

# COMPTE-RENDU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04.02.2019**

**Etaients présents :** Jean BERTRAND, Isabelle COUQUIAUD, Raymond DANIEL, Evelyne DAVID, Henri DORANLO, Murielle DOUTÉ-BOUTON, Michel DUAULT, Stéphanie DUMAND, Bernard ETHORÉ, Isabelle GOVEN, Roland HERCOUET, Françoise KERGUELEN, Alain LEFEUVRE, Sylvie LEROY, Ghislaine PERRAULT, Laurent PERSEHAIE, Roger RIBAUT, Arlette ROUZEL, Fabienne SAVATIER, Erika VERDON.

**Etaients excusés :** André BERTHELOT a donné pouvoir à Sylvie LEROY, Dominique DAHYOT a donné pouvoir à Evelyne DAVID, Joseph DURAND a donné pouvoir à Roland HERCOUET, Audrey GRUEL a donné pouvoir à Bernard ETHORÉ, Michel HELAUDAIS a donné pouvoir à Arlette ROUZEL, David MOIZAN, Claude PIEL a donné pouvoir à Alain LEFEUVRE, Maurice RENAULT remplacé par Isabelle GOVEN, Catherine ROBIN, Patrick SAULTIER.

**Secrétaire de séance :** Isabelle COUQUIAUD

**Le Président ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.**

## 1. URBANISME

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

#### ELABORATION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

A l'invitation du Président, Madame la Vice-présidente en charge de l'urbanisme rappelle la prescription du PLUi par délibération du conseil communautaire en date du 12 juin 2017 et rappelle les objectifs poursuivis, à savoir :

- Mettre à jour l'ensemble des documents d'urbanisme aux dispositions réglementaires récentes, notamment en matière de préservation de l'environnement pour aboutir à un document unique adapté à l'identité de chaque commune,
- Porter la réflexion sur l'urbanisation du territoire à une échelle plus pertinente, en prenant en compte des thématiques globales comme la mobilité, le développement de l'activité économique, la préservation des espaces agricoles, des paysages et des corridors écologiques, dans l'aménagement du territoire,
- Intégrer une réflexion générale approfondie sur la problématique du logement à l'échelle du territoire communautaire, prenant en compte les spécificités de chaque commune,
- Disposer d'un document de référence simplifié et bâti de façon homogène pour l'instruction des autorisations d'urbanisme du territoire communautaire,
- Développer les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de manière pertinente sur l'ensemble des communes,
- Traduire les ambitions du projet de territoire dans un support de planification adapté pour les dix ans à venir.



Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Sur cette base et en application des principes de la charte de la gouvernance, votée à l'occasion de la Conférence intercommunale des Maires du 06 juin 2017, la construction du PADD s'est réalisée selon la méthode suivante :

**21 Septembre 2018 : Commission plénière**

Présentation de la méthode de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Exposé des enjeux issus du diagnostic et de trois scénarios de prospective démographique

**09 Octobre 2018 : Commission urbanisme intercommunale (15 élus présents)**

Présentation de la première version du support de travail servant de base à la rédaction des grandes orientations du PADD, alimenté par les remarques et propositions formulées à l'occasion de la commission plénière.

2

⇒ **Présentation de ce support dans les instances communales pour analyse, corrections et propositions**

**12 novembre 2018 : Commission croisée économie/urbanisme**

Proposition d'évolution des zones d'activités communautaires au regard de l'analyse des besoins des entreprises et de la dynamique observée des zones existantes.

**13 novembre 2018 : Commission urbanisme intercommunale (17 élus présents)**

Intégration des retours des communes dans le support de construction du PADD et des propositions de la commission économie.

**30 novembre 2018 : Réunion des personnes publiques associées**

Présentation du support.

**Décembre 2018 : Débats en conseils municipaux**

Présentation du support pour débattre des grandes orientations du PADD, en présence du Président de la Communauté de communes ou de la Vice-Présidente en charge de l'urbanisme et du représentant du groupement d'experts en charge du PLUi.

