

## ELABORATION DU PLU

Concoret

### COMPTE-RENDU D'ATELIER

Objet Réunion n° 12 | Résidence PADD | Ateliers Elus-Habitants

Date Le : 02-03.11.2022

## I. Etaient présents

Le 02.11.2022 :

- 8 participants

Le 03.11.2022 :

- 7 participants

## II. Objet des ateliers

### A. Objectif et déroulé

L'objectif de la résidence était de développer des axes de réflexion relatifs au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLU.

La concertation élus-habitants s'est déroulée en 2 sessions complémentaires, le 02.11.2022 puis le 03.11.2022.

- **Temps de réflexion et d'échange par groupe**
- Objectifs:
  - Développer des axes de réflexion relatifs au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLU
- Thématiques
  - Mobilités et services aux habitants
  - Economie et agriculture
  - Habitat et patrimoine
  - Environnement et paysage
- Retour:
  - Les cartes mises à jour puis agencées sur le support



2. 2<sup>ème</sup> session – 03.11.2022

### LA CIBLE DES REFLEXIONS

Développer des axes de réflexion dans le cadre du PADD du futur PLU



**Réflexion par groupes**



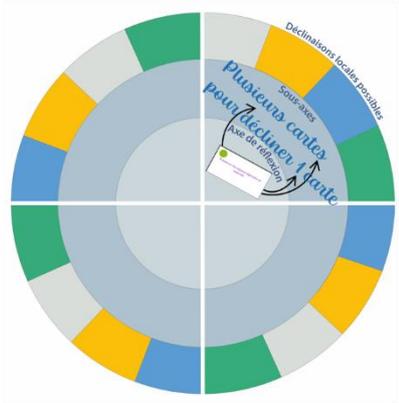
**20 minutes**



**Un support et un lot de cartes par tables**

Temps 1 : 5 minutes

- Prise de connaissance de la cible réalisée par les participants de la 1<sup>ère</sup> session



Temps 2 : 15 minutes

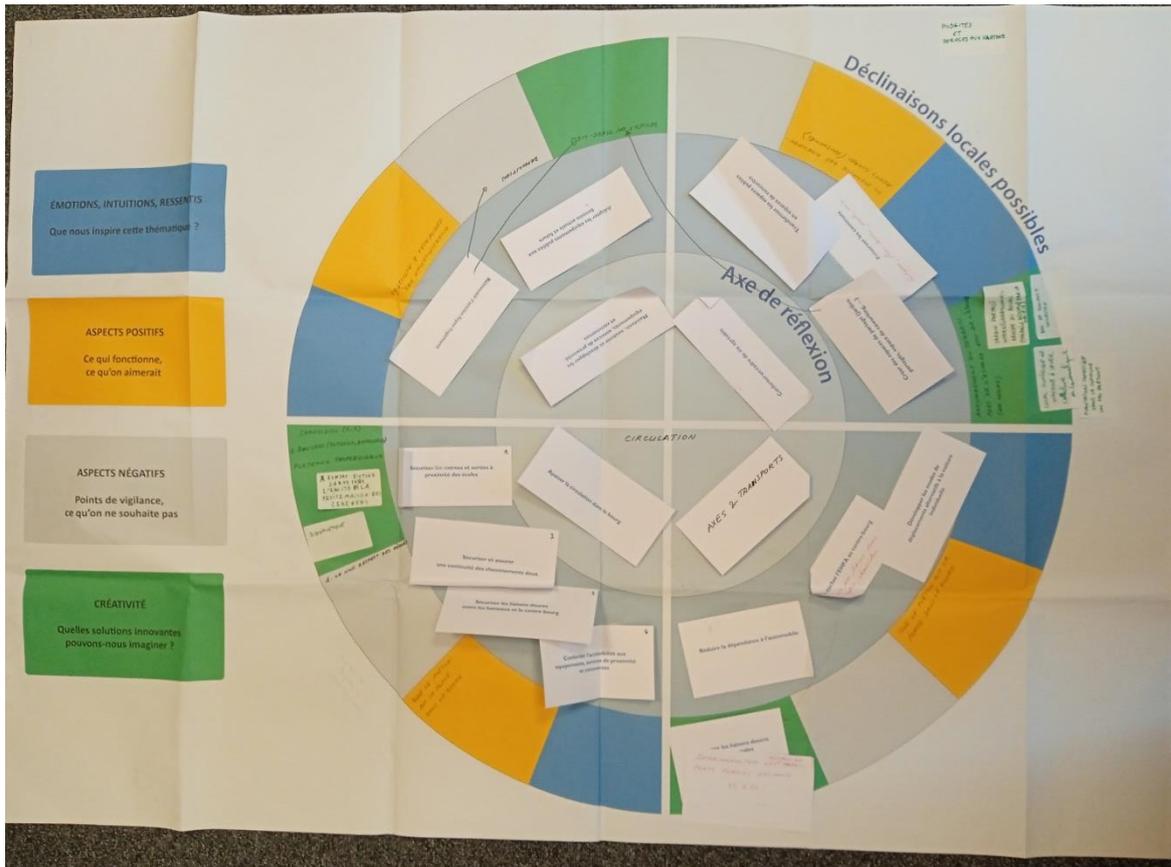
- Création de nouvelles cartes pour compléter la production de la 1<sup>ère</sup> session
- Placement des cartes sur le support afin de décliner les pistes de réflexion en **axes**, en **sous-axes** et en **déclinaisons locales**
- 1 quart de cercle = 1 axe de réflexion

