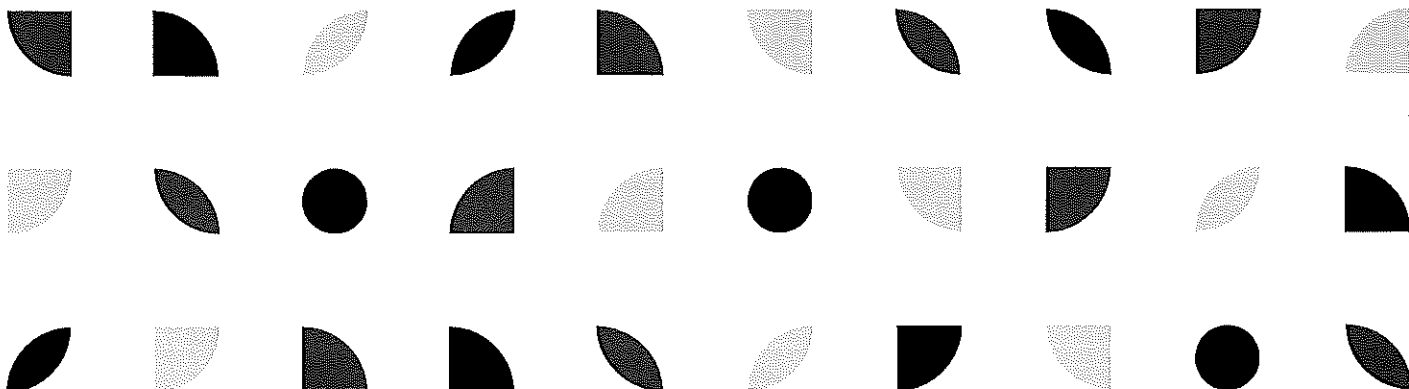


Un PLUih, c'est quoi ?





Recrutement du bureau d'études

- En parallèle, le bureau d'études qui accompagnera la CCPBS pour élaborer son PLUih a été recruté. Il s'agit du bureau d'études **Cittànova**, basé à Nantes.
- Ils disposent d'une équipe pluridisciplinaire articulée autour de compétences en urbanisme, architecture, projet urbain, habitat, concertation, communication et environnement.

Transfert de compétence PLU au 1^{er} janvier 2022

- Transfert de compétences PLU au 1^{er} janvier 2022 avec pour ambition de réaliser un PLU à l'échelle intercommunale valant PLH
- Charte de gouvernance signée le 19 janvier 2022 par les 12 communes et par la CCPBS
- La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées s'est réunie en septembre 2022 pour définir les modalités financières de ce transfert de compétences

Etat des lieux

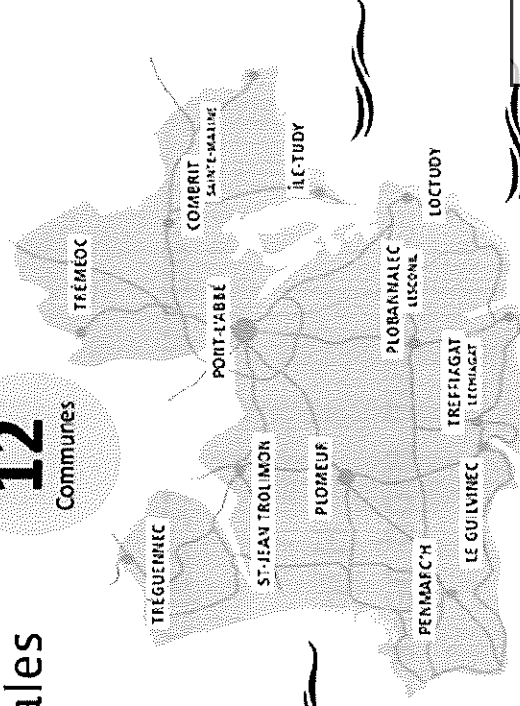
→ Pays Bigouden Sud = 12 communes dont 11 littorales

→ Documents d'urbanisme en vigueur :

- 11 communes couvertes par des PLU plus ou moins récents
- 1 commune en RNU

→ 1 SCOT à l'échelle de l'Ouest Cornouaille dont la révision a été prescrite au mois de mars 2023

