



Compte-rendu Ciné-débat Elaboration du PLUi

Le jeudi 4 juillet 2019, au Cinéma Le Club 6 à Saint-Brieuc

La terre, la mer, l'avenir en commun

📍 📺 📷 📞 saintbrieuc-armor-agglo.fr

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'être adaptée au territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération et à ses habitants, l'élaboration du PLUi 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, un **Ciné-débat** s'est déroulé le jeudi 4 juillet au cinéma Le Club 6 à Saint-Brieuc. Il a réuni une cinquantaine de participants dans le but d'enrichir la démarche d'élaboration du PLUi, et notamment la phase de **diagnostic**, première étape du projet, consistant en un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte**.

Suite à une courte présentation des modalités de l'élaboration du PLUi, **2 vidéos** ont été projetées en lien avec des enjeux du territoire. Chaque vidéo était précédée d'une présentation de quelques éléments de diagnostic. Après les projections, **les participants étaient invités à s'exprimer, à débattre**.



Synthèse des échanges

Vidéo 1 : Transition énergétique

Lien vers la vidéo : <https://vimeo.com/57068550>

Un représentant de l'association Vélo utile indique que le Plan Climat prévoit 45% de réduction des gaz à effet de serre pour la partie transport à échéance 2030. Pour autant, la rocade d'agglomération n'est pas remise en question. Au contraire, le Plan de déplacements urbains (PDU), qui vient d'être soumis à enquête publique, prévoit une augmentation du trafic automobile de 8% des déplacements par véhicule individuel. Par conséquent le choix du PDU ne va pas dans le sens de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Un autre exemple, la rocade entre Le Merlet et Plaines villes, dont les travaux vont bientôt démarrer, va supprimer toutes les traversées existantes pour les vélos et les piétons. Les personnes empruntant ces traversées seront donc contraintes de prendre la voiture.

- Christian Urvoy, conseiller délégué à l'urbanisme de St-Brieuc Armor Agglomération, indique que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), qui n'est pas encore finalisé, fait encore l'objet d'ajustements notamment au regard de la démarche PLUi en cours. Concernant la rocade, il s'agit d'un coup parti qui ne sera pas remis en cause par le PLUi. Mais concernant le projet, tout n'est pas encore décidé et les remarques que vous formulez concernant la suppression des traversées pour les piétons et les cycles devraient, il me semble, être intégrées.

- Philippe Faisan, adjoint au maire à l'urbanisme à Plérin, indique qu'aujourd'hui la RN12 est saturée de plus de 70 000 véhicules et traverse plusieurs communes de l'agglomération. Il estime que malheureusement on ne peut pas faire autrement que d'avoir une rocade. Mais ça n'empêche pas les élus de travailler sur le PLUi et sur les autres documents de planification et faire en sorte que dans chacune de nos communes on densifie et on aménage des pistes cyclables pour améliorer l'existant.



Vidéo 1 : Transition énergétique

Lien vers la vidéo : <https://vimeo.com/57068550>

Une participante indique que la notion de solidarité des territoires a été évoquée, or nous sommes dans un système où les territoires sont mis en compétition et chaque ville est amenée à se « prostituer » pour attirer des entreprises qui ont des exigences d'espace, de desserte, etc.

Elle note plusieurs incohérences dans le développement passé et actuel du territoire : on assiste non pas à un scénario de concentration mais encore et toujours d'étalement. Notamment pour le cas de Saint-Brieuc où l'on observe de nombreux logements/bureaux/équipements vides et les commerces se déplacent du centre vers la périphérie de Langueux. Ce phénomène s'opère avec l'aval des élus puisque ce sont eux qui distribuent les permis de construire.

A Langueux on a pu voir de nombreux paysans vendre leur terrains pourtant très fertiles pour construire.

L'implantation de la nouvelle clinique va induire encore une fois une extension de l'urbanisation sur la commune de Plérin alors qu'il y avait une possibilité de construire un Hôpital sur l'ancien aéroport des Plaines villes qui est justement relié par TEO (Transport Est-Ouest). Donc il y a de nombreuses incohérences et une prise en compte plus importante de la parole des citoyens est nécessaire.

