

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LANDIVISIAU



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
séance du 18 janvier 2022

Délibération n°2022-01-003

Date de convocation : 12 janvier 2022

Conseillers en exercice : 45	Présents : 42	Votants : 45
------------------------------	---------------	--------------

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) et de l'abrogation de 12 cartes communales

L'an deux mil vingt-deux, le 18 du mois de janvier à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Loc-Eguiner, salle polyvalente, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. HERAUD Philippe, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CRENN Nicole, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie

Avait donné Mme CARRER Bernadette à M. DUFFORT Jean-Philippe
procuration M. BRAS Philippe à M. BILLON Henri
Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert

Absent(s) excusé(s) /
Absent(s)

Secrétaire de séance : Mme CLAISSE Laurence

Participait aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la Communauté de communes du pays de Landivisiau dispose de la compétence « plan local d'urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu ».

Au 18 janvier 2022 :

- 7 communes disposent d'un plan local d'urbanisme,
- 12 communes disposent d'une carte communale.

La majorité de ces documents a été adoptée depuis plus de 10 ans et n'est donc pas totalement en accord avec les principes et objectifs fixés par la réglementation en vigueur. La manière avec laquelle les communes consacrent ces principes est donc inégale et elle doit donc être réinterrogée et sans doute renouvelée. Ces différences ont également pour effet d'occasionner des écarts pas toujours justifiés dans l'expression des règles qui s'imposent aux projets d'aménagement et de construction et donc de rendre difficile leur acceptation par le public. S'interroger sur la bonne façon de partager des orientations et règles communes qui prennent néanmoins en considération les singularités locales paraît donc nécessaire.

La communauté de communes dispose également de la compétence « politique de l'habitat », sachant que jusqu'à présent elle n'avait pas jugé utile de planifier l'ensemble des actions qu'elle porte en ce sens dans le cadre d'un programme local de l'habitat.

Or, en application de l'article L.151-44 du code de l'urbanisme, il est possible de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) paraît opportun, sachant que les défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'aménagement de l'espace sont étroitement corrélés et qu'il importe donc de les confronter.

Parallèlement à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et conformément à la réglementation en vigueur, il convient de procéder à l'abrogation des cartes communales des communes de Commana, Guimiliau, Loc-Eguiner, Locmélard, Plougar, Plougourvest, Plounéventer, Saint-Derrien, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay et Trézilidé sachant que cette procédure doit respecter certaines modalités. En effet, l'abrogation de ces cartes communales sera prononcée à l'occasion de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, après enquête publique par délibération du conseil communautaire et par arrêté du Préfet du Finistère.

Objectifs de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

Par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, la Communauté de communes du pays de Landivisiau se fixe notamment les objectifs suivants :

- doter le territoire d'un document qui le place en situation de faire face aux nombreux défis démographiques, économiques ou encore environnementaux qui vont se poser dans les années à venir et de répondre aux exigences posées par la réglementation en vigueur,
- imaginer la manière avec laquelle les différentes fonctions qui intéressent les habitants sont amenées à se déployer, en veillant à parvenir à un aménagement et un développement géographiquement équilibrés du territoire,
- doter le territoire d'un document qui lui permette de planifier les actions qu'il envisage d'engager dans le cadre de l'exercice de sa compétence « politique de l'habitat », en considérant aussi que la « réunion » d'un plan local d'urbanisme intercommunal et d'un

programme local de l'habitat concourra à donner encore plus de force aux actions dont il s'agit,

- contribuer au développement de l'économie locale au service d'une offre d'emplois renforcée,
- promouvoir la diversification de cette économie locale en consolidant les filières qui se déploient depuis longtemps sur le territoire communautaire (agriculture, agro-industrie, ...), en cherchant à développer avec davantage de force les filières jusqu'alors moins représentées (économie du tourisme et des loisirs,...) et en soutenant les filières émergentes (économie circulaire, économie verte, économie numérique...), sachant que cette diversification doit permettre d'apporter aux habitants une variété plus large de métiers et doit placer le territoire en situation de ne pas subir les difficultés parfois occasionnées par les mutations d'une économie locale trop spécialisée,
- renouveler les capacités d'accueil du territoire en matière d'activités économiques, par la reconquête des espaces d'activités existants et par la mobilisation de nouvelles ressources foncières en veillant à parvenir à un juste équilibre géographique dans le déploiement de ces capacités d'accueil à l'échelle du territoire,
- étoffer et renouveler l'offre en logements afin de répondre à la diversité des besoins qui s'expriment sur le territoire communautaire et adapter cette offre aux mutations démographiques à venir et en particulier au vieillissement de la population,
- préserver et valoriser les richesses des patrimoines culturel, paysager et environnemental qui, par ailleurs, contribuent à l'attractivité du territoire,
- préserver les milieux d'intérêt écologique constitutifs de la trame verte et bleue,
- faire preuve de sobriété dans la mobilisation des différentes ressources nécessaires au développement du territoire,
- promouvoir des modes de développement qui contribuent à réduire la consommation des espaces agro-naturels et à limiter l'étalement urbain,
- aménager le territoire de façon à promouvoir la reconquête des centres-bourgs et des centres-villes,
- permettre au territoire de consolider et renouveler l'offre de services et d'équipements destinés à la population au bénéfice d'une vie sociale renforcée,
- imaginer la manière avec laquelle le territoire peut apporter sa contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en cherchant notamment à limiter les besoins en déplacements, à renforcer ses actions en faveur de la performance énergétique des constructions et en particulier des logements ou encore à développer les énergies renouvelables.

Modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales et les autres personnes concernées doit se tenir pendant la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

- **Les objectifs de cette concertation sont les suivants:**
 - o permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat,
 - o inviter le public à faire part de ses observations sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat,
 - o inviter le public à contribuer à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

- **Les moyens mobilisés pour tenir informé le public :**
 - site internet de la communauté de communes du pays de Landivisiau avec une page spécialement consacrée au projet,
 - presse locale,
 - exposition sous la forme de panneaux : les dates et lieux de la tenue de cette exposition seront communiqués par publication dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet.

- **Les moyens mobilisés pour la participation du public :**
 - le public pourra faire part de ses observations et contributions tout au long de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat en :
 - les consignant dans un registre qui sera ouvert à cet effet aux jours et aux heures habituels d'ouverture des lieux suivants :
 - mairies des communes membres de la communauté de communes du pays de Landivisiau,
 - siège de la communauté de communes du pays de Landivisiau situé zone de Kerven à Landivisiau,
 - les adressant par :
 - courrier à l'adresse postale de la communauté de communes du pays de Landivisiau, zone de Kerven BP 30122 29401 Landivisiau cedex,
 - courrier électronique à l'adresse suivante : pluih@pays-de-landivisiau.com,
 - le public pourra faire part de ses observations et contributions à l'occasion des réunions publiques organisées comme suit :
 - une première série de réunions se tiendra à l'occasion de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables,
 - une deuxième série de réunions se tiendra avant l'arrêt du projet d'élaboration en conseil communautaire,
 - les dates et lieux de la tenue de ces réunions publiques seront communiqués par publication dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet.

Un bilan de cette concertation sera tiré en conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Effets de la prescription

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération n°2020-12-105 du conseil communautaire du 15 décembre 2020 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du pays de Landivisiau ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, et L.103-2 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-44 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 163-1 et suivants et R.163-1 et suivants ;
Vu les cartes communales des communes de Commana, Guimiliau, Loc-Eguiner, Locmélard, Plougar, Plougourvest, Plounéventer, Saint-Derrien, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay et Trézilidé ;
Vu le bureau communautaire en date du 7 décembre 2021 ;
Vu la conférence intercommunale des maires réunie le 11 janvier 2022 en application de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 janvier 2022 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat prise en application de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;
Considérant la note de synthèse adressée aux conseillers communautaires ;
Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, ayant délibéré à l'unanimité :

- **Décide d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat couvrant l'intégralité du territoire de la communauté de communes du pays de Landivisiau en poursuivant les objectifs cités ci-dessus.**
- **Définit les modalités de concertation relative à cette élaboration telles que définies ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.**
- **Prescrit l'abrogation des cartes communales de Commana, Guimiliau, Loc-Eguiner, Locmélard, Plougar, Plougourvest, Plounéventer, Saint-Derrien, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay et Trézilidé.**
- **Autorise le président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**
- **Autorise le président ou son représentant à solliciter les subventions et dotations susceptibles d'être accordées pour les études liées à l'élaboration du**

plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et à l'abrogation des cartes communales.

