



Compte-rendu Réunions Publiques

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboration du PLUi

12 et 14 novembre 2019

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



SAINT
BRIEUC
ARMOR
AGGLOMÉRATION

Introduction

Depuis le début de l'année 2019, Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est engagée dans l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Le PLUi **fixera les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années**, à partir de son entrée en vigueur en 2023.

Afin d'aboutir à un PLUi adapté au territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération et à ses habitants, son élaboration offre de **nombreux moments d'échanges avec les acteurs du territoire** (élus, techniciens, habitants, etc.), invités à s'en approprier les enjeux et à devenir ainsi **acteurs de l'avenir de leur territoire**.

Dans cette optique, **quatre réunions publiques** ayant réuni environ 150 participants ont été organisées :

- Mardi 12 novembre 2019 à Lantic (17h30) et Trégueux (20h30)
- Jeudi 14 novembre 2019 à Plédran (17h30) et Quintin (20h30)

L'objectif de ces rencontres était de **présenter au grand public le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** dont les **5 grands axes** sont intitulés :

- L'équilibre des dynamiques territoriales à l'échelle de l'agglomération et au sein de chaque commune
- Une nouvelle stratégie de développement
- Les défis climatiques et la capacité de résilience du territoire
- L'atténuation des déséquilibres sociaux et la réponse adaptée aux besoins des populations
- Le rayonnement régional de l'agglomération

Au cours des réunions publiques, **les participants étaient invités à s'exprimer et échanger avec les élus et le bureau d'études**.



The background of the slide is a grayscale aerial photograph of a coastal area. It shows a dense network of roads and buildings, particularly concentrated in the lower half of the image. The coastline is visible on the right side, with a small bay or inlet. The overall texture is that of a detailed urban or suburban layout.

Synthèse des échanges

Réunion publique - Lantic

Est-ce que ces principes (PADD) sont partagés par les élus et pourquoi les bonnes pratiques suggérées ne sont-elles pas visibles et mises en œuvre dès à présent ?

L'urbanisme, c'est des droits et des applications et tant qu'il n'y a pas un autre document d'adopté, les principes ne sont pas applicables concrètement et réglementairement sur le territoire.

On ne peut qu'approuver la volonté de préservation des espaces agricoles et naturels. Des erreurs ont été commises dans le passé en matière de développement périphérique, commercial notamment. En passant à la dimension de l'Agglomération, le PLU se technocratise un peu davantage. L'échelle de bassin de vie des habitants n'est pas l'Agglomération, l'échelle de vie quotidienne est plutôt la ville ou le village d'habitation. Il me semblerait donc très important de ne pas perdre de vue ce que souhaitent les habitants en matière de cadre de vie au niveau de leur ville/village.

Lorsque l'on dit que la référence en matière de cadre de vie c'est l'Agglomération, c'est dans le sens de l'équilibre et de l'harmonie des choses.

C'est la limite à l'exercice que l'on peut faire entre une approche technique et une approche sensible. Par exemple, les chiffres de l'INSEE indique que la commune n'est plus le cadre de vie privilégié des habitants. Au contraire, les habitants s'inscrivent dans des bassins de vie beaucoup plus élargis. La réalité c'est que les endroits où on se développe le plus et où on a un vrai impact c'est en dehors de chez nous, notamment en matière d'emploi. Il est rare d'habiter, travailler, consommer, se rendre dans les équipements publics, étudier, voir ses proches dans une seule commune. Les vies se sont décloisonnées en entier. Mais je comprends où vous voulez en venir, l'espace sensible, l'espace de rattachement, d'appartenance des gens c'est la commune.



Réunion publique - Lantic



🗨️ Ce que vous dites n'est pas vrai pour toute la population. Ce n'est pas vrai pour les enfants qui vont à l'école dans leur commune d'habitat, ce n'est pas vrai non plus pour les personnes âgées qui ont un périmètre de vie plus restreint que la moyenne de l'INSEE. Si on veut avoir une politique de revitalisation des villes volontariste, ça se fera dans la ville et non dans les périphéries. Par exemple, le travail sur la réhabilitation est essentiel, à condition qu'il se situe en centre-ville et que ce ne soit pas d'anciens commerces qui se transforment en habitations. Réanimer les cœurs de ville est quelque chose d'essentiel.