- Christian Urvoy indique qu'il existe la volonté d'éviter cette compétition entre les territoires. Des documents supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) devraient réaliser cette volonté. Concrètement depuis 5 ou 6 ans, les documents d'urbanisme permettent de limiter l'extension des zones commerciales. Ce que l'on cherche à travers l'élaboration du PLUi, c'est inverser une tendance, il n'y aura pas d'effet immédiat. Par exemple, avant un pavillon se construisait sur 1 500 m² de terrain, pour réduire cette surface il a fallu 10 ans.



Vidéo 1 : Transition énergétique

Lien vers la vidéo : <https://vimeo.com/57068550>

Un participant estime que ce dessin animé présente bien l'enjeu de la densification pour limiter l'extension urbaine, c'est très vertueux. Mais tout dépend de sa mise en œuvre. Dans la vidéo, la densification s'accompagne de végétalisation, notamment en arbres capteurs de CO2. Or ce n'est pas le cas sur le territoire.

- Florence Guiter, chef de projet chez Citadia, indique que le PLUi intègre une étude spécifique qui va déterminer tout le potentiel foncier densifiable. Cependant, il y a une réelle volonté politique de considérer que le foncier n'a pas qu'une vocation à être bâti, mais plutôt à servir un projet global durable du territoire pour un accompagnement qualitatif de la densification. Donc demain, ces espaces pourront aussi servir à des projets agricoles, paysagers, de nature en ville, etc.

Un participant indique qu'il manque la thématique de l'autonomie dans la vidéo présentée. En effet, cette ville idyllique est totalement reliée au monde et dépend du pétrole. Qu'en est-il de la production alimentaire ? Il y a sur le territoire des dents creuses dans lesquelles on pourrait créer des projets dans ce sens, mais ce n'est pas fait. Il cite l'exemple d'un projet de permaculture au niveau de la Ville Jouha qui n'a pas été retenu.

- Jacky DESDOIGTS, adjoint à l'urbanisme de Saint-Brieuc, indique qu'il y a eu un travail de concertation depuis 3 ans avec la population concernant l'aménagement à Ville Jouha sur un terrain d'environ 2 ha. Un statut quo a été trouvé avec les participants. Cependant les orientations ne sont pas totalement figées et il reste du terrain non attribué. Le débat reste donc ouvert

Le participant ajoute que, selon lui, il y a eu un défaut d'information autour de la démarche.



Vidéo 1 : Transition énergétique

Lien vers la vidéo : <https://vimeo.com/57068550>

Un participant demande si le zonage prend en considération la dynamique résidentielle. Selon lui, il y a une incohérence à pratiquer un fort développement résidentiel sans développer les transports. En effet, on prône la transition écologique mais la mobilité n'est pas en phase. Par exemple à Ville Jouha, un bus vers la plus proche zone commerciale a été supprimée. Que va faire le PLUi sur ce sujet ?

- Christian Urvoy explique que le zonage ne se fera pas comme il se faisait il y a 10 ans. Par rapport aux zonage des PLU actuels il y aura des remise en question car l'urbanisme a évolué.
- Florence Guiter ajoute que la notion de proximité citée par le participant est au cœur de l'aménagement du territoire de nos jours. Par exemple, on avait tendance à séparer les différentes fonctions (commerciale, résidentielle...) ce qui générait de la distance. Maintenant on va rechercher de la mixité fonctionnelle.

Un participant, habitant dans le centre-ville de Saint Briec, indique qu'il apprécie beaucoup les aménagements récents mais que cela fait très « minéral ». Il demande s'il y a le projet d'ajouter un peu de verdure.

- Jacky DESDOIGTS, adjoint en charge de l'urbanisme à Saint Briec, indique que certains arbres ont été replantés suite à ces aménagements. De plus, la commune a pour projet de réintégrer la vallée à la ville. Il est également souligné que ces mutations (plantations) prennent du temps.