Le groupe a pris connaissance et complété les cibles des 4 thématiques.

## III. Résultats des échanges

La résidence a permis d'aboutir à la production d'une cible de 3 à 4 objectifs par thématique.

## A. Mobilités et services aux habitants



AXE	SOUS-AXES	DECLINAISONS LOCALES POSSIBLES
Apaiser la circulation dans le bourg	Sécuriser les entrées et sorties à proximité des écoles	Balisage (poteaux, barrières)
	Sécuriser et assurer une continuité des cheminements doux	Rendre piétonne la rue entre l'église et la petite maison des légendes
	Sécuriser les liaisons douces entre les hameaux et le centre-bourg	Chaucidou Plateaux trapézoïdaux
	Conforter l'accessibilité aux équipements, services de proximité et commerces	Signalétique
Axes et transports	Réduire la dépendance à l'automobile	Que le piéton ait sa place dans le bourg
	Rattacher l'EHPA au centre-bourg	
	Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	

Conforter un cadre de vie agréable	Créer des espaces de partage (jardins partagés, espace de coworking, ...)	Des aménagements simples (raisonnés) Aménagement du terrain près de l'espace éon de l'étoile (en cours)
	Préserver les communs (fontaines, fours, lavoirs, puits, croix, ...)	Avoir un local numérique et machine à laver collective ou lavomatique
	Transformer les espaces publics en espaces de rencontre	Plantations comestibles sur la commune un peu partout Jardin partagé intergénérationnel proche du bourg (terrain réservé par la mairie) Bac de compost collectif
Maintenir, soutenir et développer les équipements, services de proximité et commerces	Réinvestir l'ancien foyer-logement	Devient un tiers-lieu Démolition
	Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs	Diversification des commerces et activités

## B. Economie et agriculture



AXE	SOUS-AXES	DECLINAISONS LOCALES POSSIBLES
Renforcer l'attractivité touristique communale	Diversifier les activités liées à l'agriculture	Visite à la ferme, ...
	Renforcer l'offre de restauration	Avoir un commerce de bouche type crêperie
	Soutenir le développement du camping	Valorisation du patrimoine comme vecteur de développement Camping : vecteur de développement DSP du camping fonctionne Point de vigilance : commune trop touristique : perte d'identité
Soutenir le dynamisme économique de la commune	Soutenir les établissements vecteurs d'emplois	Milieu associatif comme vecteur d'emploi
	Soutenir le lien entre activités économiques et sociales	Espace de coworking
	Soutenir les activités au savoir-faire local	Ce qui fonctionne : marché du solstice, marché du 1 <sup>er</sup> mai
Soutenir l'activité agricoles	Prendre en compte les déplacements liés aux engins agricoles	Commune = interlocuteur reconnu pour les instances : chambre d'agriculture, SAFER, ...
	Valoriser les productions locales	Valoriser le bois énergie et l'arboriculture fruitière
	Faciliter l'installation de nouveaux/jeunes agriculteurs	Développer l'agroforesterie

