

# ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CREAC

ECHANGE SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT



# CALENDRIER

- ➡ 28/06/2021 à 14h : Finalisation du projet d'aménagement avec la DDT
- ➡ 06/09/2021 à 14h : Réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées



# ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CREAC



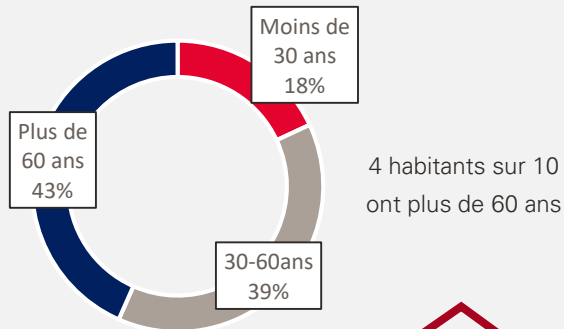
DIAGNOSTIC EN  
QUELQUES CHIFFRES

# ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES

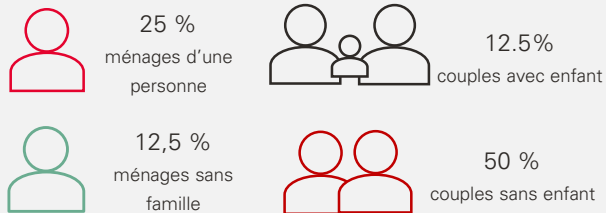
## LES HABITANTS



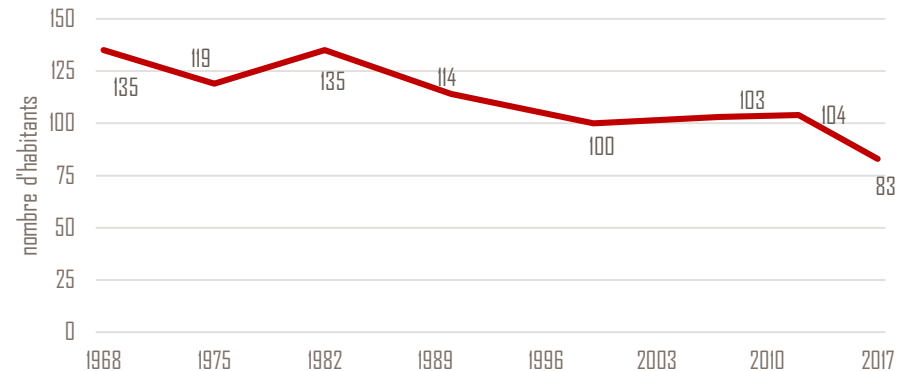
83 Saint Créacaises et Saint Créacais



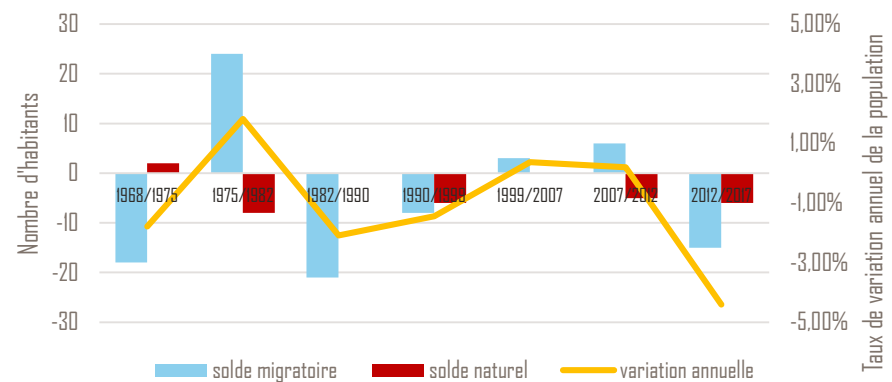
2.02 Personnes par logement



EVOLUTION DE LA POPULATION DE SAINT-CRÉAC (1968-2017)



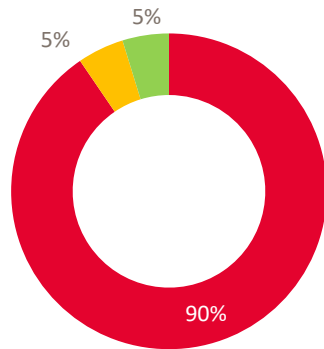
VARIATION DE LA POPULATION DE SAINT-CRÉAC (1968-2017)



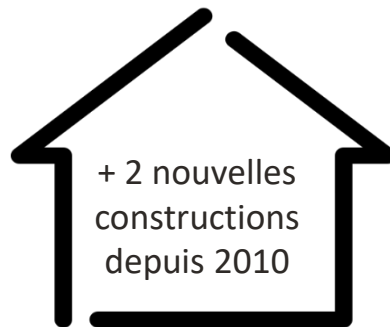
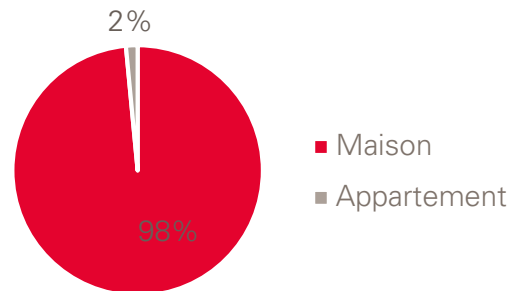
# LE PARC DE LOGEMENTS

## STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 2017

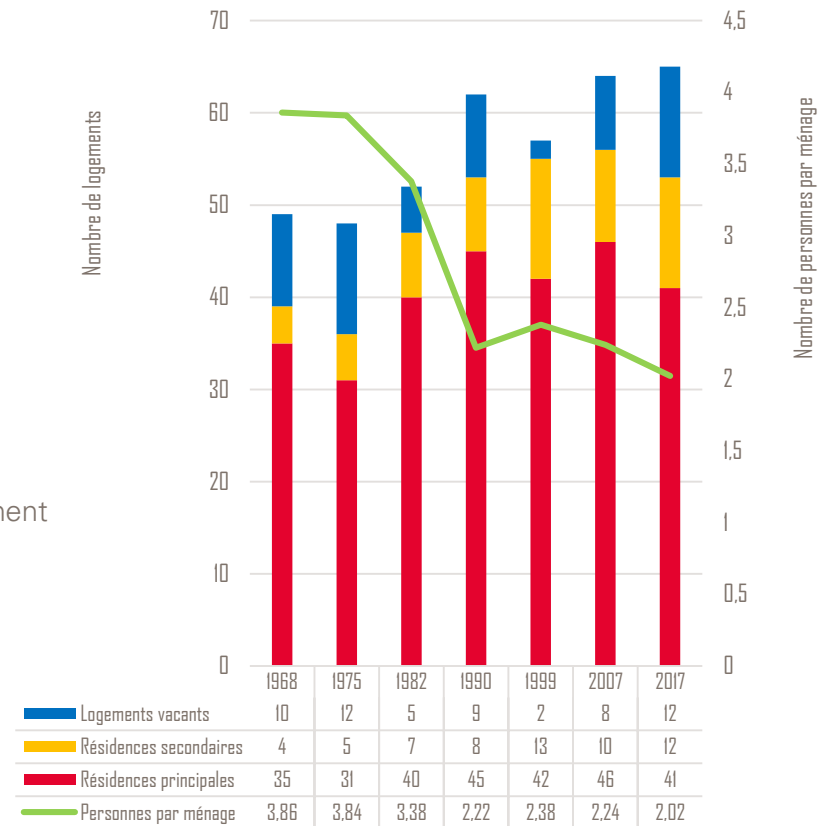
■ propriétaire ■ locataire ■ HLM ■ logé gratuitement



