



Côtes d'Armor 2020

CR → réunion du 4 mars 2008

Comité prospectif issu du

Comité Départemental de la Vie Associative

Thème : Développement spatial

1. Métropolisation, déplacements et services de proximité

Les participants ont souligné que la métropolisation de l'économie autour de Saint-Brieuc n'est pas en cohérence avec les décisions prises au Grenelle de l'environnement sur la question de la réduction des déplacements. Le groupe a évoqué l'intérêt de développer des plateformes logistiques aux niveaux des grands pôles (Saint-Brieuc, Lannion, Dinan, Guingamp) où les poids lourds viendraient déposer leurs marchandises qui seraient ensuite prises en charge par des véhicules plus légers. Ces équipements permettraient de réduire le nombre de poids lourds sur les routes départementales ainsi que dans les centres villes, et également de réduire la consommation de carburant du fait du raccourcissement des distances.

La question de la métropolisation autour de Saint-Brieuc pose également le problème de la disparition des services publics de proximité et donc de l'accès aux services, notamment pour les personnes isolées ou à mobilité réduite, en milieu rural et dans les petites villes. D'un autre côté, au-delà de la problématique de l'allongement des distances à parcourir, cette centralisation des services peut aussi, selon le groupe, permettre d'améliorer la qualité de ces services (ex : hôpitaux), qualité recherchée par les usagers. L'enjeu est donc de trouver un équilibre entre proximité et qualité, équilibre qui pourrait être atteint grâce au développement de l'utilisation des nouvelles technologies (exemple du Visio Guichet pour les services de l'ANPE et des ASSEDIC, ou du diagnostic à distance pour les hôpitaux). Ce type de services décentralisés permettrait également de réduire les déplacements et d'éviter la mobilisation de personnels en permanence.

2. Le déséquilibre croissant de l'offre commerciale au profit des grandes et moyennes surfaces en périphérie des villes

Les participants ont également évoqué la problématique de l'offre commerciale en centre ville, problématique particulièrement prégnante à Saint-Brieuc mais qui commence également à émerger dans d'autres villes du département, par exemple à Lannion. Dans ces deux villes, on assiste à une fermeture des petits commerces de centre ville au profit d'un développement des équipements commerciaux en périphérie, ce qui provoque un déséquilibre de l'aménagement commercial. Ce déplacement de l'offre est dû au fait que les commerces qui ferment en centre ville ne trouvent pas preneur du fait de l'augmentation du prix du foncier. Face à cette augmentation, seules les grandes enseignes sont en mesure de reprendre ces petits commerces, or ces enseignes cherchent généralement des surfaces de 100 m² minimum, lorsque les surfaces moyennes en centre ville ne sont que de 30 ou 40 m². Pour lutter contre cette « désertification » des centres villes, le groupe pense qu'il faut une réflexion globale et une volonté politique afin de définir une politique claire en terme de commerces. La nouvelle loi selon laquelle les communes vont pouvoir préempter sur les baux commerciaux devrait permettre d'améliorer la situation mais ne sera pas suffisante selon eux. Ce développement des zones commerciales périurbaines est également pour les participants en contradiction avec les orientations environnementales actuelles, notamment en termes de consommation énergétique et de protection des sols. Le groupe propose donc que toutes les surfaces qui souhaitent porter un projet soient obligées de produire elles-mêmes un certain pourcentage de leur énergie grâce à des équipements à haute qualité environnementale. Les prochains encadrements des équipements commerciaux devant être intégrés aux SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), cette problématique environnementale devrait selon les participants être mieux prise en compte.

3. La place de Saint Briec dans l'offre culturelle et universitaire du département

Les participants ont estimé qu'il est important que les chefs-lieux de département aient un rôle phare dans la vie culturelle départementale, ce qui est le cas selon eux de Saint-Briec. Ils ont cependant suggéré qu'il faudrait envisager de mettre en place une politique culturelle commune à toute l'agglomération briochine car il existe actuellement de nombreuses salles de spectacle sur cette agglomération, chacune se faisant concurrence.

