

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Questembert



Berric - Caden - La Vraie-Croix - Larré - Lauzach - Le Cours - Limerzel - Malansac - Molac - Pluherlin - Questembert - Rochefort-en-Terre - Saint-Gravé

Plan de l'intervention

Présentation du territoire

- ▶ La Communauté de Communes
- ▶ Le contexte environnant

Les démarches préalables

- ▶ L'étude paysage
- ▶ Le diagnostic territorial
- ▶ Une phase d'information sur le PLUi...

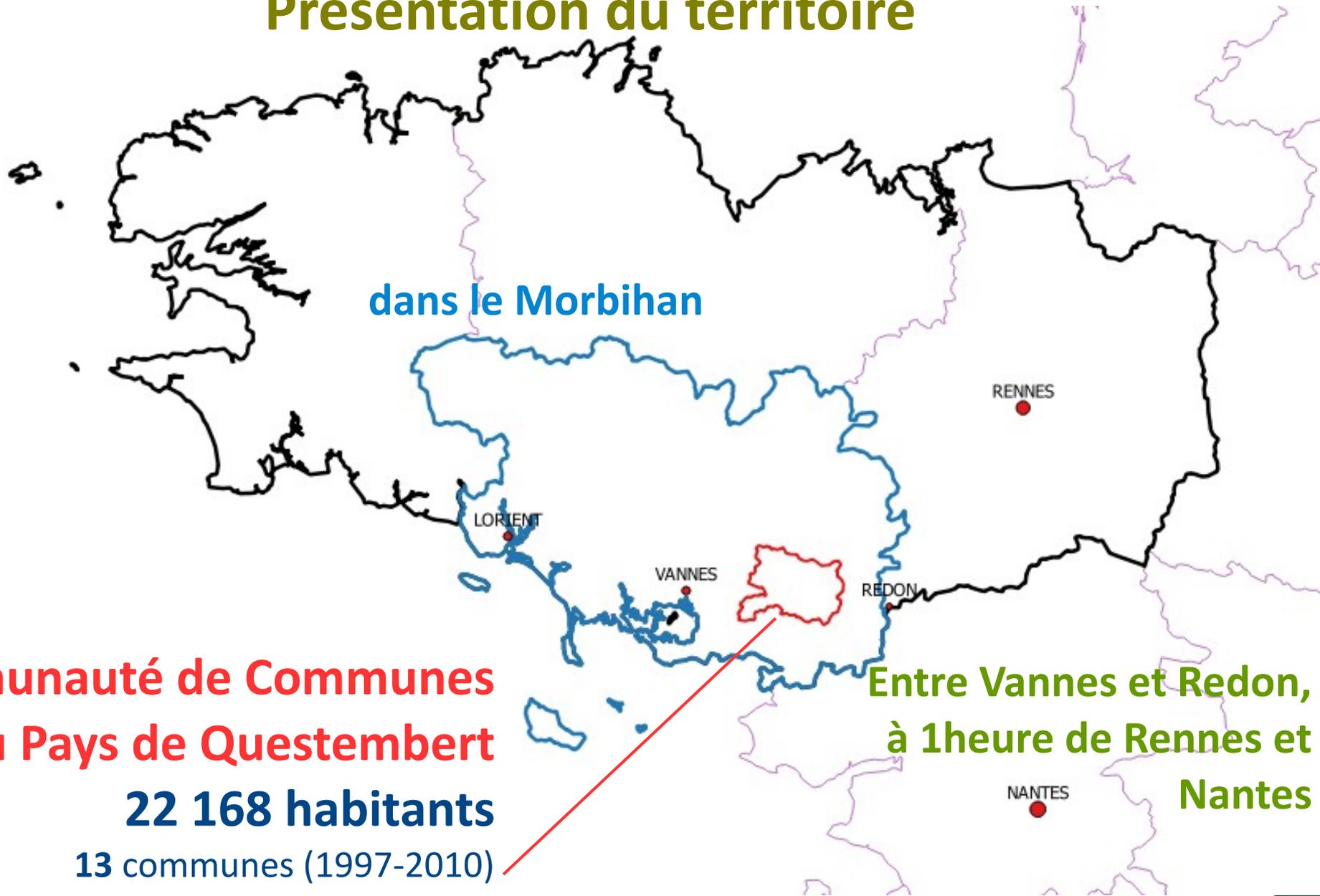
Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

- ▶ Le gouvernance
- ▶ La concertation
- ▶ Où en sommes-nous ?





