

LA LETTRE

Ensemble construisons 2040
pour un territoire équilibré et durable



Anticiper l'évolution du territoire et écrire le projet politique.

Fondée sur la prise en compte des dynamiques en cours et des spécificités territoriales, l'élaboration du SCOT nécessite de prendre le temps de réaliser un diagnostic, de le partager et d'en échanger pour dégager les enjeux majeurs et transversaux qui guideront les choix futurs en matière de développement et de ménagement de notre territoire. C'est tout le travail mené en 2020, malgré la crise sanitaire.

Pour compléter les données documentaires et statistiques, analyser les dynamiques en cours et les lier avec les réalités quotidiennes, une enquête auprès de la population a été menée entre février et octobre 2020. L'occasion d'interroger les habitants et les usagers du territoire, pour comprendre leurs modes de vie, leurs choix, leurs habitudes de consommation et de déplacements. Elle permet également de connaître leurs perceptions des centres-villes, des centres-bourgs, des lieux qu'ils fréquentent, de recueillir leurs avis et d'appréhender leurs attentes en matière de services, de logements, de qualité de vie et de préservation des ressources.

C'est autour des enjeux que va se fédérer notre stratégie d'aménagement et de développement pour valoriser et préserver notre identité, nos ressources et nos richesses. C'est la réflexion qui va débiter prochainement sur l'écriture du projet politique du SCOT (via le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) que nous débattons à l'automne 2021. Nous allons y travailler collectivement en y associant les habitants et plus particulièrement les jeunes sur lesquels nous comptons pour enrichir le débat et pour que le projet intègre leurs modes de vie, de consommation et leurs aspirations.

Thierry ANDRIEUX,
Maire de Hénon,
Président du PETR du Pays de Saint-Brieuc

Nathalie BEAUVY,
Maire de Saint-Alban
Vice-présidente en charge du SCOT



Objectif du SCOT :
revitaliser les centres urbains, péri-urbains,
les bourgs dans leur diversité et améliorer le
cadre de vie des habitants



Note importante

En moyenne, sur la période 2008-2019, la croissance du plancher des grandes et moyennes surfaces a progressé 2 fois plus vite que celle de la population. Ce constat traduit une moins bonne maîtrise des évolutions de surface en GMS. [...]

Autre constat :

Sur certains secteurs, l'éclatement de l'offre commerciale à l'échelle, même de la centralité et les faibles qualités urbaines, ne permettent pas l'affirmation d'espaces de convivialité qualitatifs et attractifs. Par ailleurs, les taux de vacance en logement élevés peuvent traduire de réelles problématiques d'habitat en centralité, notamment avec l'existence de logements dégradés et ne répondant plus aux attentes des ménages.

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DU PAYS DE SAINT-BRIEUC S'ACCENTUE ET LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RALENTIT

Même si les dynamiques sont différenciées sur le territoire, le Pays de Saint-Brieuc qui compte plus de 219 000 habitants aujourd'hui connaît un net ralentissement de sa croissance démographique depuis 2011 (+0.2% par an entre 2012 et 2015, +0.8% entre 2008 et 2012).

Ce phénomène est marqué sur les pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe Armor tandis que la croissance est toujours plus forte sur les secteurs périurbains de 2ème couronne, attractifs pour les familles. Ce constat confirme globalement la désaffection de ces ménages pour les centres (pouvoir d'achat, cadre de vie...) et leur incapacité financière à s'installer sur le littoral.

La tendance du vieillissement de la population est engagée depuis plusieurs décennies. Elle est désormais à l'aube d'une nouvelle accélération faisant craindre une spécialisation du territoire. Entre 2008 et 2015, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 17%. Représentant aujourd'hui 28% de la population totale, la « géographie de

la vieillesse » plaçant les personnes âgées sur le littoral et les familles en 2ème ou 3ème couronne est marquée sur le Pays de Saint-Brieuc.



Comment répondre aux disparités d'attractivité résidentielle, notamment l'augmentation des séniors sur le littoral et l'augmentation des ménages familiaux dans les couronnes péri-urbaines ? Comment répondre à l'enjeu d'accessibilité aux services pour une population âgée moins mobile ?

Globalement, la production de logements a fortement diminué depuis 2012, passant de 1600 à 1000 logements produits en moyenne par an (-37%). Ce constat est d'autant plus préoccupant que cette évolution à la baisse est décorrélée de la croissance de la population : le territoire produit plus de logements qu'en ont besoin les habitants. Entre 2013 et 2016, pour un habitant supplémentaire, on a construit 2.5 logements (logements commencés).

UNE TENDANCE CONFIRMÉE À LA PÉRIPHÉRISATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES DONT LES PETITS COMMERCES

Le Pays de Saint-Brieuc est bien desservi en commerces avec une surreprésentation (eu égard au nombre d'habitants) des grandes et moyennes surfaces et une bonne accessibilité des commerces traditionnels alimentaires : 86% de la population des secteurs ruraux disposent d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune.

