

Contribution citoyenne

à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes Bretagne romantique

Septembre 2021



être innovateur ensemble !	Aider les entreprises actuelles, les conserver sur le territoire	Entreprise qui part à Rennes métropole	Solutions covoiturage, alternatives, économie d'échelle	Développer Train + faisons entre les communes	Sécuriser les chemins, réduire les pollutions en faisant du vélo	Réinvestir les bâtiments, les partager
se poser les bonnes questions pour anticiper demain	Après des entrepreneurs : Quelles perspectives de développement?	Y a-t-il actuellement un dialogue entre CCB et les entreprises?	Vraie question, souci économique (prix de l'essence)	Eviter les détours, les ruptures de charge	Pas assez de trajets en train de disponibles	Où sont les projets de requalification ? de mutualisation?
Développer la communication de Bretagne Romantique/ image, visibilité	Entre Rennes et le littoral, développer les chemins de randonnée	besoin d'imprimantes 3D, d'outils innovants	fablab de Mesnil Roc'h	être en capacité d'accueillir des entreprises	Manque de foncier sur le territoire pour investir	Les restrictions du patrimoine (AVAP) sont-elles un frein au développement?
Donner envie de s'y installer (image)	Besoin d'équiper le territoire pour le tourisme Battre des circuits, communiquer sur les plans	Réaliser le rôle entrepreneur incubateur, start up, outils communs, fablab...		spécialiser les zones d'activités ? ou les communes?	imaginer des secteurs d'activités par commune ? pour équilibrer les autres ?	Quelles seraient les secteurs d'activités futurs sur le territoire?



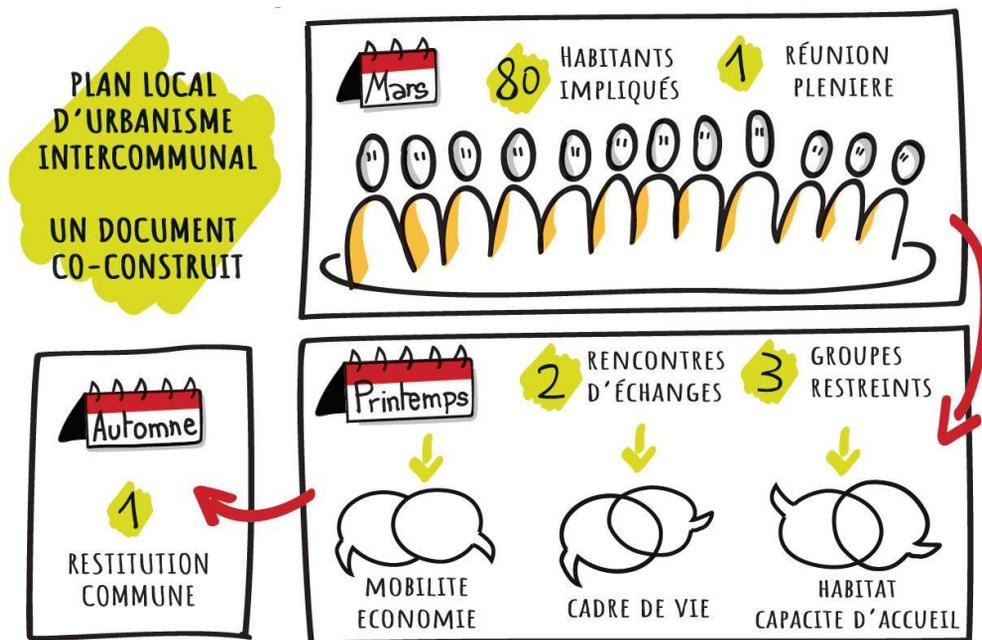
Un groupe citoyen en phase projet du PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Bretagne romantique, un groupe citoyen a été constitué sur la base du volontariat et s'est réuni pour s'approprier les enjeux et **donner leur vision** du territoire d'ici 10 à 15 ans.