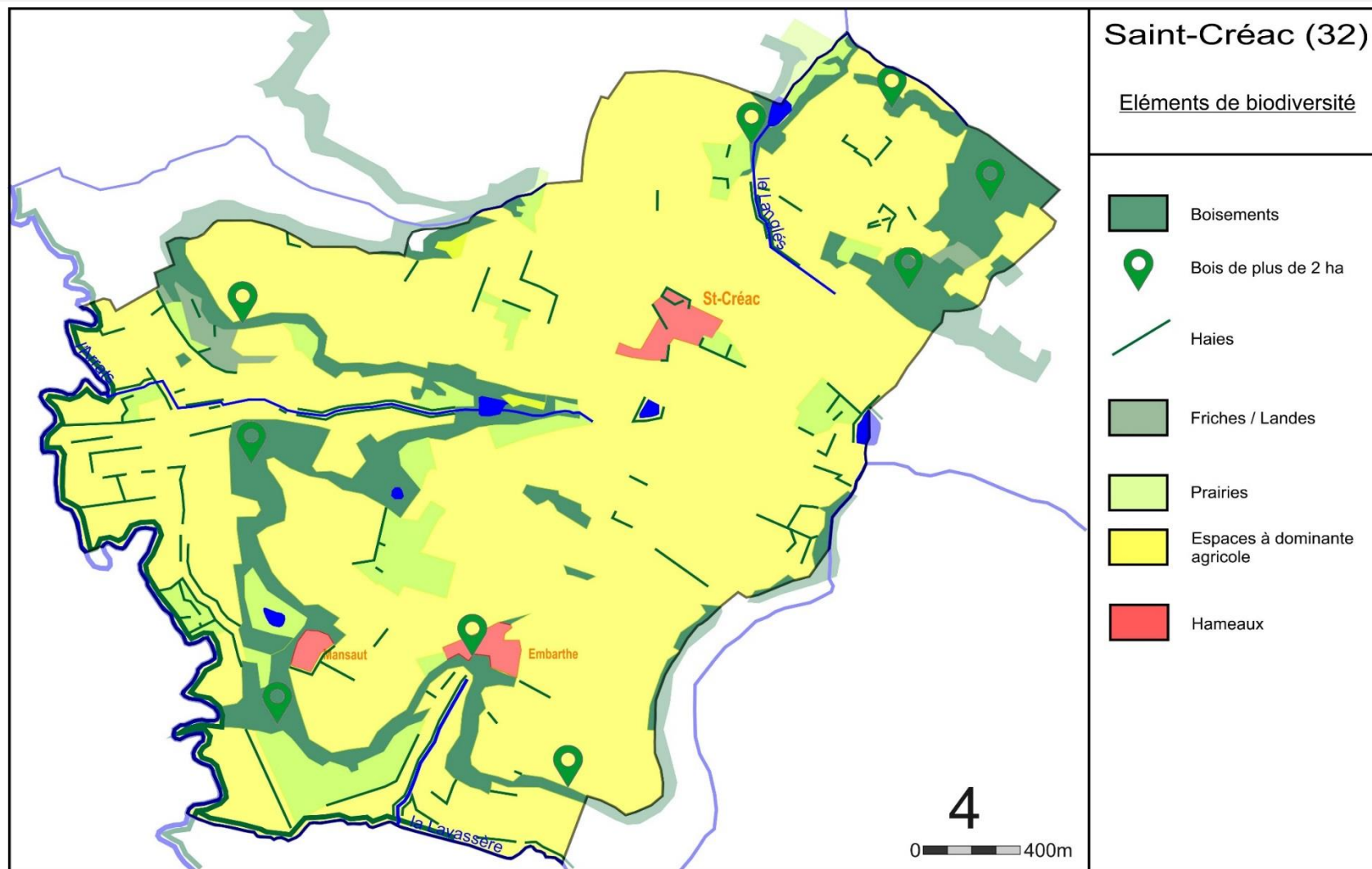
## TYPES DE LOGEMENTS



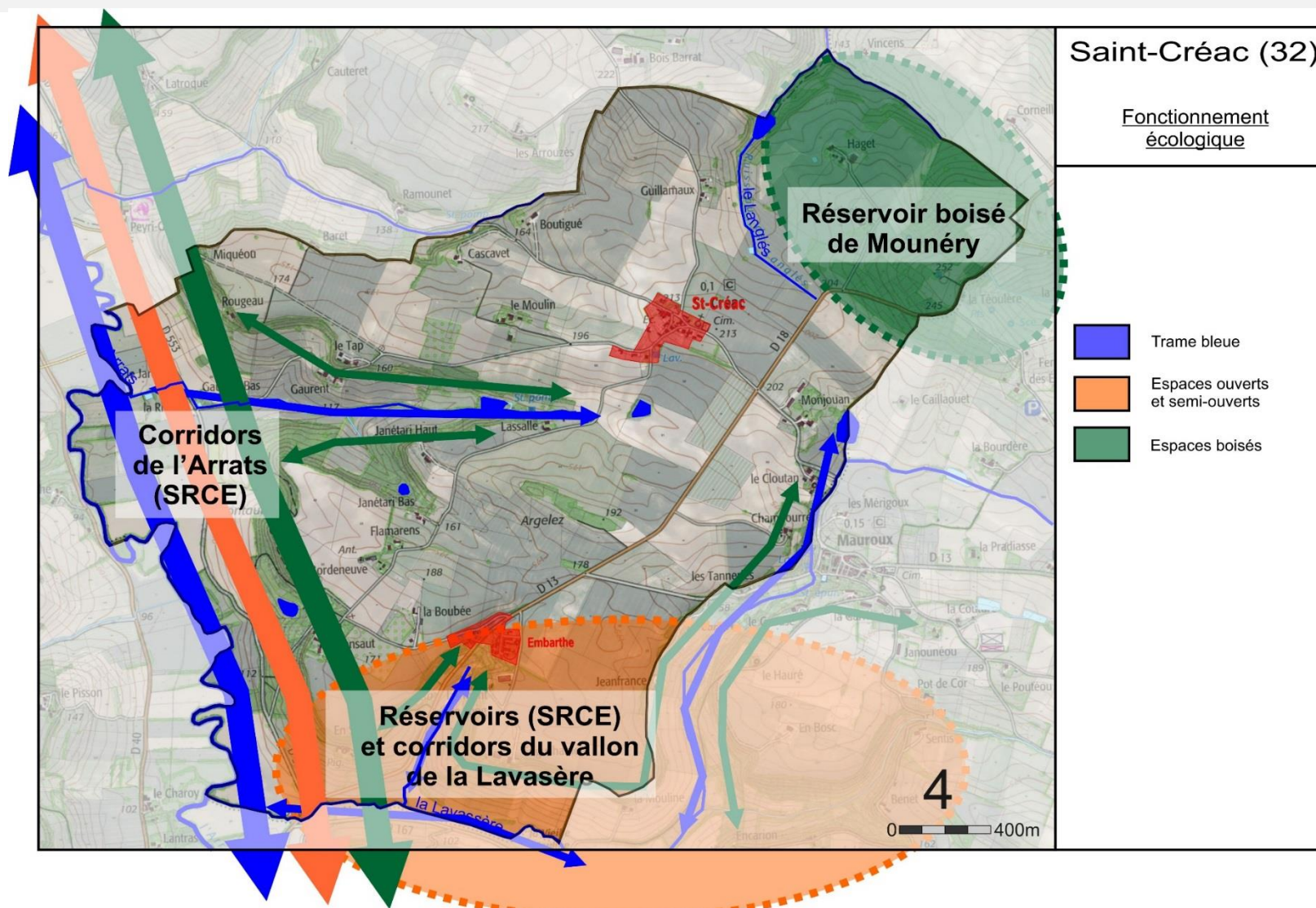
## EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LEUR OCCUPATION (1968-2017)