Présentation du territoire



Berric - Caden - La Vraie-Croix - Larré - Lauzach - Le Cours - Limerzel - Malansac - Molac - Pluherlin - Questembert - Rochefort-en-Terre - Saint-Gravé



Présentation du territoire

**croissance démographique,
population jeune
nouveaux arrivants,
jeunes ménages avec enfants**

**Rochefort-en-Terre
Landes de Lanvaux
Canal de Nantes à Brest
Voie verte Saint-Malo - Rhuys**

territoire rural et périurbain

**1 pôle principal Questembert
1 pôle secondaire Malansac
réseau de bourgs ruraux**

**agriculture 60 % du territoire
entreprises agro-alimentaires
petites entreprises artisanales**

47 % des habitants de la CC

travaillent sur le territoire

Équipements, commerces,

services... foncier, urbanisme

et déplacements à maîtriser

maison individuelle=modèle unique

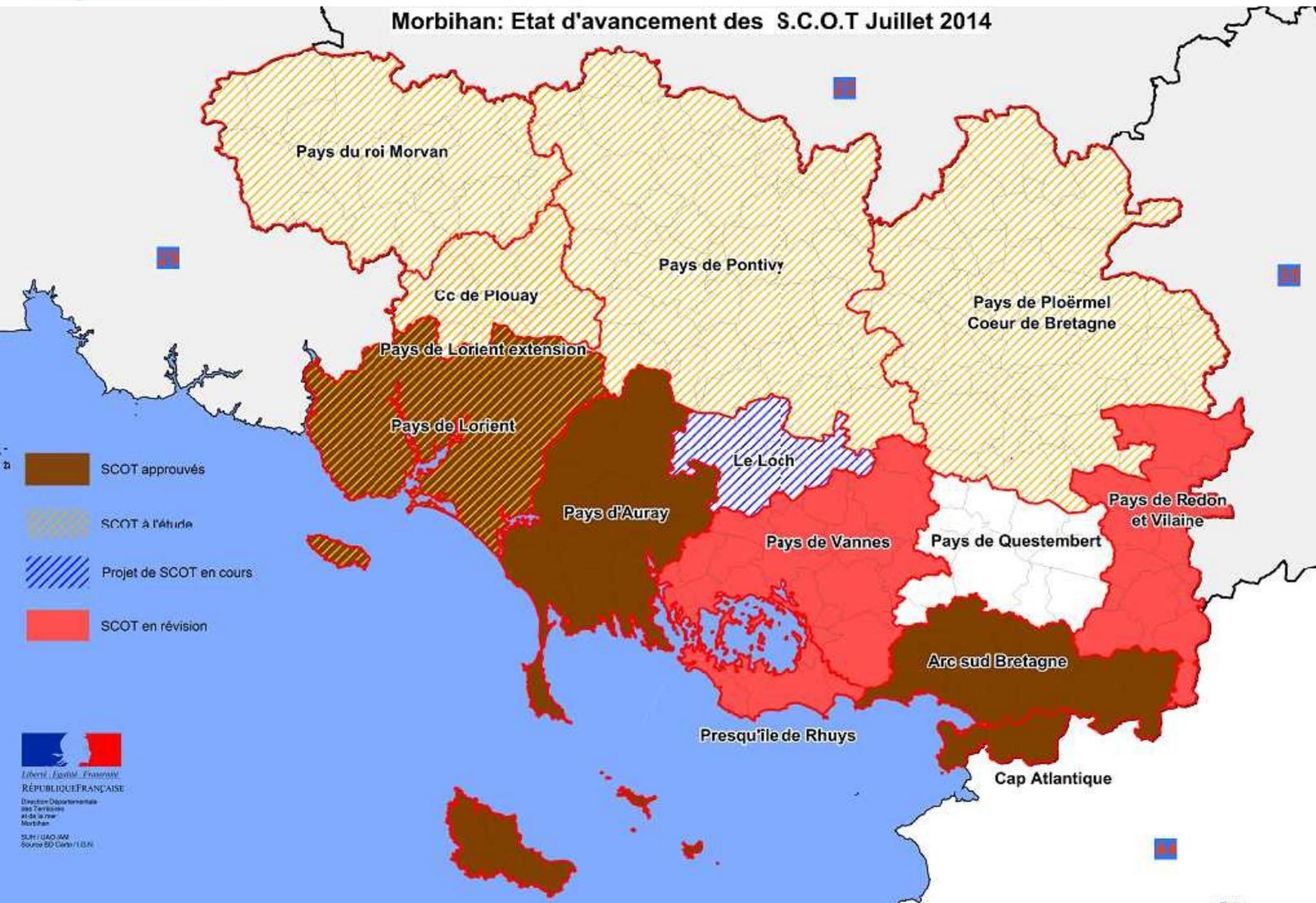
territoire bien situé,

bien desservi,

desserte TER Quimper-Rennes



Présentation du territoire



**12 PLU,
 1 carte
 communale,
 pas de ScoT...
 Un projet de
 territoire 2011-
 2021
 (harmoniser les PLU)
 Évocation du
 PLUi depuis
 2010
 avant la loi
 ALUR :
 SCoT ou PLUi ?**



Les démarches préalables

L'étude paysage

Réalisée par les étudiants de 4^e année de l'ENSNP de Blois
Partenariat avec la DDTM 56

Diagnostic et projets d'étudiants

- ▶ Vision du **territoire**, au-delà des limites communales
- ▶ Vision **transversale** que porte le paysage (économie, environnement, cadre de vie...)
- ▶ Démarche **partenariale** (élus, partenaires institutionnels, territoires voisins, habitants...)
- ▶ Espace de **débats libres**, en dehors des contraintes d'une approche « opérationnelle »...





