021
Cornouaille	12 489	13 516	1 027
Odet	7 535	8 093	558
CCA	2 258	2 634	376
SIOCA	2 696	2 789	93

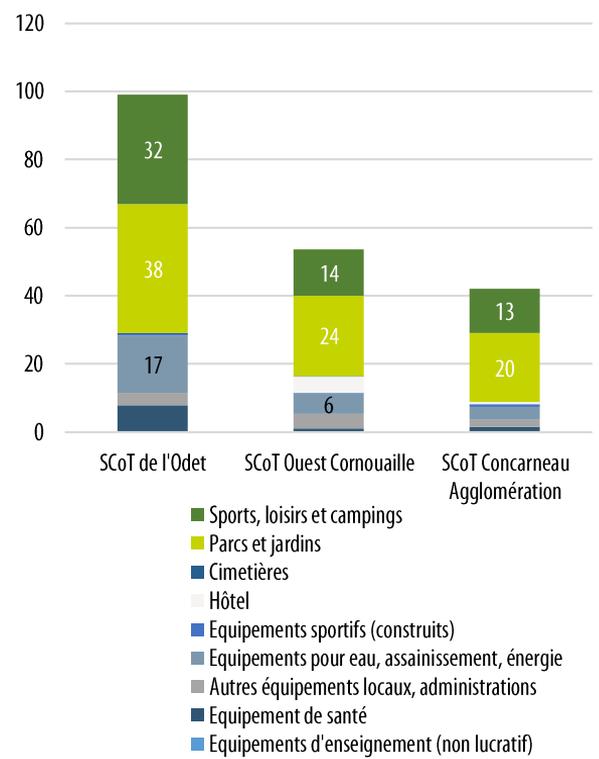
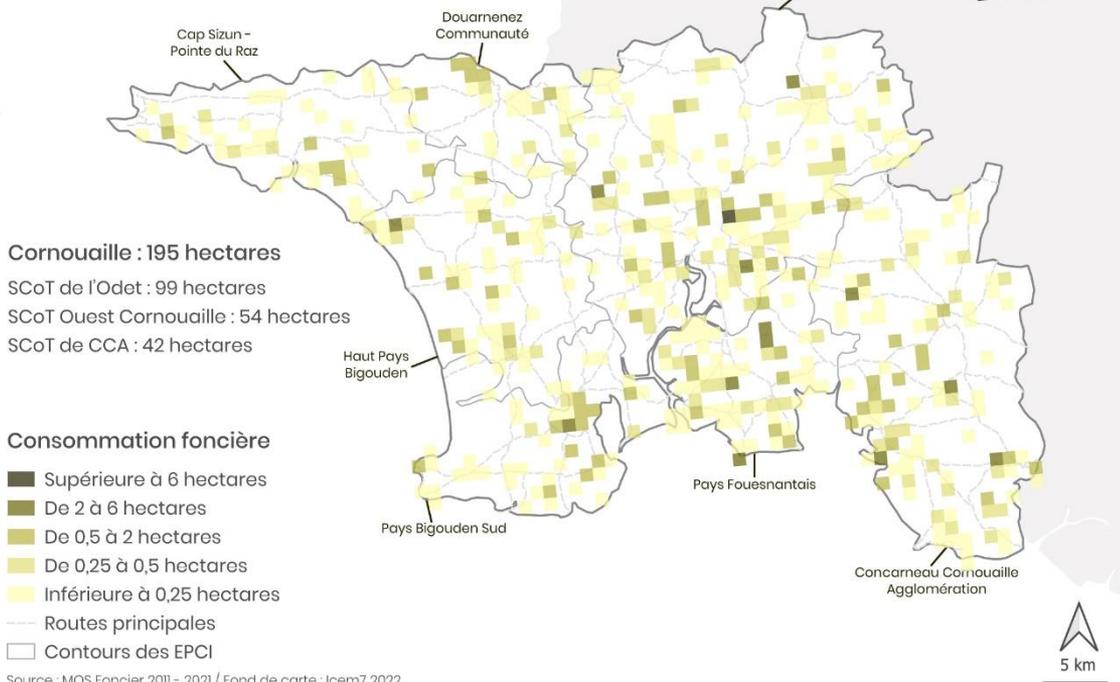
**La croissance de l'emploi industriel dépend entre autres de la capacité des entreprises à augmenter leur production. Cela implique notamment :**