	Accompagner l'évolution des pratiques agricoles	Concentration des exploitations
	Conforter les réseaux de distribution de vente directe	Approvisionnement de la cantine Aménager la voirie en intégrant tous les modes de transport Point de vigilance : des engins agricoles de plus en plus gros

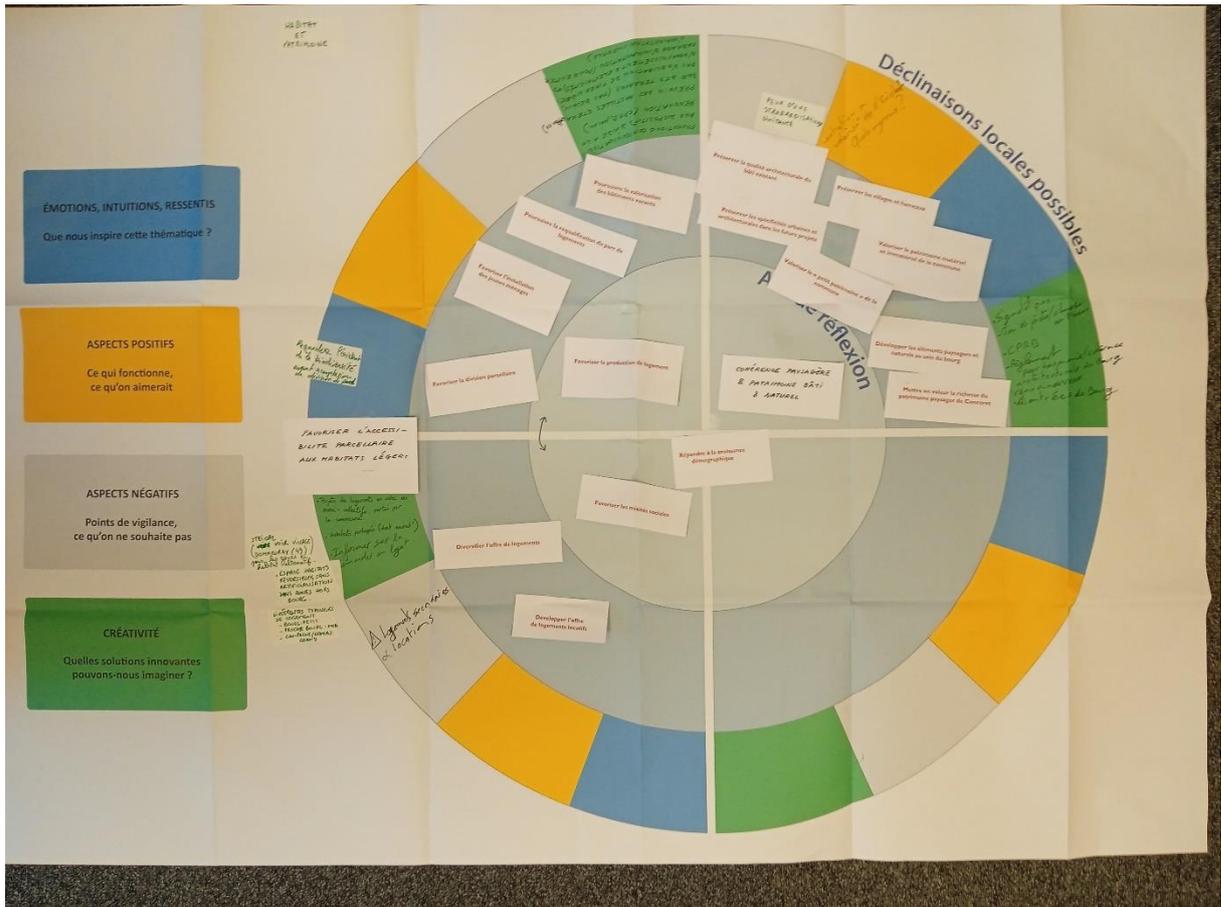
## C. Environnement et paysage



AXE	SOUS-AXES	DECLINAISONS LOCALES POSSIBLES
Préserver la ressource en eau	Encourager les initiatives en faveur de l'environnement	Récupération des eaux pluviales Conservation des zones humides Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) Entretien des cours d'eau Points de vigilance : continuités écologiques, cours d'eau pas entretenus, ragondins, berges creusées, écrevisses, ...
Maintenir des corridors écologiques et habitats naturels fonctionnels	Préserver les continuités écologiques	Prendre en compte une distance à la haie pour le bâti
	Préserver les fonctionnalités écologiques et patrimoniales des jardins	Préservation des milieux et continuités selon préconisations
	Assurer la pérennité des éléments bocagers	Préservation des haies et jardins du bourg et cheminements doux (sentiers)

