

COMMENT HABITER notre territoire autrement

Cette exposition a été conçue par le conseil de développement du Pays de Ploërmel. Ce groupe de citoyens, habitant ou travaillant sur le Pays de Ploërmel, a souhaité sensibiliser la population sur la question de l'artificialisation des sols.



1. L'habitat

Une réflexion collective



La loi climat et résilience du 22 août 2021 traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat (CCC). Elle vise à réduire massivement nos émissions de gaz à effet de serre, dans un esprit de justice sociale. Elle a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050.

Autrement dit, on ne pourra plus construire sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela n'implique pas nécessairement l'arrêt total de l'artificialisation de nouveaux espaces. Celle-ci sera conditionnée à une renaturation à proportion égale d'espaces artificialisés.

Des attentes semblant inconciliables



- Habiter dans une maison avec jardin.
- Diminuer le temps de transport.
- Bénéficier de la nature et des services à proximité.
- Avoir des interactions sociales, sans être trop proche du voisinage.

Dépasser ces attentes contradictoires



Les habitants peuvent réfléchir avec les élus et les professionnels en participant à l'élaboration des documents d'urbanisme :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**
- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi)**
- **Le Plan Local de l'Habitat (PLH)**

Le contexte actuel



- L'augmentation de la population, le vieillissement et les recompositions familiales amènent à la construction de nouveaux logements.
- Une partie des logements sur le Pays de Ploërmel ont été construits avant 1945, avant les réglementations thermiques.
- Un manque de logements locatifs sur le Pays de Ploërmel.
- La nécessité de préserver des espaces naturels, agricoles et forestiers pour s'adapter au changement climatique.

Ces documents prévoient les différentes possibilités pour habiter le territoire et déterminent :

- Le règlement graphique (*délimitation du zonage, les interdictions, le traitement environnemental et paysager...*).
- La possibilité d'obtenir des permis de démolir.
- La possibilité de remettre des biens vacants sur le marché (*préemption des biens*).
- Le changement de destination.
- Le type d'habitat accepté (*habitat léger*).



2. Le sol

Un patrimoine vivant à préserver

Les fonctions du sol

Séquestre le carbone

Un puits de carbone c'est quoi ? Les forêts, les lacs, les rivières, les sols sont des milieux qui séquestrent le carbone. On les appelle des puits de carbone. Le carbone n'est donc plus rejeté dans l'atmosphère. Le carbone rejeté dans l'atmosphère contribue au réchauffement climatique.

Régule le climat

Lorsque le sol est artificialisé avec du goudron par exemple, il ne peut plus séquestrer de carbone.

Fourniture d'aliments et source d'énergie

Habitat pour les organismes

Les forêts abritent une diversité incroyable d'espèces végétales, animales, fongiques et microbiennes. Ainsi, elles contribuent à la préservation de la biodiversité.



Le sol n'est pas que le support de nos activités et de nos infrastructures. Il est avant tout un écosystème, une ressource fondamentale issue d'un processus de formation lent de plusieurs milliers d'années. Résultat de l'altération d'une roche mère et d'un enrichissement en matières organiques issues d'êtres vivants. Le sol abrite plus de 25% des espèces animales et végétales connues.

Marc André Selosse

Professeur au Musée National d'Histoires Naturelles à Paris.

Fondement des infrastructures

Fourniture de matériaux de construction

Patrimoine culturel

Régulation des crues

La désimperméabilisation d'un sol, en supprimant l'enrobé, lui permet d'exercer à nouveau ses fonctions écologiques.

Source de composants pharmaceutiques

La reine-des-prés *Filipendula ulmaria* contient des dérivés salicylés qui après oxydation, deviennent de l'acide salicylique que l'on retrouve dans l'aspirine. Plante emblématique des prairies humides, la reine-des-prés est considérée comme un marqueur de zone humide.

Purification de l'eau et réduction des contaminants du sol

Le sol forestier est riche en micro-organismes. Ceux-ci recyclent les composés minéraux et organiques contenus dans l'eau de pluie qui se retrouvent dans les sols et participent à la filtration de l'eau.