- **Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.**
- **Précise qu'en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :**
 - **Préfet du Finistère,**
 - **Sous-Préfète de Morlaix,**
 - **Président du conseil régional de Bretagne,**
 - **Président du conseil départemental du Finistère,**
 - **Présidente de la chambre de commerce et d'industrie Métropolitaine Bretagne Ouest,**
 - **Président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère,**
 - **Président de la chambre d'agriculture du Finistère,**
 - **Présidente du parc naturel régional d'Armorique,**
 - **Président du syndicat mixte du Léon,**
 - **Directeur de SNCF Réseau direction territoriale Bretagne - Pays de la Loire.**
- **Précise qu'en application de l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au centre régional de la propriété forestière Bretagne Pays de Loire.**

La présente délibération sera également notifiée :

 - **aux Maires des communes membres de la communauté de communes,**
 - **au Président de Morlaix Communauté,**
 - **au Président de Communauté Lesneven Côtes des Légendes,**
 - **au Président de Haut-Léon Communauté,**
 - **au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,**
 - **au Président de Monts d'Arrée Communauté,**
 - **au représentant des organismes d'habitations à loyer modéré,**
 - **à la Directrice de la délégation territoriale ouest de l'institut national de l'origine et de la qualité.**
- **Précise que la délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes du pays de Landivisiau et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 20 janvier 2022.

Le Président,
Henri BILLON.



Note de synthèse - Annexe à la délibération n°2022-01-03	Date : 18/01/2022
Objet : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de l'abrogation de 12 cartes communales. Note de synthèse	

1. Éléments de cadrage

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la communauté de communes du pays de Landivisiau dispose de la compétence « plan local d'urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu ». Au 18 janvier 2022 :

- 7 communes disposent d'un plan local d'urbanisme
- 12 communes disposent d'une carte communale

La majorité de ces documents a été adoptée depuis plus de 10 ans et n'est donc pas totalement en accord avec les principes et objectifs fixés par la réglementation en vigueur. La manière avec laquelle les communes consacrent ces principes est donc inégale et elle doit donc être réinterrogée et sans doute renouvelée. Ces différences ont également pour effet d'occasionner des écarts pas toujours justifiés dans l'expression des règles qui s'imposent aux projets d'aménagement et de construction et donc de rendre difficile leur acceptation par le public. S'interroger sur la bonne façon de partager des orientations et règles communes qui prennent néanmoins en considération les singularités locales paraît donc nécessaire.

La communauté de communes dispose également de la compétence « politique de l'habitat », sachant que jusqu'à présent elle n'avait pas jugé utile de planifier l'ensemble des actions qu'elle porte en ce sens dans le cadre d'un programme local de l'habitat.

Or, en application de l'article L.151-44 du code de l'urbanisme, il est possible de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat paraît opportun, sachant que les défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'aménagement de l'espace sont étroitement corrélés et qu'il importe donc de les confronter.

Parallèlement à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et conformément à la réglementation en vigueur, il convient de procéder à l'abrogation des cartes communales des communes de Commana, Guimiliau, Loc-Eguiner, Locmélar, Plougar, Plougourvest, Plouneventer, Saint-Derrien, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay et Trézilidé sachant que cette procédure doit respecter certaines modalités. En effet, l'abrogation de ces cartes communales sera prononcée à l'occasion de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, après enquête publique par délibération du conseil communautaire et par arrêté du Préfet du Finistère.

2. Les principes à respecter

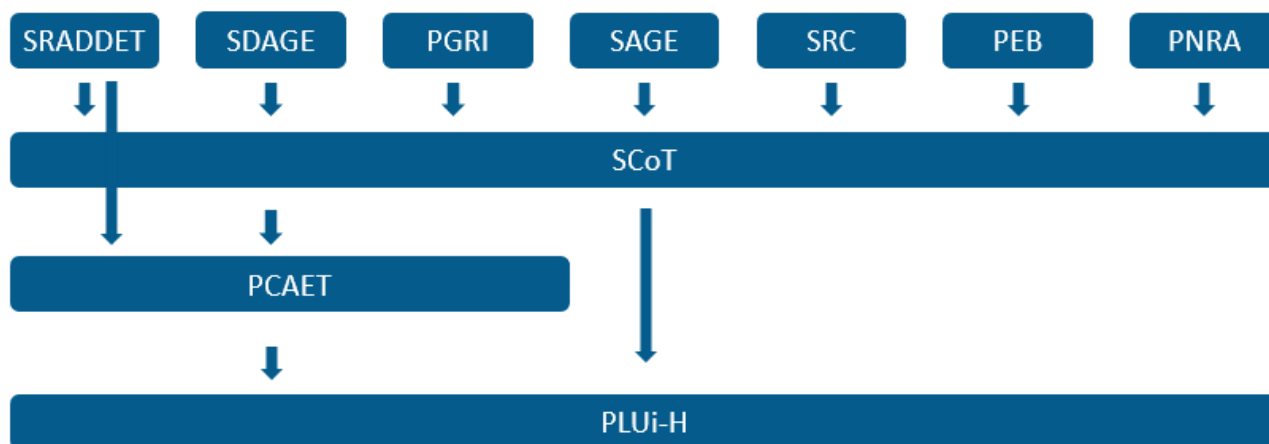
Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat doit respecter les principes posés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. il s'agit notamment d'atteindre les objectifs suivants :