80 volontaires ont répondu à l'appel lancé par la Bretagne romantique en janvier 2021. Le diagnostic de territoire et les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont servi de support aux réflexions du groupe citoyen,

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devront être traduites dans un règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces éléments seront opposables aux autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire,

Le groupe citoyen a été constitué pour contribuer à la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en **actions concrètes** sur le territoire,



ILS PARTICIPENT AU GROUPE CITOYEN PLUI



Je suis nouvelle habitante de Mesnil Roc'h depuis un an. Intégrer le groupe

me permet de mieux connaître mon nouvel environnement de vie et ses habitants, ainsi que ses enjeux pour les prochaines années. Je suis particulièrement intéressée par l'animation et la vie dans les centres-bourgs qui sont les poumons de vie des habitants des petites communes.

*Nadège - Psychothérapeute
Habitante de Mesnil-Roc'h*



J'ai 28 ans. J'habite Dingé depuis 2020. J'ai choisi la Bretagne romantique pour

son dynamisme et sa diversité. L'aménagement du territoire est un sujet qui m'importe et que j'ai eu l'occasion d'étudier. Participer au groupe citoyen, c'est l'occasion d'échanger des points de vue sur la prospective du territoire.

*Maxime - Professeur de français et d'histoire en lycée
Habitant de Dingé*



Participer au développement du territoire en apportant mon expérience est important

pour moi. Je voudrais que l'on arrive à retrouver un dynamisme. J'aimerais rencontrer des personnes des différentes communes afin d'établir un contact et voir ensemble ce que l'on peut faire. A plusieurs, beaucoup de choses arrivent à émerger.

Claude - Retraitée - Habitante de La Chapelle-aux-Filtzméens

[+ d'infos](#) Service urbanisme : plui@bretagneromantique.fr ou urbanisme.bretagneromantique.fr

Extrait du journal « La Bretagne romantique, mai-août 2021

Vers une contribution collective

Les volontaires du groupe citoyen résident à Combourg, Tinténiac, Québriac, Mesnil-Roc'h, Dingé, La Chapelle-aux-Filtzméens, etc... Certains sont entrepreneurs, salariés, exploitants agricoles, ou retraités.

Toutes et tous ont à cœur de partager leurs perceptions du territoire, les atouts à conforter et les vigilances pour demain. Qualité du cadre de vie, praticité, accès aux équipements, attractivités résidentielle et économique, image de la Bretagne Romantique...

Le groupe a mené un travail **collectif dynamique** et riche jusqu'à convenir collectivement d'une restitution unique et partagée.

La contribution citoyenne est le fruit de 7 ateliers animés par Cittànova où les membres du groupe citoyen ont pu échanger dans une dynamique de facilitation. L'ouverture à la vie publique et au fonctionnement des institutions a été soulignée par des membres du groupe.

A partir de leur **territoire vécu**, chacun a partagé ses ressentis et opinions sur divers sujets. L'usage d'outils variés a permis un dialogue constructif et compréhensif de tous : post-it, affiches, feutres, gommettes, formulaire en ligne, logiciel en ligne Miro.



Au fil des ateliers, un ensemble de mots a formé l'ossature de la contribution :

PRÉSERVER
 sensibiliser,
 QUALITÉ
 patrimoines REUTILISER
 circuler, AGIR décloisonner
 informer
 EXPERIMENTER liens
 transversalité rural réemployer
 déplacements OSEUR IRRIGUER
 COMMUNIQUER
 MUTUALISER

10 actions prioritaires

1 Développer des actions concrètes pour déterminer, protéger et restaurer la trame verte et bleue

Identifier, gérer, protéger et restaurer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
Développer des actions de **sensibilisation** à la biodiversité locale - Développer une éducation populaire avec des classes vertes locales et des événements grand public - Soutenir les journées portes ouvertes des fermes du territoire.

2 Inscrire des chemins/sentiers à préserver, gérer et promouvoir

Fenêtre de la biodiversité ordinaire - Exemple de la Grande traversée de la Bretagne romantique portée par le collectif « Bien vivre en Bretagne romantique »

3 Favoriser la nature en ville

En centre-bourg et dans les cours d'école avec des essences locales et des arbres fruitiers.
Permettre à la nature de se développer en « laissant faire » et aménager des lieux qui participent au maintien de la biodiversité en ville (jardins partagés, carrés de végétation, construction de haies sèches...).