3. Artificialiser moins

habiter mieux

Qu'est-ce que l'artificialisation des sols ?

Transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale : habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...



Collection de Madame EON. Place de la Mairie à Ploërmel.

En moyenne, 5 terrains de football sont artificialisés par heure en France.

Quelles conséquences ?

La surface des terres naturelles, agricoles et forestières est réduite.

Accélération de la perte de biodiversité

Par la disparition de l'habitat des espèces animales ou végétales.

Réchauffement climatique

Un sol artificialisé n'absorbe plus le CO₂.

Amplification des risques d'inondations dans un contexte d'intensification des pluies extrêmes dans le futur

Un sol imperméabilisé n'absorbe pas l'eau de pluie.

Réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir

Accroissement des dépenses liées aux réseaux

Un terrain artificialisé demande de l'entretien : routes, électricité, assainissement.

Amplification de la fracture territoriale

La construction en périphérie des villes renforce également la fracture sociale en reléguant notamment une partie des habitants à l'écart des centres-villes, provoquant la désertification et la dévalorisation des petits commerces.

Stop aux idées reçues

La sobriété foncière n'empêche pas de créer de nouveaux logements.

L'enjeu pour y parvenir est de densifier le bâti à travers :

- la réduction des logements vacants,
- la construction de logements dans les friches,
- la construction de logements dans les dents creuses,
- le BIMBY – construire dans son jardin.



• 1 Logements construits sur 2 niveaux, dans le bourg de Guégon en 2020, à proximité de la boulangerie et de la supérette.



• 2 Suppression de l'étang qui entourait le ruisseau, pour un retour dans son lit naturel, à Concoret.



• 3 La discothèque de Carentoir remplacée par un village santé.
Tière ouverture en 1977 puis repris en 2011 pour une fermeture définitive en 2021.

Les leviers d'actions

1. Intensifier l'usage des sols
2. Rendre les sols à leur état naturel
3. Investir des espaces déjà artificialisés

4. Comment habiter autrement un territoire rural tout au long de notre vie ?

Nous sommes amenés à définir notre parcours résidentiel en fonction de nos choix, de nos aspirations, de nos moyens, des possibilités qui s'offrent à nous, comme Maïwenn, Joseph, Antoine et Malika.

Il y a peu de logements disponibles pour une personne seule et pour mon budget.

En plus, l'isolement en campagne peut être difficile.

Et pourquoi pas la colocation avec des gens de mon âge ou des personnes âgées ?



Maïwenn
est une jeune active qui revient s'installer sur le Pays de Ploërmel après ses études, dans le but de se rapprocher de sa famille.

Nous envisageons de rénover une maison.

Pourquoi pas un projet d'habitat participatif.



Malika et Antoine, parents de deux enfants, souhaitent s'installer dans un territoire rural, idéalement à proximité des écoles pour faciliter le quotidien familial.

J'ai une grande maison. J'ai la place d'y accueillir une personne.

Je voudrais me rapprocher des services et avoir un logement moins grand.



Joseph a 85 ans. Il vit seul dans la grande maison qu'il a construite dans les années 1960. Isolé, il souhaite renouer avec la vie sociale.

Dictionnaire de l'habitat



Habitat participatif

Permet à des groupes de personnes de construire leur logement et de partager un mode de vie communautaire, à moindre coût.



Habitat inclusif

Mode de vie partagé pour les personnes âgées ou en situation de handicap. Les habitants vivent dans un logement privé tout en ayant accès à des espaces communs. Ils participent à un projet de vie sociale partagée qu'ils construisent ensemble avec l'aide d'un animateur de la vie partagée.

Focus sur le dispositif **1 Toit, 2 Générations**

1 Toit, 2 Générations

Réseau d'accueil de jeunes chez des seniors



Cohabitation intergénérationnelle solidaire sur Ploërmel Communauté

L'idée est simple : Il s'agit de mettre en relation des jeunes de 16 à 30 ans en recherche d'un logement avec des seniors de plus de 50 ans disposant d'une chambre libre, en échange d'une présence amicale et d'activités partagées. Cette cohabitation répond aux besoins des jeunes (*logement abordable*) et des seniors (*rompre l'isolement*), avec un suivi régulier pour garantir de bonnes conditions.