La limite n'est pas forcément que communale, par exemple pour des thématiques comme la santé. On a besoin d'une offre de proximité à l'échelle locale mais pour ce qui est des hôpitaux la question se pose à l'échelle intercommunale. Mais nous partageons votre avis sur l'importance de l'échelon local. D'ailleurs le PADD ambitionne de préserver pour chaque commune et chaque bourg un niveau de développement avec une centralité. Mais à l'échelle du PLUi il faut bien hiérarchiser ce développement en fonction de l'armature du territoire.

🗨️ Il y a quelques mois j'ai assisté à une réunion à Saint-Brieuc organisée par le Conseil de Développement. Un grand nombre des intervenants constatait que Saint-Brieuc n'était pas l'exemple type d'une ville où il fait bon vivre. Comment Saint-Brieuc entend reconquérir son espace et le rendre plus rayonnant ?

Pour que ça marche il faut de l'habitat, du commerce et de l'activité professionnelle. Si on a pas les trois ça ne fonctionne pas. La difficulté de Saint-Brieuc, c'est que la ville centre perd des habitants depuis plusieurs années. Donc la volonté du PLUi c'est de faire en sorte que le centre-ville de Saint-Brieuc puisse regagner des habitants. Cela peut faire peur à un certain nombre d'élus ruraux qui craignent que cela se fasse au détriment de leur commune. C'est donc une question d'équilibre.

Réunion publique - Lantic



J'ai été frappé par le chiffre de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 629 ha en 10 ans. Cela veut dire qu'on a créé et multiplié les zones à urbaniser avec un certain laisser faire. C'est donc une bonne chose de s'attaquer au problème. Le PADD souhaite diviser ce chiffre par deux sur les 10 prochaines années. Cependant, ça me paraît encore beaucoup trop de consommation d'espaces. Il faut donc concentrer et recentrer le développement sur les bourgs. J'aurais aimé que le PADD parle par exemple des résidences secondaires. Ensuite, il faudrait que le PLUi sorte un certain nombre de cartes qui montrent les exigences réglementaires au grand public : les zones Natura 2000, les zones protégées, etc. Je pense qu'il faudrait également protéger les abords du GR 34. Enfin, il est également essentiel de protéger les littoraux en interdisant toute nouvelle construction.

Concernant les cartes du diagnostic, elles sont toutes accessibles au grand public. Lorsque nous serons en phase de traduction réglementaire, chaque parcelle se verra attribuer des droits et obligations.

Concernant les logements vacants, une étude a montré qu'il y en avait assez pour combler les besoins en nouveaux logements. Donc demain, on pourrait dire qu'on ne construit plus aucun logement. Mais après, sont-ils bien placés ? Sont-ils adaptés aux besoins ? C'est pour ça que le choix qui a été fait de diviser par deux la consommation d'espace est déjà relativement ambitieux. Laissons aussi le temps aux gens de s'adapter à ce changement. Cela va sans doute pas assez vite pour certains, mais cela va aussi trop vite pour d'autres.

Sur les résidences secondaires, il est difficile d'intervenir car les gens sont propriétaires. On pourrait par exemple plus taxer les résidences sous occupées, mais est-ce que cela aiderait à remettre ces logements sur le marché ? Pas sûr.

Pour le GR 34, une réflexion est en cours. Peut-être instaurer aux alentours un droit de préemption renforcé.

Réunion publique - Lantic



🗨️ La commune d'Etables sur mer a eu un PLU en 2006, un nouveau en 2014. La consommation d'espace entre les deux est passée de 40 ha à 20 ha en zone 1AU ou 2AU (zones à urbaniser). A l'époque, on avait déjà concentré ces zones-là à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par contre, il reste encore des zones qui ne sont plus agricoles dans les hameaux où on a des dents creuses que l'on a pas le droit de combler à cause de la loi Littoral. Autre chose, comment peut-on recréer de l'espace agricole ?