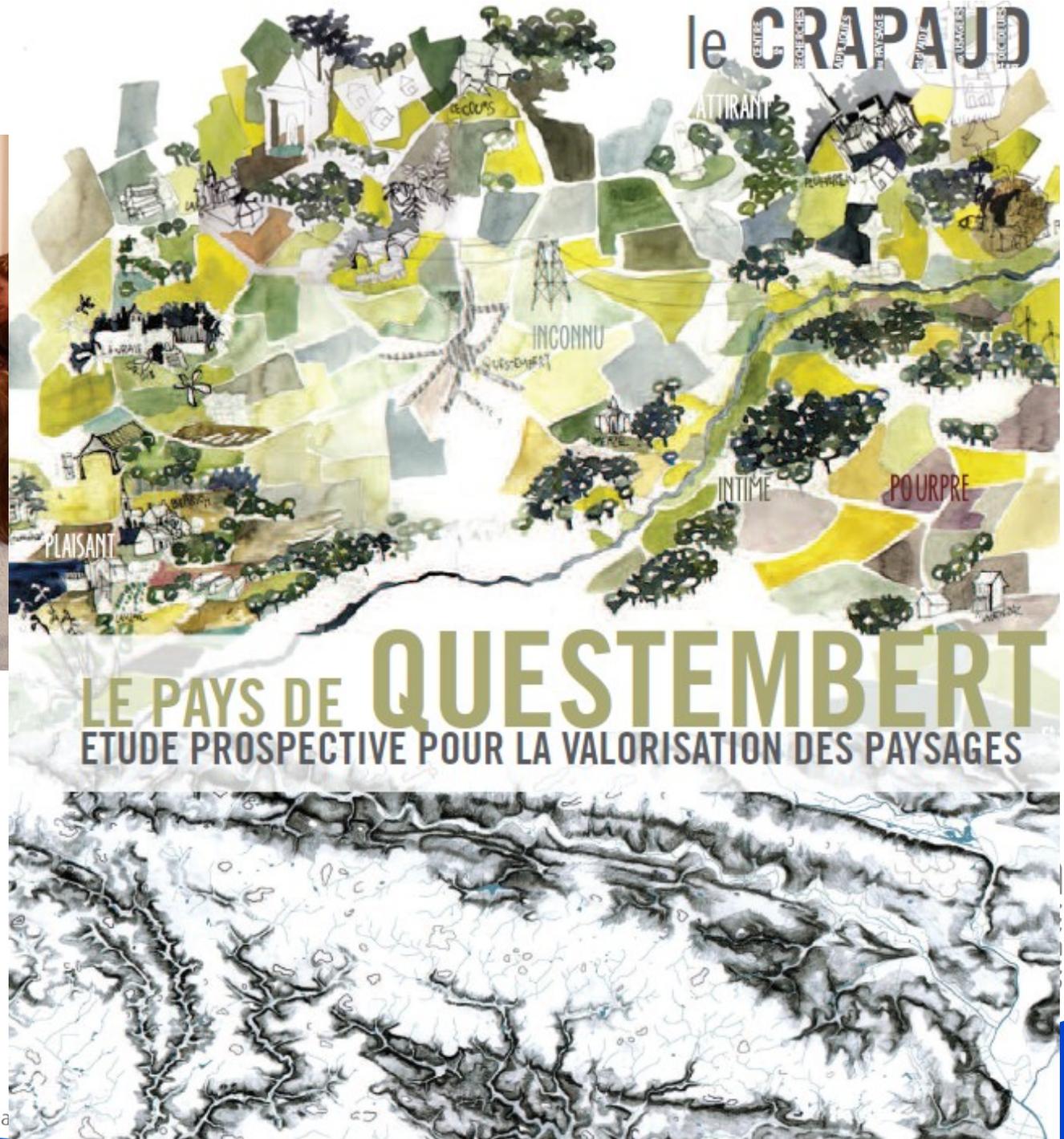
L'étude paysage



Ludovic et Aude Churin,
 bouchers, à Caden



Jean Loyer, Agriculteur
 laitier retraité, Questembert



Les démarches préalables

Le diagnostic territorial

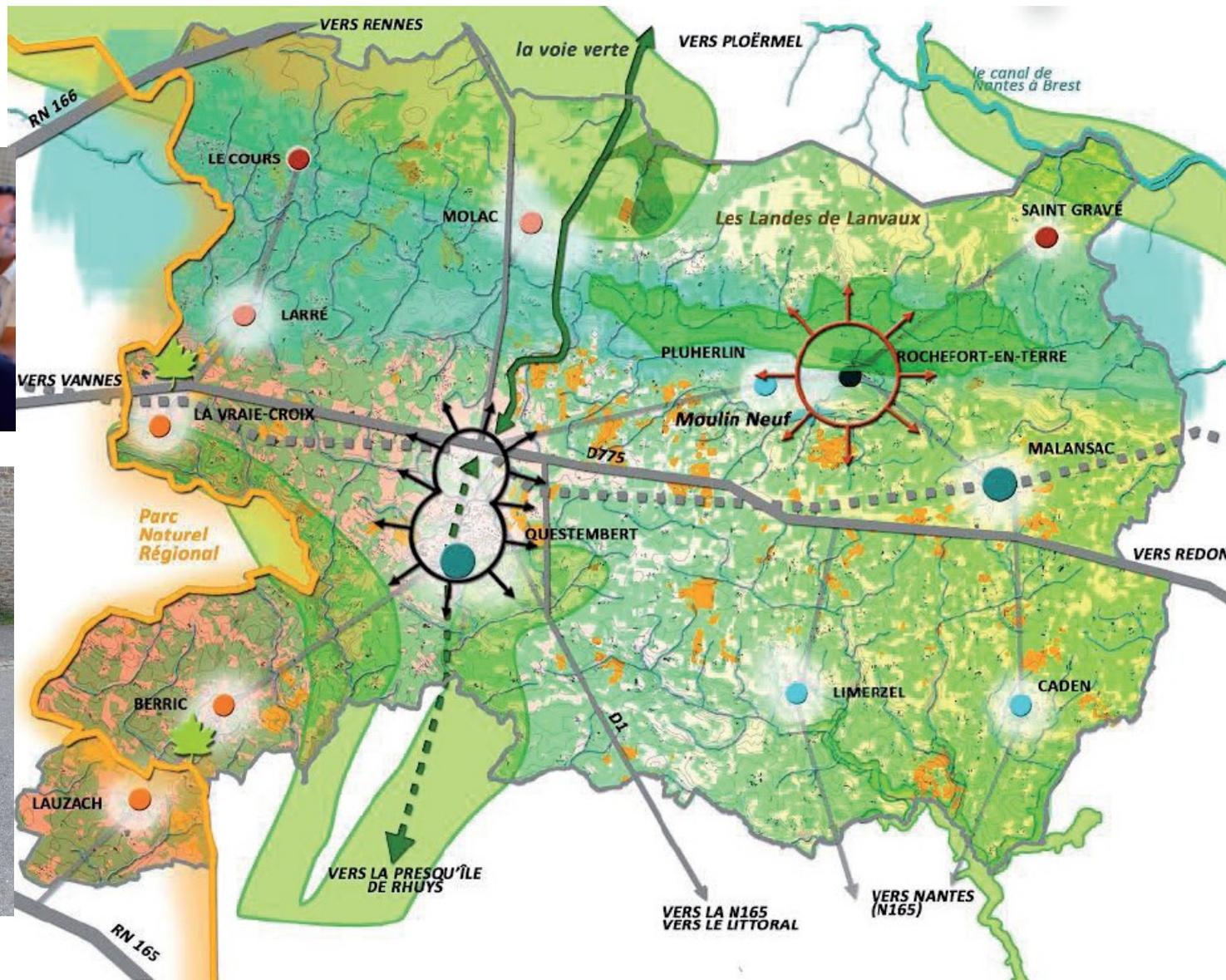
Réalisé par l'atelier Terraterre

De janvier 2014 à février 2015

Lancé avant la loi ALUR...

- ▶ Se doter de **données utiles** au PLUi ou au SCoT, en attendant la décision de l'outil de planification
- ▶ **Actualiser** le projet de territoire
- ▶ S'organiser en **mode collaboratif**
- ▶ Amorcer un **projet partagé**





Le diagnostic territorial



Berric - Caden - La Vraie-Croix - Larré - Lauzach - Le Cours - Limerzel - Malansac - Molac - Pluherlin - Questembert - Rochefort-en-Terre - Saint-Gravé

Les démarches préalables

Une phase d'information sur le PLUi

- ▶ **Réunions d'information aux élus municipaux sur le PLUi avec l'appui de la DDTM56**

Deux séances (à l'Asphodèle et Caden) le 9 septembre
94 participants

- ▶ **Présentation du PLUi aux élus lors de l'Assemblée Générale**

Présentation technique de l'ARIC et témoignage de M. Carnet Président de la CC de Saint-James (50)

- ▶ **Transfert de compétence « planification urbaine locale » au 1er octobre 2014**



Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

Importance de la gouvernance

Travail sur les **modalités de collaboration** lors de la **conférence des maires**

Impliquer fortement le niveau communal et assurer une **bonne communication** :

- ▶ **entre les niveaux communautaire et communal**
- ▶ **au sein de l'organisation communautaire**
- ▶ **au sein de l'organisation communale**

