

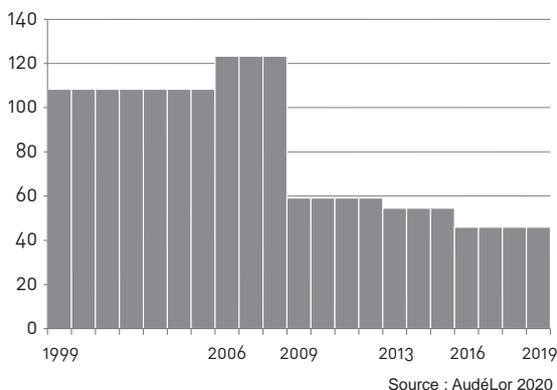
Un nouveau millésime de données de surfaces urbanisées vient d'être réalisé. Il permet ainsi d'observer l'extension des espaces urbains du pays de Lorient (périmètre SCoT) sur une période de 20 ans. Cette note présente les dynamiques d'urbanisation du territoire de 1999 à 2019.

LA TENDANCE AU RALENTISSEMENT SE CONFIRME

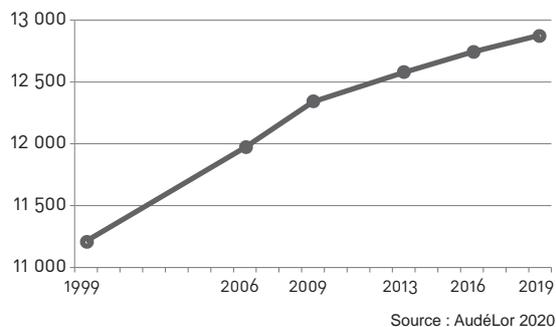
Comme nous l'avons mis en lumière dans la dernière publication portant sur la thématique de l'étalement urbain (communication 107 de septembre 2018), le rythme de croissance des espaces urbanisés est marqué par un net ralentissement depuis 2009. Le millésime 2019 de données de surfaces urbanisées confirme cette tendance.

En 1999, l'espace urbanisé du pays de Lorient (périmètre SCoT) s'étend sur 11 212 ha. Jusqu'en 2006 sa croissance moyenne est de 108 ha par an. Ce rythme de croissance s'accélère entre 2006 et 2009 avec + 123 ha d'urbanisation nouvelle chaque année. Ainsi, le territoire du SCoT du pays de Lorient totalise 12 340 ha d'espace urbain en 2009.