Pour la recréation d'espace agricoles, cela a été abordé avec le Plan Paysage. Il s'agit d'espaces de vallées mais cela ne concernera que quelques hectares.

Concernant les hameaux, il y a eu une petite ouverture au niveau de la loi Littoral, il va y avoir l'obligation au niveau du SCoT de repérer les quelques « secteurs urbains » où il y aura la possibilité de construire en hameaux.

🗨️ Je suis agricultrice à Lantic, j'éleve des vaches laitières en bio. J'estime donc que je crée un beau paysage pour mes voisins. On a beaucoup de petites dents creuses avec un parcellaire éclaté et tous les ans on est grignoté. Par exemple, cette année on va avoir quatre nouvelles maisons. Donc quand j'entends dire qu'il y a suffisamment de logements mais que l'on va continuer à consommer de l'espace agricole ça me fait bondir. On se sent de plus en plus poussé par l'urbanisation, ce qui est problématique notamment pour notre activité professionnelle.

On comprend bien ce que vous dites, il y a la volonté de réduire la consommation d'espace. Mais ça ne peut pas se faire du jour au lendemain. Une rupture aurait aussi un impact sur d'autres professions. Les contraintes ne seront pas non plus les mêmes sur tous les territoires, en lien avec l'importance de l'agriculture notamment.

Réunion publique - Lantic



🗨️ Que veut dire compenser une zone humide ou un espace naturel ou agricole ?

Dans le schéma général de protection de l'environnement (éviter, réduire, compenser), on privilégie d'abord d'éviter et réduire. La compensation vient en dernier lorsque l'on a pas d'autres moyens. Concrètement le PLUi peut identifier des espaces qui aujourd'hui sont des ruptures en termes de continuités écologiques comme les plus à même de faire l'objet de compensation. Le souci de la compensation c'est que la personne portant le projet n'est pas forcément propriétaire de la parcelle.

🗨️ Qui est responsable de l'aménagement numérique ?

Concernant l'aménagement numérique, l'ancienne Agglomération de Saint-Brieuc était ce qu'on appelle une zone AMI, c'est-à-dire une zone où les opérateurs se sont engagés à développer le numérique sans rien demander à la collectivité. C'est ce qui est en train de se faire sur les anciennes 13 communes. Sur les autres communes, il y avait un accord avec la Région pour le développement du numérique. Avec la nouvelle Agglomération de Saint-Brieuc, c'est elle qui prend en charge la continuité de ce plan numérique avec des investissements publics, de l'Agglomération, de la Région, mais avec un étalement sur le long terme. Les communes avec les moins bons débits seront aménagées avec la fibre en premières. C'est le cas pour Lantic notamment. Par conséquent les communes urbaines, initialement les mieux desservies en numérique n'auront la fibre que vers 2025/2026.

🗨️ La réhabilitation des voies ferrées est vraiment quelque chose de projeté ?

Pour l'instant, l'objectif principal est qu'elles gardent leur statut public.

Réunion publique - Trégueux



🗨️ Quel est le ressenti et l'apport des associations environnementales rencontrées lors de l'élaboration du PLUi ?

Globalement, les associations estiment que le PLUi ne va pas assez loin en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels. Nous leur avons dit que si par exemple on interdisait brusquement la construction neuve, certaines activités économiques seraient mises en danger (construction notamment).

D'autres regrettaient que les ambitions du PADD présentées ne s'appliquent pas immédiatement. Mais il faut attendre l'approbation du document.

🗨️ En matière de commerce, est-ce que ce PLUi sera un document « supérieur » à la charte commerciale qui devrait un jour sortir de Saint-Brieuc Armor Agglomération ?

La différence c'est que dans le PLUi il y aura des éléments réglementaires, alors que les chartes n'ont pas de portée réglementaire. Mais si la charte pouvait avancer rapidement et venir alimenter le PLUi, pourquoi pas.

🗨️ Est-il possible de réexpliquer le calendrier de révision du SCoT et les échéances du PLUi ?