- ⇒ D'améliorer les processus de production
- ⇒ D'ajouter des lignes de production et donc agrandir la surface de l'appareil productif

# CONSOMMATION FONCIERE EQUIPEMENTS (195 ha)

# Bilan foncier Equipements

## Consommation foncière à destination d'équipements en Cornouaille entre 2011 et 2021



# Bilan foncier Equipements

## Exemple d'équipements (MOS)

Santé	5,6	Pôle de santé de Kerlic (Quimper)
Sports, loisirs et campings	4,7	Terrain synthétique de sport (Clohars-fouesnant)
	4,7	Terrain de BMX (Finist'air Show à Briec)
	3,3	Parc Aven (Pont-Aven)
	3,3	Terrain de foot de Saint Yvi
	3,0	Zone de loisirs Mousterland (Saint-Évarzec)
	2,2	Parking enherbé pointe de Mousterland (Fouesnant)
Parcs et jardins	2,7	Espaces vert jouxtant une opération d'habitat (Quimper)
	2,4	Aire camping-car ? (Combrit)
	2,0	Résidence Senior (Pont-Aven)

**Les parcs et jardins + espaces sport, loisirs camping constituent l'essentiel de la consommation équipements.**

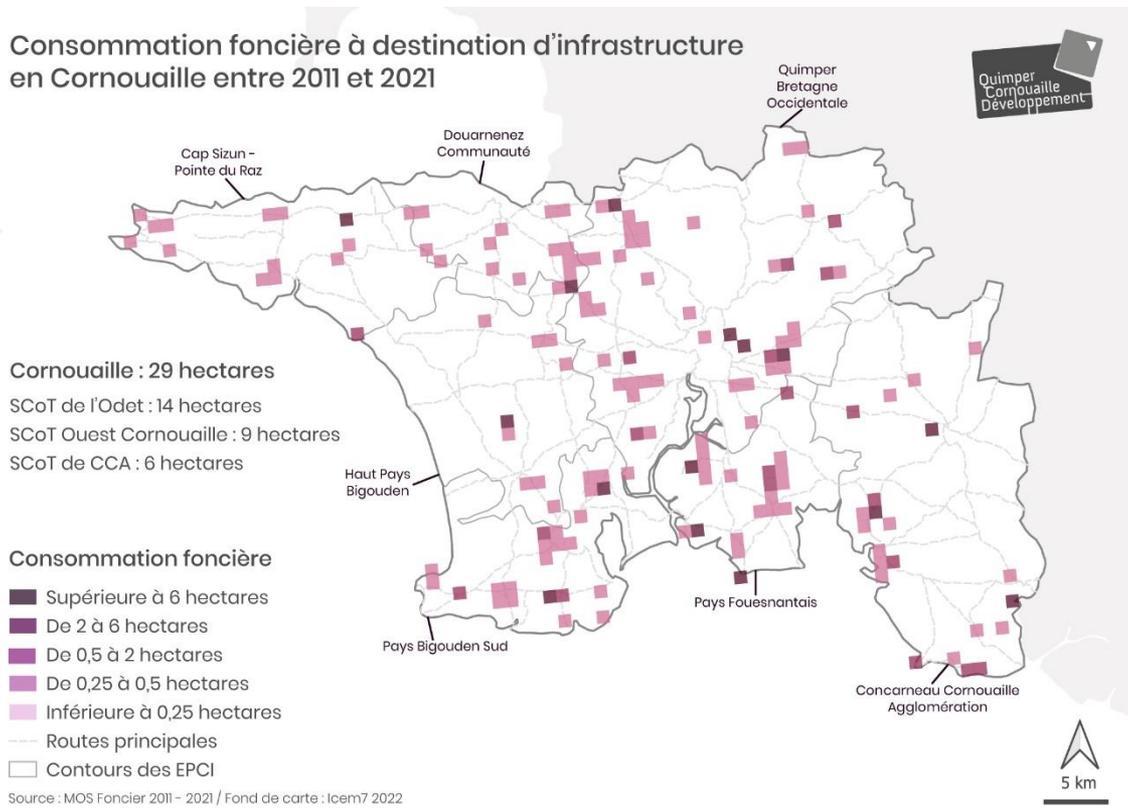
Il s'agit en grande partie de surfaces perméables mais dont la fonctionnalité écologique peut s'avérer altérée (clôtures, lumière, bruit, animation)



