



Communauté de Communes
de Saint-James

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE SAINT JAMES

PLU Intercommunal et Agenda 21 Local

Validation du pré-diagnostic Définition des enjeux du territoire

Compte rendu du séminaire du 23 janvier 2010

Objectifs :

- POSER LE DIAGNOSTIC, mettre en évidence des éléments du diagnostic PARTAGES et NON PARTAGES

- FORMULER LES ENJEUX DU TERRITOIRE pour l'A21 et le PLUI, PUIS LES PRIORISER

Etaient présents :

- Membres élus :

M. THOURY, Président de la Communauté de Communes

Atelier 1 - Habiter et travailler

Mme BESNARD, Maire-adjoint de Villiers le Pré
M. CARNET.JP, Vice-président de la Communauté de Communes
M. DELARUE, Conseiller municipal de Saint Laurent de Terregatte
M. DUHAMEL, Maire de Montjoie St-Martin
M. GAUTIER.P, Maire-adjoint de Saint-James
M. GERMAIN, Conseiller municipal d'Argouges
M. LEDOUX, Maire-adjoint de Saint-James
Mme MORAZIN, Conseillère municipale de Montjoie St-Martin
M. PAILLARD, Maire-adjoint de Saint Laurent de Terregatte
M. PERRIER, Maire-adjoint de Saint Laurent de Terregatte
M. PROVOST, Vice-président de la Communauté de Communes
M. RODRIGUEZ, Conseiller municipal de Montanel

Atelier 2 – Un espace rural identitaire

M. BARBOT, Maire-adjoint d'Argouges
M. BERNIER, Maire-adjoint de Vergoncey
M. BERTHELOT, Conseiller municipal de Villiers le Pré
M. BESNARD, Conseiller municipal d'Argouges
Mme BRAULT, Maire de Saint-Senier de Beuvron
M. CARNET P, Conseiller municipal de Saint Laurent de Terregatte
M. CARNET.S, Conseiller municipal de Vergoncey
M. CHEVALLIER, Conseiller municipal de Saint Laurent de Terregatte
Mme CHRETIEN, Vice-présidente de la Communauté de Communes
M. LECHAT, Conseiller municipal de Saint-James
M. LEHUREY, Vice-président de la Communauté de Communes
M. MAURICE, Conseiller municipal de Carnet
M. MURY, Conseiller municipal d'Argouges
M. ROBIDEL, Maire de Vergoncey
M. SALIOT, Maire-Adjoint de Saint-Laurent de Terregatte

Atelier 3 – Une gestion responsable du cadre de vie

Mme BOUREY, Conseillère municipale de Saint Aubin de Terregatte
M. BRAULT, Vice-président de la Communauté de Communes
M. CARNET.M, Conseiller municipal de Vergoncey
Mme COOTMANS, Conseillère Municipale de Montanel
M. DE BACKER, Conseiller municipal de St-James
M. DELAUNAY Patrick, Maire de St-Laurent de Terregatte
M. DELAUNAY Paul, Conseiller Général de la Manche
Mme EVRARD, Conseillère municipale de St-Aubin de Terregatte
M. GAVARD, Conseiller municipal de Vergoncey
M. GEORGES, Maire-Adjoint de Villiers le Pré

M. HATTE, Conseiller municipal de Saint Aubin de Terregatte
Mme JOURDAN, Maire-adjoint de Vergoncey
M. LANGLINAY, Maire-adjoint de St-James
M. LEMONNIER, Maire-adjoint de Saint Laurent de Terregatte
M. LEMOULAND, Maire d'Argouges
Mme MENARD, Conseillère municipale de Montjoie Saint Martin
M. PRODHOMME, Maire de Carnet
Mme VERMET, Conseillère municipale de Saint Laurent de Terregatte

- Membres administratifs et techniciens :

Atelier 1 – Habiter et Travailler

M. CALMESNIL, CAUE 50
Mme FOURRE, Chargée de mission urbanisme commune de Saint-James
M. PETITGAS, Syndicat Mixte du SCOT
Melle ROUAULT, Chargée de mission économie CDC

Atelier 2 – Un espace rural identitaire

M. BROSSARD, SAGE Sélune
M. CORDOUEN, Technicien bocage CDC
Melle LEGRAND, Chargée de mission tourisme culture CDC
M. OPEZZO, Directeur CAUE 50
M. PARIS, Directeur CDC

Atelier 3 – Une gestion responsable du cadre de vie

Melle CHRETIEN, SAGE Sélune
Mme COURTEL Annie, DGS Mairie de St-James
M. DOARE Cédric, Technicien rivière CDC
Mme GUILLOPE, CAUE 50
Melle QUELME, Chargée de mission enfance jeunesse CDC
Melle ROBIDEL, Chargée de mission environnement CDC

Programme de la journée :

Matin

9 H 30 – 10 H : En plénière

- Accueil des participants
- Introduction de la journée par le Président Michel Thoury

10 H – 12 H : Par atelier

Objectif : POSER LE DIAGNOSTIC, mettre en évidence des éléments du diagnostic PARTAGÉS et NON PARTAGÉS.