### **08 janvier 2019 : Commission urbanisme intercommunale**

Echanges autour des remarques formulées par les PPA et les élus communaux afin de formaliser le support qui sera présenté aux débats du conseil communautaire du 04 février.

Dans le cadre de la procédure et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Mme la Vice-Présidente indique que dans la continuité du travail mené depuis la prescription du PLUi, la présente étape consiste à débattre, sans vote, au sein du Conseil communautaire des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet d'aménagement a été élaboré sur la base de 4 volets majeurs : environnemental, habitat, économique et déplacements et elle en donne lecture.

Il se décline donc en 4 axes principaux, eux-mêmes développés en 16 grandes orientations, à savoir :

#### **AXE 1/ Mettre en lumière et préserver les atouts environnementaux du territoire dans une perspective de protection du cadre de vie**

**Orientation N°1 :** Préserver les espaces naturels présentant une grande valeur écologique et paysagère, atouts pour le cadre de vie et le tourisme local.

**Orientation N°2 :** Protéger et promouvoir les ambiances paysagères locales, intégrant notamment le bâti ancien et les cônes de vues, par une approche spécifique intégrée à chaque projet d'aménagement.

**Orientation N°3 :** Définir la trame verte et bleue et les corridors écologiques du territoire dans une perspective de préservation de la biodiversité et d'amélioration de la qualité de l'eau.

**Orientation N°4 :** Développer une politique énergétique ambitieuse en matière d'énergies renouvelables et de limitation des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre

**Orientation N°5 :** Préserver les espaces agricoles et naturels par une gestion économe du foncier urbanisé et un aménagement des espaces d'habitat au plus près des services et de l'emploi.

#### **AXE 2 : Accompagner le développement de l'habitat et un développement urbain équilibré tenant compte de l'armature territoriale du SCoT et dans la continuité d'une évolution démographique dynamique**

**Orientation N° 6 :** Accompagner l'attractivité territoriale en adaptant les capacités d'accueil des communes aux offres de services et d'équipements, dans une logique de renouvellement urbain, de densification et d'extension maîtrisée et organisée des bourgs

**Orientation N° 7 :** Accompagner l'accroissement de la population communautaire en facilitant le parcours résidentiel, en garantissant la mixité sociale et générationnelle

**Orientation N°8 :** Accompagner la transition énergétique en limitant la consommation énergétique des bâtiments et en intégrant une approche environnementale des opérations d'aménagement.

**AXE 3 : Organiser le développement économique du territoire, dans le respect des orientations du schéma de cohérence territorial et garant de la préservation du dynamisme des centres-bourgs.**

**Orientation N°9 :** Conforter les centralités et notamment les commerces de proximité en assurant le lien avec les zones d'habitat existantes et futures.

**Orientation N°10 :** Favoriser la requalification et la densification des zones d'activité existantes et maîtriser le développement des zones en extension pour décliner la stratégie économique communautaire.

**Orientation N° 11 :** Identifier les activités existantes dans l'espace rural et accompagner leur développement dans un cadre adapté à leurs besoins.

**Orientation N°12 :** Renforcer et accompagner l'activité agricole en favorisant l'organisation du foncier, la qualité des déplacements et en luttant contre le mitage de l'espace rural tout en permettant l'évolution du bâti existant présentant une qualité patrimoniale à préserver

**Orientation N°13 :** Accompagner l'essor de l'activité touristique selon une approche durable et garantir la pérennité des activités existantes dans l'espace rural en encadrant leurs possibilités de développement.

**AXE 4 : Intégrer la mobilité au cœur du projet d'aménagement du territoire**

**Orientation N° 14 :** Adapter le développement urbain et les équipements structurants aux secteurs garantissant une accessibilité plurielle et une variété de mode de déplacements.