Favoriser les **perméabilités** au sein des espaces bâtis pour le passage de la petite faune – Exemple : éviter les clôtures à soubassement maçonnés entre jardins privés.

4 Développer des projets sur moins de foncier

Prioriser la production de logements en renouvellement urbain plutôt qu'en extension urbaine.
Oser faire de la hauteur R+2 ou R+3, concevoir du parking en sous-sol ou sur toit, concevoir des **bâtiments mixtes** avec plusieurs entreprises ou plusieurs équipements l'un au-dessus de l'autre, optimiser les temps d'usages d'un bâtiment en lui affectant plusieurs fonctions.

5 Faire du petit collectif agréable et du locatif

en forte demande sur le territoire, pas forcément social, et qui s'intègre bien à l'existant, en reprenant le format de la maison de bourg en R+2 ou R+2+combles.
Oser expérimenter du mixte : activités économiques et habitat.

10 actions prioritaires

- 6** Eviter l'imperméabilisation des terrains privés
Comme dans les règlements de lotissement, limiter les enrobés de parking, favoriser les parkings semi-perméables pour les équipements publics, mutualiser les parkings au maximum.
- 7** Autoriser de l'habitat léger démontable, permanent
sur des terrains construits anciens/dégradés en campagne (grange abandonnée) et/ou en continuité des espaces urbanisés, si l'intégration est harmonieuse dans le paysage.
- 8** Préserver le bâti ancien, le patrimoine ordinaire et le petit patrimoine.
Favoriser l'usage du bâti ancien afin de limiter l'abandon et la dégradation du patrimoine ordinaire : permettre le réemploi de granges ou hangar. Favoriser un désamiantage à faible taxe pour assainir le territoire et inciter les exploitants à remettre en état leurs sites.
Du faisable au qualitatif, accepter uniquement des projets de densification qui s'intègrent bien dans le tissu existant.
- 9** Sécuriser et développer des infrastructures vélo : dangerosité des routes.
Agir à **court terme** en modifiant la signalisation pour limiter la vitesse des automobiles sur des tronçons habités et/ou traversés par des chemins ou voies vertes ; rendre des voiries mixtes.
Agir à **moyen terme** en aménageant des infrastructures cyclables en site propre ; des voiries partagées sécurisées et en installant des boxs sécurisés et des arceaux sur les parvis de gare et aux arrêts de bus.
- 10** Développer des lignes de bus internes et externes
Expérimenter une ligne sur l'axe Combourg-Tinténiac notamment, et entre intercommunalités.
Expérimenter le transport à la demande.

Quelques exemples



Bazouges- Eco lotissement



Combourg - Parkings semi-perméables



Combourg - Intégration des parkings sous le bâtiment



Saint-Lunaire - Label « Ville Nature »



Cesson – Espace public avec arbres fruitiers
(source : Ville de Cesson-Sévigné)



Saint-Lunaire – Réalisation de haies sèches
(source : Ouest France)



Saint-André-des-Eaux – Hameau léger
(source : hameaux-légers.org)



Irodouër - Salle multifonctions
(source : mairie-irodouer.fr)

Un ensemble d'actions par thématique

Les 10 thèmes qui composent la contribution citoyenne sont le fruit d'une sélection et d'un consensus : ce sont les sujets les plus importants sur lesquels travailler pour aménager le territoire à court, moyen et long terme. Ces 10 sujets reprennent l'ensemble des propositions énoncées, argumentées, illustrées et retenues par les membres du groupe citoyen.

Biodiversité – trame verte et bleue
- bocage

Mobilités

Consommation des terres

Tissu urbanisé existant

Caractéristiques des futurs logements

Localisation des futures activités

Besoin des entreprises

Image de la CCBR

Sensibilisation - Communication

Localisation des futurs logements

Méthode

Biodiversité - TVB - bocage

S'appuyer sur un inventaire pour préserver les haies bocagères, gérer et valoriser les linéaires de haies existants, en lien avec les parties prenantes (propriétaires occupants, exploitants agricoles...) en donnant une valeur au linéaire bocager (bois de chauffe, petit bois d'œuvre...).