Pour le PLUi, nous sommes actuellement à la fin de la phase d'élaboration du PADD. Il y aura sans doute un second débat du PADD en septembre/octobre 2020 suite aux élections. Ensuite, ce sera le moment de la traduction réglementaire (2021/2022 environ). Enfin suivront les temps de consultation et validation avec donc une approbation vers 2023.

Pour le SCoT, nous sommes en phase diagnostic. Mais pour la suite, l'approbation est prévue pour 2023/2024. Donc le PLUi et le SCoT sont à peu près sur le même calendrier.

Réunion publique - Trégueux

🗨️ Pourquoi ne pas aborder le secteur agricole dans votre présentation concernant les émissions de gaz à effet de serre ?

C'est parce que le PLUi ne peut pas influencer sur le type de production agricole adopté par les exploitations. Par conséquent, le PLUi ne peut pas avoir d'impact sur les émissions du secteur agricole.

🗨️ Vous nous faites le bilan de 629 ha consommés en 10 ans et vous esquissez déjà dans ce PADD une consommation d'espace divisée par deux pour le futur. Comment allez-vous arbitrer les vellétés de consommation entre communes ?

C'est l'Agglomération qui va arbitrer la répartition entre les communes. Cet arbitrage se fera au regard d'un certain nombre d'éléments. De plus, toutes les communes, voire parties de commune, n'auront pas le même rôle à jouer, la même fonction. En effet ce droit à construire va grandement se baser sur l'armature du territoire et de sa hiérarchie de pôles. Les conditions de mobilités, d'équipement public... seront également regardées.

🗨️ Concernant les extensions des zones industrielles ou artisanales, à l'échelle des agglomérations comme Guingamp, Lamballe ou autre, est-ce que le SCoT viendra arbitrer ce développement ?

Le SCoT pourra arbitrer le développement sur Lamballe car nous sommes dans le même périmètre SCoT (Pays de Saint-Brieuc). Mais Guingamp dépend d'un autre SCoT, celui du Pays de Guingamp. Mais en matière de limitation d'espace, le SCoT du Pays de Guingamp a le même objectif que notre PLUi. De plus, les lois et documents supérieurs fixent le même cadre réglementaire à tous les documents.



Réunion publique - Plédran

 **Avez-vous réfléchi au double impact d'une urbanisation forte que sont les diverses nuisances et l'augmentation du prix du foncier ?**

L'étalement urbain a occasionné une consommation du foncier agricole très importante, il est donc nécessaire aujourd'hui de le réduire.

Le choix qui est fait, dans l'ensemble des territoires français, est effectivement la densification de l'urbanisation, c'est-à-dire transformer, réhabiliter, reconstruire, dans les secteurs déjà urbanisés.

Il ne s'agit pas d'une simple réduction de la taille des parcelles puisque cela ne fonctionne plus. Il est nécessaire aujourd'hui de réfléchir à une autre façon de construire et de se développer afin d'offrir des espaces de respiration au sein même de parcelles que l'on pensait urbaniser dans le futur.

Concernant le prix du foncier, la réduction de l'étalement urbain peut redynamiser la valeur du foncier déjà bâti. Les pavillons de lotissements construits il y a entre 20 et 40 ans ont perdu de leur valeur ce qui bloque la mobilité des ménages et notamment des plus de 60 ans qui souhaiteraient vendre leur maison pour s'installer en ville au plus près des équipements et services publics.

La notion de mobilité est au cœur de l'aménagement des territoires qu'il s'agisse d'habitat, de travail ou de déplacement.

Il est important aujourd'hui de créer un environnement favorable à la mobilité dans tous les aspects de la vie des habitants.



Réunion publique - Plédran

Comment favoriser la mixité sociale dans le PADD ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc a inscrit une part obligatoire de mixité sociale dans les nouveaux projets d'aménagement. Ce taux est retransmis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui a son tour l'impose au PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. De fait, il n'existe plus aujourd'hui d'opération « 100% logement social ».