**Orientation N°15 :** Favoriser les déplacements doux pour les usages du quotidien et les usages récréatifs

**Orientation N°16 :** Développer des logiques multimodales et organiser une offre de transport alternative à l'automobile.

4

Au regard d'une présentation exhaustive par M. Rigaud du Cabinet d'études Atelier du Canal, et sur la base du support de construction du PADD, les élus communautaires sont invités à débattre de ces grandes orientations pour l'aménagement du territoire.

**LE DEBAT**

**M. Ribault :** J'ai demandé le report de ce débat ce matin car le dossier examiné ce soir est difficile. Je n'ai pas eu le temps pour fournir de réflexion à ce débat. Je reconnais que les convocations sont arrivées dans les temps mais je demande un accès à des documents non numériques car j'estime ne pas avoir disposé d'un temps raisonnable pour examiner les documents. Je ne suis pas seul, des amis m'aident à travailler et nous avons étudié le SCOT mais le temps est trop court.

La seconde raison concerne une procédure de modification du PLU à Bréal-sous-Montfort. On est en droit de s'interroger sur la régularité de cette modification du PLU concernant une demande d'ouverture à l'urbanisation de terrains. Le vote au conseil municipal a été étonnant car, in extremis, le rapporteur a fait connaître un intérêt dans le dossier.

**Mme Douté-Bouton :** M. Ribault, je peux vous proposer une réponse ?

**M. Ribault :** Vous allez faire un bloc. J'aurais dit ce que j'ai à dire. La modification porte sur 9 ha. L'économie générale du PLU de Bréal est modifiée. Nous avons remonté la traçabilité. Il y a à dire sur le rapport du commissaire chargé de l'enquête publique : Il n'a pas apprécié le grief de remise en cause de l'économie générale du dossier, a demandé les fiches cadastrales, connaissait les personnes concernées par les acquisitions... pas nous. La sécurisation de la procédure est mal partie et je n'ai pas eu accès au document finalisé avant la délibération. Le débat sur le PADD du PLUi est important. Il faut éviter la catastrophe.

**Mme Douté-Bouton :** Sur le second point, la délibération communale concerne le PLU de Bréal-sous-Montfort. Le PLUi n'existe pas à ce jour. Le motif d'ajournement porte sur le PLU de Bréal-sous-Montfort, il ne s'agit pas du même document. Vous avez indiqué que la convocation est arrivée dans les délais. Le document était accessible et a été présenté dans les conseils municipaux. Vous n'allez pas le découvrir. Chacun avait les éléments nécessaires. Il appartient à chacun de prendre ses responsabilités et de se procurer les documents au format qui lui convient le mieux. Je laisse au Président le choix de l'ajournement ou non de cette réunion.

**M. Ethoré :** Aucun élément ne justifie le report du débat de ce soir car le PLU, ce n'est pas le PLUi qui lui, fait l'objet du débat de ce soir. Ce n'est pas une décision, c'est un débat et il doit pouvoir se dérouler.

**M. Ribault :** Je souhaite que mes propos figurent au procès-verbal.

**M. Rigaud :** Le support est un diaporama. C'est la même trame qui a servi aux conseils municipaux de décembre 2018 avec quelques ajouts en fonction des retours des conseils municipaux. N'hésitez pas à intervenir tout au long de cette présentation.

## SUR LE VOLET ENVIRONNEMENTAL

**M. Lefeuvre :** Y aura-t-il des zones ou une réglementation spécifique pour les pylônes-relais ?

→ Il y a une procédure qui impose aux opérateurs de déposer un dossier en mairie pour recueillir l'avis des habitants. Ensuite, le dossier à déposer varie en fonction de la hauteur. Le règlement peut participer à encadrer leur installation, en travaillant sur les hauteurs par exemple.

**M. Ribault :** Les flèches présentées comme cônes de vue sont des éléments de paysage à protéger. Comment le faire au niveau du PLUi ?