# ELEMENTS DE BIODIVERSITE



# FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

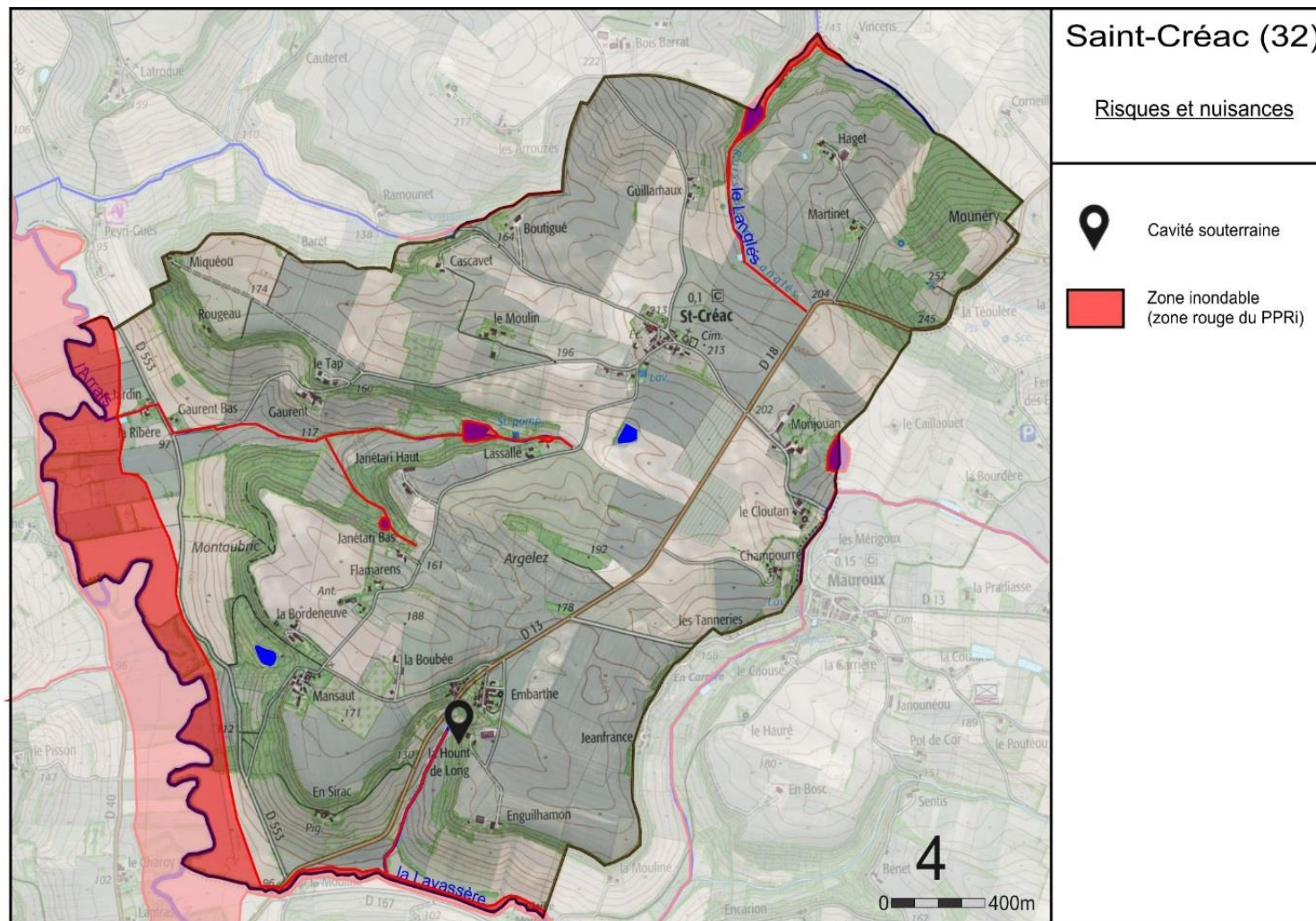


# ELEMENTS DE PATRIMOINE

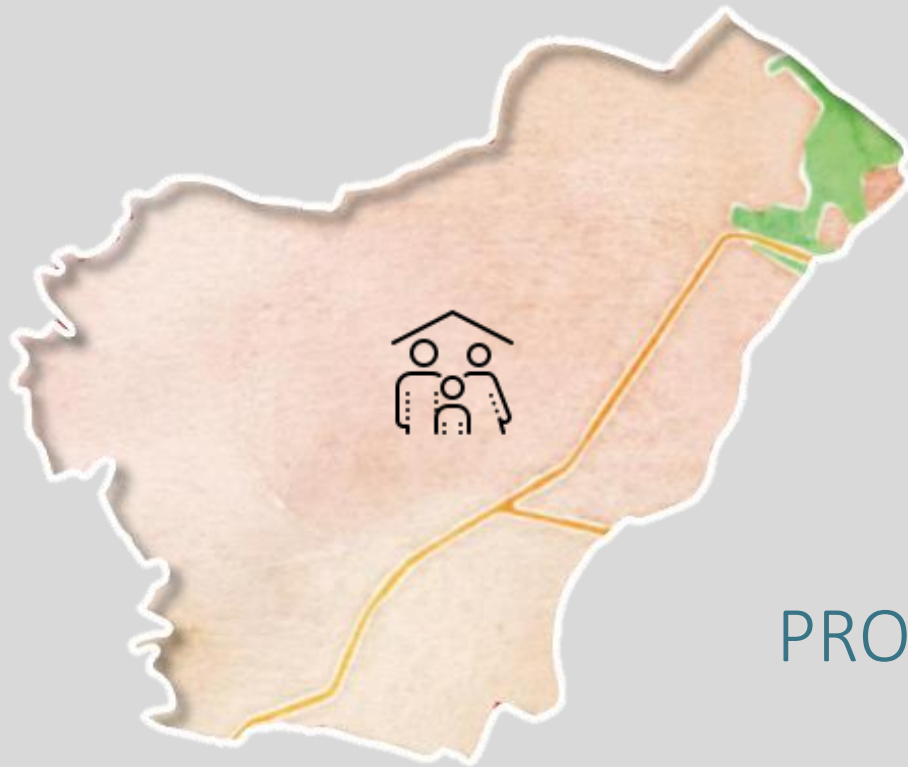
- ➔ L'Eglise, son mur d'enceinte ainsi que le cimetière inscrits aux Monuments Historiques
- ➔ Autres monuments remarquables :
  - ➔ La croix monumentale du bourg surmontant un autel
  - ➔ Le lavoir