L'offre universitaire du département est divisée essentiellement entre les pôles de Lannion et de Saint-Briec, le premier proposant des formations spécifiques et le second représentant une antenne de proximité de l'université de Rennes. Afin d'améliorer l'attractivité du pôle universitaire de Saint-Briec, les participants ont jugé qu'il serait préférable d'aller vers la spécialisation, avec des pôles renforcés autour de formations pointues en cohérence avec les enjeux territoriaux, plutôt que vers une dissémination de l'offre de formation. Le Zoopôle de Saint-Briec - Ploufragan qui propose des formations spécifiques de très haut niveau, dans un cadre régional et interrégional, est pour eux un très bon exemple qui gagnerait à être popularisé et généralisé. Le département des Côtes d'Armor ayant de nombreux atouts pour se développer dans le domaine de l'environnement et du développement durable, l'offre universitaire pourrait s'ouvrir sur ce type de formations.

4. Le développement équilibré du département

Le département des Côtes d'Armor connaît actuellement une démographie positive, avec l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire. Les participants ont insisté sur la nécessité de mener d'une part une réflexion autour de l'accueil des ces nouveaux habitants, notamment sur le développement de zones d'habitations, d'autre part de mettre les PLU en conformité avec les SCOT.

Généralement, les personnes qui souhaitent acheter un terrain en Côtes d'Armor désirent une surface suffisante pour bénéficier d'un jardin conséquent. Par exemple, 50 ha sont consacrés tous les ans à la construction de logements pavillonnaires sur Lannion, ce qui a un fort impact sur l'environnement. Les participants ont donc évoqué la nécessité de réduire les surfaces accordées pour les parcelles et de privilégier l'habitat collectif au niveau des villes. Selon eux, la volonté actuelle de détruire les grandes tours d'habitats collectifs au profit de zones pavillonnaires pose problème car ces dernières ont une emprise foncière importante et ne sont généralement pas des logements sociaux.

Cette question du développement de zones d'habitat est également liée à la question des zones d'emplois et des moyens de transports. Les participants ont insisté sur la nécessité de construire des logements sociaux en centre ville, ce qui permet de faire venir des personnes qui vont y travailler et ne rencontreront donc pas de problème de transport. Développer le logement social en ville permet également de faire revenir les familles et les jeunes ménages et donc de développer les services comme les écoles ou les commerces de proximité. De même, pour que les petites communes attirent les familles et les jeunes ménages, il faudrait qu'elles privilégient elles aussi les logements sociaux de type petits collectifs et qu'elles proposent des services de proximité.

Le groupe a souligné la tendance actuelle de développement des zones d'habitation et des pôles d'attractivités suivant un axe Lannion - Saint-Briec, avec une structuration autour de la RN 12, ce qui peut renforcer l'isolement des zones excentrées. Les participants ne sont pas favorables à la centralisation du développement démographique du département autour de ses grands pôles. Il est donc nécessaire, lorsqu'une zone d'habitat est créée en périphérie de cet axe, de concevoir sa desserte au niveau des transports en commun, afin de lutter contre le cloisonnement des populations rurales. Pour assurer la cohérence et la coordination entre les projets, les communes doivent se concerter, mener une réflexion commune

Les Côtes d'Armor connaissent une forte croissance de la population anglaise présente sur le territoire. Cette population a permis le développement de certaines zones rurales qui étaient délaissées par les Costarmoricains et la réhabilitation d'anciens bâtiments témoins du patrimoine départemental. Mais c'est également cette présence anglaise qui est en partie à l'origine de l'augmentation du prix du foncier, notamment au niveau du littoral. Les participants ont posé à travers

cette question de la croissance de la population anglophone la question de l'ouverture du département et de ses habitants aux touristes et aux étrangers, l'accueil des Costarmoricains restant à améliorer à leurs yeux.

5. L'avenir du littoral costarmoricain

La préservation du littoral

Pour les participants, il est très important que le département travaille à la préservation et à la mise en valeur de son littoral car celui-ci véhicule l'image des Côtes d'Armor auprès des touristes. Afin d'écartier le risque d'un littoral bétonné à l'horizon 2020, il est donc essentiel de veiller au respect de la loi Littoral. Le groupe a pris l'exemple des travaux de réhabilitation du port du Légué qui représentent une réelle réussite, et a proposé que le Département recense tous les pôles du littoral costarmoricain qui pourraient être valorisés par ce type de projets.

