



Compte-rendu

Forum prospectif citoyens

Elaboration du PLUi

Le jeudi 3 octobre 2019, à 20h

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

An aerial photograph of a coastal region, possibly a bay or inlet, with a dense grid of streets overlaid on the land. The grid is light gray and covers most of the land area. The water is a light blue/gray color. The word "Introduction" is centered in the middle of the map in a bold, dark blue font.

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 **forum prospectif avec les citoyens du territoire** s'est déroulé le jeudi 3 octobre. Il a réuni environ 80 participants dans le but d'enrichir la démarche d'élaboration du PLUi, et notamment la phase de **PADD**, seconde étape du projet, consistant en un enrichissement de l'état des lieux du territoire, en lui donnant une vision prospective pour répondre aux enjeux de demain.

La soirée s'est déroulée en trois temps :

- 1.** Un **premier temps de cadrage du PLUi**, ses différentes étapes et son rapport avec d'autres documents d'urbanisme;
- 2.** Un **second temps est venu détaillé le diagnostic, en l'augmentant d'une vision prospective**. Cette partie était entrecoupée de quiz pour lesquels les participants étaient invités à s'exprimer, à l'aide de boîtiers de vote, sur des données clés de leur territoire, pour rebondir sur les orientations à leur donner, dans le PADD.
- 3.** Le **troisième temps était dédié à l'expression des remarques et questions** des élus présents.

Mme Thérèse Jousseau, Maire de Langueux, a introduit la soirée en rappelant les objectifs du forum de penser le territoire en communes et non par commune.

M. Christian Urvoy, délégué à l'urbanisme, a ensuite rappelé la raison de l'absence des élus : une première réunion leur a été dédiée dans la journée. Cela permettra ensuite de comparer les réponses des élus et des citoyens.

« *Le PLUi doit être l'occasion de penser une vision pour les prochaines décennies* »

Florence Guiter, chargée d'études au sein du bureau d'études Citadia, a rappelé la neutralité du bureau d'études qui agira pour proposer une stratégie pour le territoire.

« *Vous êtes là ce soir parce qu'on a souhaité vous associer à la démarche de PLUi.* »

Cindy Charret, du cabinet Aire Publique a précisé les règles de la soirée et a présenté le document du PLUi puis le diagnostic.

« *Le PLUi est une démarche solidaire car intercommunale.* »



The background of the slide is a grayscale aerial photograph of a coastal area, overlaid with a light gray grid. The grid lines are more prominent in some areas, suggesting a planning or zoning context. The text is centered over the map.

Du diagnostic au projet

Temps d'échanges

Pour chacune des thématiques qui suivent, les participants étaient invités à répondre à des questions visant à déterminer les orientations à prendre pour l'avenir du territoire Saint-Brieuc Armor Agglomération.

DÉMOGRAPHIE

A la question, ***comment a évolué la population à l'échelle de l'Agglomération entre 2010 et 2016***, la majorité des participants s'est prononcée sur une évolution positive de la population (à 72,4% + 2258 / 20,7% + 3474 habitants). Seuls 6,9% des participants se sont prononcés sur un solde négatif.

Pour 46% des participants, le **cadre naturel et paysager ainsi que le coût de l'accession sont les critères les plus importants dans la recherche d'un lieu d'habitation pour un couple avec enfants.**

La seconde réponse significative s'est portée sur la proximité de l'emploi et la proximité des équipements publics.

Enfin, trois ensembles de critères n'ont pas pu être départagés (10,7% chacun) :

- La proximité de l'emploi et le coût de l'accession
- La proximité des commerces et des services et la proximité des équipements publics
- La proximité des équipements publics et le cadre naturel et paysager

CITADIA précise que, contrairement à d'autres territoires, les bassins de vie et d'emploi sont les mêmes. L'enjeu pour le territoire sera cependant de réduire les distances parcourues par les habitants au quotidien pour des raisons financières et environnementales.



LOGEMENT

58% des participants pensent que 27% des ménages ne sont composés que d'une seule personne. Seuls 27% des participants ont opté pour la bonne réponse, soit 38% des ménages. Enfin, 13,8% des participants ont répondu 18% des ménages.

Suite à une question d'un participant, CITADIA précise que la moyenne du nombre de personnes par ménage sur le territoire est d'environ 2,5, ce qui est un chiffre plutôt élevé.

Une participante demande de confirmer la suffisance du nombre de logements sur le territoire, ce que fait Florence GUITER, tout en précisant que le parc est cependant inadapté dans l'offre.

« En cas de veuvage ou de divorce, la personne ne peut pas changer de logement. Quelle est la solution ? »

La grande majorité des participants (69%) souhaite que la production de logements ne soit pas ciblée sur un public en particulier. Les seniors arrivent en première position avec 27% des votes et les couples avec enfants en seconde position avec 3,4%. En revanche, les participants n'ont pas souhaité cibler les jeunes (0%).

Un participant se demande quelle est la solution pour adapter les logements aux personnes qui ne peuvent en changer lors d'une nouvelle situation : veuvage, divorce...

CITADIA évoque la notion de « parcours résidentiel » d'une personne. Ce schéma a évolué avec le temps. Aujourd'hui, la vraie question est comment accompagner le parcours résidentiel notamment des seniors pour permettre à tous « d'habiter différemment ».

AIRE PUBLIQUE intervient pour préciser qu'un couple qui achète à deux et qui se sépare va devoir revendre son logement, sauf à acheter la part de l'autre, ce qui est extrêmement rare.

Un autre participant s'interroge sur l'avenir des résidences secondaires.

CITADIA précise que chaque année, sur les 1000 nouveaux logements, 65 sont des résidences secondaires, particulièrement sur le littoral.

Cependant, à l'échelle du Grand Ouest, le nombre de résidences secondaires baisse.



