La Lettre du PLUi-h

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

Haut-Léon Communauté

MISE À JOUR DÉCEMBRE 2020

Haut-Léon Communauté

Haut-Léon Communauté s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h).

Objectif : un nouveau cadre de vie pour une meilleure qualité de vie !

Jusqu'à son entrée en vigueur définitive en 2022, ce document d'urbanisme stratégique va se construire avec vous.

Commençons donc les présentations par le début : un PLUi-h, qu'est-ce que c'est ?

Bernard FLOCH
Vice-Président

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

Le PLUi traduit les grandes orientations d'aménagement du territoire. Un maître mot : la cohérence. Il s'agit de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection du patrimoine et de l'environnement ou encore de mobilité. En ce sens, le PLUi représente un véritable projet de territoire.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi réglemente l'occupation des sols du territoire à travers des règles de constructions applicables à chaque parcelle et pour toutes les communes de Haut-Léon Communauté.

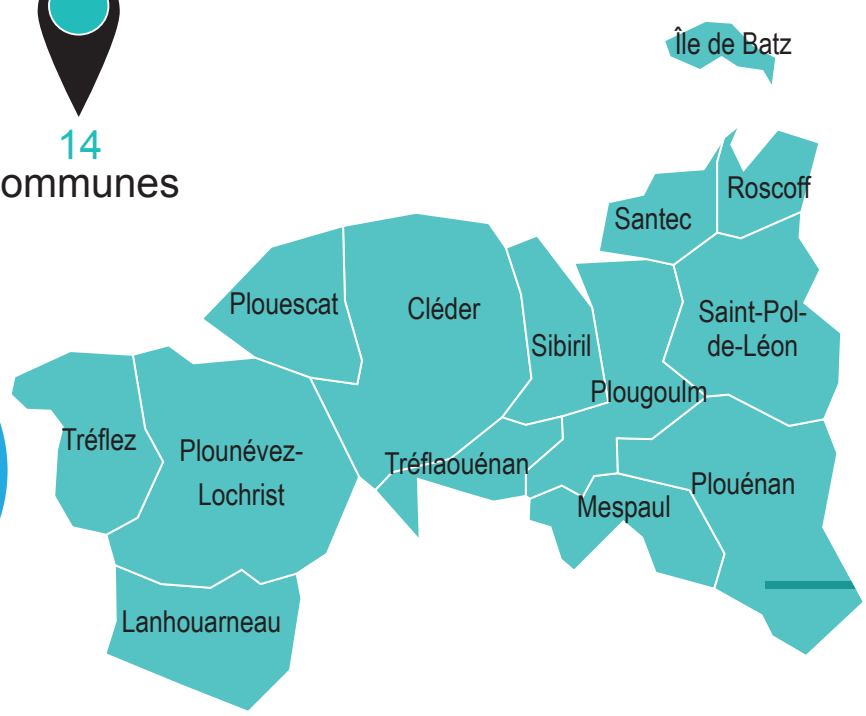
UN PROJET SOLIDAIRE

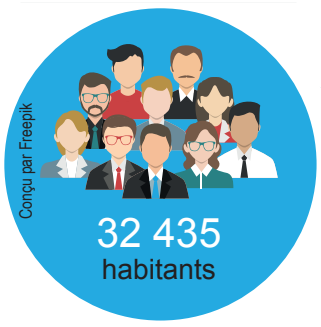
Comme son nom l'indique, le PLUi est réalisé à l'échelle intercommunale, en impliquant tous les acteurs locaux et en étroite collaboration avec les 14 communes de Haut-Léon Communauté. L'objectif de cette mutualisation est de répondre aux besoins de chacune d'entre elles, tout en garantissant un développement du territoire harmonieux. Avoir les mêmes règles, c'est assurer un traitement équitable des habitants en matière d'urbanisme !

Cette 1ère lettre d'information vous présente le PLUi-h : sa définition, la méthodologie adoptée, son calendrier mais aussi les outils d'information et de participation qui vous donneront l'opportunité de participer à la réflexion et de tout savoir sur l'avancement de la démarche.