- Introduction du déroulement de la journée
- Par groupe de 3 ou 4 élus, affirmer ou infirmer les constats/affirmations du diagnostic
- Restitution des travaux de chaque groupe
- Synthèse
- Face à ces constats, des évolutions possibles

12 H – 14 H : Pause-déjeuner au restaurant l'Albatros à l'ETP de St-James

Après-midi

→ Objectif : FORMULER LES ENJEUX DU TERRITOIRE pour l'A21 et le PLUI, PUIS LES PRIORISER

14 H – 16 H 30 : Par atelier

- Définition du mot « enjeu »
- Présentation d'un film ou d'un diaporama sur un exemple d'aménagement permettant d'alimenter vos réflexions
- Présentation de questionnements à partir du diagnostic
- Par groupe, débattre sur les questionnements et formuler au moins 2 enjeux du territoire du canton de St-James
- Restitution des enjeux
- Reformulation, validation et priorisation des enjeux

16 H 30 – 17 H : Pause

17 H – 17 H 30 : En plénière, synthèse de la journée et conclusion du Président

M. THOURY, Président de la Communauté de Communes de Saint-James (CdC) accueille et remercie les participants à cette journée de travail et introduit la journée.

M. THOURY indique que la CdC de Saint-James attache une grande importance au développement durable et a souhaité organiser sur son territoire une démarche stratégique et globale.

L'élaboration coordonnée et concertée de deux démarches structurantes : PLUI et A21 permettra de renforcer et de pérenniser les efforts déjà entrepris.

Il rappelle que l'intérêt de réaliser un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale est d'avoir une plus grande cohérence et de réaliser des économies importantes. L'intérêt est aussi de planifier le développement futur du canton de Saint-James, en particulier en ce qui concernent les constructions et la préservation de l'identité des villages, des paysages.

Il explique que l'Agenda 21 est un programme d'actions pour le 21^e siècle, propre à son territoire et qui s'inscrit dans une démarche de développement durable. Cette démarche repose sur une approche transversale des projets. Les dimensions sociales, économiques et environnementales de toute action doivent être pesées et conciliées pour le mieux en s'appuyant sur la concertation des acteurs en jeu.

M. THOURY précise que ce projet est ambitieux et très novateur puisque le canton de Saint-James est pour l'instant la seule intercommunalité de la Manche à se lancer dans une telle démarche. Cela traduit la volonté des élus d'inscrire le territoire de façon affirmée dans le cadre du développement durable et d'avoir une vision globale et cohérente de son développement.

Il est précisé qu'à l'instar du travail qui sera effectué par le(s) bureau(x) d'étude(s), chaque commune devra apporter ses réflexions, ses idées, ses projets d'aménagements, les composantes du patrimoine naturel et des paysages qu'elle souhaitera protéger et valoriser.

Les élus sont invités à s'installer dans les salles de classe.

TRAVAIL MATIN

Objectif : POSER LE DIAGNOSTIC, mettre en évidence des éléments du diagnostic PARTAGES et NON PARTAGES

Affirmer ou infirmer les constats/affirmations du diagnostic par groupe de 3 ou 4 élus.

Atelier 1 – HABITER ET TRAVAILLER

Animateurs : Melle Géraldine Rouault, M. Laurent Calmesnil et M. Laurent Petitgas

4 groupes d'élus

Constats/ affirmations	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Vos réactions
1. Une population stable sur le canton ; un transfert de population entre le pôle de Saint-James et les communes périphériques	X.X-.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Prix du foncier moins élevé sur les communes périphériques - Des communes périphériques dynamiques (RPI, commerces de proximité) - Maintien de la population favorisé par l'arrivée de l'A84 qui a permis le désenclavement du canton - Trouver des solutions pour retenir les jeunes - Le maintien de la population est lié à la création d'entreprises. Quels types d'entreprises doivent être créés ? - Approfondir les études sur les niveaux de formation « vers quoi les jeunes se destinent ? »
2. Une difficulté à maintenir une présence commerciale dans les villages	X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les petits commerces des communes si et seulement si l'activité est viable - Hors Saint-James, les petits commerces se sont maintenus ou créés grâce à l'investissement des communes. - Concurrence de la grande distribution (plus de choix, place de la voiture, grand parking) - S'orienter vers des commerces multi services et/ou de dépannage
3. Des entreprises artisanales et agricoles dynamiques sur tout le territoire	X.X-.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Des artisans présents sur toutes les communes - Carence au niveau de la connaissance du profil des artisans (Qui sont-ils ? âge/avenir /quels sont leurs besoins ?) Nouvelles compétences - Des structures agricoles qui devront encore s'adapter aux évolutions de l'agriculture moderne (réaménagement foncier, parcelles dispersés, circulation d'engins agricoles dans le centre bourg)