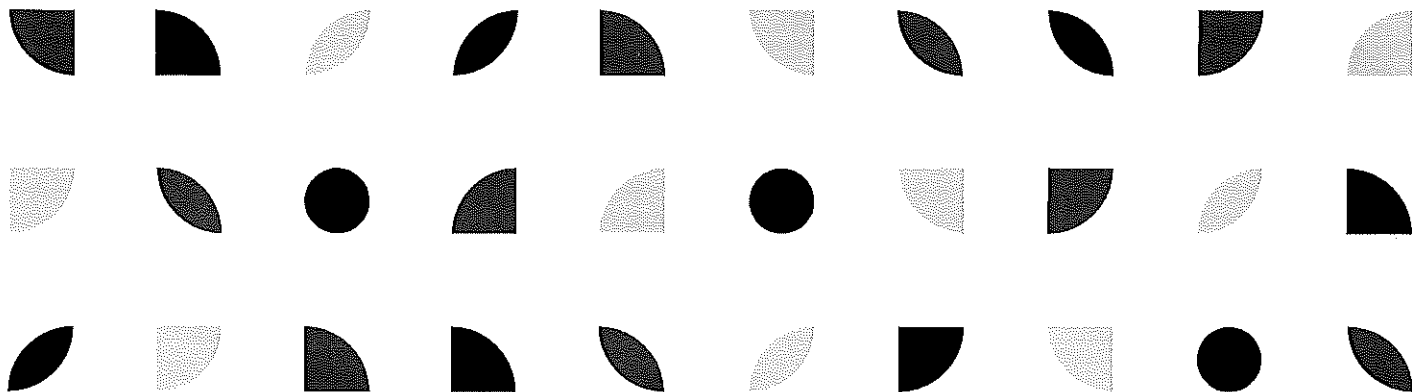
12
Communes



Prescription du PLUih

2

Contexte





Annexe D 1

Prescription du PLUih

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

Association des 12 conseils
municipaux

Note explicative de synthèse

La hiérarchie des normes

LOIS

Littoral, Grenelle, Climat et Résilience...

Documents cadre à l'échelle régionale

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Documents cadre à l'échelle supra communautaire

SAGE, SCOT Ouest Cornouaille, PPRL Ouest Odet, PCAET...

PLUih

Intégrant la politique de l'habitat
Zonage d'assainissement des eaux usées en annexe

Autorisations d'urbanisme

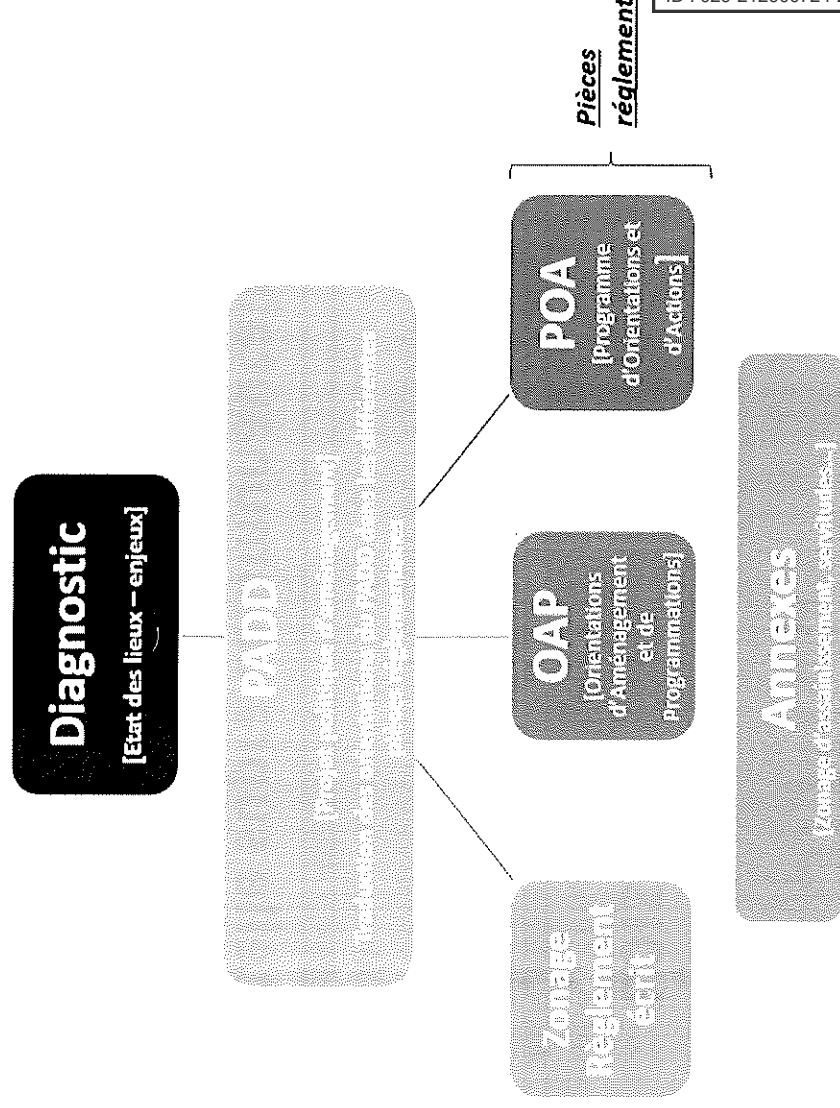
Permis d'aménager, Permis de construire...