**M. Rigaud :** C'est une question intéressante. Au moment du zonage, il faudra prendre en compte ces cônes de vue pour ne pas « gêner » ou « fermer » les paysages. Cela ne se traduit pas forcément par des zones d'inconstructibilité mais cela reste une possibilité. Dans les espaces urbanisés, cela influe sur l'organisation du développement urbain pour préserver la qualité paysagère, alors que dans l'espace agricole, cela peut passer par exemple par des boisements ou des haies à protéger.

**M. Ribault :** On peut moduler le caractère contraint ou pas ?

**M. Rigaud :** Oui

**Mme Verdon :** S'il y a une évolution au niveau des corridors écologiques, comment les prendre en compte sur la durée des 12 ans ?

**M. Rigaud :** Vous voulez dire « peut-on faire évoluer la trame verte pendant la durée des douze ans » ? Normalement, toucher à une zone de protection implique une procédure de révision. Il faut donc bien les identifier pour les protéger et guider les choix en matière de développement.

**M. Ribault :** Dans ce volet, le SCoT indique une maîtrise des paysages le long des axes. Plutôt que d'afficher les zones d'activités, certains territoires et d'autres pays les ont reculés et ont planté des haies. Il faut s'interroger pour éviter de changer d'avis sans arrêt et mettre un terme à ce qui semble se dessiner pour Bréal-sous-Montfort et pour que l'on ait un paysage urbain plus intégré.

**Mme Douté-Bouton :** C'est une question compliquée.

**M. Ribault :** Il faut faire un choix et s'y tenir et ne pas faire un non-choix comme aujourd'hui.

**Mme Douté-Bouton :** On parle ici de la loi Barnier. On peut aussi estimer que cette urbanisation à proximité des grands axes permet d'éviter de grignoter l'espace rural et permet de préserver les grands paysages et les terres agricoles.

**M. Ribault :** Je n'ai pas d'opinion sur le choix. Je dis seulement qu'il faut des critères et s'y tenir en valorisant ce qui est fait.

**Mme Douté-Bouton :** La diversité des aménagements a été constatée et il faut en tenir compte dans les projections. Les stratégies sont différentes d'une commune à une autre. On a fait le choix dans la construction du PLUi de laisser la main aux communes le plus possible. Ce projet d'aménagement est le fruit d'un travail communautaire mais avec la possibilité pour les élus municipaux de faire des choix importants pour leur commune. C'est une négociation. C'est tout le travail sur le règlement qui reste à conduire pour définir le niveau d'exigence sur les aménagements paysagers des zones d'activités par exemple.

**M. Lefeuvre :** Ce sont de vrais choix d'aménagement. A Beignon ou à Guer des entreprises se sont installées sans visibilité. A Guer, elles sont visibles.

**M. Ribault :** Le pire c'est le maintien du statu quo. Je n'ai pas eu le temps de produire une note avec mes collègues. Comment allez-vous reprendre toutes ses réflexions ?

**M. Rigaud :** Des choix ont été faits. Il n'y a pas eu de non-choix.

**Mme Douté-Bouton :** Ce n'est pas un choix précis mais c'est multi-critères. La réflexion s'est basée sur l'ensemble des problématiques abordées dans le PLUi. Toutes les propositions sur les parcs d'activité ou l'habitat ont pris en compte ces différents critères.

**M. Lefeuvre :** M. Ribault, je vous conseille de choisir des amis qui ont du temps. Ces discussions ont bien eu lieu durant la construction du PADD.

**M. Ribault :** Dans le SCoT, il est prévu de rechercher un site potentiel pour un enfouissement des déchets. La question vous ennuie ? Je ne vais plus intervenir du tout... Enfin je veux savoir s'il faut fermer cette fenêtre ou si elle reste intégrée au PADD.