# CONSOMMATION FONCIERE INFRASTRUCTURES (29 ha) ET MOBILITE

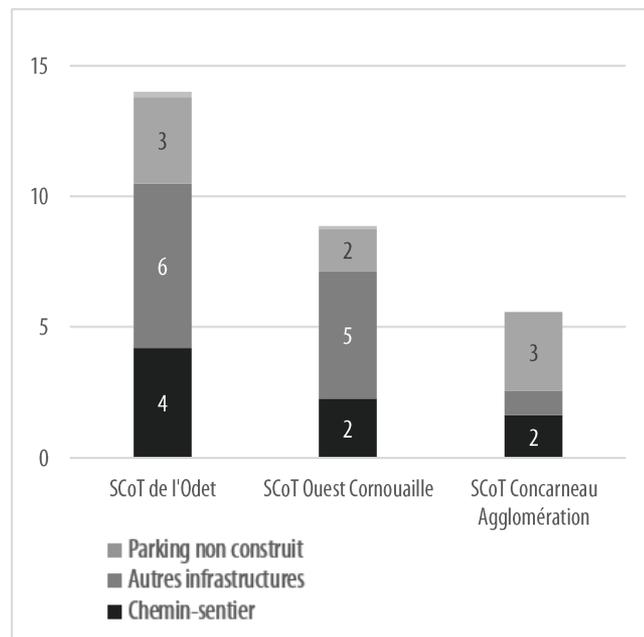
# Bilan foncier infrastructures (transports)

Consommation foncière à destination d'infrastructure en Cornouaille entre 2011 et 2021



**Une consommation relativement faible associée à cette destination**

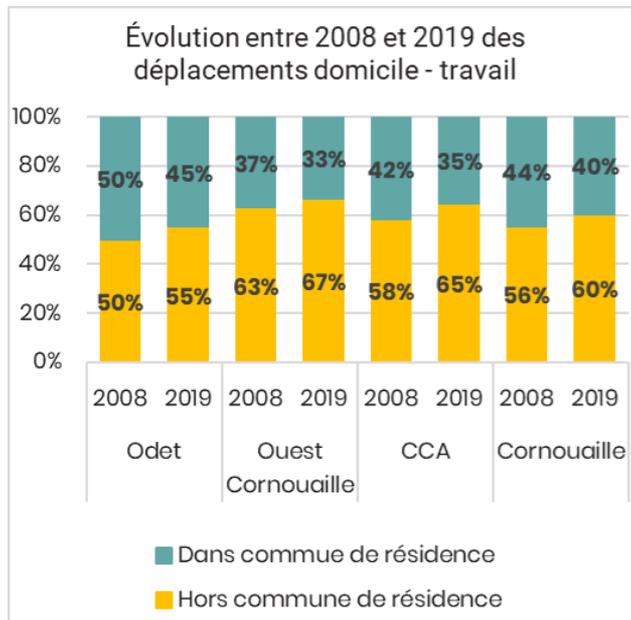
Aménagement de voiries notamment : routes, pistes cyclables, parkings...