Les participants ont estimé qu'il faudrait améliorer l'accessibilité du sentier qui longe le littoral, notamment pour les personnes à mobilité réduite, car il est parfois en mauvais état. Cette réhabilitation pourrait être réalisée sur le modèle de l'aménagement du sentier de Ploumanac'h, avec la volonté de respecter le cadre naturel.

Les participants ont également évoqué la nécessité pour le département de réfléchir au développement des ports de plaisance pour satisfaire à la forte demande. De leur point de vue, afin de préserver le littoral, l'enjeu est de viser une meilleure gestion de l'existant plutôt que de multiplier les sites. La généralisation des ports à sec à des endroits stratégiques définis par le Département pourrait permettre selon eux de répondre à cet enjeu.

Concernant l'implantation d'entreprises sur les zones littorales, le groupe est globalement contre. Cependant, certaines exceptions pourraient être envisagées pour des entreprises dont le domaine d'activité est en rapport avec la mer et dont le projet d'implantation répond à des réglementations très strictes, notamment en matière d'architecture. Les participants ont donné comme exemple le carré Rosengart du port du Légué qui pourrait accueillir des entreprises dans les bâtiments rénovés.

Le déséquilibre socio démographique du littoral

Les communes situées en zone littorale observent actuellement un vieillissement de leur population, conséquence de l'installation de retraités, tandis qu'elles assistent au départ des familles, en raison de l'augmentation du prix du foncier et de l'immobilier. Ces familles doivent alors parcourir de grandes distances pour venir travailler sur le littoral alors que le coût du transport est de plus en plus élevé du fait de l'augmentation du prix du pétrole. Ces évolutions provoquent en outre la fermeture des écoles et des petits commerces de proximité.

Les participants ont également déploré l'achat massif de logements par les touristes sur le littoral pour en faire des résidences secondaires, vides huit mois dans l'année, ce qui fait des communes littorales des villes mortes en dehors des saisons touristiques. Selon eux, il faudrait privilégier une répartition plus homogène de l'hôtellerie sur le territoire, et notamment sur le rétro littoral, et développer les locations de courtes durées du type maisons d'hôtes. L'interdiction d'implanter des zones de mobil homes sur le littoral a aussi été évoquée.

Enfin, le groupe a insisté sur la nécessité d'envisager la problématique du littoral de façon globale et à long terme, en l'intégrant aux enjeux environnementaux du département. Les projets d'aménagement du littoral doivent prendre en compte ces enjeux, et notamment le réchauffement climatique, comme l'a fait le projet du port de Lannion, bloqué suite à des estimations de l'augmentation du niveau de la mer.

Synthèse des points qui apparaissent prioritaires pour les participants dans le cadre de la démarche prospective Côtes d'Armor 2020

- ✓ Trouver un équilibre entre l'activité économique et commerciale et les zones d'habitation en terme d'aménagement du territoire et préserver les services de proximité.
- ✓ Développer les réseaux numériques et notamment la Web TV, par exemple pour que les habitants puissent mieux connaître la vie de leur département. Faire un travail d'information autour de ces outils, et ce, plus particulièrement auprès des personnes âgées et des personnes isolées.
- ✓ Développer les possibilités de transports pour permettre aux populations rurales isolées d'accéder aux services et à la culture.
- ✓ Préserver le littoral car il constitue la plus-value du département, notamment sous l'angle touristique.
- ✓ Travailler sur des circuits « découverte » associant le littoral et l'intérieur des terres pour amener les touristes à découvrir le département dans son ensemble.
- ✓ Lutter contre les « logements indignes » présents sur le département et souvent loués aux touristes, car cela peut donner une mauvaise image du département.
- ✓ Valoriser les équipements existants de type sport/nature/environnement.
- ✓ Prendre en compte les différentes pistes qui ont émergées lors du Grenelle pour les intégrer de façon opérationnelle à l'échelle départementale.
- ✓ Appliquer les différentes politiques du département (transport, emploi, habitat...) dans le souci de maintenir une cohésion et une mixité sociale au niveau du territoire. Cela représente un enjeu notamment sur le littoral où l'on observe un vieillissement de la population.