



Info PLUi

Septembre 2016

Service Aménagement



Points abordés :

PLUi : Où en sommes-nous ?

Concertation

Etudes complémentaires (TVB)

PLU communaux : Où en sommes-nous ?

Où en sommes-nous ?

...phase PADD

- *COPIL exceptionnel : 14 septembre*
- *Débats en conseils municipaux et réunions publiques à organiser avant le débat en conseil communautaire du 7 novembre*

Les étapes incontournables

2016
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
Il décline en orientations concrètes, les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire.

Fin 2017
LA VALIDATION
Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens (enquête publique d'un mois) donnent leur avis une dernière fois.

Début 2016
LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE
« Photographie » du territoire, le diagnostic identifie ses atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine et paysages, habitat, économie, équipements, déplacements, milieux naturels, ressources ...

2017
LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Le texte est complété par une carte, appelée « plan de zonage » qui subdivise le territoire en différents secteurs aux règles spécifiques (zones urbaines, zones naturelles, zones agricoles...)

2018
L'APPROBATION
Après le temps de l'enquête, le conseil communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux permis de construire.

Concertation

Dans les mairies :

- Expo roll-up à Questembert
- Affiches dans les autres communes...
- Indispensable relais de l'info locale du PLUi par les agents des communes pour les particuliers...

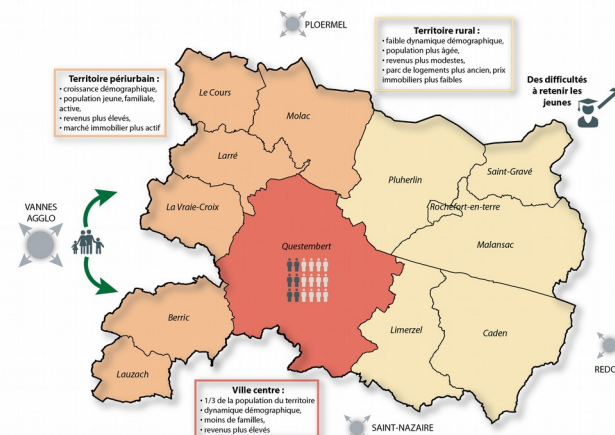
PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
QUESTEMBERT Communauté

Construisons ensemble notre avenir

2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL - Démographie et habitat

Véritable photographie du territoire, le diagnostic analyse ses atouts et contraintes sous tous les angles : démographie, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, cadre de vie, environnement ... Il fait émerger les grands défis auxquels notre territoire doit répondre pour l'avenir.

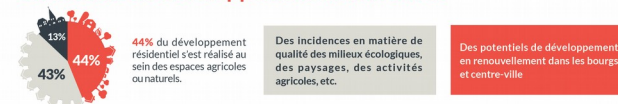
Une croissance démographique significative, particulièrement marquée à l'ouest



Une population diversifiée mais une offre d'habitat peu variée



Un modèle de développement urbain diffus



Quels défis à relever pour le territoire ?

- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**
- Anticiper les évolutions socio-démographiques (vieillesse de la population, départ des jeunes actifs)
 - Poursuivre l'accueil des populations
 - Rechercher un équilibre et une cohérence à l'échelle intercommunale
- ALLER VERS DES PRATIQUES URBAINES PÉRENNES**
- Limiter le mitage des espaces agricoles en priorisant les bourgs
 - Favoriser le renouvellement urbain et une certaine densité
 - Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle intercommunale pour y parvenir
- ADAPTER LE PARC AUX BESOINS DE LA POPULATION**
- Diversifier l'offre pour répondre aux besoins
 - Rendre le parc ancien plus attractif



Concertation

En ligne :

Compte-rendu des Balades thématiques
Analyse du Questionnaire n°2

Et toujours espace de consultation

- Dans le **hall** de Questembert Communauté
- **Registre de concertation** à disposition (idem dans chaque mairie)



Concertation

Communication grand public

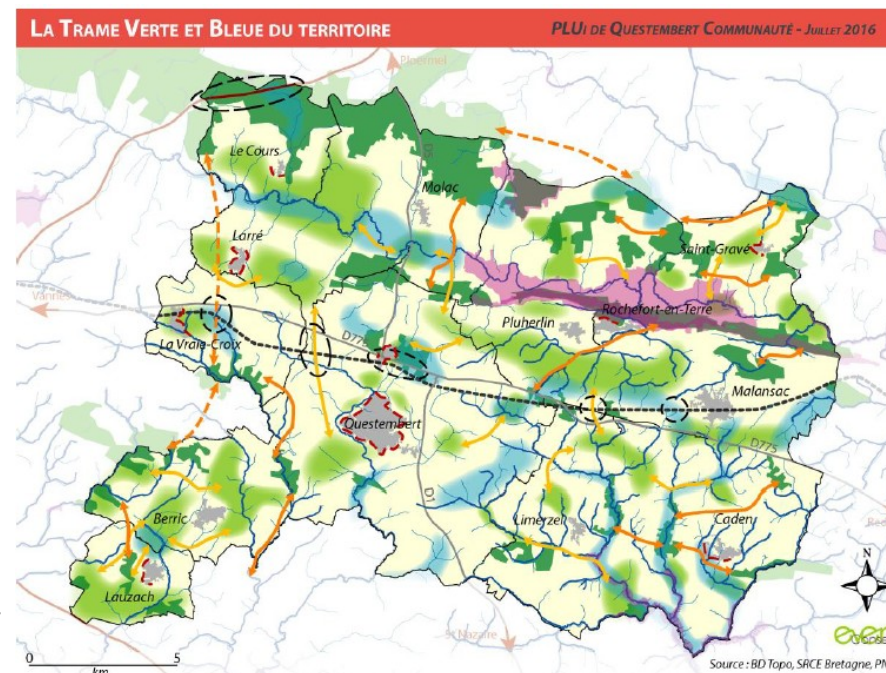
- **Article PADD** pour annoncer la **réunion publique**
- Tous les articles sont à **publier en intégralité**
- Attention à la communication contradictoire...

- Les panneaux d'expo PADD seront formalisés **après le débat...**

Trame Verte et Bleue

Mises à jour Inventaires bocages et zones humides

- Menées par le **GBO** et le **BV Trévelo**
- Zones humides : Caden et Limerzel
- Bocages : toutes les communes sauf Limerzel
- Nécessité de **constituer des groupes de travail TVB** (élus, acteurs locaux, associations...) pour démarrer les études



La suite :

Les étapes incontournables

- *COPIL : 27 septembre*
- *Affermissement de la tranche conditionnelle*

2016
**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Il décline en orientations concrètes, les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire.

Fin 2017
LA VALIDATION

Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens (enquête publique d'un mois) donnent leur avis une dernière fois.

Début 2016
LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

« Photographie » du territoire, le diagnostic identifie ses atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine et paysages, habitat, économie, équipements, déplacements, milieux naturels, ressources ...

2017
LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Le texte est complété par une carte, appelée « plan de zonage » qui subdivise le territoire en différents secteurs aux règles spécifiques (zones urbaines, zones naturelles, zones agricoles...)

2018
L'APPROBATION

Après le temps de l'enquête, le conseil communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux permis de construire.



Info modifications PLU communaux

- Validation des procédures le 28 juin dernier avec services DDTM 56 et assistance juridique
- Arrêtés signés le 31 août 2016
- Approbations des modifications prévues avant fin 2016.

Pour rappel, les communes concernées :

- *Berric : modification simplifiée ;*
- *La Vraie-Croix, Larré, Le Cours, Pluherlin, Malansac et Questembert : modifications de droit commun.*