

RENCONTRE DU SCOT

Gestion du foncier : quel aménagement des espaces ruraux ?

Théâtre du Champ au Roy – GUINGAMP

Matinée SCOT au Théâtre ...

finalement,
plus la salle est prestigieuse ...

Nombre de participants : 20



Compte-rendu des échanges

Synthèse de l'intervention de Monsieur Yvon Le Caro et des échanges

Le sol est une ressource rare, renouvelable sur le temps long.

L'espace agricole est multifonctionnel :

- Il n'est pas qu'un espace de production.
- Il rend des services écosystémiques : les agriculteurs contribuent à la trame verte et bleue dans son maillage le plus fin, les surfaces d'intérêt écologiques peuvent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et la Trame Verte et Bleue (TVB)
- Il est un cadre de vie partagé, avec un habitat dispersé en Bretagne. La demande des citadins est forte pour cet espace récréatif et de connaissances.

Comment mieux consommer l'espace agricole ?

1. La multifonctionnalité pour démultiplier l'espace

Il faut que les usages de l'espace agricole soient densifiés pour démultiplier l'espace : balades, cueillette, ... La multifonctionnalité démultiplie l'espace.

La campagne, c'est le droit à l'ESPACE, pas forcément à la PARCELLE.

Partager l'espace nécessite de prévoir des outils pour gérer les conflits d'usage.

2. Travailler sur la valeur agronomique des terres

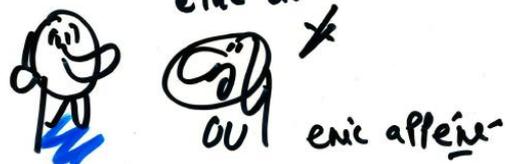


L'idée est d'identifier le sol le plus fertile pour privilégier la préservation de ces espaces. Un travail a été mené par Patrick Le Gouée de l'Université de Caen pour le département du Calvados et pour le SCOT de Lorient.

Les bourgs (à la différence des hameaux) sont souvent bâtis au plus près des meilleures terres, donc leur extension se fait souvent au détriment des meilleures terres.

Je sais bien que vous êtes
paysan ... Mais avez vous besoin
vraiment d'un tracteur ?

—/— parce que moi, je
construis ici pour
être au calme.



Identifier et soigner les interfaces agri-urbains, favoriser des espaces fluides et interconnectés

C'est l'interface qui fait la qualité de l'équilibre entre les différentes zones. Il est important de veiller à ne pas créer de « front » entre les zones ; dans les zones tampons, il faut chercher des hybridations pour démultiplier les usages répondant aux attentes urbaines (ex : parcs) et agricoles (ex : SIE pour bénéficier de la PAC)

A ce titre, les hameaux sont un des interfaces les plus intéressants. Une réflexion sur les hameaux, forme d'habitat très présente en Bretagne, est à imaginer. Il faut redonner de la valeur à l'habitat en bourg et en hameau – permettre la modernisation, la transformation des usages du bâti, le mélange ancien-contemporain, la divisibilité des logements pour accompagner le parcours résidentiel...

Le bâti des hameaux est plus facile à valoriser que celui des bourgs. Il faut encourager la rénovation. Tant que la rénovation coûtera plus cher que la construction neuve on consommera du foncier agricole. Il faut rénover, revaloriser le bâti, et ne pas hésiter à moderniser les formes architecturales. Il s'agit aussi de prolonger ainsi l'histoire des hameaux, éviter qu'ils ne se désertifient et ne deviennent des friches. La densité en hameaux est nettement supérieure qu'en lotissement.

UNE VACHE SANS BOUSE ...
↓
C'EST JUSTE SA
QU'ON VOUS
DEMANDE .
↓

New-York ?
Au début ...
↓
C'ÉTAIT JUSTE
QUELQUES
HAMEAUX .
X
en fait appelle-

En Côtes d'Armor, la construction dans les dents creuses des hameaux est quasi impossible : il ne s'agit pas d'une interdiction fixée par le code de l'urbanisme mais d'une position issue d'une réflexion globale prenant en compte les aspects sociaux, financiers et économiques, de l'accès aux services, aux transports,...

De plus en plus de communes prévoient de maintenir des cellules agricoles en centre bourg, en dents creuses, plutôt que de densifier.

- ⇒ Proposition technique : créer des typologies de dents creuses selon la densité, l'interface, la valeur agronomique
- Dents creuses à densifier
 - Dents creuse à conserver
 - Dents creuses à valoriser à moyen ou long terme

PAYS DE BROCELIANDE – Joseph Le Lez – Maire de Breteil et Emmanuelle BOUZON – Chargée de mission SCOT

La commune de Bréteil a souhaité passer d'une logique de laisser faire à une approche volontariste : anticiper les besoins réels et constituer des réserves foncières pour des opérations en régie directe afin de dégager des excédents. Il faut tenir compte de la durée des procédures dans le cadre des expropriations et DUP : si l'on n'anticipe pas, les promoteurs eux, le feront avec extrêmement de rapidité et avec un budget plus conséquent que les moyens de la communes.

Avoir une stratégie d'acquisition c'est rester maître de la façon de lotir sur le territoire communal.

Pour cela il est essentiel de disposer d'un outil de veille permanente sur le marché local du foncier et d'avoir une vision intercommunale voire plus large.

- ⇒ Observatoire du foncier

Plus que de « densité », parler d'optimisation du foncier et intégrer ainsi l'aspect qualitatif à travers un travail avec les notaires et les agences immobilières: quel logement et pour qui ?