14 communes

249 km²





32 435 habitants

12 187 emplois

Abécédaire du PLUi-h

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 règlementaire, 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.

L'implication des communes

La construction du PLUi-h se base sur un partenariat et une co-construction avec les 14 communes du territoire. Des instances et des modalités de gouvernance du projet ont été élaborées et validées en ce sens avec l'ensemble des communes.
L'objectif est d'assurer la représentation de chaque commune tout au long de la démarche, d'impliquer les élus municipaux et de donner un rôle important aux conseils municipaux.

Les étapes

QUELLE EST LA SITUATION ACTUELLE ?

Le diagnostic de territoire identifie les atouts et contraintes dans de nombreux domaines : patrimoine, habitat, économie, environnement, équipements, déplacements, paysages…

QUEL TERRITOIRE VOULONS-NOUS ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire à horizon 2030-2035.

COMMENT ATTEINDRE NOTRE BUT ?

Le règlement met en œuvre les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ».
Le règlement subdivise le territoire en différents secteurs aux règles spécifiques (zones urbaines, zones naturelles, zones agricoles…) et comprend des règles graphiques et écrites.

QU'EN PENSENT LES PARTENAIRES ET LA POPULATION ?

Les conseils municipaux donneront leur avis en amont de la délibération du Conseil Communautaire qui validera le projet. Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires, …) donneront leur avis lors de la phase de consultation des services, ainsi que les citoyens (lors de l'enquête publique). A l'issue de ces phases de consultation, le Conseil Communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable).

Le calendrier

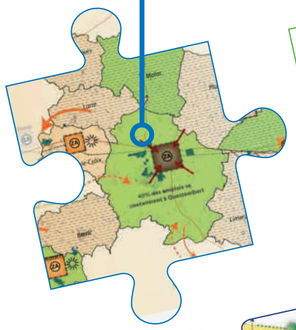
L'élaboration d'un PLUi, est un travail sur la durée (environ 4 ans), qui nécessite une implication forte des élus locaux.

DIAGNOSTIC	PADD > DÉBAT	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE > ARRÊT	CONSULTATION ENQUÊTE	APPROBATION
Mai > Décembre 2018	Janvier 2019 > Mars 2021	Février 2021 > Juin 2022	Juillet 2022 > juin 2023	Juillet 2023

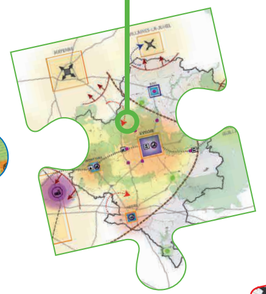
Conçu par Freepik - Conçu par Omalapics - Freepik.com

Le PLUi-h : sa composition

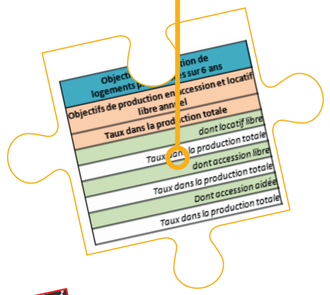
Le **rapport de présentation** : expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.



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.

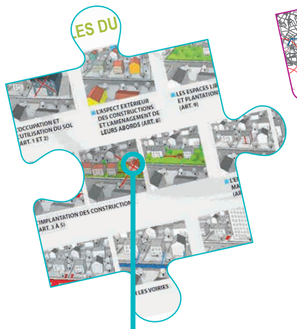


Le **Programme d'Actions et d'Orientations** intègre les grandes orientations territorialisées en matière de politiques Habitat. Ce document fera également apparaître la déclinaison de ces objectifs, en termes d'actions accompagnées des moyens financiers qui leurs seront dédiés.



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).

Le **Règlement graphique** délimite 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 règlementaire 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…).

Designed by Freepik

Comment contribuer et participer à la démarche

Jusqu'en 2022, l'élaboration du PLUi-h offrira de nombreux moments d'échanges avec les habitants, invités à s'en approprier les enjeux et à devenir ainsi acteurs de l'avenir de leur territoire.
Des rendez-vous réguliers et des dispositifs d'information dédiés vous donneront l'opportunité de participer à la réflexion et de tout savoir sur l'avancement de la démarche.