Préserver les éléments paysagers	Préserver et valoriser les points de vue	Label haie (bois local, bocage)
	Préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine (fontaines, fours, ...)	Favoriser les essences locales dans les nouvelles plantations (faire face au changement climatique + biodiversité). Ex. : végétal local
	Mettre en valeur les attraits paysagers de la commune	Entretien et valorisation du petit patrimoine Garder/Préserver la vue sur la forêt (mini-montagne) Plantation de futurs arbres millénaires Point de vigilance : entretien de nouvelles plantations à penser/prévoir
Renforcer l'exigence d'efficacité énergétique des projets	Encourager les initiatives en faveur de l'environnement	Rénovation/Isolation des bâtis publics Réfléchir à un réseau local de bois de chauffe (ex. label haie) Favoriser l'implantation de haies pour bois local de chauffage Réseau de chaleur ? Réseau de distribution ?
	Organiser un développement respectueux des ressources et milieux	Autonomie et réparabilité Favoriser l'architecture bioclimatique Récupération des eaux de pluie Points de vigilance : pas de grandes éoliennes (préserver le paysage), dépendance technique et financières aux grandes entreprises
	Favoriser la production d'énergie solaire	Avoir plus de toits avec des panneaux solaires (bâti public et privé) Favoriser le solaire thermique Géothermie ? Etude ? Régie solaire ComCom

## D. Habitat et patrimoine



1 objectif général identifié : répondre à la croissance démographique

AXE	SOUS-AXES	DECLINAISONS LOCALES POSSIBLES
Favoriser les mixités sociales	Diversifier l'offre de logements	Projets de logements en colocation ou semi-collectifs, portés par la commune Habitats partagés (dont animation) Informations sur la demande en logements STECAL (voir Village Dommeuray – 49) pour les zones en habitat alternatif
	Développer l'offre de logements locatifs	Espace habitats réversibles sans artificialisation dans les zones hors bourg Favoriser l'accessibilité parcellaire aux habitats légers Différentes typologies de logements : - Bourg : petit - Proche bourg : moyen - Campagne/Hameaux : grand Points de vigilance : manque de logements secondaires et locations

Favoriser la production de logements	Poursuivre la valorisation des bâtiments vacants	Regarder l'existant en termes de biodiversité avant acceptation de division parcellaire Promotion et communication des dispositifs d'aide à la rénovation (CPRB par ex.) Prévoir des pastilles (STECAL par ex.) sur des terrains (pas de besoin/pas d'obligation de tirer les lignes d'assainissement et électricité) : cadrage d'implantation (pour éviter l'implantation illégale)
	Poursuivre la requalification du parc de logements	
	Favoriser l'installation de jeunes ménages	
	Favoriser la division parcellaire	
Cohérence paysagère et du patrimoine bâti et naturel	Préserver la qualité architecturale du bâti existant	Entretien et valorisation de l'existant Signalétique Jeu de piste/Chasse au trésor Commune du patrimoine rural de Bretagne (CPRB) Règlement pour harmonie/cohérence architecturale du bourg en rénovation et nouveau Point de vigilance : peur d'une standardisation limitante, entrées de bourg
	Préserver les spécificités urbaines et architecturales dans les futurs projets	
	Préserver les villages et hameaux	
	Valoriser le « petit patrimoine » de la commune	
	Valoriser le patrimoine matériel et immatériel de la commune	
	Développer les éléments paysagers et naturels au sein du bourg	
	Mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager de Concoret	

## IV. Prochaine réunion publique

Table-ronde, en phase réglementaire, mi-2023 (date à définir).