Constats/ affirmations	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Vos réactions
4. Un développement identique : le lotissement pavillonnaire et un type d'habitat prédominant : la maison individuelle.	X.X.X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien, qui participe à la qualité des paysages - Gérer l'urbanisation dans les hameaux - Limiter les créations de lotissements nécessitant de nouvelles surfaces à construire - Réfléchir à développer un habitat plus compact en modifiant les types de logements - Equilibrer les lotissements sur l'ensemble du canton - Le prix des loyers élevés encourage les constructions individuelles - Adapter les logements à la demande (mixité sociale)
5. Un réseau routier dense avec des problématiques locales	X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la circulation piétonne dans les bourgs et même dans Saint-James - Revoir la signalétique (de St-James vers les communes du canton) - Un réseau routier peu adapté aux engins agricoles - Envisager un groupement de commande pour un entretien coordonné des routes communales (continuité des routes) - Créer une aire de covoiturage au niveau de l'échangeur de l'A84

Face à ces constats, des évolutions possibles :

- 1) Un canton à deux vitesses avec un pôle vieillissant et des bourgs ruraux plus jeunes.
- 2) Une population centralisée sur Saint-James et des bourgs ruraux vidés de leur population.
- 3) Un canton n'accueillant qu'une certaine catégorie de population à travers une offre de logement standardisée.
- 4) Une activité agricole active mais plus concentrée (moins d'exploitations).
- 5) L'activité agricole entravée par l'étalement urbain.
- 6) Une nouvelle centralité commerciale dans la ZA au détriment des bourgs plus ruraux et du centre-ville de Saint-James.
- 7) Le maintien d'un dynamisme territorial par le biais de l'artisanat et de services de proximité (identité et dynamisme des villages).
- 8) Une banalisation des paysages par les extensions de villages par lotissements successifs.

Atelier 2 – UN ESPACE RURAL IDENTITAIRE

Animateurs : Melle Claire Legrand, M. Pierric Cordouen et M. Patrick Opezzo

4 groupes d'élus

Constats/ affirmations	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Vos réactions
1. Un territoire agricole dynamique qui a beaucoup évolué ces dernières années.	X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Spécialisation - Rentabilité - Intensification - Règlements, Europe - Impacts environnementaux - Transmission fermes
2. Des identités de paysages agricoles dominés par les grands espaces cultivés, mais qui présentent une plus grande variété au niveau des vallées, vallons et autour des espaces bâtis.	X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Facilité d'exploitation - Ouverture des paysages : limites - Rentabilité terrains difficiles - Abandon terrains difficiles - Labours vers prairies
3. Un attrait touristique lié à l'histoire, aux atouts patrimoniaux et à la Baie du Mont-Saint-Michel (éléments architecturaux, chemins de randonnées, pratiques agricoles et artisanales).	X.X.X.X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Atouts : Baie (complémentarité offre cantonale), Tricots St-James - Patrimoine bénéficiant principalement aux locaux - « Peur » du touriste - Tolérance réciproque (tourisme vers agriculture) - Respect des locaux - Entretien chemins randonnées
4. Une qualité de vie associée à la « campagne ».	X.X.X.X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Peur de la commune dortoir - Tolérance agriculteurs / néoruraux - Baisse solidarité, entraide - Nécessité d'une gouvernance partagée - Conservation du patrimoine bâti quotidien (d'habitation) - Volonté de valoriser les produits locaux - Scepticisme pour l'avenir

Face à ces constats, des évolutions possibles :

1) Diminution du nombre d'agriculteurs et augmentation de la surface moyenne des exploitations

Quels scénarii ?

- augmentation des parcelles en culture
- augmentation des parcelles en retour à l'herbe
- abandon de certaines parcelles plus difficilement exploitables

Suivant la place de l'agronomie, évolution de l'agriculture du canton.