# RISQUES ET NUISANCES



# ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CREAC



PROJET D'AMENAGEMENT

# SCENARII DE DEVELOPPEMENT

## • Scénario 1 : une croissance au fil de l'eau

Sur la période récente, la commune connaît une croissance démographique négative de -4,4 % par an, en raison de l'absence de document d'urbanisme ne permettant pas d'offrir du foncier à urbaniser. Si l'évolution communale s'inspire de celle de la période récente (2012-2017), en 2035 la commune ne comptera plus que 37 habitants, soit **46 habitants de moins qu'en 2017**.

## • Scénario 2 : une croissance basée sur le modèle des années 2010

A la fin des années 2000, la commune maintenait une dynamique démographique positive. Si l'évolution communale s'inspire de cette période pour retrouver son même niveau d'habitants, en 2035 la commune comptera 104 habitants, soit **21 habitants de plus qu'en 2017**.

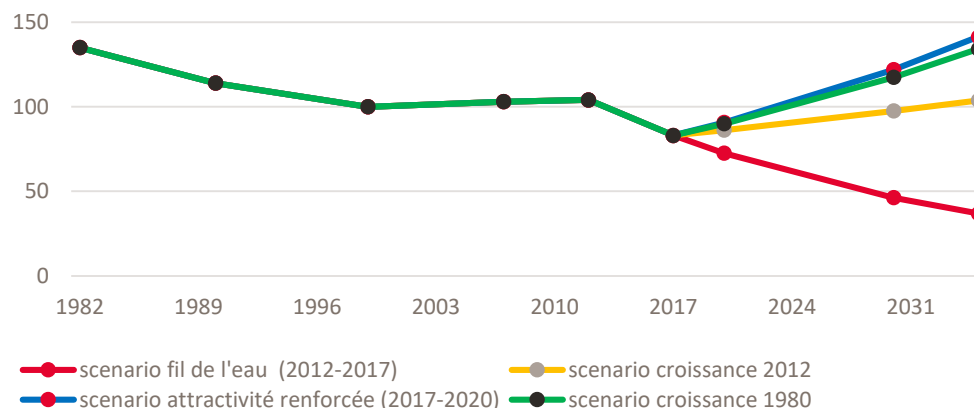
## • Scénario 3 : une croissance basée sur le modèle des années 1980

Au début des années 1980, le seuil de population le plus haut est atteint sur la période 1968-2017. Si la croissance communale s'inscrit dans la dynamique de cette période, la dynamique de la période récente s'inversera pour atteindre 134 habitants en 2035, soit **51 habitants supplémentaires**, semblable au niveau de 1982.

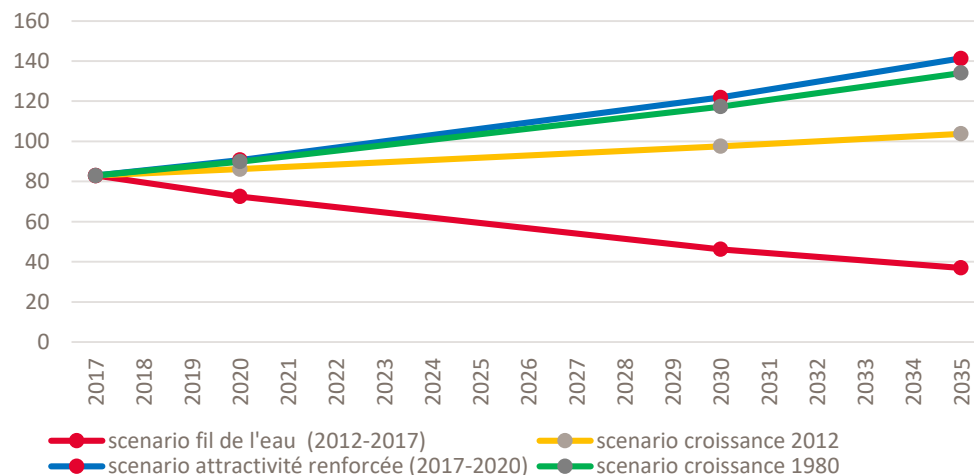
## • Scénario 4 : une croissance portée par la dynamique actuelle (2017-2020)

Indépendamment du recensement de 2017, la réalité communale témoigne d'un regain démographique sur les dernières années. Si cette tendance se poursuit, par la mise en place de capacité d'accueil suffisante, Saint-Créac pourrait connaître une croissance supérieure à celle de cette dernière décennie et pourra voir sa population augmenter de **58 habitants d'ici 2035** pour atteindre une population de 141 habitants.