Le territoire connaît une autre problématique de mixité, il s'agit de la mixité générationnelle. Il existe aujourd'hui des communes où 50% de la population a plus de 50 ans. Il est important de favoriser les mobilités habitats et les mobilités au travers du Plan de Déplacement Urbain (PDU) afin de fluidifier les déplacements pendulaires (domiciles-travail).

Le taux de logements vacants est de 8%, est-ce-que ce bâti est pris en compte dans la densification ?

Effectivement, la production de logements ne signifie pas la construction de nouveaux bâtis, la réhabilitation en fait également partie.

La requalification des logements vacants est une notion forte du Programme Local de l'Habitat (PLH), qui de fait s'impose au PLUi.

Cependant, tous ces logements ne se situent pas dans des secteurs attractifs, par conséquent rares sont les ménages qui souhaitent s'y installer.

De plus, le choix entre réhabilitation et construction est un vrai dilemme pour les collectivités puisque la requalification a un coût plus élevé que la construction en neuf.



Réunion publique - Plédran

En décidant de ne pas créer de nouvelles Zones d'Activités Économiques (ZAE), est-ce qu'on n'est pas en train de construire des freins au développement économique de notre territoire ?

Saint-Brieuc Armor Agglomération est le territoire de Bretagne qui compte le plus de m² d'équipements commerciaux par rapport au nombre d'habitants. La Communauté d'Agglomération ne souhaite pas freiner le développement mais le cadrer en ne construisant plus de ZAE, dans un premier temps.

De plus, il existe sur notre territoire de nombreuses zones d'activités économiques sous utilisées voire en friche industrielle.

Le PLUi s'inscrit dans une dynamique globale de développement où les citoyens manifestent de plus en plus leur désaveu vis-à-vis des centres commerciaux et le souhait de retrouver des commerces artisanaux de proximité. Différents grands projets ont été abandonnés suite aux revendications citoyennes.

L'évolution des modes de consommation est tournée vers le e-commerce. Le défi de notre territoire, comme ailleurs en Bretagne et à l'échelle nationale, est de maintenir un commerce de proximité face aux géants du commerce dématérialisé (e-commerce).

Quand est-ce-que sera dessiné le nouveau zonage ?

La rédaction du règlement et du zonage constitue la dernière étape d'élaboration du PLUi avant arrêt et après la phase du PADD. En concertation avec les habitants et les acteurs du territoire, la Communauté d'agglomération travaillera dessus fin 2020. Dès aujourd'hui, grâce au diagnostic foncier en cours nous avons déjà des éléments de réflexion.



Réunion publique - Plédran

Est-ce que les PLU vont changer une fois le PLUi terminé ?

Les documents d'urbanismes actuels (Plan Local d'Urbanisme ou carte communale) s'appliqueront jusqu'à ce que le PLUi soit approuvé en conseil communautaire. Une fois celui-ci voté, il s'applique à l'ensemble du territoire et le règlement qui le compose est obligatoire pour tous.

Le zonage du PLUi ne correspondra pas aux zonages actuels des 32 communes du territoire. Certaines communes ont élaboré leur PLU il y a peu, ce qui leur a permis de le mettre en compatibilité avec le SCoT. Celle-ci permet de garantir un choix de croissance démographique mesurée (entre 0,5 et 0,7%/an) et un effort dans la réduction de la consommation foncière (imposée par la SCoT), notamment. De fait l'écart de prescription entre ces jeunes PLU et le PLUi sera minime.

Au contraire, les PLU ayant été approuvés il y a 10 ans, ont un schéma de développement très éloigné de celui du PLUi, notamment en ce qui concerne la consommation foncière puisque certaines zones dites « à urbaniser » (AU) ont été divisées par quatre en 15 ans.

Qui délibère sur le PLUi?

Ce sont les élus communautaires de la Communauté d'agglomération qui délibèrent.

Cependant, il sera possible pour les 32 communes d'utiliser (une fois) un droit de veto si le document ne leur convient pas. Le droit de veto suppose un nouveau débat et laisse la place à un nouveau vote.

Avant les différents votes de l'arrêt et de l'approbation, de multiples rencontres doivent se tenir entre les différentes communes de l'agglomération afin de co-construire véritablement le PLUi et de l'harmoniser.