Croissance urbaine annuelle en ha



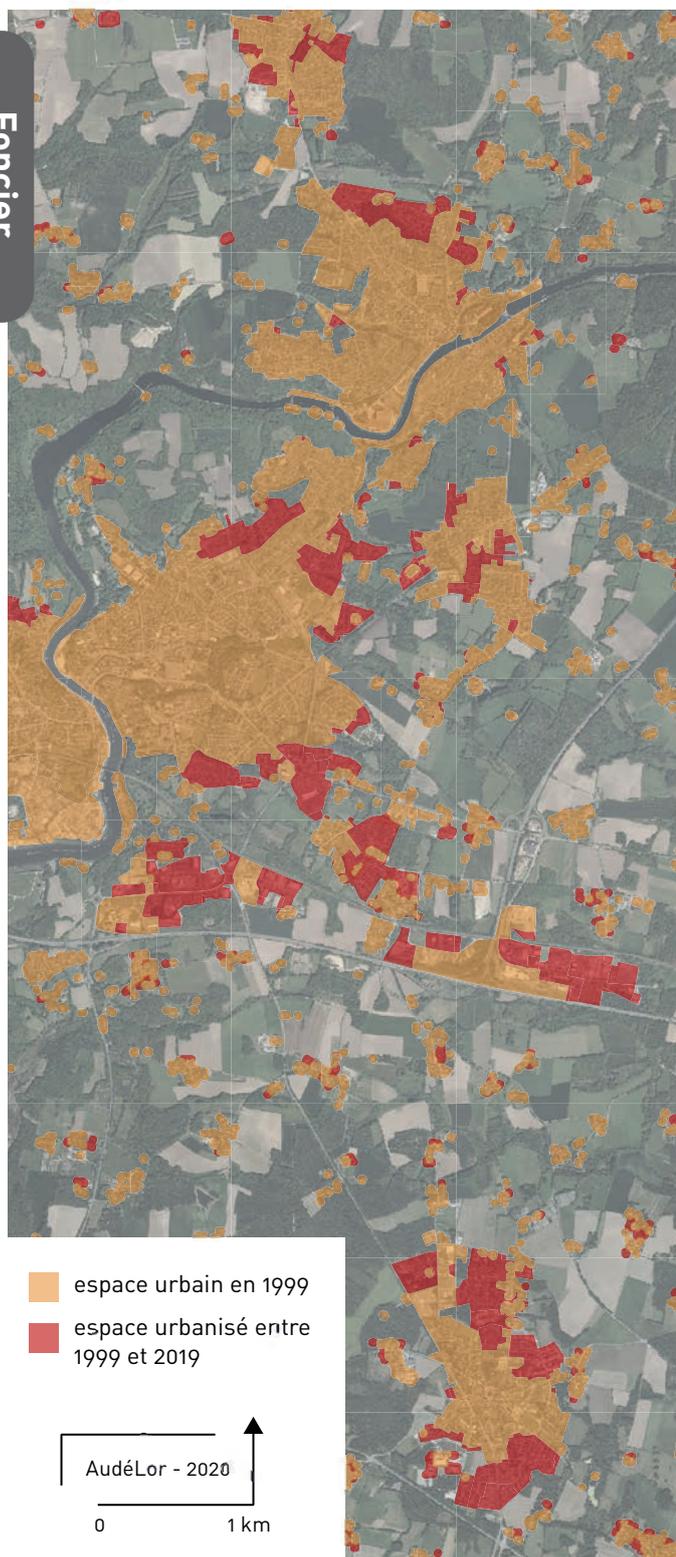
Surface urbanisée totale en ha



L'année 2009 marque une rupture avec un net fléchissement de la croissance des espaces urbains. Cette nouvelle tendance se confirme à chaque nouveau millésime de données (2013, 2016 et 2019). Entre 2009 et 2013 la croissance annuelle moyenne est de 59 ha, entre 2013 et 2016 elle est de 54 ha et sur la dernière période (2016 -2019) elle n'est plus que de 46 ha. Ainsi, la surface urbaine totale du pays de Lorient représente 12 577 ha en 2013, 12 740 ha en 2016 et **12 879 ha en 2019**.

Si le rythme de l'étalement urbain était resté supérieur à 100 ha par an après 2009, la surface urbanisée du territoire avoisinerait aujourd'hui les 14 000 ha, soit plus de 1000 ha d'espaces agricoles ou naturels qui auraient été consommés.

Les surfaces urbanisées depuis 1999 sur les secteurs d'Inzinzac-Lochrist, Hennebont Est et Kervignac



Le territoire du SCoT du pays de Lorient s'étend sur 85 000 ha. Il est couvert à 50 % par des terres agricoles et à 30 % par de l'espace boisé ou naturel. Avec une superficie de 12 879 ha l'urbanisation représente 15 % du territoire. Les 5 % restant sont essentiellement des espaces en eau ou des carrières.

Cette répartition par grand type d'occupation du sol varie d'une commune à l'autre. Les communes les plus urbanisées se situent autour de la rade. Celles à dominante agricole comme Languidic et aussi les communes sur lesquelles les forêts sont très présentes se situent au nord du territoire. Les communes d'Inzinzac-Lochrist et de Quistinic sont couvertes à plus du tiers par de la végétation arborée.





DES RYTHMES DE CROISSANCE DIFFÉRENTS SELON LE TYPE D'ESPACE URBAIN

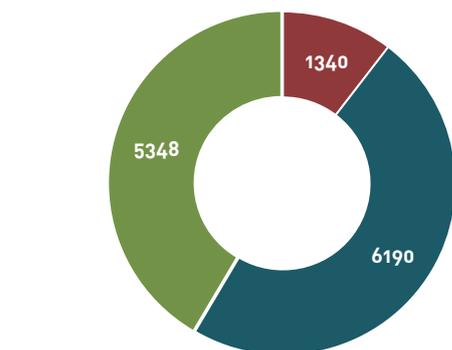
À l'instar des mesures effectuées par le passé, trois types d'espaces urbains sont observés.