SCENARII DEMOGRAPHIQUES



SCENARII DEMOGRAPHIQUES

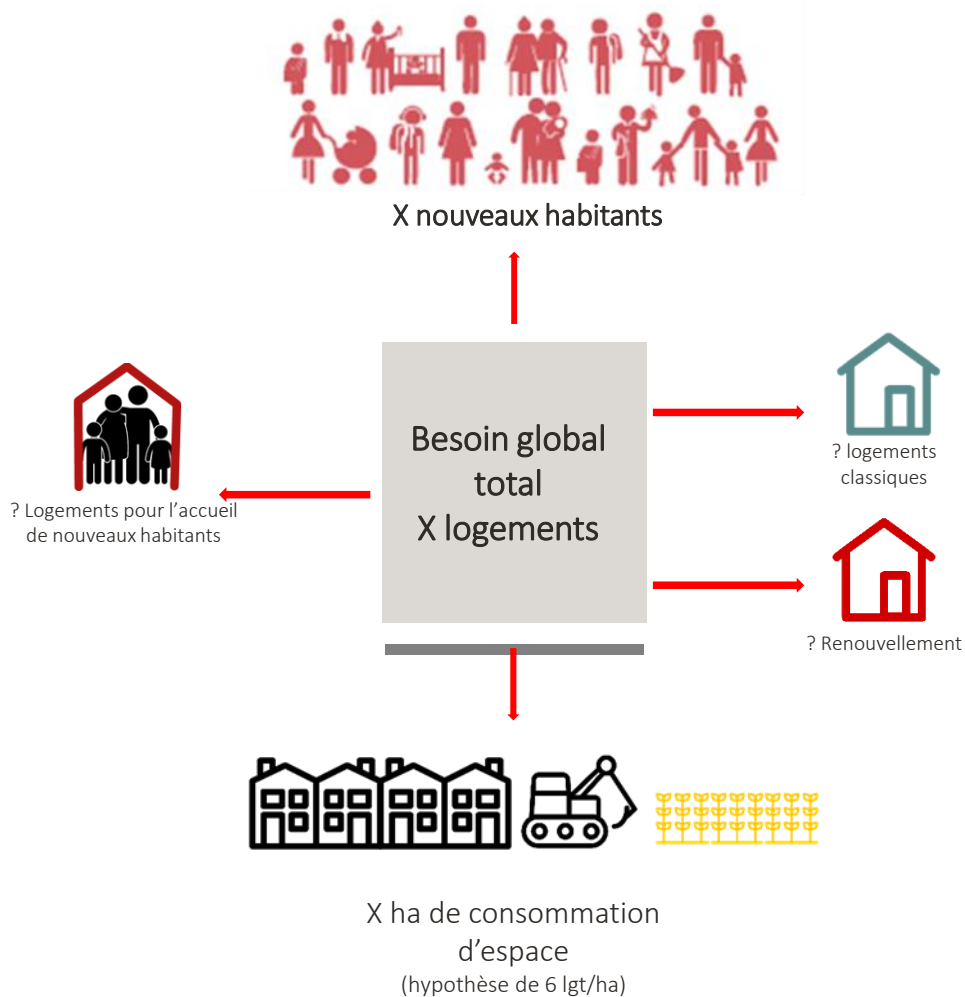


# SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

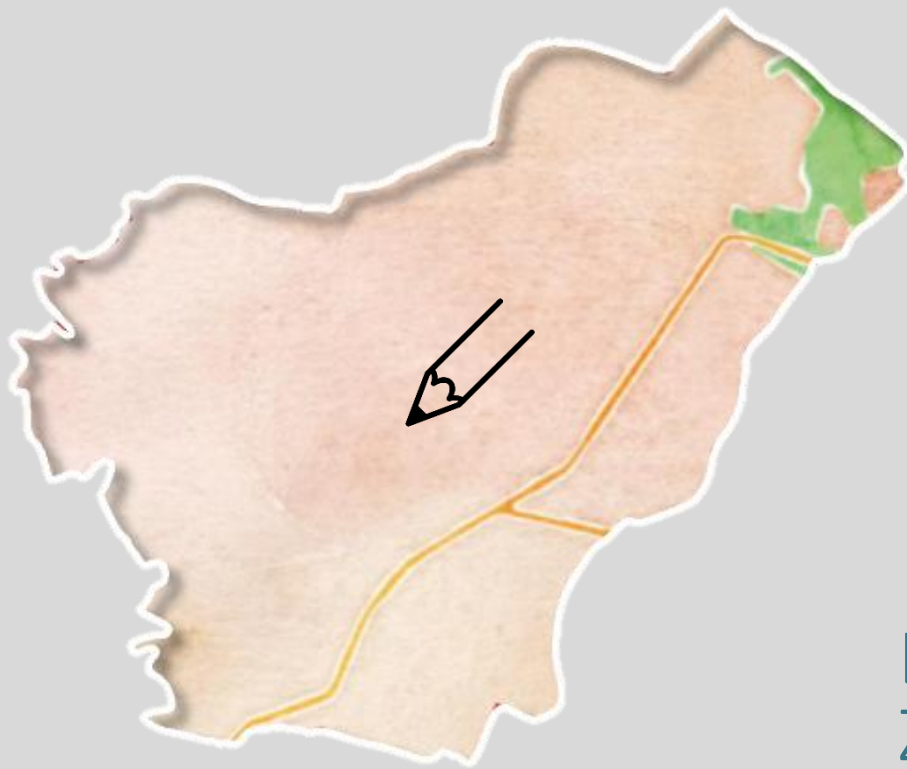
|                             | Population             | Logements         | Consommation d'espace                 |                                                  |                                                  |
|-----------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                             | Habitants à accueillir | Logements à créer | consommation actuelle<br>(3,4 lgt/ha) | modération consommation spatiale 1<br>(6 lgt/ha) | modération consommation spatiale 2<br>(8 lgt/ha) |
| Scénario fil de l'eau       | - 46                   | - 23              | - 6,58 ha                             | - 3,76ha                                         | - 2,82ha                                         |
| Scenario modèle 2012        | 21                     | 11                | 3,18 ha                               | 1,82 ha                                          | 1,36 ha                                          |
| Scénario modèle 1980        | 51                     | 26                | 7,6 ha                                | 4,34 ha                                          | 3,25 ha                                          |
| Scénario dynamique actuelle | 58                     | 30                | 8,65 ha                               | 4,94 ha                                          | 3,71 ha                                          |

# OBJECTIFS COMMUNAUX

- ➔ Détermination d'un projet urbain à horizon 2035,
- ➔ Volonté d'inverser la tendance du vieillissement en accueillant des familles sur le territoire
- ➔ Accueil de population maîtrisé et cohérent avec les capacités du territoire,
- ➔ Choix d'un scénario de développement plus soutenu que l'évolution de la dernière décennie,



# ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CREAC



LA TRADUCTION EN  
ZONAGE

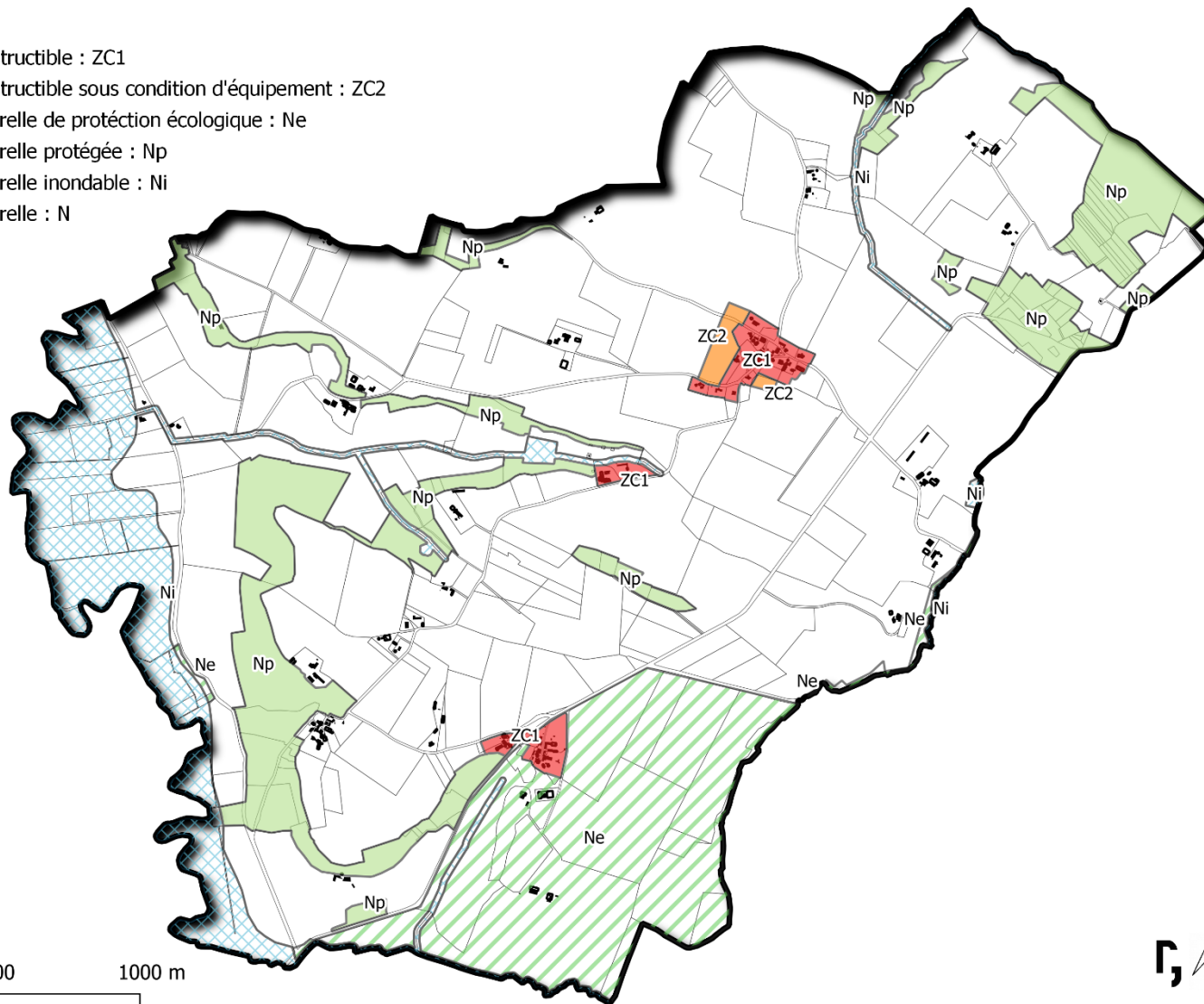
# TRADUCTION EN REGLEMENT GRAPHIQUE

- ➔ ZC1 : zone constructible,
- ➔ ZC2 : zone constructible sous condition d'équipement,
- ➔ ZN : zone naturelle (adaptation de l'existant et bâtiments agricoles),
- ➔ ZNe : zone naturelle de protection écologique
- ➔ ZNp : zone naturelle protégée,
- ➔ ZNi : zone naturelle inondable

# LES SITES ENVISAGES

## Zonage

- Zone constructible : ZC1
- Zone constructible sous condition d'équipement : ZC2
- Zone naturelle de protection écologique : Ne
- Zone naturelle protégée : Np
- Zone naturelle inondable : Ni
- Zone naturelle : N



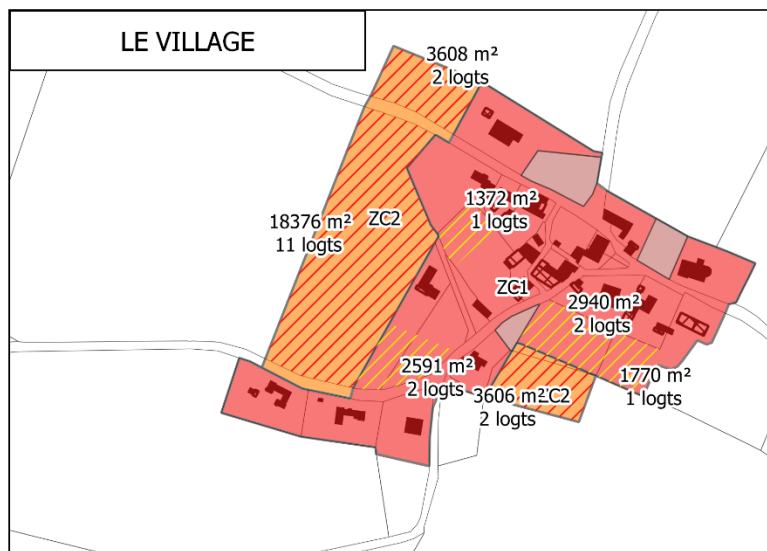
# LE POTENTIEL FONCIER

Potentiel par :

/// Division

/// Extension