Réunion publique - Plédran

Comment l'agglomération va-t-elle accompagner les communes rurales qui n'ont pas de service urbanisme ?

La Communauté d'agglomération travaille déjà avec les communes n'ayant pas encore de document d'urbanisme mais également avec toutes les communes qui font évoluer leur PLU ou leur carte communale.

L'élaboration du PLUi sera l'occasion pour ces communes rurales de ne plus se retrouver confrontées directement à l'Etat mais de pouvoir travailler avec un service d'urbanisme.

Un des objectifs de la co-construction du document d'urbanisme intercommunal est d'échanger et de construire ensemble, à une échelle plus large que ce dont les communes ont l'habitude.

Il existe des instances de gouvernance, comme la conférence des maires qui réunit les 32 maires du territoire ou d'autres groupes de travail qui réunissent maires et techniciens afin de travailler ensemble sur le PLUi.

Il existe un Comité de Pilotage dans lequel les documents d'urbanisme en application aujourd'hui sur le territoire, sont suivis et analysés afin de mieux les appréhender et ainsi créer un PLUi cohérent avec l'ensemble des anciens documents d'urbanisme qui ont façonné notre territoire.

Un nouveau Comité de Pilotage du PLUi sera mis en place en mars 2020, dès lors un appel sera lancé auprès de l'ensemble des élus des 32 communes.

Est-ce-que les communes peuvent présenter ce document aux équipes municipales?

L'agglomération encourage fortement chaque commune à présenter ce document ou une synthèse dans les conseils municipaux. Il serait intéressant de faire un premier tour de travail et centraliser l'ensemble des remarques, avis, questionnements avant les élections de mars 2020 puis faire un second tour avec les nouvelles équipes en place dans les communes.



Réunion publique - Quintin

Quelle est l'échéance du PLUi ?

L'échéance est prévue pour 2023. Lorsque les documents d'urbanismes existent, (puisque ce n'est pas le cas de toutes les communes, notamment celles du sud) ils continuent à vivre jusqu'à ce que le nouveau PLUi soit complètement approuvé.

 **En 10 années il y a eu 630 hectares d'espaces naturels ou agricoles consommés par l'urbanisation. L'objectif du PLUi étant de diviser par deux la consommation de l'espace, je me demande si cet objectif est suffisant. Par ailleurs, aujourd'hui la consommation d'espace se fait surtout sur la RN12, ce qui va continuer à amplifier les déplacements voitures.**

Cela peut paraître en effet dérisoire mais il s'agit un objectif très difficile à atteindre. Au-delà des difficultés qu'auraient les élus, on mettrait également en difficulté un certain nombre d'entreprises, notamment celles du BTP. L'objectif est donc d'avancer progressivement, c'est pourquoi deux étapes sont prévues. La première étape permettra de diviser par deux la consommation de surface agricole, l'objectif 10 ans plus tard sera de ne plus en consommer du tout. C'est également le discours national qui souhaite « 0 consommation net de l'espace agricole » mais qui ne donne pas d'échéance.

Sur le commerce, le PADD va plus loin car il indique qu'il n'y aura pas de nouvelles zones d'activités commerciales.



Réunion publique - Quintin

🗨️ Comment le PLUi prévoit-il de traiter les friches industrielles, notamment sur Quintin ?

Il y a des opérations spécifiques qui se mettent en place (notamment à Quintin), cependant il est beaucoup plus coûteux de réhabiliter des friches que de construire à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. A partir du moment où on restreint les possibilités de construire en extension, on redonne de la valeur à ses friches.

Pour cela, il faut aussi que les mentalités et les repères des habitants changent, notamment à travers la mise en place de solutions en matière de mobilité et cela ne peut pas se faire du jour au lendemain. Lorsqu'on présente en réunion publique ces stratégies de densification il est important de prendre en compte les habitudes concrètes des habitants. Aujourd'hui le modèle de développement n'est plus individuel, il faut construire ensemble et c'est normal que cela prenne du temps. Derrière l'urbanisme il y a de l'acceptabilité, il faut « faire société ».