- Les **centralités urbaines à dominante habitat** et activités compatibles avec l'habitat qui représentent 48 % de l'espace urbain total, soit 6190 ha en 2019.
- Les **centralités urbaines dédiées aux activités économiques** (principales zones d'activités périphériques) qui s'étendent sur 1340 ha (10 % de l'espace urbain).
- Les **espaces dits hors centralités** ou espaces urbains diffus et déconnectés des principaux espaces urbains définis comme centralités dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Ils représentent une surface de **5348 ha** soit 42 % de l'espace urbain total.

Chaque type d'espace urbain a son propre rythme de croissance. Celui des centralités dédiées aux activités économiques est davantage déterminé par la mise sur le marché de nouveaux sites ou de nouvelles zones. C'est le cas entre 2006 et 2009 pour les zones de Quéven, Hennebont et Kervignac qui se sont fortement développées.

Sur cette courte période la croissance moyenne de ce type de centralité était de 19 ha par an, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,6 %, alors qu'il se situe autour des 0,8 % sur les autres périodes antérieures à 2016 soit + 10 ha par an. Sur les trois dernières années étudiées (2016 - 2019), la croissance annuelle de ces centralités n'est que de 6,4 ha pour un taux de croissance annuel moyen inférieur à 0,5%.

Surface en ha des différents espaces urbains en 2019



- centralités activités : 10 %
- centralités habitat : 48 %
- hors centralités : 42 %

Source : AudéLor 2020

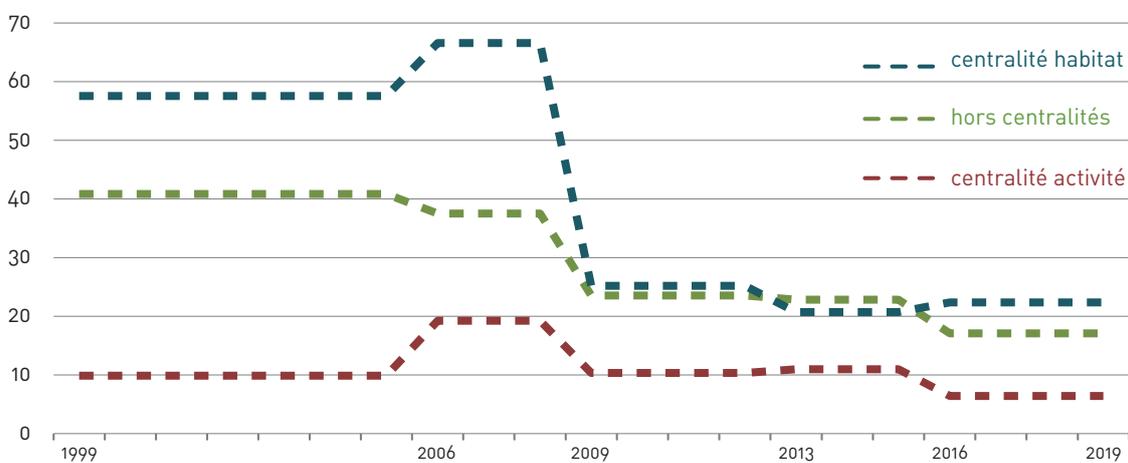
Les 3 types d'espaces urbains - secteurs de Gestel et Pen Mané



Les centralités à dominante habitat ont un rythme de croissance qui s'est nettement ralenti à partir de 2009. Ce rythme était de 57 ha par an entre 1999 et 2006 et de 66 ha par an entre 2006 et 2009, ce qui représente des taux de croissance annuels moyens supérieurs à 1 %. Entre 2009 et 2013 ce taux s'abaisse à 0,4 % et avoisine les 0,35 % sur les deux dernières périodes étudiées soit une croissance qui se situe entre 20 et 25 ha par an.