# Mobilité

## La part des déplacements (travail) hors communes de résidences a augmenté entre 2008 et 2019

On peut extrapoler en croisant avec les problématiques de logements et dire que l'éloignement au lieu de travail s'est renforcé pour tous les SCoT, notamment pour CCA et Odet. (Période antérieure à la Covid)



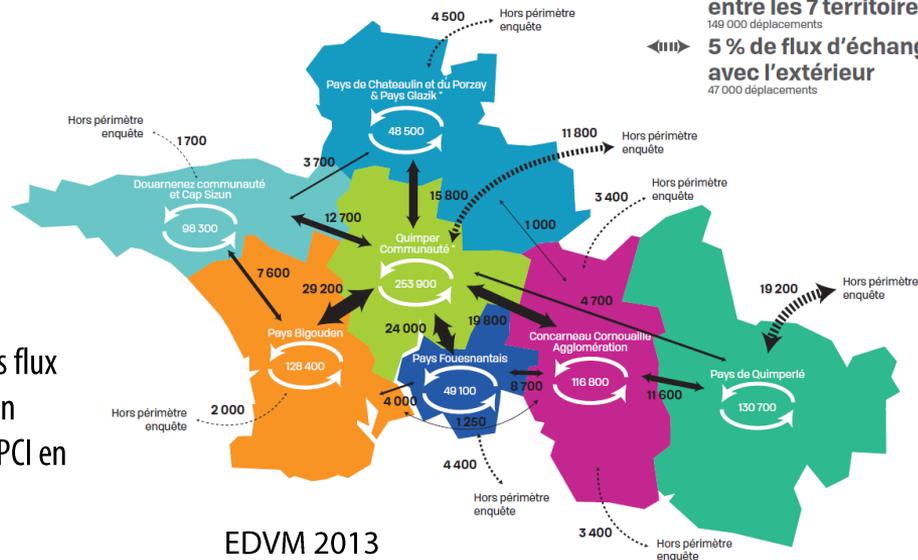
28 %  
de déplacements  
liés au travail

L'essentiel des flux  
s'effectuent en  
interne des EPCI en  
2013

**Les flux de déplacements**  
Les habitants des 7 grands territoires réalisent plus de 1 million de déplacements chaque jour

**Tous motifs et tous modes**

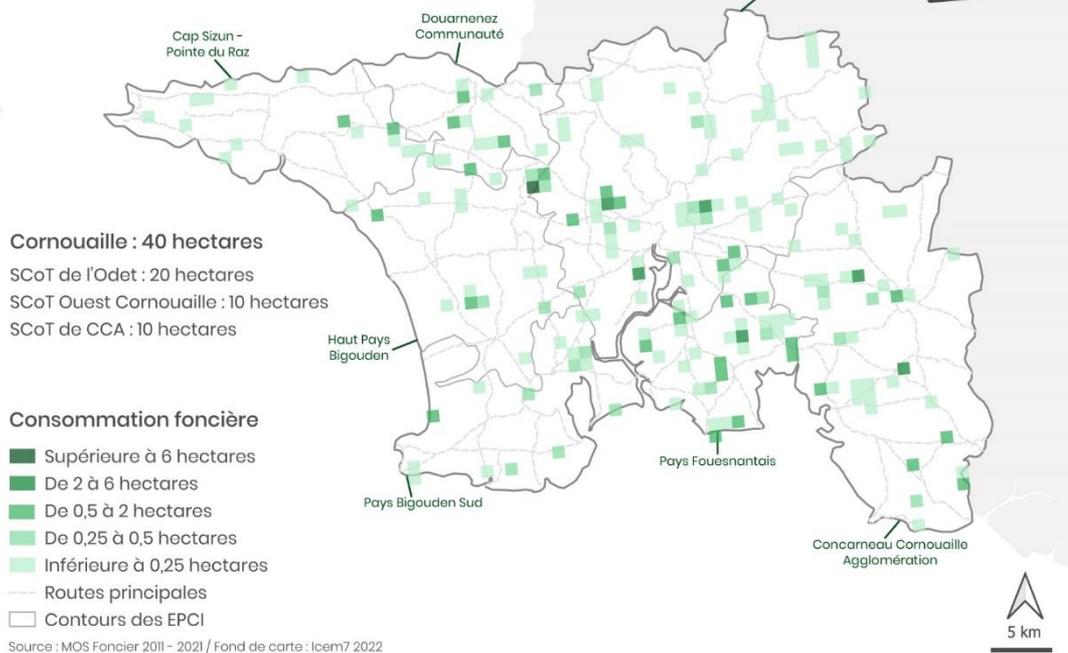
- 80 % de flux internes**  
828 000 déplacements
- 15 % de flux d'échanges entre les 7 territoires**  
149 000 déplacements
- 5 % de flux d'échanges avec l'extérieur**  
47 000 déplacements