2) Des préoccupations environnementales portées par l'Europe en rapport avec les attentes des citoyens et des consommateurs. La révision du régime des aides à l'agriculture risque de générer de nouvelles pratiques agricoles (nouvelles cultures, bandes enherbées, plantations pour lutter contre l'érosion, ...).

3) Quels nouveaux paysages peut-on imaginer ensemble ?

- L'évolution des populations rurales risque de créer de nouveaux rapports de société, parfois des conflits.
- Des « campagnes-dortoirs » produites par une urbanisation dévoreuse d'espace : diminution de l'espace agricole, conflits ...
- Rupture entre une production agricole tournée vers le marché mondial et une vie locale avec ses bourgs, ses habitants, ses activités, son habitat. La campagne produit, mais pas pour ses habitants de proximité, ce qui risque de provoquer une rupture sociale.
- Développement d'un tourisme associé à la vie locale et rurale avec par exemple la mise en valeur des produits agricoles.

Atelier 3 - GESTION RESPONSABLE DU CADRE DE VIE

Animatrices : Melle Magalie Robidel et Mme Cécile Guillopé

5 groupes d'élus

Constats/ affirmations	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Vos réactions
1. Un déséquilibre entre offre et demande sur le logement ; une offre de logement standardisée.	X.X-.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Rééquilibrage des types de logement sur toute les communes - Accessibilité des logements pour tous (personnes âgées, handicapés) - Rénover les logements à loyer modéré pour réduire les charges de fonctionnement - Rénovation du bâti ancien
2. Une polarité des équipements et des services à Saint-James.	X.X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Pb de transport partagé, point qui pose question - Solidarité locale et intergénérationnelle - Pb de désertification des communes, réflexion à mener sur la localisation et délocalisation - Réflexions communale et intercommunale pour les chemins
3. Des risques liés à l'eau.	X.X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une mobilisation de tous les acteurs - Former, communiquer et mutualiser
4. Un parc public énergivore.	X.X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Très bonnes prises de conscience du DD.
5. Un service social et un tissu associatif dynamiques.	X.X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin de transmission (essoufflement des prises de responsabilité), de concertation et d'inter-génération - Notion d'organisation sociale du territoire
6. Une communication à améliorer.	X.X.X.X.X		<ul style="list-style-type: none"> - Manque de relais entre élus communautaires et municipaux - Mieux communiquer et mutualiser les moyens de communication

Face à ces constats, des évolutions possibles :

- 1) Les personnes plus âgées pourraient préférer s'installer près des équipements, particulièrement médicaux, avec pour conséquence la ville de Saint-James vieillissante, les autres communes accueillant les jeunes couples.
- 2) La population en général pourrait préférer Saint-James et ses services, provoquant la désertification des centre-bourgs ruraux.
- 3) Le canton pourrait continuer son vieillissement, si il maintient cette offre de logement standardisée, rendant difficile l'accueil des tranches d'âges plus jeunes.
- 4) Les services et les équipements pourraient être de moins en moins utilisés, s'ils sont mal desservis ou difficiles d'accès, ouverts à des horaires incompatibles (...), avec pour conséquence une perte du dynamisme économique.
- 5) Les lieux de vie dynamiques pourraient être déplacés autour de la nouvelle zone d'activités et de l'A84, avec pour conséquence la mort des centre-bourgs et des identités de village.
- 6) Autres...

TRAVAIL APRES-MIDI

Objectifs : FORMULER LES ENJEUX DU TERRITOIRE pour l'A21 et le PLUI, PUIS LES PRIORISER

Le PLUI et L'A21 doivent se construire en intégrant la question du développement durable et en prenant en compte des thématiques transversales.

A partir de ces deux constats, il est demandé à chaque sous groupe des 3 ateliers de travail de formuler au moins 2 enjeux pour le canton qui prennent en compte plusieurs thématiques et qui soient cohérents avec les critères de développement durable.

Atelier 1 – Habiter et Travailler

3 groupes d'élus

Afin d'alimenter la réflexion des élus, des supports de travail sont présentés :

- Un diaporama sur l'évolution d'un village,
- Des extraits du Cd-Rom « Créer un nouveau quartier » CAUE Loire Atlantique,
- Un diaporama sur les types de logement développés sur le canton de Saint-James

Les enjeux prioritaires définis par les élus :

1) Maintenir et développer une activité économique diversifiée

- Permettre à la population de continuer à vivre sur le territoire, dans un canton possédant des activités génératrices d'emplois et un cadre de vie agréable.
- Attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population. Développer le tissu économique, l'artisanat, le commerce et les services de proximité.
- Lutter contre le morcellement du parcellaire, la diminution des trajets, quelle agriculture pour demain, développer les circuits courts ?