→ Un document d'urbanisme opposable aux tiers

→ Qui intègre la politique de l'habitat

→ Qui remplace les documents d'urbanisme à l'échelle communale, et le PLH

→ Qui envisage le développement du territoire de l'intercommunalité à horizon 10 ans





Un document qui intègre la politique de l'habitat

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) traduit le projet politique en matière d'habitat, afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la mixité sociale et de répondre aux besoins des publics spécifiques.
- Afin d'articuler et d'assurer la cohérence entre l'ensemble des politiques publiques et de produire un document opérationnel, la CCPBS a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih).



Pourquoi avoir choisi d'élaborer un PLUih ?

- Un échelon pertinent :
 - Les habitants, de par leurs activités quotidiennes, se déploient aujourd'hui sur un bassin de vie qui va au-delà des frontières communales
 - Certaines politiques sont déjà exercées à l'échelon communautaire (habitat, développement économique...) -> Permet d'articuler ces politiques de manière cohérente et donne de la perspective au projet de territoire

- Une construction collective rendue nécessaire par la Loi Climat et Résilience : territorialisation des enveloppes de consommation d'espace, solidarité intercommunale

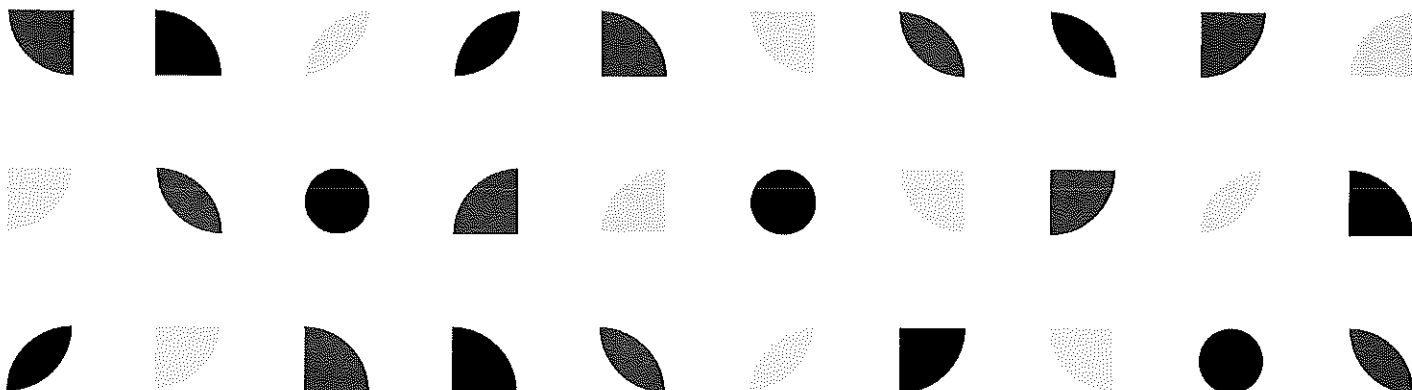


- Une visibilité accrue :
Le caractère collectif du document renvoi aux partenaires extérieurs
une image plus forte du projet de territoire
- Une harmonisation des règles
- Un coût optimisé
- Un projet co-construit avec les communes qui restent au cœur de l'élaboration du PLUih en écrivant et faisant remonter leur vision/projet d'aménagement que la CC coordonne (notamment vis-à-vis des équilibres de territoire et des compétences)