■ Non constructible

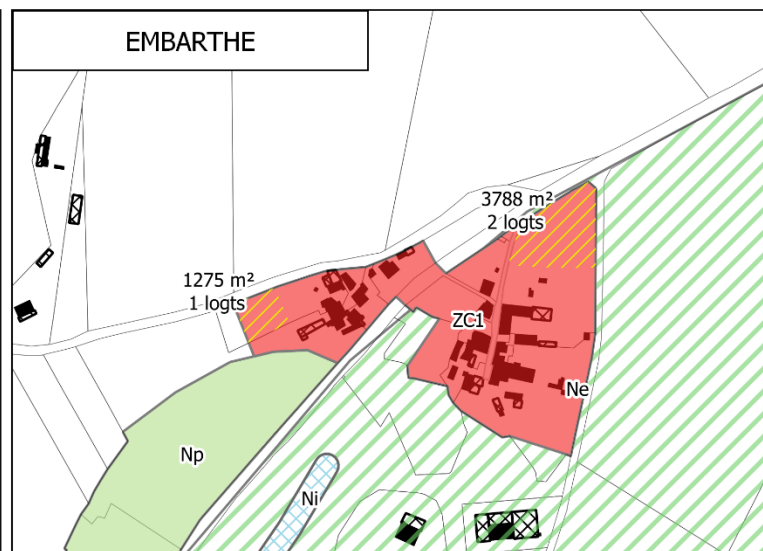


Potentiel :

- 15 logements en extension
- 6 logements en division

Total : 21 logements

0 50 100 m



Potentiel :

- 3 logements bruts en division



# LE POTENTIEL FONCIER

| Zone                   | Potentiel urbanisable brut en ha |           |
|------------------------|----------------------------------|-----------|
|                        | Division                         | Extension |
| ZC1                    | 1,37                             | 0         |
| ZC2                    | 0                                | 2,56      |
| TOTAL<br>CONSTRUCTIBLE | 1,37                             | 2,56      |

→ Soit un potentiel **brut** de **3,93 ha**



# ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-CREAC



MERCI DE VOTRE ATTENTION