**M. Ethoré :** Cette question ne nous ennuie pas. Il existe aujourd'hui un centre d'enfouissement sur la commune de Gaël. Comme d'autres SMICTOM, on cherche aujourd'hui à incinérer une partie de ce que l'on enfouit. Il y a des échanges et une stratégie régionale qui tend à se mettre en place. La situation actuelle doit tenir 20 ans. On a la solution qui devrait nous permettre d'éviter de trouver un nouveau site.

Concernant la question de la visibilité, certaines activités ont besoin de visibilité quatre voies. Je ne suis pas partisan de tout fermer. Il faut faire des choix.

**M. Ribault :** Donc on ferme la porte à cette recommandation du SCOT.

**Mme Goven :** La question des paysages semble intéressante sur la 4 voies mais pas seulement. Qu'en est-il des autres voies structurantes ? Les départementales ?

**Mme Douté-Bouton :** Le risque a été pointé notamment par l'ouverture du bocage qui fait partie des risques. C'est un enjeu pris en compte dans le PADD

**Mme Goven :** Cela ne doit pas faire l'objet d'un point spécifique dans le PADD ?

→ Dans les OAP thématiques, on peut traiter la question de la mobilité, de la TVB, les grands paysages... on pourra aller plus loin au moment de l'écriture du règlement.

### VOLET PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

**M. Lefeuvre :** Avez-vous pris en compte les modifications de surfaces demandées (page 42) ?

**M. Rigaud :** On vérifiera

*M. Ethoré quitte temporairement la salle.*

**M. Ribault :** Je ne comprends pas la combinaison des OAP et des offres de logements.

**M. Rigaud :** Des OAP existent déjà dans vos PLU. Ces orientations d'aménagement et de programmation correspondent à une traduction locale des orientations du PADD, un schéma prévisionnel d'aménagement qui peut traiter notamment de la programmation de logements.

*M. Ethoré revient dans la salle*

**M Ribault :** Cela modifie considérablement, les modalités d'urbanisation. Il faut un aménageur pour cela. Cela ne peut pas être la juxtaposition de schéma de petits aménageurs.

**M. Rigaud :** On peut tout à fait avoir une succession d'aménagements. Les OAP se construisent à plus ou moins grande échelle, sur un ensemble cohérent.

**Mme Goven :** Il serait intéressant de solliciter la commission « action sociale » au moment du travail sur les OAP car on pourrait imaginer sur le territoire se baser sur l'étude de l'offre d'hébergements et des services pour les personnes âgées menée à l'échelle du Pays. Il y a un vrai déficit sur le territoire.

**Mme Douté-Bouton :** C'est noté. C'est nous qui avons la main sur les OAP. C'est un guide. Quand on reçoit les opérateurs, c'est un parfait outil.

**Mme Goven :** Il sera plus facile de trouver un promoteur dans le cadre d'une OAP ensemble que chacun dans son coin.

**M. Doranlo :** Je rappelle qu'il faut corriger les 2.1 Ha sur Maxent car cela correspond à un ancien projet d'aménagement

**M. Hercouët :** On ne parle pas des espaces verts dans les bourgs ? Les terrains sont tout petits et il n'y a plus d'espaces verts mais des grillages avec des lattes.

**Mme Douté-Bouton :** On peut ajouter aux enjeux « préserver la qualité paysagère des centre-bourgs » ?

**M. Rigaud :** On pourra intégrer cette demande de façon littérale dans les OAP.

**M. Ribault :** Dans le SCoT, il est question d'organiser un maillage, une armature territoriale. Comment y répond-on ?

**M. Rigaud :** L'armature territoriale a été présentée. Elle a servi de base à la réflexion pour s'affiner ensuite à l'échelle des communes. Toutes les communes n'ont pas le même développement urbain. Les équipements et les commerces ont été intégrés pour montrer comment ils vont venir conforter l'armature urbaine et tout cela a été pris en compte dans les évolutions démographiques.