+

Choix des maires de se doter d'une charte de gouvernance

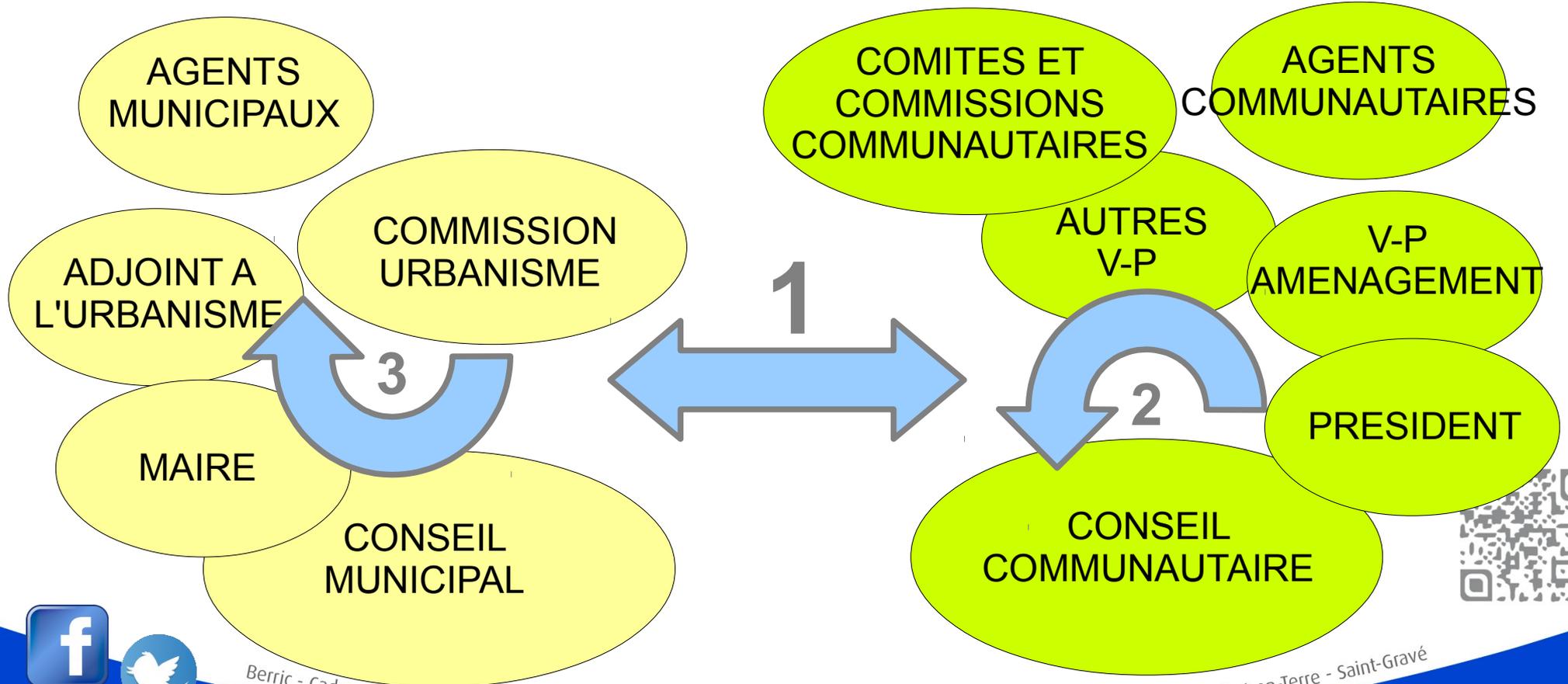
- ▶ **Engagement politique hors procédure PLUi**
- ▶ **Signée par chaque commune membre**
- ▶ **Valable pour le PLUi et la gestion des PLU communaux**



Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

Implication et communication :

- ▶ 1 : entre les niveaux communautaire et communal
- ▶ 2 : au sein de l'organisation communautaire
- ▶ 3 : au sein de l'organisation communale



Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

Un projet partagé

Dans le même esprit que les études préalables

- ▶ Par l'ensemble des communes,
- ▶ Les partenaires,
- ▶ Les associations,
- ▶ Les acteurs socio-économiques,
- ▶ Les habitants

...

Ateliers intergénérationnels
Semaine bleue 2015
avec le jeu prêté par AudéLor

« Plus belle ma ville »



Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

Pourquoi le choix du PLUi ?

- ▶ Optimiser les moyens (techniques et financiers)
- ▶ Traiter de certaines thématiques à une échelle pertinente (habitat, déplacement, économie, environnement...)
- ▶ Définir une stratégie de développement durable à l'échelle communautaire
- ▶ Participer aux échanges InterSCoT
- ▶ Harmoniser les règlements d'urbanisme



Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

Les objectifs du PLUi

- ▶ Limiter les risques de précarité énergétique induits par une ruralité attractive (déplacements, logement)
- ▶ Accompagner l'évolution démographique positive...
- ▶ Soutenir le développement économique
- ▶ Renforcer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres
- ▶ Préserver et valoriser un cadre paysager attractif



Le PLUi : un projet de territoire fédérateur

Les étapes du PLUi

- ▶ Consultation en cours
- ▶ Lancement en juillet 2015
- ▶ Délai prévu : 3 ans

- ▶ Complément au diagnostic territorial
- ▶ PADD prévu en juin 2016

