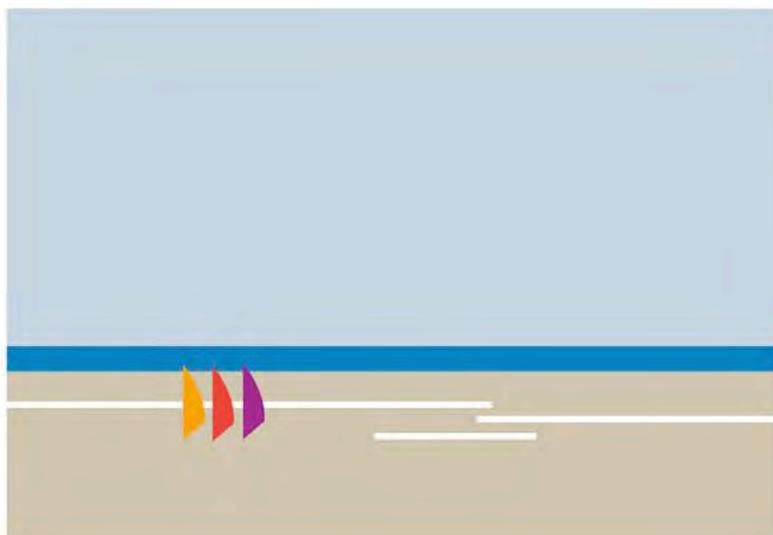


# CONCLUSION



# Les principaux enjeux du territoire

En conclusion des différents chapitres sectoriels du SCOT, il convient de rassembler les enjeux soulevés dans l'ensemble de ces documents, afin d'évaluer le « champ des possibles » laissé au SCOT pour fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement.

## Le mode de développement du pays

Le mode de développement du Pays Maritime et Rural du Montreuillois se caractérise par sa vigueur récente, tant sur le plan démographique qu'économique.

Démographiquement, le territoire apparaît en effet comme attractif,

notamment pour des retraités à la recherche d'un cadre de vie agréable, mais pas seulement : les actifs sont également nombreux à être venus s'y installer.

Dans ce contexte, le solde migratoire est devenu nettement positif, singularisant le territoire dans un ensemble régional caractérisé par des départs de population plus importants que le nombre d'arrivées.

La forte hausse de population qui en a résulté présente par ailleurs la particularité de n'avoir pas uniquement concerné le littoral. Tous les secteurs du territoire ont été concernés : le canton d'Hucqueliers est même celui qui a connu le rythme de progression le plus élevé.

Economiquement, le territoire a également connu une forte progression de son nombre d'emplois, en s'appuyant notamment sur une économie touristique en développement et un pôle santé fort.

Ce développement économique s'est en partie nourri – et a nourri – le

développement démographique, en constituant un facteur d'attractivité supplémentaire pour le territoire, en sus de son littoral et de la qualité de son cadre de vie.

Si ces dynamiques ont naturellement été largement bénéfiques pour le territoire, et soulignent le potentiel de développement du territoire, cette croissance soulève néanmoins plusieurs enjeux pour le développement futur du Pays en interpellant sa durabilité.

En effet, cette croissance importante a induit des pressions sur l'environnement, interrogeant la capacité du territoire à préserver conjointement le niveau de la croissance et ses ressources foncières et naturelles.

Par ailleurs, le développement de l'emploi s'est cependant pour beaucoup concentré dans les pôles d'emploi principaux du littoral et a été nettement plus faible dans l'avant-pays, mettant notamment en exergue des questions de mobilité, de desserte de la population en services, et, plus

généralement, d'organisation du développement à l'échelle du Pays.

## Les leviers

Dans ce contexte, la question que le diagnostic et l'état de l'environnement ont explorée est l'identification des leviers qui, dans le dynamisme actuel du territoire, lui permettent de faire perdurer son attractivité.

Le diagnostic et l'état de l'environnement montrent que les effets spatiaux relatifs au territoire se présentent comme un élément déterminant pour son orientation et son développement futur.

Avant tout constitutifs d'un cadre de vie de très grande qualité, les questions spatiales, l'environnement paysager et bâti sont également générateurs des plus importants freins au développement du territoire.

Ces freins sont essentiellement liés aux effets de la très forte sensibilité environnementale du Pays.

La présence de nombreux milieux dunaires et humides exceptionnels (les marais notamment), d'estuaires, et d'un relief marqué (nombreuses vallées, dénivelés importants) constituent l'un des atouts majeurs du Pays, mais également de fortes contraintes spatiales avec pour conséquences directes un potentiel de croissance extensive très fortement limitée.