**Mme Douté-Bouton :** Vous avez bien compris que le point de départ de chaque réflexion, ce sont les orientations du SCoT.

### SUR LE VOLET ECONOMIQUE

**M. Ribault :** Bréal fait valoir une centralité le long de la rue de Montfort. La centralité ancienne est connue. Pour la rue de Montfort, cela ne correspond pas à la réalité. Le centre-bourg se meurt, il met du temps à mourir.

**Mme Leroy :** Comment pouvez-vous dire que l'on n'a pas de commerces dans notre bourg ?

**M. Ribault :** Je ne dis pas qu'il n'y a pas de commerces, je dis simplement que la rue de Montfort n'est pas une centralité. Il y a une double centralité.

**Mme Dumand :** Il y a pourtant Mon bon marché, la cave à vin....

**Mme Douté-Bouton :** Le SCoT invite à définir les centralités car il donne une règle sur les commerces susceptibles d'y prendre place. Pour Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Montfort, l'ensemble des commerces sont acceptés. La définition de la centralité est moins prégnante.

Ce n'est pas le cas dans les autres communes. La règle de centralité est un outil pour aider les communes à définir les implantations et elles ont eu toute latitude pour définir leurs propres périmètres de centralité.

Ce premier PLUi est issu d'un travail communautaire mais qui a fait l'objet d'allers-retours importants avec les communes, qui conservent une large marge de manœuvre.



J'aurais alerté si la centralité avait la même forme sur la commune de Treffendel par exemple. Le SCOT est plus souple pour la commune de Bréal-sous-Montfort.

**M. Persehaie** : L'activité de la cave peut être partout même si la centralité avait été plus petite à Bréal.

**M. Ethoré** : Cette configuration permet à un boulanger de s'installer sur la rue de Montfort s'il le souhaite. Beaucoup de commerces du centre ancien ont été transformés en appartements. Et puis il y a des contraintes importantes pour les aménagements intérieurs. Il faut permettre à une boulangerie de s'implanter en centralité telle qu'elle est définie plutôt que de la retrouver le long de la route nationale.

**M. Hercouët** : Les Parcs d'activité sont dans les entrées de bourg à Bréal et Plélan. Pourquoi cette restriction affichée à Treffendel ? Je ne comprends pas cette écriture. Les entreprises de logistiques auraient toute leur place à Treffendel car elles impactent fortement le paysage, ce qui est à éviter sur des zones plus urbanisées comme Bréal-sous-Montfort ou Plélan-le-Grand.

**M. Persehaie** : La commune de Treffendel n'a pas de volonté d'accepter des plateformes qui ne génèrent pas d'emplois.

**M. Duault** : Il faut anticiper l'avenir. Il faut des entreprises susceptibles de générer de l'emploi. Cette proposition de foncier a été faite par la commission économie intercommunale. Il ne s'agit pas d'intervenir davantage au détriment des autres communes mais de permettre un type bien précis d'activité.

**M. Hercouët** : Il y a des camions garés partout à Bréal. Pourquoi noter ces conditions à Treffendel et pas dans les autres communes ?

9

**M. Ethoré** : On a de la demande. Il y a des demandes de grands terrains avec de l'emploi. Pas de volonté d'aller sur un site automatisé.

**Mme Kerguelen** : Treffendel n'a rien à voir avec Bréal. La zone n'est pas grande. Bréal est fortement impactée, certes. Treffendel ne connaît pas ce genre de chose et ne veut pas subir des nuisances trop fortes. D'où la remarque du Conseil municipal sur la qualité de l'entreprise qui pourra s'implanter sur ce lieu.