Un inventaire et une hiérarchisation des haies est nécessaire et pourrait être engagée avec un outil participatif de type OpenStreetMap où chacun amenderait une carte en ligne.

Préserver l'environnement et les arbres remarquables avec les propriétaires (habitants, exploitants agricoles, ...).

Une ambition de certains membres du groupe citoyen d'aller plus loin :

- Le diagnostic environnemental du territoire n'est pas assez développé ;
- Elaboration d'un Atlas de biodiversité à l'échelle locale ;
- Réaliser la trame noire de CCBBr et la traduire en priorisant un éclairage public dirigé vers le sol et en interdisant les points lumineux après 23h (notamment sur les entrepôts, les sites agricoles et agro-alimentaires, les usines) ;
- Former les élus à la trame verte et bleue.

Mobilités

Conserver une bonne cadence des trains dans les gares de la CCBBr, ne pas accepter d'autres suppressions de trains : corrélation directe avec l'attractivité résidentielle et économique du territoire (ex : être à 8h à Rennes).

Renforcer les pôles de gare notamment ceux de Dingé et Bonnemain.

Développer des infrastructures cyclables pour se rendre au travail à vélo : sur des axes gare/centres, gare/zones d'activité.

Développer le covoiturage : aménager et sécuriser les aires de covoiturage, organiser et communiquer sur le covoiturage, l'autopartage ou la mise en place d'une navette citoyenne.

Installer des bornes de recharge de voitures électriques.

Consommation des terres

S'impliquer pour respecter la qualité des eaux et des milieux : développer un projet d'assainissement collectif pour protéger les sources d'eau, la qualité des milieux, et la qualité de vie. Proposer l'expérimentation de phyto-épuration sur un groupement d'habitations.

Favoriser le renouvellement urbain, la proximité et l'accès aux services.

S'impliquer pour concrétiser les projets de construction de logements : en attirant les promoteurs pour développer de nouvelles habitations et en faisant du lien entre porteurs de projets et constructeurs de maisons. Aller jusqu'aux déclarations d'utilité publique (DUP) si nécessaire pour développer des projets en centre-ville ou centre-bourg.

Faire de la communication sur les dispositifs de subventions et aides spécifiques liées à l'amélioration de l'habitat (Anah, Action Logement, etc). Le guichet unique n'est pas connu et de la publicité est nécessaire.

Hiérarchiser les développements urbains sur certaines communes.

Tissu urbanisé existant

Faire du lien entre les gens, développer des jardins partagés. Ne pas faire de cité-dortoir.

Oser amener de la beauté aux espaces publics pour profiter de lieux agréables et plaisants.

Lutter contre la rétention foncière (gel foncier) : mettre en place une taxe sur le foncier constructible non bâti

Lutter contre la vacance : mettre en place une taxe sur le bâti non habité

Limiter le nombre de résidences secondaires : comment limiter ?

Autoriser des locaux commerciaux à passer en logement.

Favoriser des encarts de liberté d'expression (affichage d'événements, d'associations...) et interdire les affichages publicitaires.

Caractéristiques des futurs logements

Favoriser la mixité intergénérationnelle et le vivre-ensemble en renouvellement urbain comme en extension urbaine.

Sur l'exemple de l'éco-hameau, permettre les expérimentations, l'auto-construction, la végétalisation et la gestion différenciée.

Donner un cadre architectural, paysager et urbain aux constructions (hauteurs, aspects, implantation par rapport à la rue...).

Envisager des règles de hauteurs et de densités différentes des constructions neuves selon les communes.

Pour tolérer la densité élevée, il faut définir des espaces de respiration afin d'éviter les vis-à-vis : espaces publics, cheminements doux, boisements.

Apporter des restrictions sur les clôtures et les soubassements des parcelles afin de laisser le libre passage des animaux sauvages (hérissons) et de l'eau et informer les habitants sur les bonnes pratiques.

Trouver un équilibre pour permettre la libre réalisation de projets non ordinaires ou expérimentaux.

