

Compte-rendu RENCONTRE DU SCOT Où et comment accueillir les habitants à l'horizon 2035 ?

Vendredi 24 juin 2016 (jour du Brexit)

Maison des associations – ST AGATHON

Nombre de participants : 20

Présentation des projections démographiques

Les projections démographiques varient de +6.440 habitants pour le scénario bas à +17.000 habitants pour le scénario haut. Le central suit la tendance des 10 dernières années.

Cette croissance est portée par le solde migratoire et marquée par un départ massif des jeunes de 18-24 pour les études supérieures et une part notoire de retraités. Les projections en termes d'actifs (de + 270 à + 2000) montrent que **les actifs restent une part très limitée des nouveaux arrivants (au mieux 16%)**.

Le Scot ... ça mutualise
Mieux
... ou moins
bien que
L'Europe ?
enc appelle

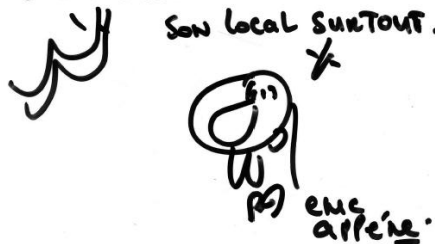


Présentation de la consommation foncière 2005-2015

12% de l'espace du Pays de Guingamp est consommé, à 90% pour de l'habitat.

ON vend quoi dans ces zones
d'activités ?

Son local SURTOUT.



Sur notre territoire, si les zones d'activité économiques donnent l'impression d'être omniprésentes « des bâtiments d'activité un peu partout et n'importe où », c'est aussi qu'elles sont intimement liées aux axes et donc très présentes dans le paysage quotidien traversé.

Entre 2005 et 2008, ce sont les « années folles » de la construction avec une consommation annuelle moyenne de 100 ha. **Depuis 2010, des efforts sont constatés avec une consommation foncière annuelle de 40ha en moyenne.**

Le **potentiel en U et 1AU (650 ha)** montre que le potentiel est là pour 15 ans minimum et que la possibilité existe de construire du neuf en centre bourg (en dent creuse, BIMBY...) : le choix n'est pas à faire seulement entre la réhabilitation ou le lotissement, il existe cette autre alternative du neuf au sein de l'enveloppe urbaine, sans grignoter de l'espace agricole.

L'enjeu primordial est celui de la réhabilitation, pour valoriser le patrimoine bâti de nos bourgs et réinvestir le parc vacant (> 6.000 logements). Cependant, la réhabilitation comporte des limites : coûts, contraintes ABF, question de l'accessibilité...

Si la construction neuve est aussi avantageuse aujourd'hui c'est parce que les coûts environnemental, foncier et de viabilisation ne sont pas pris en compte.


⇒ Proposition : mettre ce que la commune mettrait dans la viabilisation des terrains dans les aides à la pierre.

Au-delà de la « rentabilité », c'est à la puissance publique de faire des choix vertueux, pour l'avenir. Face au coût de la réhabilitation, la vraie question est peut-être :

- Quel coût l'absence de rénovation représentera pour le patrimoine, l'image de nos bourgs, le tourisme et l'attractivité globale du territoire ?
- Quel coût la consommation continue de terres agricoles représentera-t-elle pour l'être humain ?

La priorité du SCOT doit être le renouvellement urbain pour les questions de consommation d'espace, d'accessibilité, d'animation.

il faut réhabiliter.
les anciens
logements ?
les finances de
L'ÉTAT SURTOUT.
enc appelle



La culture du lotissement, évolue. Si cela a répondu pendant des années aux attentes des habitants, c'est moins vrai aujourd'hui. **Le SCOT doit mettre un terme à la politique du lotissement à tout va.** Il faut le dire fermement et avec force.

Construire des lotissements ne peut être un moteur d'attractivité : si aucune dynamique n'anime les bourgs, ils ne seront pas attractifs. L'exemple de la commune de Belle-Isle-en-Terre est cité: un nouveau lotissement et pourtant une perte de population projetée pour 2035

Des « poids lourds » de la construction peuvent être identifiés : Ploumagoar, Plouha, Louargat, Paimpol, Saint-Agathon, Plélo...

Cela permet de différencier les communes à qui demander à l'avenir de faire des efforts et les communes à qui « laisser un peu d'air ».



Un travail est à faire sur les mentalités pour aller vers la densification, le semi-collectif/collectif, en réinterrogeant les modèles de construction classique du lotissement, les faire évoluer.

Comment accueillir... au regard des enjeux environnementaux



Les nouveaux lotissements devront répondre aux modes de vie, aux exigences environnementales, aux besoins en énergies renouvelables.

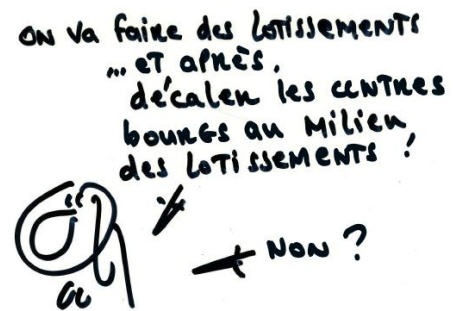
Il faut corréliser consommation foncière et capacité d'assainissement : ne donner la possibilité de construire que si le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif

La question de l'eau est reconnue comme centrale au niveau qualitatif et quantitatif. Il s'agit d'intégrer également l'évolution liée au changement climatique (Cf. travaux du SAGE).

Comment accueillir au regard des enjeux de la vitalité des centres bourgs ?

Qu'est-ce qui fait CENTRALITE ?

- PAYSAGE, CADRE DE VIE, ESTHETISME
- Commerces de proximité
- Vie associative
- Ecoles, services, santé
- Loisirs et équipements
- Convivialité
- Densifier l'habitat
- Rayonnement de 12/15 km



Le bourg de Saint-Nicodème est l'exemple type d'un bourg où l'on y vit bien, l'air y est respirable, il y a des jeunes et pourtant pas de commerces.

Il s'agit **d'accepter l'idée que l'on n'arrivera pas à redynamiser tous les centres bourgs, que tous les bourgs n'ont pas vocation à avoir des services.**



« **La greffe d'un lotissement ne prend pas toujours** » : construire un lotissement ne dynamise pas forcément un centre bourg. En effet les lotissements ne sont pas des espaces de vie, aucun lien social ou d'appartenance à la commune ne se crée naturellement entre le lotissement et le centre bourg.

Travailler sur l'attractivité du territoire

Il faut faire de la publicité (**marketing territorial**) pour attirer et inciter à venir s'installer, s'appuyer sur nos spécificités :

- la spécificité des bourgs ruraux est **l'image du « bourg jardin »**, que l'on ne retrouve pas dans les zones et les lotissements.
- **la qualité de vie** (VERT)
- **la ruralité** a quelque chose à défendre dans les circuits courts de proximité

SYNTHESE DES PROPOSITIONS :

- Travailler sur l'attractivité résidentielle du territoire
- Corréler consommation foncière et capacité d'assainissement : ne donner la possibilité de construire que si le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Recenser les friches à l'échelle du SCoT et les pistes de financement pour y travailler
- Répartir les besoins en logement à répartir entre :
 - Réhabilitation du parc vacant
 - Densification du tissu urbain/bourg
 - Extension

⇒ Faire des projections de sectorisation, BIMBY, quand réseau d'assainissement

MODIFICATIONS A APPORTER AU FILM :

- La ruralité
- La jeunesse et la culture
- Le Leff...
- Le tourisme vert