Les espaces urbains hors centralités connaissent aussi une baisse de leur rythme de croissance en passant de 41 à 17 ha par an entre la première et la dernière période étudiée. Ainsi, le taux de croissance annuel moyen des espaces urbains situés hors des centralités, qui était supérieur à 0,6 % sur la période antérieure à 2006, est aujourd'hui inférieur à 0,3 %.

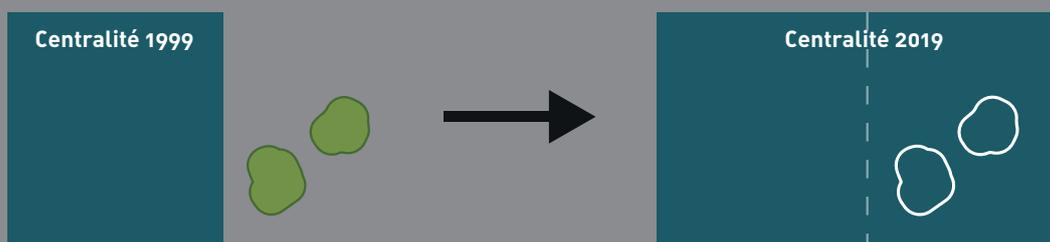
Croissance annuelle moyenne en hectares



Source : AudéLor 2020

Les chiffres ci-dessus, concernant la croissance des centralités, prennent en compte le phénomène de phagocytage (illustration ci-dessous).

Espace urbanisé hors centralité en 1999 et intégré à la centralité en 2019



Au fur et à mesure que les centralités urbaines se développent, il arrive que des espaces urbains situés en dehors soient rattrapés et assimilés aux centralités. Cela concerne 158 ha d'espaces urbains existants hors centralité ayant basculé en centralité entre 1999 et 2019 (145 ha vers les centralités habitat et 13 vers les centralités activités).

Les centralités à dominante habitat ont vu leur superficie passer de 5213 ha à 6190 ha en 20 ans soit + 977 ha. Cependant, parmi

ces 977 ha, 145 ha existaient déjà hors centralités. L'urbanisation nouvelle des centralités à dominante habitat est donc de 832 ha.

Concernant les centralités à vocation économique, l'urbanisation nouvelle entre 1999 et 2019 est de 220 ha. Leur surface de 1107 ha en 1999 atteint 1340 ha en 2019 soit + 233 ha auxquels on soustrait 13 ha phagocytés.

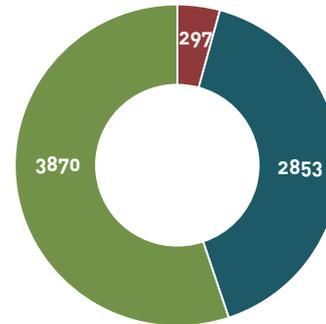


QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ EN QUELQUES CHIFFRES

En 2018, les espaces urbains de Quimperlé Communauté couvrent près de **7020 ha**, soit **11,5 %** de la surface totale de l'inter-communalité. À titre comparatif, le territoire du SCoT du pays de Lorient est urbanisé à 15 %.

Les centralités urbaines représentent 45 % de l'ensemble des espaces urbains du territoire de Quimperlé Communauté soit 3150 ha. Sur le périmètre du SCoT du pays de Lorient les centralités urbaines représentent 58 % de l'espace urbain total.

Surface en ha des différents espaces urbains en 2018 sur Quimperlé Communauté



- centralités activités : 4 %
- centralités habitat : 41 %
- hors centralités : 55 %

Source : AudéLor 2020

Les chiffres de surfaces urbanisées de Quimperlé Communauté cités ici sont issus d'un calcul effectué par AudéLor. Ils restent indicatifs et peuvent ne pas correspondre exactement aux chiffres figurant dans les documents d'urbanisme de Quimperlé Communauté.



Contact : Jean-Christophe DUMONS
02 97 12 06 64

AUDÉLOR
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

12 avenue de la Perrière
56324 Lorient cedex
02 97 12 06 40

www.audelor.com

Directeur de la publication : Freddie Follezou- ISSN 2118-1632

Pour télécharger
les communications
d'AudéLor : www.audelor.com