Localisation des futures activités

Faciliter l'arrivée des artisans et entreprises sur le territoire en proposant des cellules « clefs-en-main ». Développer des petits locaux pour que les entrepreneurs puissent développer leur start-up ou petites structures.

Développer des projets avec une mixité des fonctions.

Localiser les ZAE où les bassins d'habitants et d'emplois se trouvent. Développer des arrêts de bus sur les ZAE, et des pistes cyclables entre les gares et les ZAE.

Besoin des entreprises/salariés

Développer ou aider financièrement au développement des tiers-lieux (Fab'Lab à Mesnil-Roch), des espaces de coworking, ou des lieux de vie fédérateurs et collectifs qui permettent de nouer des liens. Mobiliser des bâtiments communaux ou aider à développer des initiatives en centre-bourg pour mettre en œuvre les projets de coworking.

Faire coexister sur le territoire deux types de coworking : un modèle institutionnel (Espace entreprise à Combourg) et un modèle plus associatif (tiers-lieux en centre-bourg). Développer les nouvelles activités économiques à proximité des commerces et services pour éviter les déplacements le midi.

Manque de centres de formations adaptées aux besoins du territoire : artisanat et formations supérieures (bon exemple à Vitré). Constat d'un problème d'attractivité des entreprises actuelles notamment pour attirer des salariés.

Garantir un accès à internet et à la fibre optique.

Sonder les entreprises pour comprendre leurs besoins. Faire du lien entre professionnels.

Image de la CCBR

Assumer le caractère rural du territoire et en faire une force, ne pas essayer de copier des modèles surdimensionnés (pas de gros centres commerciaux).

Constat d'un déficit d'image de la Bretagne Romantique : vu de l'extérieur, peu de connaissance voire du mépris, alors que vu de l'intérieur, image très positive.

Communiquer et mettre en avant les atouts du territoire pour donner de la visibilité et donner envie de vivre et y travailler en Bretagne romantique (site internet, affiches de communication et film institutionnel) :

- Lister les points forts de la CCBR (localisation, cadre de vie, mer, équipements, train...)
- Localiser sur une carte interactive les équipements
- Communiquer sur les savoir-faire et acteurs présents.

Sensibilisation - Communication

Sensibiliser les citoyens à la biodiversité en partageant un contenu pédagogique de l'atlas de biodiversité intercommunal et du diagnostic de la trame verte et bleue.

Informers les riverains, appliquer la gestion différenciée sur les espaces publics et récupérer les eaux de pluie dans le domaine public.

Faire connaître le bocage et l'agriculture locale. Développer des sorties de classes vertes locales à destination des écolier.e.s, collégien.ne.s et lycéen.ne.s.

Partager les manières écologiques pour entretenir son jardin.

Développer un ou plusieurs jardins partagés.

Localisation des futurs logements

Autoriser des projets d'habitat partagé dans des hameaux et d'anciens corps de ferme.

Ne pas construire de nouvelle habitation le long des départementales où la circulation est rapide.

Lors de l'inventaire des « dents creuses », faire une étude de faisabilité par rapport à l'accidentologie, la topographie, et l'accès aux réseaux.

Eviter d'agrandir des zones d'activités économiques ou des sites industriels et logistiques (Biocoop) à proximité des habitations plus anciennes afin de ne pas créer de nuisances (pollutions lumineuses, sonores...).

Point Méthode

Manières de faire le projet

- Une approche transversale est nécessaire pour étudier un projet aussi varié que le PLUi (environnement, économie, habitat, mobilités...).
- Rédiger un règlement écrit et graphique du PLUi facile à lire et à comprendre.

Leitmotifs

- Oser expérimenter, ne pas avoir peur de l'échec d'un projet !
- Proposer et développer des offres, la demande suivra !
- Communiquer, sensibiliser, donner envie !

Gouvernance

- Une partie du groupe citoyen souhaiterait pouvoir suivre l'avancement du projet PLUi jusqu'à son approbation et participer à la mise en œuvre d'actions proposées.
- La dynamique de la participation citoyenne a été appréciée par plusieurs membres du groupe qui souhaiteraient davantage de sollicitations de la part de la CCBR et des communes lors d'autres projets.