

L'ÉDITO

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) a été approuvé le 26 juin 2024 par les élus du pays de Pontivy. Les axes retenus définissent les priorités et les principes que le document se fixe pour accompagner le développement de notre territoire. Il nous appartient désormais de les convertir en orientations concrètes pour répondre aux nombreux défis qui se présentent à nous.

Les objectifs de la loi ZAN nous invitent à densifier davantage que par le passé afin de répondre aux besoins en logements et de soutenir le développement économique tout en réduisant notre consommation d'espace. Cette densification doit être vertueuse et contribuer à la qualité de notre cadre de vie et de nos paysages. Il revient au SCoT de poser les principes qui garantiront un développement équilibré et harmonieux de notre territoire.

La révision du SCoT doit être également l'opportunité de réfléchir collectivement aux mesures et outils nécessaires pour permettre à nos collectivités de mettre en œuvre la stratégie portée par le document. Chacune et chacun est invité à participer et à contribuer à ces réflexions.

Claude VIET
Président du pays de Pontivy

HABITAT : DES OBJECTIFS CHIFFRÉS

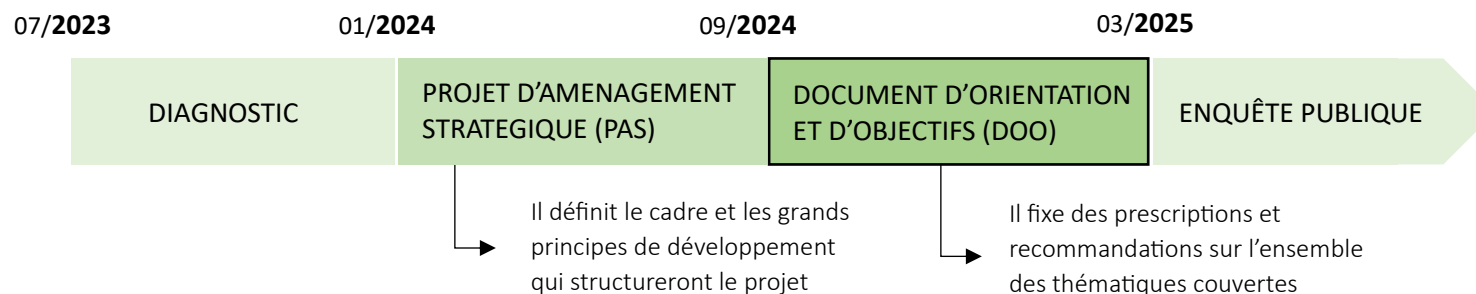
Notre territoire continue d'accueillir de nouveaux habitants, enregistrant un taux de croissance démographique annuelle moyen d'environ + 0,3% sur les dernières décennies. Pour la période du SCoT (2025-2044), les élus ont souhaité poursuivre cette dynamique en fixant un objectif de croissance annuelle de + 0,4% à l'échelle du territoire. Ces objectifs démographiques seront prochainement déclinés par catégorie de communes (pôles urbains, pôles de proximité ou communes rurales) et par communauté de communes. Les ateliers collectifs du 13 septembre 2024 ont permis d'aboutir à une première proposition. Ils ont été complétés par des objectifs de densité et de production de logements. Ainsi les communes verront leur seuil de densité (exprimé en nombre de logements par hectare) et leur objectif de production de logements relevés afin de répondre aux besoins croissants en logements - dus aux évolutions démographiques et sociologiques notamment au desserrement des ménages. Ces objectifs devront permettre de répondre à ces besoins tout en respectant les engagements de réduction de la consommation d'espaces introduit par la loi climat et résilience.



ÉCONOMIE ET COMMERCES

En structurant les espaces économiques pour accueillir les activités et en définissant la consommation d'espace qui leur est dédiée, le SCoT joue un rôle clé dans l'aménagement économique et commercial du territoire. Les ateliers du 5 novembre 2024 ont été l'occasion d'échanger sur les enjeux économiques et commerciaux identifiés lors du diagnostic afin d'anticiper les mutations à venir et de soutenir au mieux les acteurs qui font vivre l'économie du territoire.

LE CALENDRIER



HABITAT : QUELS LEVIERS D' ACTIONS ?