L'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs est cependant mis à mal par une tendance à la périphérisation de certaines activités commerciales et de services (pharmacies, cabinets médicaux,

etc.) même des commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m², traditionnellement implantés dans les centres (commerces de bouche notamment) se déplacent vers des zones périphériques, installation souvent déterminée en fonction des flux de mobilité.



Comment redynamiser les centralités traditionnelles au regard de l'évolution des comportements d'achat ? Comment éviter la concurrence des commerces de périphérie ou captant les flux ?





UN ENJEU DE CONCILIATION DES ESPACES VÉCUS, DE LA FONCTION AGRICOLE ET DES ESPACES NATURELS

Une mosaïque de paysages et d'espaces naturels contribuant à la richesse écologique du territoire

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire fait apparaître la richesse et la diversité des milieux naturels qui en font un terrain d'accueil favorable pour de nombreuses espèces y compris migratrices. Néanmoins le développement des activités humaines génère une grande fragilisation des équilibres environnementaux que ce soit par la disparition ou l'appauvrissement de certains habitats favorables ou par la rupture des continuités écologiques.

L'analyse de la fonctionnalité écologique fait apparaître des secteurs à enjeux pour la biodiversité :

- l'artificialisation des sols en linéaire des axes routiers renforçant l'effet double-barrière sur les continuités écologiques
- les milieux bocagers fortement dégradés
- certains cours d'eau qui ont subi une dégradation chimique ou physique.

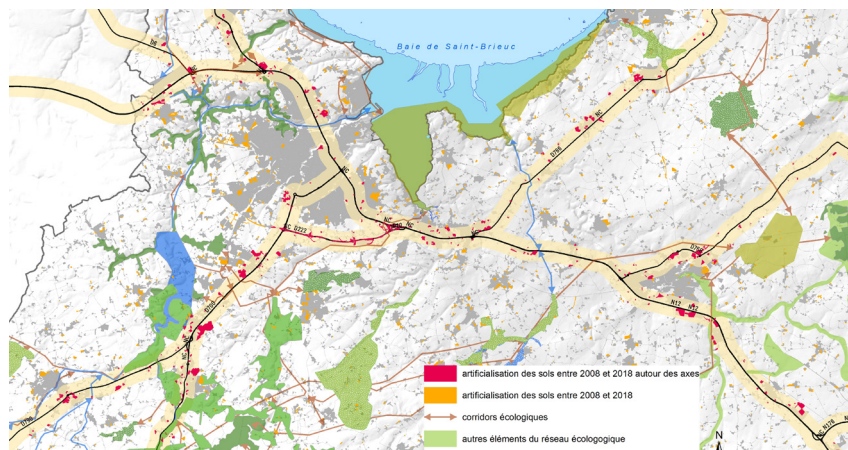
Un territoire littoral sous pression

L'aléa inondation/submersion est à la fois étendu et diversifié sur le territoire. Il est la conséquence de plusieurs phénomènes conjugués :

- Une intensification des phénomènes météorologiques extrêmes qui fragilisent et provoquent une instabilité des falaises (conjugaison des marées et des infiltrations dans le sol)
- Des eaux pluviales qui ruissèlent (forte augmentation des surfaces imperméabilisées) et qui viennent gonfler les cours d'eau
- Les haies et talus dégradés et qui ne jouent plus leur rôle de frein au ruissellement de l'eau.



Comment maîtriser les pressions sur les milieux naturels et intégrer les liens entre l'amont et l'aval ? Comment anticiper la montée des eaux et les risques d'inondation et éviter les secteurs les plus vulnérables ?



DES ESPACES RURAUX ET AGRICOLES EN PLEINE MUTATION «CONTRADICTOIRE»

La croissance de l'urbanisation impacte fortement l'espace agricole (1027 hectares perdus en 10 ans). L'enjeu est d'autant plus important que les industries agro alimentaires du territoire, qui emploient 5000 salariés (entreprises de plus de 20 salariés) sont pourvues en produits locaux.

Depuis quelques années, on assiste à un ralentissement de l'artificialisation qui persiste néanmoins à proximité des villes et le long des grands axes routiers.

A cela s'ajoute l'attrait des espaces ruraux pour une nouvelle population, plus urbaine, désireuse de campagne mais également plus exigeante vis à vis de la production agricole et pouvant entraîner des conflits d'usage sur cet espace travaillé.



Comment faire évoluer les formes urbaines pour ménager le foncier agricole productif et respecter les identités locales ?



Note importante

Les communes littorales présentent trois caractéristiques majeures sur le territoire du Pays de Saint-Brieuc :

- elles voient leur population augmenter fortement durant la période touristique engendrant des pressions fortes (production de déchets, besoin de capacité d'assainissement plus importante, besoin de ressource en eau plus importante de façon temporaire...),
- elles présentent la plus grande sensibilité d'un point de vue écologique et paysagère conférant de fait une responsabilité forte pour les politiques publiques portées par et sur ces communes,
- enfin, ce sont les communes qui vont le plus subir les changements climatiques. Elles vont en effet devoir s'adapter comme les autres communes sur l'ensemble des contraintes futures potentielles, mais en plus, elles vont devoir gérer l'augmentation des risques liés à la mer (submersion marine, érosion du trait de côte, tempêtes maritimes...).

source : extrait de la note d'enjeux réalisée par le bureau d'études ECOVIA dans le cadre de l'état initial de l'environnement - juin 2020.