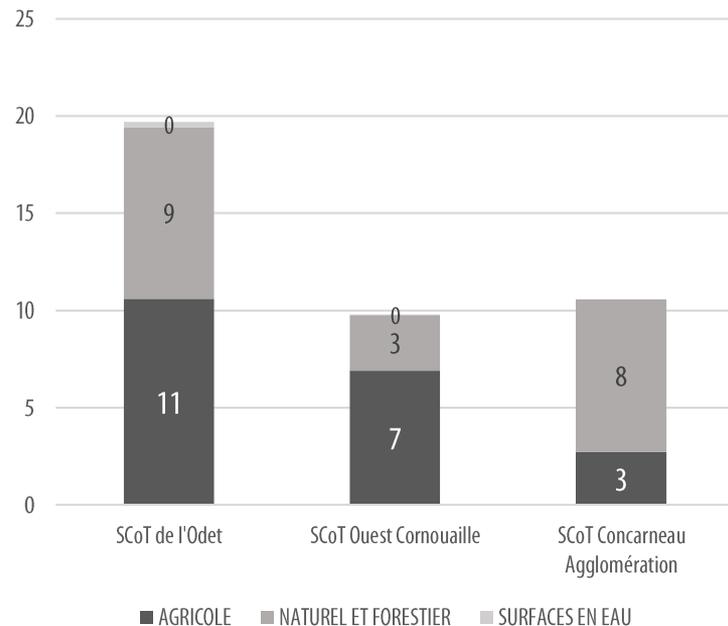
# « RENATURATION » (40 ha)

# Renaturation

## Renaturation en Cornouaille entre 2011 et 2021



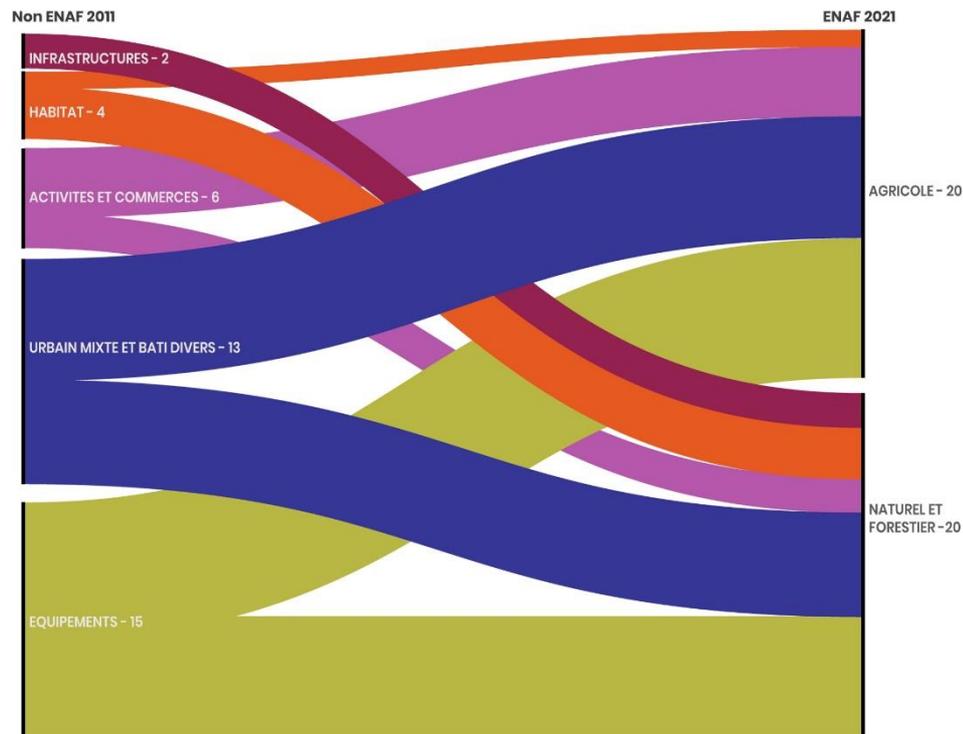
## Espaces urbanisés en 2011 devenus ENAF (renaturation) en 2021