Prescription du PLUih

12

Prescription du PLUih



Prescription du PLUih

- La prescription de l'élaboration du PLUih est inscrite à l'ordre du jour du Conseil communautaire du 29 juin prochain
- Conformément aux dispositions des articles L. 153-8 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme, cette délibération définira :
- Les modalités de collaboration avec les communes membres
 - Les objectifs poursuivis
 - Les modalités de concertation avec les habitants

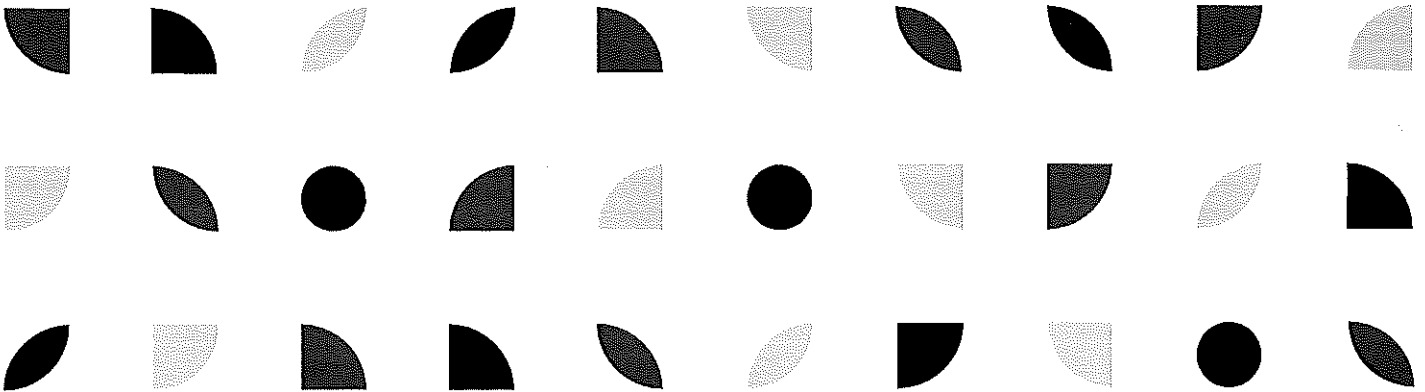


Association des 12 conseils municipaux

- Préalablement à la délibération du conseil communautaire, la charte de gouvernance a défini comme principe **l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih** : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.
- Le contenu de la délibération de prescription du PLUih est donc présenté, **en substance**, aux conseils municipaux préalablement au conseil communautaire du 29 juin prochain.

Prescription du PLUih

1. Objectifs poursuivis





Projet de territoire

- Le 2 décembre 2022, le projet de territoire a été voté à l'unanimité par le Conseil Communautaire
- Il fixe 3 ambitions :
 - Un territoire durable
 - Un territoire vivant et attractif
 - Un territoire solidaireet 12 défis qui vont orienter les politiques et actions à horizon 2030.
- Compte-tenu du travail collectif déjà engagé, les objectifs fixés dans le cadre de l'élaboration du PLUih seront inspirés du projet de territoire.



Objectifs poursuivis - illustrations

- Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols
- Viser un développement équilibré et solidaire du territoire
- Réinventer les opérations d'aménagement
- Définir la stratégie bigoudène en matière d'habitat
- Limiter les pressions foncières sur l'environnement
- Dynamiser le tissu économique local et soutenir les activités primaires
- Favoriser une économie touristique maîtrisée au service du territoire et de ses habitants
- Préserver et valoriser l'identité bigoudène



Objectifs poursuivis - illustrations

- Préserver, reconquérir la biodiversité
- Adapter le territoire au risque de submersion marine
- S'engager dans la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables
- Développer et favoriser les modes de déplacement actifs
- Développer une offre d'équipements et de services diversifiée et de qualité

...

