

La Lettre du

PLUi-h

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

Haut-Léon *Communauté*



SEPTEMBRE 2022

©alamoureux

Haut-Léon Communauté a lancé en 2018 un chantier stratégique pour son territoire : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h). A terme, ce document fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2032.

Après la réalisation du diagnostic territorial, les travaux menés par les élus et les équipes techniques sont entrés dans une phase décisive pour le projet : la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Vision stratégique pour l'avenir du territoire, mais aussi socle politique du PLUi-h, le PADD fixe les grandes

orientations en matière d'aménagement, équipement, paysage, protection des espaces naturels et agricoles, mais aussi habitat, commerce et développement économique. Des sujets qui concernent tout à chacun et impacteront durablement le quotidien du territoire.

En adéquation avec les grands enjeux mis en lumière dans le diagnostic, les élus ont souhaité axer le PADD autour de 3 axes reflétant l'identité de Haut-Léon Communauté :

- ➔ **Le cadre de vie, support d'une nouvelle attractivité**
- ➔ **Une attractivité résidentielle à affirmer**
- ➔ **Haut-Léon Communauté, territoire d'excellence économique à valoriser**

Axe 1

Le cadre de vie, support d'une nouvelle attractivité



Haut-Léon Communauté souhaite organiser **l'aménagement du territoire de manière équilibrée et complémentaire.**

Ainsi les **pôles urbains de Saint-Pol-de-Léon et Roscoff**, pôles structurants à l'échelle de l'intercommunalité, devront répondre à un certain niveau de services, d'équipements, d'offre commerciale, de densité et de mixité sociale...

Les **pôles relais de Cléder et Plouescat** Plouescat viennent renforcer l'offre des pôles urbains, en matière d'emplois, d'équipements, de services, tout en travaillant à un rééquilibrage au profit de Plouescat afin de mieux structurer l'Ouest du territoire.

Les **communes dites "de proximité"** répondent quant à elles aux besoins courants de leurs habitants, et proposent un cadre de vie plus rural.

Cette armature urbaine s'inscrit dans un paysage et un patrimoine naturel qui apparaissent emblématiques de l'identité locale. Cette armature écologique,

dénommée également « Trame Verte et Bleue » est le support de la biodiversité remarquable et ordinaire et doit être préservée à ce titre. Le PADD fixe ainsi un objectif de modération de 40% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente.

Afin de répondre aux différents besoins de mobilité des habitants, mais également des visiteurs, l'amélioration de la desserte du territoire se doit d'intégrer l'ensemble des modes de déplacements : voiture particulière, train, bus, covoiturage, modes doux, transport à la demande...

Enfin le territoire doit faire face à de nouveaux défis liés au changement climatique : augmentation du niveau marin, sécheresse, épisodes météorologiques intenses... Des mesures d'adaptation et d'anticipation, notamment des risques de submersion marine et d'érosion côtière sont ainsi nécessaires.

Axe 2

Une attractivité résidentielle à affirmer

Le territoire enregistre une stabilisation de sa population depuis 2019, après des années de diminution. Haut-Léon Communauté souhaite renforcer cette attractivité cette attractivité résidentielle positive, s'appuyant sur une diversification et une montée en qualité de l'offre de logements dans le neuf et l'ancien.

Ainsi il est prévu de développer le logement locatif social à hauteur de 10% de la production de l'offre

nouvelle, de favoriser l'accession à la propriété pour les ménages plus modestes, d'augmenter l'offre de plus petits logements,...

Parallèlement, le vieillissement très marqué de la population va se renforcer ces prochaines années. Il s'agit d'anticiper les besoins en logements de cette population mais également de prendre en compte les effets potentiels sur le parc de logements, libérant à terme les

grandes maisons mais accentuant le besoin en plus petits logements adaptés et situés dans les centres-bourgs.

Une vigilance sera portée au maintien ou à la création au sein des nouveaux quartiers de conditions favorisant le bien-être de la population au travers de la préservation des paysages urbains, de la nature en ville, du lien social...



Axe 3

Haut-Léon Communauté, territoire d'excellence économique à valoriser

Haut-Léon Communauté est un pôle d'emplois à l'échelle du Nord Finistère caractérisé par une économie diversifiée, issue des richesses naturelles terrestres et maritimes : agriculture, recherche et innovation, économie maritime, tourisme... Il s'agit d'affirmer ce statut de pôle d'emploi pour garantir une vitalité économique locale, en complémentarité avec les intercommunalités du pays de Morlaix.

De nouvelles possibilités d'accueil pour les entreprises seront offertes sur les zones d'activités existantes (Kerrannou, Kerlaudy, Kerhall...), ou par la création de nouvelles zones se rapprochant des centralités (Plouescat, Cléder). La densification et la mobilisation du bâti vacant des zones seront également réalisées, comme l'amélioration de leur traitement paysager.

Le maintien d'une vitalité économique de l'ensemble des communes est également visé. L'économie « de proximité » sera ainsi soutenue en permettant l'évolution des entreprises artisanales existantes. Ainsi, le tissu commercial des centres-villes et bourgs sera protégé, en complément d'une offre mesurée sur les zones commerciales.

Par ailleurs le monde du travail évolue rapidement. Une réflexion sera menée sur le numérique, télétravail, mobilité accrue des travailleurs. Ces nouvelles pratiques influencent les secteurs économiques, et l'offre en espace de télé-travail ou de travail partagé sera développée.

Contact

HAUT-LÉON COMMUNAUTÉ

Anne KERBOURC'H
Responsable de
l'Aménagement du Territoire
France services
29, rue des Carmes
29250 Saint-Pol-de-Léon
Tél. : 02 98 69 10 44
pluih@hlc.bzh
www.hautleoncommunaute.bzh