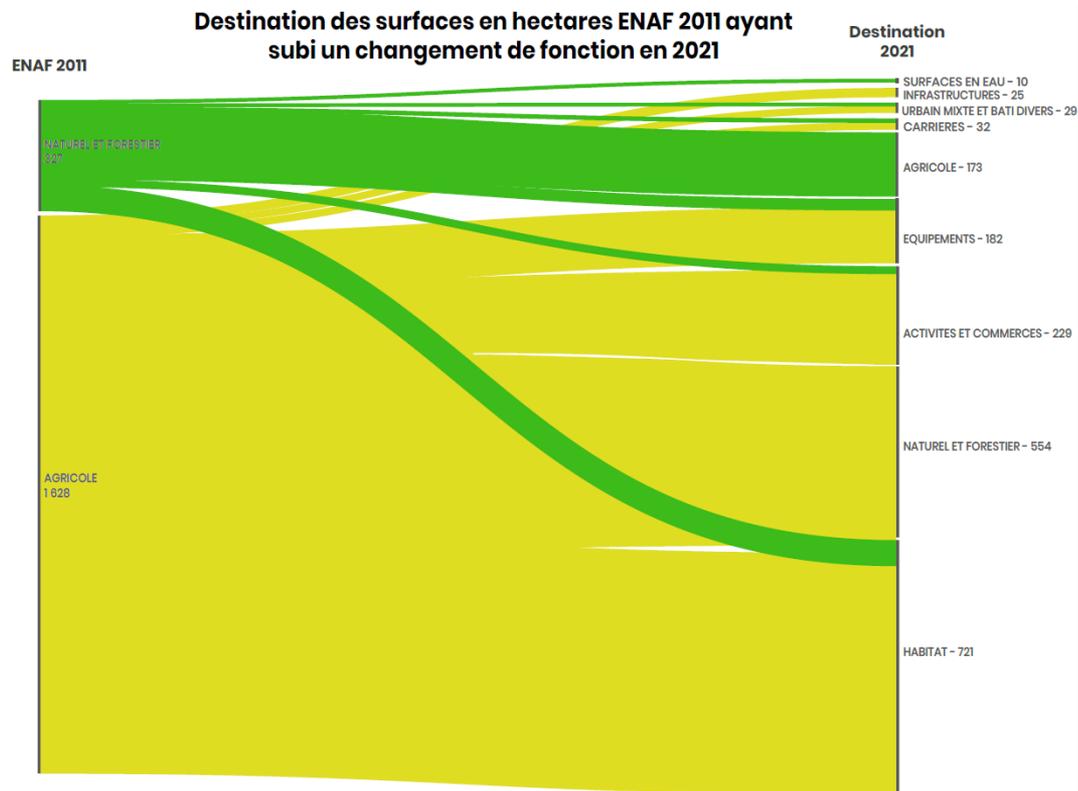
# Bilan foncier ENAF et « renaturation »

40 hectares « renaturés » entre 2011 et 2021, répartis à part égale entre agricole et naturel-forestier

**Renaturation des espaces non ENAF en 2011 en ENAF en 2021 (en ha.)**



# Bilan foncier ENAF et « renaturation »





### Quimper Cornouaille Développement

24 route de Cuzon

CS 40002 - 29018 Quimper Cedex

Tél. 02 98 10 34 00

[www.qcd.bzh](http://www.qcd.bzh)

### Kemper Kerne Diorren

24 hent Kuzon

CS 40002 - 29018 Kemper Cedex

Plg. 02 98 10 34 00

[www.qcd.bzh](http://www.qcd.bzh)