La question est d'autant plus cruciale que, durant la dernière période, le Pays Montreuillois a connu trois types d'utilisation de l'espace :

- La densification, en particulier sur le littoral où les opportunités de développement se présentent majoritairement sous forme de renouvellement urbain,
- La dissémination, notamment dans l'avant-pays dont les nombreux petits bourgs au tissu lâche se sont « étoffés » produisant ainsi un développement ponctuel par dissémination, plutôt qu'un développement ciblé et de plus grande ampleur,

- Le « grignotage » sur les espaces naturels ou agricoles, ces derniers présentant bien souvent les seules opportunités foncières encore disponibles.

Aujourd'hui, deux de ces modes de consommation de l'espace sont rendus plus difficiles au regard de la réglementation : la dissémination et le grignotage.

L'évolution des surfaces artificialisées selon le mode de la dissémination est en effet rendu difficile par le Grenelle de l'Environnement qui incite à un développement compact de l'urbanisation en vue d'une moindre consommation de l'espace et d'une mutualisation des équipements, services et transports.

Les développements épars qu'ont connus les deux tiers des communes du territoire, celles de l'avant-pays notamment, sont aujourd'hui difficilement compatibles avec cette recherche de compacité.

Le grignotage sur les espaces naturels ou agricoles est aujourd'hui limité par la Loi Littoral et les préoccupations

environnementales réduisant de fait le potentiel de développement sur la côte.

Peu de moyens de développement alternatif sont par ailleurs utilisables pour le Pays Montreuillois.

La dernière période depuis 2007 a montré un affaiblissement sensible du rythme de la construction qui conduit à une diminution de la population en 2008 ; les contraintes environnementales sur le littoral, aboutissant, comme souvent, à une limitation du développement sur le littoral ; mais ce développement ne se reporte pas sur l'avant-pays et se traduit par un affaiblissement du développement global.

On voit bien que la densification de l'urbanisation est, notamment sur le littoral, un des moyens qui reste au territoire pour assurer son développement mais elle se heurte naturellement à des difficultés liées au mode de vie des populations et à des conditions de qualité environnementale, urbaine et architecturale.

Cette densification du tissu existant a été très importante sur le littoral durant la période allant de 1998 à 2005 et elle

se présente encore aujourd'hui comme un potentiel sur l'ensemble du territoire dans un contexte néanmoins très cadré :

- Par la loi littoral sur la côte, (urbanisation en continuité, urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, cf annexe du diagnostic sur la Loi Littoral).
- Par l'environnement paysager et bâti sur l'avant-pays. Ce dernier ne pourra pas absorber d'urbanisation importante au regard de la typologie des bourgs présentant un tissu lâche et composé de maisons individuelles. Au sein des ces espaces, la densification devra être maîtrisée et parfaitement intégrée dans un objectif de préservation du cadre de vie.

## Le rôle du SCOT

Dans ce contexte spatial très contraint, le SCOT visera à utiliser de toutes les marges de manœuvre existantes.

En particulier, la réflexion portera sur :

- Les conditions du maintien et de la diversification des activités existantes (industrielles, halieutiques et agricoles) dans le cadre du développement du Pays et des orientations du Département et de la Région,
- Les moyens de la dynamisation et de la diversification touristique du Pays : celles-ci pourraient s'articuler autour de la notion d'espace touristique élargi (à l'échelle du pays, voire au delà), d'espace intégré de covalorisation des espaces littoraux et non littoraux.

L'un des outils majeurs de cette intégration sera notamment la place importante accordée au cluster santé / loisirs / bien-être en vue d'unifier et de rendre

complémentaires activités de santé et tourisme : spa, thalassothérapie, notion de bien-être en lien avec une alimentation saine locale (pêche, production locale distribuée par les AMAP), etc.

- La création de nouveaux pôles qui pourront absorber une urbanisation importante et y développer les aménités urbaines (services, équipements) que chaque commune ne peut envisager d'accueillir à son échelle.

Ces pôles devront constituer également des espaces d'équilibre habitat / emploi et s'articuler avec les évolutions des grandes infrastructures, notamment ferrées.

Ce principe suppose une réflexion mutualisée des communes et un choix stratégique quant à la spatialisation du développement futur.



## Schéma des enjeux et des potentiels de développement du Pays Montreuillois