- Equilibre entre :
 - o les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - o le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé
 - o la restructuration des espaces urbanisés
 - o la revitalisation des centres urbains et ruraux
 - o la lutte contre l'étalement urbain
 - o une utilisation économe des espaces naturels
 - o la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
 - o la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - o la sauvegarde des ensembles urbains
 - o la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
 - o les besoins en matière de mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat
 - o en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes :
 - d'habitat
 - d'activités économiques
 - d'activités touristiques
 - d'activités sportives
 - d'activités culturelles
 - d'intérêt général
 - d'équipements publics et d'équipement commercial
 - o en tenant compte en particulier des objectifs
 - de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
 - d'amélioration des performances énergétiques
 - de développement des communications électroniques
 - de diminution des obligations de déplacements motorisés
 - de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- Sécurité et salubrité publiques
- Prévention :
 - o des risques naturels prévisibles,
 - o des risques miniers
 - o des risques technologiques
 - o des pollutions et des nuisances de toute nature
- Protection des milieux naturels et des paysages
- Préservation :
 - o de la qualité de l'air
 - o de l'eau
 - o du sol et du sous-sol

- des ressources naturelles
- de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts
- Création, préservation et remise en bon état des continuités écologiques
- Lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme par :
 - la maîtrise de l'étalement urbain
 - le renouvellement urbain
 - l'optimisation de la densité des espaces urbanisés
 - la qualité urbaine
 - la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville
 - la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - la renaturation des sols artificialisés
- Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Economie des ressources fossiles
- Maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables
- Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

3. La hiérarchie des normes

En application des articles L.131-1 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat s'inscrit dans une hiérarchie des normes qui peut, en ce qui concerne territoire communautaire, être exprimée sous la forme ci-dessous :



SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires adopté le 18/12/2020 et 16/03/2021
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne adopté le 18/11/2015
PGRI	Plan de Gestion du Risque Inondation Loire Bretagne adopté le 23/11/2015
SAGE	Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Haut-Léon, Bas-Léon, Elorn, Aulne)
SRC	Schéma Régional des Carrières adopté le 30/01/2020
PEB	Plan d'Exposition au Bruit adopté le 12/02/1999
PNRA	Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique adoptée le 04/01/2010
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale du Léon adopté le 13/04/2010
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial de la CCPL

4. Le contenu du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat comprend :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- un règlement
 - o pièces graphiques
 - o pièces écrites
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un programme d'orientations et d'actions (POA)
- des annexes

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de paysage
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Il définit les orientations générales concernant:

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- les réseaux d'énergie
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique
- les loisirs

Il fixe des objectifs chiffrés :

- de modération de la consommation de l'espace
- de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, en tenant de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

En matière d'habitat, il détermine :

- les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements ;
- les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

- les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

- les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants.

Le règlement

Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

Ces règles sont réparties comme suit :

- destination des constructions, usages des sols et nature d'activités
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- équipement et réseaux

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur :

- l'aménagement
- l'habitat
- les transports et les déplacements.

Elle définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs fixés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales.
- définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition

Le programme d'orientations et d'actions (POA)

Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

Il comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement.

Il précise entre autres:

- le nombre et la nature des logements à créer ou à mobiliser par secteur ou par commune
- le nombre de logements locatifs sociaux à produire pour les communes soumises à des obligations en la matière
- les principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existants
- les moyens fonciers à mettre en œuvre pour satisfaire les objectifs correspondants
- les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre

5. Les objectifs de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

Par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, la communauté de communes du pays de Landivisiau se fixe notamment les objectifs suivants :