Paroles d'acteurs locaux

Les acteurs du territoire, interrogés sur la thématique des espaces et du foncier agricoles, observent un ralentissement de l'artificialisation des sols agricoles au regard de ce qui se passait il y a environ 10 ans. Ils l'expliquent, d'une part, par la mise en œuvre du précédent SCoT, d'autre part, par la prise de conscience de l'enjeu de préservation des sols agricoles sur un territoire où l'agriculture est une des principales sources de « richesses ». La préservation des sols agricoles demeure néanmoins un enjeu fort sur un territoire qui souhaite attirer et développer des activités économiques autres qu'agricoles en bénéficiant de l'atout de la RN12.

source : compte-rendus d'entretiens d'acteurs locaux parties prenantes des activités agricoles et agroalimentaires réalisés par le bureau d'études SCE Nantes, en 2019.



METTRE UN TERME À LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Perte de biodiversité, baisse de productivité agricole, banalisation des paysages, hausse des dépenses d'extension des réseaux sont les conséquences visibles sur le Pays de Saint-Brieuc, des fortes extensions des zones pavillonnaires et économiques, de ces dernières décennies.

Depuis près de 10 ans, à travers le SCOT et les documents d'urbanisme, le territoire s'est engagé dans la lutte contre l'étalement urbain en se fixant des objectifs de densification et en faisant du renouvellement urbain, une priorité. Pour poursuivre ces efforts, la prise de décisions doit être accompagnée d'une meilleure

connaissance des mutations qui s'opèrent sur notre territoire et des phénomènes qui concourent à l'artificialisation des sols.

Dans cet objectif, un observatoire de la consommation d'espaces est animé par le SCOT, depuis 2015. Le dernier rapport d'analyse, menée en régie et intégrée au diagnostic territorial du SCOT, fait état d'une consommation foncière nette de 1081 hectares d'espaces agricoles et naturels, entre 2008 et 2018 et démontre un net ralentissement de l'artificialisation des sols et une meilleure efficacité foncière pour le développement de l'habitat à partir de 2015.



Note importante

Les conséquences de ces choix ne sont pas anodines puisque l'urbanisation pourra être densifiée et étendue au sein d'une agglomération et d'un village, alors que les secteurs déjà urbanisés ne pourront qu'être étoffés par des constructions sans extension de l'enveloppe bâtie.

RÉFLÉCHIR AUX SPÉCIFICITÉS D'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL

Le centre-bourg est-il une agglomération ? Ce lieu-dit est-il un village ou un secteur déjà urbanisé ? Sommes-nous au sein d'un espace proche du rivage ?

Autant de questions importantes pour les communes littorales, en matière de sécurisation juridique de leur Plan Local d'Urbanisme, auxquelles le SCOT doit répondre puisque son rôle a été renforcé, depuis 2018, en matière de déclinaison de la loi Littoral. Outre la définition de ces différentes notions, qui devront être adaptées à la spécificité de l'urbanisation des

communes littorales, les travaux menés en 2021 vont permettre d'identifier certains lieux dits et de les « qualifier ».

En parallèle, une réflexion est en cours sur la cohérence en matière de délimitation des Espaces Proches du Rivage, au sein desquels l'urbanisation future devra être limitée.

Ces travaux associent les Maires des 13 communes littorales, les Présidents de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de Lamballe Terre et Mer et leurs techniciens aux côtés de l'équipe SCOT.



LE SCOT A L'OBLIGATION DE DÉTERMINER LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION DES VILLAGES, AGGLOMÉRATIONS ET AUTRES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS ET DE LES IDENTIFIER.



Projet financé par



Pour nous contacter :

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
du Pays de Saint-Brieuc
CIA bât B - 2ème étage • CS 40532
5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie
22035 SAINT BRIEUC - Tél. • 02.96.58.08.08
@ • contact@pays-de-saintbrieuc.org
www.pays-de-saintbrieuc.org

Pôle Aménagement - Urbanisme :
➤ Béatrice JOSSE :
b.josse@pays-de-saintbrieuc.org
➤ Sophie TREPS :
s.treps@pays-de-saintbrieuc.org
➤ Fabienne MORDELLET :
f.mordellet@pays-de-saintbrieuc.org

Directeur de la publication : Thierry Andrieux, Président - rédaction : Pôle Aménagement et Urbanisme - Crédits photos : PETR Pays de Saint Brieuc / La lettre du SCOT n° 10 - mars 2021 : éditée par le PETR du Pays de Saint Brieuc
Création graphique : l'Explograf Saint-Brieuc