**M. Hercouët** : Alors il faut l'écrire à l'échelle communautaire.

**Mme Verdon** : Qu'entend-on par vaste surface ? Il faut revoir la rédaction.

**M. Ethoré** : L'idée, c'est d'avoir 6 ha disponible d'un seul tenant pour une seule entreprise.

**Laurent Persehaie** : Je voudrai revenir sur le passage des camions. La proposition faite à la commune est arrivée tardivement et a nécessité un temps de réflexion. La commission économie a précisé qu'il s'agissait bien de trouver un terrain susceptible d'accueillir une grande entreprise, génératrice d'emploi et non d'aménager plusieurs petits terrains. Pour bien border le projet, nous avons souhaité nous assurer avant tout de sa bonne intégration.



**Mme Douté-Bouton :** Je souhaite apporter un point de vigilance : en référence à l'armature territoriale du SCoT, bien que la programmation des surfaces soit cohérente, celle-ci met Treffendel en légère dissonance. Cela ne peut être défendu que sur la base d'une politique économique communautaire forte reposant sur une stratégie de renouvellement forte et d'économie de foncier.

A l'instar du logement, il faudra être très, très clair sur la déclinaison opérationnelle et sur la manière dont la politique communautaire se traduit sur les parcs d'activité, au risque de nous retrouver en contradiction avec le SCoT. Cela a été rapporté en conseil municipal de Plélan-le-Grand. Les élus souhaitent une réflexion de fond sur le PA les Noës : il y a de la place et de la visibilité et pourtant la commercialisation ne fonctionne pas. Pourquoi ? Il faut une stratégie alternative. Cela pèse dans le stock communautaire. Il faut qu'elle se développe. On voit là très bien le lien entre le PLUi et l'application opérationnelle des politiques.

**M. Doranlo :** Comme pour l'habitat, il faudrait que l'on mette en valeur la répartition économique en prenant les données en extension mais également les surfaces déjà existantes. C'est la réalité, il faut être transparent au risque que les écarts avec les orientations du SCOT soient encore plus visibles...

**M. Duault :** Il n'y a pas de réussite actuellement, je le reconnais. La stratégie est en cours avec le Pôle Entrepreneurial de Brocéliande. On y travaille. On est force de proposition vis-à-vis des Noës. On nous jette la pierre et pourtant on fait notre travail. Il ne faut pas oublier que celui qui investit a le dernier mot.

**Mme Douté-Bouton :** J'ai la volonté de comprendre pourquoi il y a ce retard face à tous les voyants qui théoriquement sont verts ? Je souhaite qu'une étude soit menée pour comprendre les raisons qui ont conduit les entreprises qui se sont vues proposer un terrain sur les Noës à le refuser.

## SUR LE VOLET DEPLACEMENTS

**M. Ribault :** Je regrette qu'il n'y ait pas eu d'étude de déplacement dans et en dehors de la Communauté de communes. C'est important car cela permet de formuler des demandes.

**Mme Douté-Bouton :** Ces éléments sont dans le diagnostic.

**M. Bertrand :** Concernant le covoiturage, comment les ambitions de développement exprimées par Rennes Métropole peuvent se traduire dans le PLUi ?

**M. Ethoré :** C'est trop tôt. Il y a beaucoup d'idées comme des parkings gratuits, mais rien de concret.

**M. Duault :** A l'échelle de l'inter-SCOT, il y a des échanges intéressants avec le président de Rennes Métropole. On va également retravailler avec le Pays de Rennes sur le volet commerce. Le PCAET intègre aussi largement la thématique de la mobilité. Tout se tient. Nous sommes dans un travail de concertation à l'échelle intercommunale et nous n'allons pas subir les choses comme cela a pu être le cas mais participer activement aux projets.

**M. Bertrand :** Les intérêts sont communs ; Il ne faut pas subir les choses.

**M. Persehaie :** Comment faire pour se garer à l'entrée de Rennes pour prendre le transport en commun ? Je suis interpellé. Que font-ils pour nous accueillir ? Ce n'est peut-être pas la question...