Plusieurs leviers d'action ont été identifiés et discutés lors des ateliers du 13 septembre 2024 afin de répondre aux objectifs fixés en matière de production de logements tout en assurant un développement équilibré, sobre et durable.

DIMINUER LA VACANCE DES LOGEMENTS

Entre 2009 et 2020, la vacance des logements a progressé dans quasi-totalité des départements. Bien que complexe, la remise sur le marché de logements vacants apparaît comme un levier incontournable. Ceci induit d'améliorer la connaissance de ces logements, de qualifier les situations, et de proposer des outils d'accompagnement adaptés.

LOGEMENTS : QUELQUES CHIFFRES (2020)

38 279 logements dont 85% de maison individuelle

87% des logements sont composés de 3 pièces et +

9,9 % de logements vacants

5,4% de résidences secondaires

PROMOUVOIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain consiste à reconstruire la ville sur elle-même, autrement dit, recycler les ressources bâties et foncières. Le ZAN nous invite à faire du renouvellement urbain le principal mode de production y compris pour les territoires qui n'ont pas pour habitude de mobiliser ce type d'opérations. Un cadre stratégique et réglementaire devra être défini pour promouvoir et multiplier les opérations de renouvellement urbain.

DENSIFIER DE MANIÈRE ACCEPTABLE

La densification consiste à construire de nouveaux logements à l'intérieur de quartiers existants, augmentant mécaniquement le nombre de résidents dans ces quartiers. Ces opérations ont l'avantage d'optimiser l'espace et la ressource foncière mais implique de penser l'aménagement différemment pour préserver une certaine qualité de vie pour l'ensemble des habitants. Les ateliers du 13 septembre 2024 avaient pour objet d'appréhender concrètement les manières de parvenir à une densification acceptable et adaptée au territoire. Concernant les nouvelles constructions, la diversité des logements au sein d'une même opération, la maîtrise du vis-à-vis, la mutualisation de certains espaces (espaces verts, parking...) sont apparus comme des éléments clés pour concilier sobriété foncière et qualité de vie. Concernant les autres types d'opérations, la densification à la parcelle (division parcellaire ou de bâti) est une solution privilégiée si elle est cohérente avec la stratégie foncière de la commune. Elle représente une opportunité pour les propriétaires-vendeurs de financer la transformation de leur logement. Des outils devront être inventés, notamment sur le plan économique, pour accompagner les acteurs à s'engager dans ces nouveaux modèles d'aménagement.

ENVIRONNEMENT & BIODIVERSITÉ

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) promeut également un aménagement durable pour répondre à la préservation des capacités environnementales actuelles et futures du territoire. Les enjeux de renforcement de la trame verte et bleue (état du réseau d'espaces et de continuités écologiques), de production d'énergies renouvelables, d'alimentation et de ressources en eau seront abordés et discutés lors d'une dernière session d'ateliers collectifs en janvier 2025.

L'OEIL DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT



triskell-citoyen.bzh

La Bretagne figure sur le podium des régions de France qui artificialisent le plus. Les conséquences de cette artificialisation sont nombreuses (dégradation des sols et de leurs propriétés, gestion de l'eau, régulation du climat...). Ce constat n'est pas nouveau et le SCoT de 2016 consacrait déjà une part significative de ses orientations à limiter l'étalement urbain. La loi ZAN est venue appuyer l'accélération de la prise en compte concrète de ces enjeux décisifs.

Une large partie des solutions à implémenter est connue, et un grand nombre d'entre elles est déjà mis en œuvre ou expérimenté un peu partout en France. Nous pouvons citer quelques exemples dans le Morbihan : l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Pontivy ou l'implantation d'un village d'habitats réversibles sur la commune de Grand-Champ.

Si la loi ZAN vient bousculer nos habitudes avec des calendriers de mise en œuvre ambitieux, elle ne fait en réalité qu'accélérer un mouvement enclenché depuis plusieurs années déjà. Car face aux enjeux du XXIe siècle, il est devenu crucial de réfléchir aux moyens de ménager le territoire lorsque l'on souhaite l'aménager.



Vous souhaitez vous informer sur les travaux de révision du SCoT ?
Consultez notre site internet ou contactez-nous via le formulaire de contact

Retrouvez toutes les informations
sur pays-pontivy.fr