Un participant demande que soient distinguées les contraintes du parc de logements privé du public. CITADIA précise que l'objectif du PLUi est d'adapter l'offre dans son ensemble.

« ***Il est important de distinguer le parc de logements privé du parc de logements public.*** »

Une participante demande qu'une dynamique soit lancée pour la création de logements intergénérationnels.

Un participant alerte sur les logements avec grands terrains que les seniors ne sont plus en capacité d'entretenir.

CITADIA rappelle la solution de la « division parcellaire » que le PLUi va encadrer, notamment en le favorisant lorsque cela est possible, mais pas à n'importe quel prix.

CONSOMMATION FONCIÈRE

Alors que 48,3% des participants pensent que la surface des espaces naturels ou agricoles consommée par l'urbanisation entre 2008 et 2018 équivaut à 658 terrains de foot, seuls 31% des participants ont répondu la juste estimation : la commune de Trémuson.

Enfin, 13,8% des participants ont estimé cette consommation à la superficie de la zone commerciale de Langueux et 6,9% à celle du bois de Plédran.

A la question « quel positionnement l'Agglomération doit-elle adopter vis-à-vis du scénario « zéro artificialisation nette ? », seules deux réponses ont émergé :

- Un positionnement ambitieux pour 75% des participants.
- Un positionnement modéré pour 25% des participants.



La dernière question a permis de trouver une réponse quasi unanime. En effet, 96,7% des participants ne souhaitent pas permettre l'extension d'une zone d'activités commerciales pour répondre favorablement à la demande d'installation d'un centre commercial sur le territoire.

Une participante soulève ce qui lui semble être une contradiction des chiffres : « Comment et où refaire des surfaces agricoles ? »

CITADIA souligne que toutes les surfaces agricoles ne sont pas productives et pourraient être utilisées notamment pour des baux solidaires. Cependant, il est important de rendre pérennes les espaces naturels et de les valoriser.

« Comment refaire des surfaces agricoles ? »

AIRE PUBLIQUE intervient en précisant que l'implantation de centres commerciaux ne crée pas d'emploi du fait de la concentration en un lieu unique des commerces pour un même nombre d'emplois. Le commerce, comme pensé ces dernières années, a fait baisser le nombre d'emplois.

Une participante demande si les réponses recueillies lors de ce forum pourront permettre de réellement limiter les extensions de certaines zones commerciales.

CITADIA indique que cette décision finale sera le fruit de plusieurs variables : lois, documents d'urbanisme, positions politiques... Cependant, le PLUi permettra de fixer des grandes orientations.



Une participante s'inquiète de la volonté potentielle d'une entreprise de s'étendre alors que le PLUi n'est pas encore en vigueur.

CITADIA rappelle que le SCoT est déjà en vigueur et pose un cadre à ce type de projets. Le SCoT aujourd'hui ne cherche pas à créer de nouveaux espaces de consommation mais à capitaliser sur les espaces déjà existants. Par ailleurs, les acteurs économiques sont dans cette même dynamique. En effet, ces acteurs ont compris les problématiques liés au foncier : par exemple, les entreprises n'ont plus d'espace de stockage. Pourtant ils restent propriétaires de cet espace, aujourd'hui inutilisé. Les entreprises s'interrogent davantage sur la nouvelle destination de cet espace que sur leur volonté d'en acquérir de nouveaux.

« Les friches ne pourraient-elles pas être réemployées comme espaces verts ? »

Une participante souhaite que les anciennes zones commerciales, aujourd'hui en friche, soient ré-utilisées comme espaces verts.

CITADIA rappelle que les documents d'urbanisme actuels ont vocation à flécher les vocations économiques et commerciales. Ainsi, si cet espace n'est pas racheté par un acteur économique ou commercial, le projet n'est pas autorisé. Demain le PLUi questionnera ces anciens invariants pour autoriser d'autres destinations, notamment des espaces publics ou verts.

Une participante s'inquiète de la désertification du centre-ville de Saint-Brieuc.

CITADIA précise que l'ensemble des villes de toutes les agglomérations et métropoles connaissent ce phénomène : évasion résidentielle, économique et commerciale.



Un participant souhaite aborder la question de l'eau sur le territoire. Les fonds de vallées sont aujourd'hui en friche, ce qui en limite l'exploitation. Le participant s'en félicite car ces friches jouent un rôle dans la gestion de l'eau et protègent les populations et les biens des inondations. Il est important aujourd'hui de reconstituer des paysages.

CITADIA précise que le PLUi peut répondre en partie à ces problématiques : non imperméabilisation des sols...

« ***Il ne suffit pas d'un coup de crayon sur un plan pour rendre une zone exploitable pour l'agriculture.*** »

Un participant souligne que toutes les zones ne peuvent pas être rendues exploitables.

AIRE PUBLIQUE confirme que certaines terres peuvent être utilisées pour d'autres formes d'agricultures : jardins partagés...

CITADIA précise que le PLUi n'a pas vocation à interdire certaines formes d'agriculture mais pourra cependant en flécher et en encourager d'autres.

Un participant s'interroge sur la pertinence de l'installation de certains centres commerciaux sur le territoire et souhaite que l'offre commerciale soit adaptée à sa population immédiate.

Une participante regrette que les associations ne soient pas plus impliquées dans l'élaboration du PLUi alors qu'elles avaient montré leur intérêt.

M.UROVY rappelle qu'une concertation spécifique est prévue avec les associations.

M.URVOY conclut en indiquant que la matière de ce forum servira à affiner les orientations du PADD, notamment sur le degré d'ambition à afficher. Un premier débat sur le PADD est prévu fin 2019, avant les échéances électorales. Cela n'empêchera pas un éventuel second débat courant 2020.