Prescription du PLUih

2. Modalités de collaboration entre
la CCPBS et les communes
membres

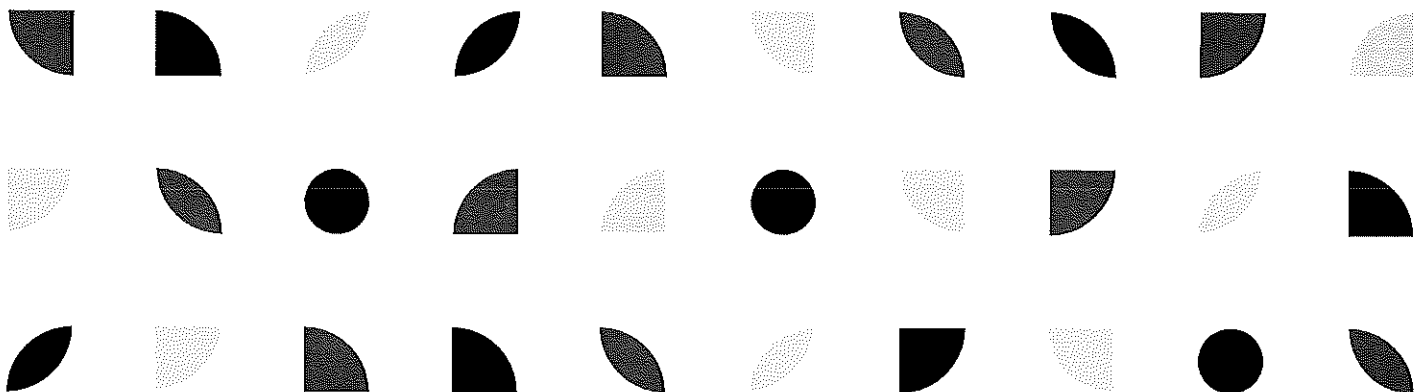


Charte de gouvernance

- L'organisation et les conditions d'exercice du transfert de compétences ont été définies au travers d'une charte de gouvernance entre la CCPBS et les communes membres
- L'article 2 détaille la gouvernance relative à l'élaboration du PLUih, en précisant l'organisation de chaque instance et les référents
- **Ces modalités correspondant toujours aux souhaits des parties prenantes, elles seront confirmées par le conseil communautaire**

Prescription du PLUih

3. Modalités de concertation





Modalités de concertation

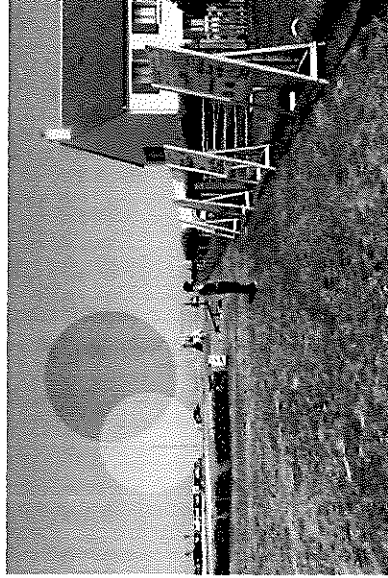
- La concertation associera les habitants, les associations locales et autres personnes concernées par l'élaboration du PLUih
- La concertation se décline autour de trois approches :
 - **Inform**er : donner accès à l'information et favoriser l'appropriation du projet
 - **Sensibiliser** : acculturer la population aux enjeux du territoire et à sa mise en œuvre
 - **Participer** : co-construire un projet



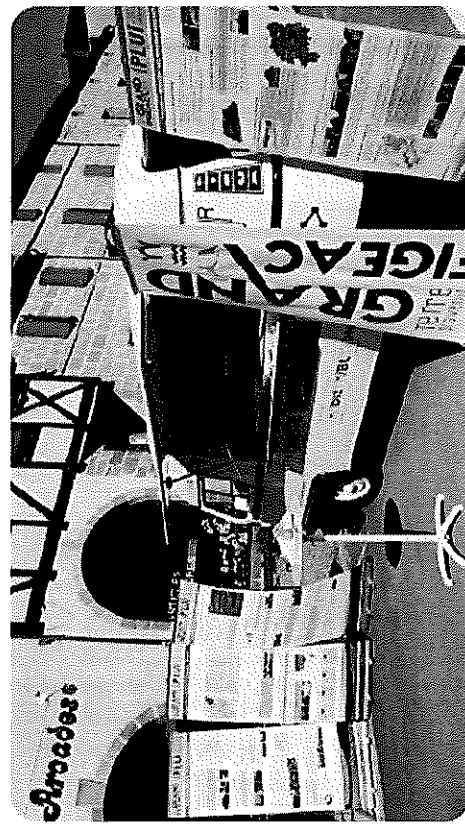
→ Informer et sensibiliser

Aller vers la population et intégrer les citoyens dans le projet :