DES RENCONTRES PUBLIQUES

Des rencontres publiques interviendront tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi-h, sous différentes formes (ciné-débat, quiz territorial…). Ces étapes de dialogue permettront de répondre à vos interrogations sur les grandes orientations d'aménagement du territoire ou sur des enjeux plus thématiques. N'hésitez pas à prendre la parole sur les sujets qui vous tiennent à cœur !

UNE LETTRE D'INFORMATION

A chaque grande étape, la lettre du PLUi-h sera un rendez-vous à ne pas manquer pour prendre connaissance des dernières actualités du dossier. Elle sera distribuée dans sa version papier mais sera également disponibles sous format numérique.
Cinq minutes de lecture et vous saurez tout !

DES REGISTRES DE CONCERTATION

Vous habitez, vivez et travaillez sur le territoire de Haut-Léon Communauté : votre avis nous intéresse ! Mis à disposition du public au siège de Haut-Léon Communauté situé rue des Carmes à Saint-Pol-de-Léon et dans toutes les mairies, ces registres de concertation recueilleront vos avis et remarques.
Un courriel est aussi à disposition du public : pluih@hlc.bzh

UNE EXPOSITION

Lors de chaque rencontre ou événement autour du PLUi-h, une exposition pédagogique vous présentera la démarche et ses évolutions. Une présentation claire des différents enjeux du territoire pour mieux comprendre des sujets qui concernent notre cadre de vie et notre avenir commun.

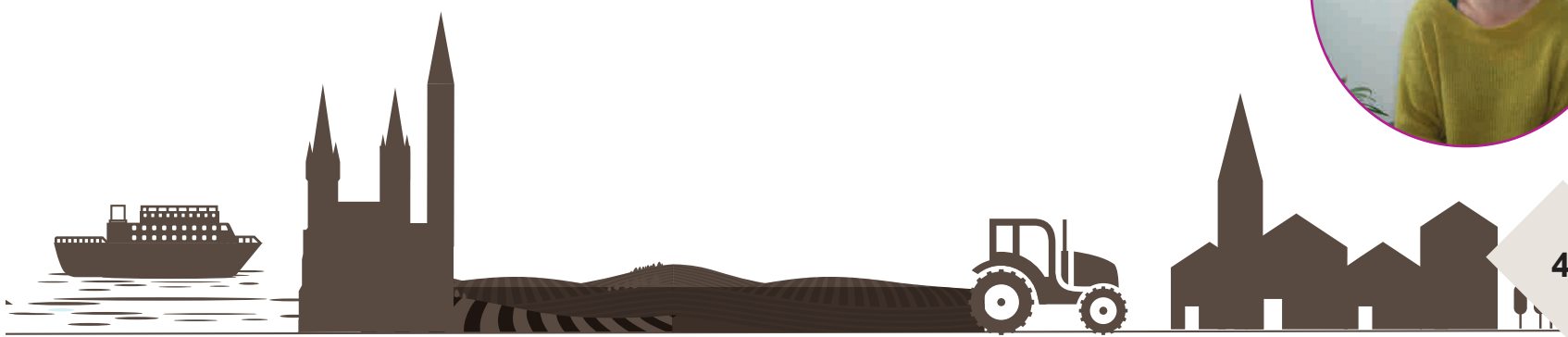
LE SERVICE URBANISME

Le service urbanisme de la Communauté de Communes est à votre disposition pour toute question spécifique :

HAUT-LEON COMMUNAUTE
Anne KERBOURC'H
Chargée de mission PLUi-h
Maison de Services au Public
29, rue des Carmes
29250 Saint-Pol de Léon
Tél. : 02 98 69 10 44
pluih@hlc.bzh

UN ESPACE WEB DÉDIÉ

Le site **www.hautleoncommunaute.bzh** sera alimenté tout au long de la démarche. Vous y retrouverez les dates des rencontres publiques, les restitutions des échanges, ainsi que l'ensemble des documents d'information concernant le PLUi-h.

Conçu par Freepik - melapics - Freepik.com - Studio KP - Haut-Léon Communauté

Haut-Léon Communauté