Vidéo 2 : Centralités, formes urbaines et densités



Lien vers la vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=IH1HNLB2H9U>

- Philippe Faisan, adjoint au maire à l'urbanisme à Plérin, indique qu'en 2014 la commune de Plérin a adopté un nouveau PLU et que depuis 220 divisions parcellaires ont été réalisées, allant dans le sens du « BIMBY ».

Un participant habitant un immeuble de 1967 indique que sur son palier la moitié des appartements sont inoccupés. Selon lui, on ne parle pas assez des syndicats de copropriété qui sont un levier de la rénovation. Il demande si le PLUi prévoit un encadrement des syndicats de copropriété afin de suivre leurs actions.

- Florence Guiter indique que ce n'est pas du ressort du PLUi qui a plus pour objectif de planifier l'aménagement. Par contre, le PLUi a vocation à concerter et travailler avec ceux qui produisent les logements.

- Christian Urvoy ajoute que l'Agglomération met en œuvre une aide à la rénovation énergétique. Il existe également sur le territoire des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ces actions se font en parallèle du PLUi. A Saint-Brieuc par exemple, dans le cadre de l'OPAH-RU (Renouvellement Urbain), la commune accompagne un certain nombre de syndicats de copropriété en matière de rénovation énergétique.

Vidéo 2 : Centralités, formes urbaines et densités



Lien vers la vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=IH1HNLB2H9U>

Un participant demande dans quelle mesure le PLUi permettra de donner une vraie place à la ville-centre de Saint-Brieuc ?

- Christian Urvoy répond que le travail sur les centralités est au cœur du PLUi . Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se base sur une armature urbaine, avec une hiérarchie de pôles, qui aura une incidence directe sur la production de logements, la répartition des activités, etc.

Un participant demande dans quelle mesure le PLUi permettra d'influer sur les pratiques agricoles ?

- Christian Urvoy indique que ce n'est pas réellement le rôle du PLUi qui n'a pas de levier pour influencer sur l'usage des terres agricoles.

Vidéo 2 : Centralités, formes urbaines et densités



Lien vers la vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=IH1HNLB2H9U>

Un participant indique que le BIMBY se passe bien quand il est question d'une parcelle que l'on divise au décès du propriétaire entre ses enfants. En revanche, c'est plus délicat quand on regroupe 3 ou 4 parcelles/fonds de jardins de façon plus autoritaire. Il se demande donc comment le PLUi va gérer ses situations.

- Florence Guiter explique que pour des raisons d'équité, on ne pourra pas concerter les propriétaires concernés par une identification de droits à construire. En effet, le PLUi a vocation à s'adresser à l'ensemble de la population. On dissocie donc l'intérêt privé de l'intérêt général. Cependant, le PLUi a vocation à débloquer ces situations délicates auxquelles fait référence le participant et à identifier les espaces où il est plus pertinent d'aller construire à l'échelle globale.

Un participant demande s'il est envisageable dans le PLUi de supprimer certaines zones commerciales ou artisanales prévues depuis plusieurs années, voire décennies. Par exemple en les remettant en culture.

- Christian Urvoy indique que l'on pourra remettre en cause certaines vocations d'espaces à condition que cela soit justifié.

Vidéo 2 : Centralités, formes urbaines et densités



Lien vers la vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=IH1HNLB2H9U>

Un participant indique que le PLUi et le SCoT s'élabore sur le même calendrier avec une approbation prévue en 2022. Il se demande pourquoi le SCoT n'est pas réalisé avant puisque le PLUi doit suivre les principales orientations du SCoT ?

- Christian Urvoy explique que ne pas élaborer un nouveau SCoT aurait empêché d'apporter des modifications importantes par rapport à l'ancien SCoT, dans un contexte de nouveau périmètre. L'élaboration conjointe permet plus de cohérence entre ces deux documents.

De plus, différer l'élaboration du PLUi aurait compliqué l'urbanisme de certaines communes dont les PLU en vigueur commencent à dater aujourd'hui.

Il est également souligné que l'élaboration d'un PLUi vise à éviter la concurrence entre communes et à mettre en œuvre le Projet de territoire politique de l'Agglomération.