

P L U i - h

Plan

La planification urbaine vise à déterminer, à partir d'un diagnostic de territoire, le futur développement de celui-ci pour les 10 à 15 années qui viennent. Ce projet se traduit par un volet réglementaire, qui définit des règles d'utilisation du sol, harmonisées à l'échelle de Haut-Léon Communauté. Les spécificités propres à certains secteurs (littoral, agglomération, ...) seront prises en compte.

Local

Il s'agit de transposer à l'échelle locale les prescriptions des lois d'aménagement du territoire, tout en préservant et valorisant les spécificités territoriales. Un axe majeur des dernières lois est la réduction de la consommation foncière et la préservation des terres agricoles.

d'Urbanisme

L'urbanisme est une discipline qui doit permettre de « mettre en musique » les habitants, les logements, le développement économique, la préservation de l'environnement, ... sur un territoire qui a ses propres spécificités et sa propre culture.

intercommunal

Haut-Léon Communauté est un espace en construction, qui doit affirmer son identité au sein du Pays de Morlaix, pour un territoire innovant, durable et vivant. Ce projet, réalisé en collaboration avec chaque commune, recherchera également la mise en valeur de l'identité et des spécificités de chacune d'elles.

Habitat

Le PLUi aura aussi valeur de PLH (Programme Local de l'Habitat). Cela signifie que des objectifs de productions de logements, y compris de logements sociaux, seront définis pour chaque commune. D'autres priorités pourront également être définis par les élus : accession sociale à la propriété, lutte contre les logements vacants, maintien à domicile des personnes âgées, etc. Des aides spécifiques pour l'amélioration de l'habitat pourront également être mises en place.

Le PLUi-h : quelles incidences pour les habitants ?



Conçu par Freepik

Actuellement, ce sont les documents d'urbanisme communaux (Plan Local d'Urbanisme, Cartes Communales) qui régissent l'organisation des villes et bourgs des communes de Haut-Léon Communauté.

Ainsi, en attendant l'approbation du PLUi-h, envisagée pour 2022, les documents d'urbanisme communaux existants continuent de s'appliquer aux autorisations des droits des sols.

Par la suite, le PLUi-h déterminera de nouvelles règles de constructibilité, à partir desquelles les autorisations d'urbanisme seront instruites.

Si vous avez un projet de construction et souhaitez déposer une demande : voir «Autorisation du droit des sols».



Le PLUi-h : sa composition

- Le **rapport de présentation** : expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : est l'expression du projet politique en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence. Il sera ensuite décliné dans les autres pièces du PLUi-h.
- Le **Programme d'Actions et d'Orientations** intègre les grandes orientations territorialisées en matière de politiques Habitat. Ce document fera également apparaître la déclinaison de ces objectifs, en termes d'actions accompagnées des moyens financiers qui leurs seront dédiés.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** définissent un schéma d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur d'urbanisation future (programmation de logement, principe de voirie, accès, maintien ou création d'espaces verts).
- Les **documents graphiques** délimitent les zones :
 - ▶ U : zones urbaines
 - ▶ AU : zones à urbaniser
 - ▶ A : zones agricoles
 - ▶ N : zones naturelles et forestières, en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD.
 - ▶ Ils font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés...
- Le **règlement** fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.
- Cette partie réglementaire fera éventuellement l'objet de **plans de secteur** afin de prendre en compte les particularismes du territoire (secteur littoral, patrimonial, aggloméré)
- Les **annexes** indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique (ex : périmètres de 500 m autour des monuments historiques), divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...)