🗨️ Quintin c'est 315 ha, il doit rester à peu près 15 hectares cultivés. Si on divise par 2 ça fait 7,5 ha. Des constructions anciennes ont déjà été réaménagées. Le centre-ville est déjà très serré alors densifier encore ce n'est pas une bonne idée.

Comme vous l'avez dit, la densité est déjà présente sur la ville de Quintin, ce n'est donc certainement pas sur cette ville que la question de la densification va se poser en premier. Sur le nombre d'hectares disponibles pour construire, il y aura avec ce PLUi un affranchissement des limites communales. Le plus difficile de cet affranchissement communal est pour les élus parce qu'ils sont représentants d'une commune, contrairement aux habitants qui s'en affranchissent très bien. Il faut raisonner à l'échelle du bassin de vie et non à l'échelle de la commune.



Réunion publique - Quintin

Comment le PADD va-t-il être validé ou voté au niveau des 32 communes de l'Agglomération ?

Le PADD a déjà été présenté aux associations, aux maires en conférence des maires et à l'ensemble des élus. En principe il n'y aura pas de vote mais un débat. De plus, il est pratiquement sûr qu'il y aura un second débat en lien avec l'arrivée des nouvelles équipes municipales qui voudront redonner leur avis sur le document.

Il n'est pas obligatoire réglementairement que les mairies donnent leur avis à ce stade, cependant il est intéressant qu'elles s'expriment. Donc, les communes peuvent débattre en Conseil municipal afin de faire remonter l'avis de la commune. En revanche, lorsque le PADD aura été présenté pour validation un unique droit de veto sera accordé aux communes. Le travail technique se poursuivra durant la période électorale pour que les nouveaux décideurs aient les derniers éléments en main. Les communes pourront donc débattre et émettre un avis sur le PADD, avec un droit de veto mais au final c'est l'agglomération qui approuvera le PLUi.

Quel va être le positionnement de la Région par rapport aux risques de déséquilibres entre les territoires ?

La Région est actuellement en train de rédiger un schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDET) qui sera un élément de coordination entre les différents grands territoires de la région bretonne, pour que les règles soient communes entre les territoires.



Réunion publique - Quintin

🗨️ **Concernant les zones industrielles et les zones d'activités, on ne pourrait pas mieux optimiser l'espace en s'étendant moins, notamment au niveau des parkings? Il y a un léger gaspillage au regard de ce que l'on demande aux habitants.**

C'est quelque chose qui pourra peut-être figurer dans le PADD, avec par exemple l'obligation de mutualiser les parkings. Ce PADD a vocation à appliquer cette exigence à tous. Les grandes entreprises s'adapteront très vite grâce par exemple aux parkings à étages, aux ascenseurs, au vertical, etc. Cependant certaines structures pourraient avoir besoin d'aide logistique ou financière. La volonté de modifier les comportements doit être partagée par tout le monde.

🗨️ **Nous aurions intérêt à ralentir la vitesse d'écoulement des cours d'eau, contrairement à ce qui s'est fait jusqu'à présent avec la création de canal par exemple. Autrement dit, éviter les lignes droites pour notamment conserver les zones humides.**

C'est un avis qui n'est pas forcément partagé par les professionnels de l'eau car il faudrait éviter qu'elle entre en ruissellement, de nombreux d'espaces n'ont pas besoin d'être imperméabilisés. Il semble qu'en terme de continuité écologique, lorsqu'elles sont sèches, elles le sont également a cet endroit.



Réunion publique - Quintin

 **Est-il envisageable de déplacer des unités hautement polluantes vers des zones protégées, en retrait ?**

Ce n'est pas traité ici. Cependant au-delà de la pollution, il apparaît intéressant sur le territoire, de constater que la plupart des villes qui ont des ports se préoccupent du déplacement de leurs activités qui sont au bord de l'eau car sa montée ne va cesser d'augmenter durant quelques dizaine d'années. Aujourd'hui ce n'est pas une préoccupation et cela n'est pas normal.