- Informations relatives à l'avancement du projet par voie de presse (locale), dans le magazine communautaire, sur le site internet de la CCPBS et sur les réseaux sociaux en utilisant divers outils de communication visuelle : vidéo, bande dessinée...
- Organisation de réunions publiques qui se dérouleront aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet
- Exposition à vocation pédagogique qui présentera la démarche et qui migrera de sorte à être consultée dans différents lieux du territoire communautaire.



- Des balades exploratoires thématiques et des ateliers ouverts à la population consacrés aux orientations d'aménagement et de programmation sectoriels.
- Une estafette, *la cittamachina*, qui stationnera lors d'événements ou d'occasions particulières, dans un marché ou sur des lieux stratégiques de sorte à aller vers la population.





Participer

Le public pourra faire part de ses observations et contributions tout au long de la procédure d'élaboration du PLUih en :

- Les consignant dans un registre qui sera ouvert à cet effet dans les mairies des communes membres de la CCPBS et au siège de la CCPBS
- Les adressant par courrier à la CCPBS
- Les adressant par courrier électronique : pluih@ccpbs.fr

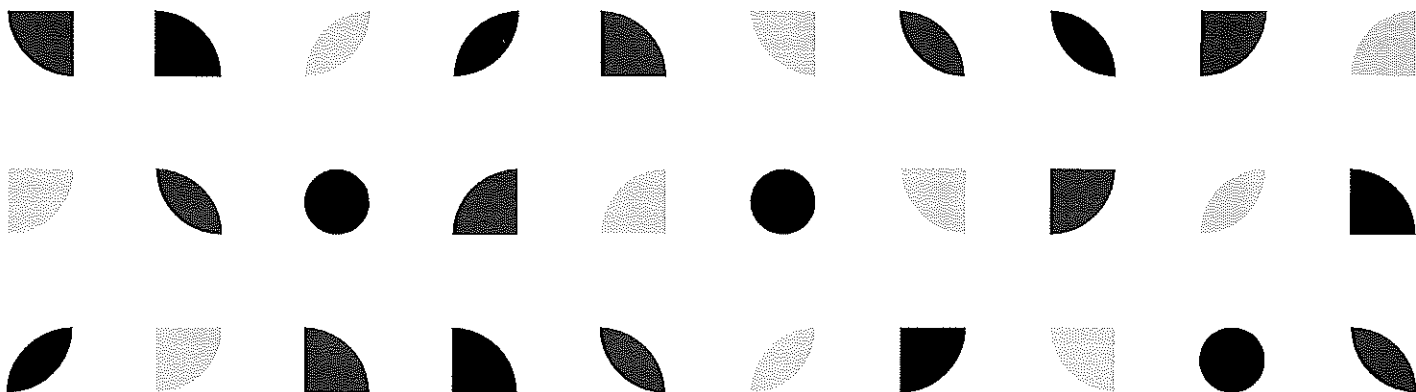
La charte de gouvernance prévoit les modalités d'échanges réciproques entre la CCPBS et la commune concernant les observations, demandes exprimées par la population, et la réponse qui y est apportée par la CCPBS.

Le public pourra également faire part de ses observations et contributions au cours des réunions publiques, lors des balades exploratoires et thématiques, et lors des phases de stationnement de l'estafette.

Prescription du PLUih

27

Elaboration du PLUih - calendrier





	Calendrier	Délais
Lancement et Diagnostic territorial (comprenant l'État Initial de l'Environnement)	De Mars à Septembre 2023	7 mois
Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	D'octobre 2023 à Mars 2024	6 mois
Élaboration des pièces réglementaires (OAP, Document graphique et règlement écrit)	D'avril 2024 à Mars 2025	12 mois
Élaboration du POA	Avril 2025	1 mois
Préparation du dossier d'arrêt et consultations	Mai 2025 à Juillet 2025	3 mois
Préparation de l' Enquête publique	D'août 2025 à Septembre 2025	2 mois
Approbation	D'octobre 2025 à Décembre 2025	3 mois
PLUi	De Mars 2023 à Décembre 2025	34 mois