2) Un développement homogène en intégrant les pôles existants

- Maintenir et développer les dynamiques locales et la vie dans les bourgs.
- Les différents logements doivent prendre place dans toutes les communes de façon équitable.

3) Une urbanisation qui valorise les paysages de campagne et contribue à la mise en valeur de l'identité de village.

- Gestion économique des espaces agricoles.
- Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Comblent les dents creuses et empêcher le mitage.

4) Adapter l'urbanisation aux services proposés et à la demande

- Les logements doivent s'adapter aux services proposés par la commune et l'intercommunalité (commerces de proximité, école et cantine, transport, soin à domicile...).
- Favoriser la diversité et la qualité de l'offre de logements (mixité urbaine et sociale).
- Assurer un « parcours résidentiel » (accession sociale, personnes âgées, handicapées, jeunes couples avec ou sans enfants) favorisant la mixité sociale sur les quartiers.

Atelier 2 – Un espace rurale identitaire

4 groupes d'élus

Afin d'alimenter la réflexion des élus, un film sur l'agriculture et le paysage a été présenté. Les thèmes abordés étaient les suivants :

- o Le paysage de la Manche
- o La filière bois énergie
- o Le tourisme agricole
- o La protection de l'eau
- o Le terroir

Les enjeux priorités définis par les élus :

- 1) **La pérennisation de l'activité agricole : valorisation de l'activité agricole et touristique, mixité des usages, gestion des chemins de randonnée, préservation des savoir-faire agricoles et artisanaux, projets agricoles diversifiés sur le territoire...**
- 2) **La conservation de l'identité rurales : une agriculture et un bocage en harmonie, un bocage fonctionnel, une pérennisation du bocage...**
- 3) **Les questionnements autour du bâti agricole : intégration du bâti neuf, accès au bâti ancien pour les jeunes locaux, rôle des hameaux**
- 4) **Ouverture du monde agricole vers la société.**
- 5) **L'élu, pivot entre tous les acteurs.**

Atelier 3 – Habiter et Travailler

5 groupes d'élus

Afin d'alimenter la réflexion des élus, un diaporama sur la gestion responsable de la commune de Mellé (35) a été projeté.

Les enjeux priorités définis par les élus :

- 1) **Fonctionnement et organisation harmonieuse du territoire. Ne pas favoriser un lieu, mais maintenir et développer les dynamiques locales. 14 votes**
 - Pôle, quartier, hameau, bourg, identité
 - Restauration du bâti ancien
 - Mixité sociale
- 2) **Travailler sur les questions environnementales à l'échelle de la communauté de communes au service des communes et des habitants. 13 votes**
 - Former les élus et les agents techniques.
- 3) **Partir de l'existant pour le préserver et le faire évoluer. 12 votes**
- 4) **Des équipements et des services accessibles pour tous. 7 votes**
 - Par quels moyens (communication, transport, échange, solidarité, accessibilité) ?

5) Maintenir et développer le micro dynamisme des bourgs en créant ou en optimisant des pôles regroupant des communes. Via le maintien de l'activité commerciale, les services à la personne et à l'enfance, des logements sur toutes les communes adaptés et non vétustes. 7 votes

6) Mettre en place une animation intercommunale. 5 votes

- Communiquer, fédérer les populations autour d'une manifestation.
- Mutualiser et optimiser les équipements.

M. THOURY remercie et félicite l'ensemble des maires, conseillers municipaux et communautaires, pour leur implication dans cette journée de travail, riche d'enseignement, organisé par la CdC de Saint-James en partenariat avec le CAUE de la Manche et le Syndicat Mixte du SCOT.

M. THOURY précise que les réflexions apportées pendant ce séminaire doivent servir à la rédaction du cahier des charges, au vu de la consultation du ou des bureau(x) d'études. La rédaction du cahier des charges est prévue pour la fin mars.

Les réunions d'information et de concertation avec la population auront lieu pendant le temps de la procédure d'élaboration du PLUI et de l'A21.

En conclusion, M. THOURY rappelle la volonté qu'a la collectivité de travailler en partenariat avec tous les acteurs du territoire dans le respect des aspirations de chacun avec, pour objectif, de laisser aux générations futures un environnement où il fera bon vivre.

Fait à Saint-James, le 28/01/2010

Annexes

Document de travail Matin atelier 1
Document de travail Matin atelier 2
Document de travail Matin atelier 3
Document de travail après-midi atelier 1
Document de travail après-midi atelier 2
Document de travail après-midi atelier 3