5. Voyager autrement



Une loi récemment adoptée vise à encadrer les locations de courte durée et notamment celles des meublés de tourisme. Surnommée loi anti-Airbnb, elle doit permettre de réguler le marché immobilier locatif dans les zones touristiques.

Ce phénomène a des effets directs sur le marché immobilier, notamment aux alentours de Brocéliande :

- Une hausse des loyers.
- Une pénurie de logements à louer en longue durée.
- Un impact sur la vie locale et les résidents permanents, dont les travailleurs.

Des alternatives existent !

Le lycée La Touche ouvre ses portes à l'accueil extérieur pour optimiser l'utilisation de son patrimoine en mettant à disposition, ou en proposant à la location, son internat lorsqu'il n'est pas occupé par les étudiants.



Et pourquoi pas séjourner chez l'habitant

Aujourd'hui, grâce aux plateformes en ligne, il est possible de se mettre en contact avec des habitants qui ouvrent leur maison aux voyageurs.

On peut être accueilli gratuitement chez un habitant, partager ses repas, discuter ... échange d'un coup de main pour le jardin, par exemple. Cela permet de vivre une expérience authentique et de découvrir la culture locale.

On peut également loger chez quelqu'un pendant son absence, avec pour mission de veiller sur le domicile et de s'occuper des animaux du foyer : les nourrir, les promener. Le logement est gratuit et tu bénéficies de moments privilégiés avec les animaux.

..... Ces alternatives méritent d'être développées sur le Pays de Ploërmel.

6. Préserver la nature

dans les bourgs

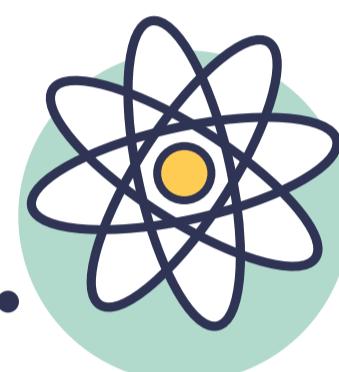
pour notre santé

Il faut densifier l'habitation de manière raisonnée, en préservant des espaces de nature dans les bourgs.

53 % des bretons fréquentent quotidiennement des espaces de nature. Soit 16 % de plus que la moyenne nationale.

Enquête nationale « les Français et la nature » de 2020

Les bénéfices de la nature



La présence de la nature contribue à notre bien-être physique et mental.

Le contact avec la nature :

- Contribue à réduire l'apparition de troubles mentaux : dépression, anxiété, stress, hyperactivité...
- Régule notre humeur et aide à se concentrer.
- Permet de rencontrer d'autres personnes.
- Offre des espaces de fraîcheur l'été.
- Offre des espaces pour pratiquer des activités physiques : marche, jardinage, sport.

La vue sur un jardin

Depuis une fenêtre, la vue sur un jardin, réduit la durée de convalescence chez les patients ayant vécu une intervention chirurgicale comparée à ceux ayant vu sur un mur.

Robert Ulrich

Des projets qui font sens !



Le Pâti rouge à Concoret



Présence d'arbres dans la cour d'école du Collège de Josselin.



Renaturation de la place Queinnec à Malestroit - ARTOPIA

Des espaces pour favoriser le lien social.

Cet espace végétalisé dans le bourg de Concoret se construit avec la participation des habitants. Il agit comme un îlot de fraîcheur en été et favorise le lien social.

Le renforcement des compétences psychosociales.

Au contact de la nature, on renforce la conscience de soi, le développement des relations saines, la gestion du stress... Dans une cour d'école, la présence de la nature permet de limiter les bruits. Ce dernier est source de troubles musculosquelettiques et de stress.

Le centre-ville de Malestroit, une approche globale.

Le projet de renaturation du centre-ville de Malestroit comporte plusieurs objectifs :

- favoriser le lien social,
- améliorer la qualité de l'eau par l'augmentation d'espaces verts au pouvoir naturel filtrant en limitant ainsi le rejet de métaux lourds dans le canal,
- agir comme un îlot de fraîcheur en été.