**M. Ribault :** Selon moi, on n'échappera pas à la restauration du petit train entre Rennes et Plélan-le-Grand. La route de Lorient est saturée. L'ancienne voie n'est pas détruite. Cette ligne serait structurante. Stratégiquement, je ne comprends pas que Rennes Métropole ne le fasse pas, ni même nous. Le caractère étoilé du déplacement serait respecté. On pourrait échapper à la SNCF. Ce n'est pas le sujet d'aujourd'hui. Tout le monde rigolera mais ce n'est pas grave.

**Mme Douté-Bouton :** Je suis d'accord avec vous sur l'aspect « train ». Les grandes métropoles travaillent aux relations avec leurs territoires voisins ; Rennes est un peu à la traîne sur ce point. Il faut y travailler. On le fait à l'échelle politique. Il y a eu un rdv à la Région la semaine dernière avec le Vice-Président aux transports. On fait passer des idées et des messages. La notion de concertation avec les PPA lors de l'élaboration des documents d'urbanisme n'est plus suffisante. Il faut saisir la balle au bond et avancer.

**M. Ribault :** la prime transport ne sera pas touchée par les salariés habitant à Bréal. Cela les inciterait à s'installer sur Mordelles et donc pourrait inciter à agir.

**M. Hercouët :** Il faut ajouter une connexion entre Bréal et les quatre routes.

**M. Lefeuvre :** Il faut ajouter une liaison « Paimpont - Saint-Malon » et « Paimpont-Concoret ».

**M. Ribault :** Cela reste anecdotique.

**Mme Goven :** Si on zoome sur Saint-Péran, il n'y a pas de desserte de transport en commun. C'est pourtant le carrefour vers Montfort. Quel lien est envisagé avec la gare ?

**Mme Douté-Bouton :** Cela relève moins du PLUi. Le Vice-président de la Région a été rencontré et une note de synthèse lui a été remise sur les transports en commun. Les deux communes non desservies ont été pointées avec proposition d'un déplacement vers Montfort.

**M. Persehaie :** Je regrette que la mobilité ne soit pas abordée par « points d'intérêts ». Il y a de plus en plus de déplacement en trottinettes électriques ou en vélo. La nuit, nous ne sommes pas équipés pour la mobilité des vélos et des trottinettes. Les déplacements dans les bourgs sont aussi un enjeu.

**Mme Douté-Bouton :** Les déplacements entre les bourgs sont un enjeu. Les déplacements dans les bourgs relèvent d'autres enjeux. Indigo qui fait partie de l'équipe PLUi doit faire des propositions.

**M. Doranlo :** La carte présentée a été faite dans le cadre des ateliers participatifs relevant du programme de développement durable. Elle résulte d'une demande très claire des habitants du territoire.

**Mme Douté-Bouton :** y a-t-il des remarques complémentaires ? Je remercie tous les élus, M. Rigault de l'Atelier du Canal et Mme Guillouët, responsable du pôle aménagement en charge du PLUi. Je vous rappelle que le forum citoyen est prévu le 28 février 2019 à Bréal-sous-Montfort.

Les documents relatifs au PLUi sont à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté de communes. Un mail vous sera adressé demain pour le déroulement des réunions de travail dans le cadre des OAP.

## 2. BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

### EXTENSION DE L'EQUIPEMENT DE BASEBALL – BREAL SOUS-MONTFORT : AUTORISATION DE PASSATION D'UN MARCHÉ DE TRAVAUX NEGOCIE POUR LE LOT N°5 - SERRURERIE

Sur proposition de Monsieur le Président, les membres du Conseil ont décidé de reporter ce point à l'ordre du jour lors d'un prochain conseil de communauté.

La secrétaire de séance,  
Isabelle COUQUIAUD



**Séance levée à 22 h 25**

**Vu et adopté,**

**Le 6 février 2019**

**Le Président,**

**Bernard ETHORÉ**



**Brocéliande**  
Communauté de Communes  
*Conquérants d'Avenir*