- Doter le territoire d'un document qui le place en situation de faire face aux nombreux défis démographiques, économiques ou encore environnementaux qui vont se poser dans les années à venir et de répondre aux exigences posées par la réglementation en vigueur.
- Imaginer la manière avec laquelle les différentes fonctions qui intéressent les habitants sont amenées à se déployer, en veillant à parvenir à un aménagement et un développement géographiquement équilibrés du territoire.
- Doter le territoire d'un document qui lui permette de planifier les actions qu'il envisage d'engager dans le cadre de l'exercice de sa compétence « politique de l'habitat », en considérant aussi que la « réunion » d'un plan local d'urbanisme intercommunal et d'un programme local de l'habitat concourra à donner encore plus de force aux actions dont il s'agit.
- Contribuer au développement de l'économie locale au service d'une offre d'emplois renforcée.
- Promouvoir la diversification de cette économie locale en consolidant les filières qui se déploient depuis longtemps sur le territoire communautaire (agriculture, agro-industrie, ...), en cherchant à développer avec davantage de force les filières jusqu'alors moins représentées (économie du tourisme et des loisirs,...) et en soutenant les filières émergentes (économie circulaire, économie verte, économie numérique...), sachant que cette diversification doit permettre d'apporter aux habitants une variété plus large de métiers et doit placer le territoire en situation de ne pas subir les difficultés parfois occasionnées par les mutations d'une économie locale trop spécialisée.
- Renouveler les capacités d'accueil du territoire en matière d'activités économiques, par la reconquête des espaces d'activités existants et par la mobilisation de nouvelles ressources foncières en veillant à parvenir à un juste équilibre géographique dans le déploiement de ces capacités d'accueil à l'échelle du territoire.
- Etoffer et renouveler l'offre en logements afin de répondre à la diversité des besoins qui s'expriment sur le territoire communautaire et adapter cette offre aux mutations démographiques à venir et en particulier au vieillissement de la population.
- Préserver et valoriser les richesses des patrimoines culturel, paysager et environnemental qui, par ailleurs, contribuent à l'attractivité du territoire.
- Préserver les milieux d'intérêt écologique constitutifs de la trame verte et bleue.

- Faire preuve de sobriété dans la mobilisation des différentes ressources nécessaires au développement du territoire.
- Promouvoir des modes de développement qui contribuent à réduire la consommation des espaces agro-naturels et à limiter l'étalement urbain.
- Aménager le territoire de façon à promouvoir la reconquête des centres-bourgs et des centres-villes.
- Permettre au territoire de consolider et renouveler l'offre de services et d'équipements destinés à la population au bénéfice d'une vie sociale renforcée.
- Imaginer la manière avec laquelle le territoire peut apporter sa contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en cherchant notamment à limiter les besoins en déplacements, à renforcer ses actions en faveur de la performance énergétique des constructions et en particulier des logements ou encore à développer les énergies renouvelables.

6. Le calendrier prévisionnel



7. La collaboration avec les communes

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat est élaboré en collaboration avec les communes. Les modalités de cette collaboration sont arrêtées par délibération du conseil communautaire, après la tenue le 11 janvier 2022 d'une conférence des maires, le tout conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme.

8. La concertation avec le public

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales et les autres personnes concernées doit se tenir pendant la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat.

- **Les objectifs de cette concertation sont les suivants:**
 - o Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat
 - o Inviter le public à faire part de ses observations sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat
 - o Inviter le public à contribuer à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat

- **Les moyens mobilisés pour tenir informé le public :**
 - o Site internet de la communauté de communes du pays de Landivisiau avec une page spécialement consacrée au projet
 - o Presse locale
 - o Exposition sous la forme de panneaux : les dates et lieux de la tenue de cette exposition seront communiqués par publication dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet

- **Les moyens mobilisés pour la participation du public :**
 - o Le public pourra faire part de ses observations et contributions tout au long de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat en :
 - les consignants dans un registre qui sera ouvert à cet effet aux jours et aux heures habituels d'ouverture des lieux suivants:
 - Mairies des communes membres de la communauté de communes du pays de Landivisiau
 - Siège de la communauté de communes du pays de Landivisiau situé zone de Kerven à Landivisiau
 - les adressant par :
 - courrier à l'adresse postale de la communauté de communes du pays de Landivisiau, zone de Kerven BP 30122 29401 Landivisiau cedex
 - courrier électronique à l'adresse suivante : pluih@pays-de-landivisiau.com
 - o Le public pourra faire part de ses observations et contributions à l'occasion des réunions publiques organisées comme suit :
 - Une première série de réunions se tiendra à l'occasion de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables
 - Une deuxième série de réunions se tiendra avant l'arrêt du projet d'élaboration en conseil communautaire
 - Les dates et lieux de la tenue de ces réunions publiques seront communiqués par publication dans la presse locale et par l'intermédiaire du site internet.

Un bilan de cette concertation sera tiré en conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

9. L'association des partenaires

Sont associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat les personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- Préfet du Finistère
- Sous-Préfète de Morlaix
- Président du conseil régional de Bretagne
- Président du conseil départemental du Finistère
- Présidente de la chambre de commerce et d'industrie Métropolitaine Bretagne Ouest
- Président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère
- Président de la chambre d'agriculture du Finistère
- Présidente du parc naturel régional d'Armorique
- Président du syndicat mixte du Léon
- Directeur de SNCF Réseau direction territoriale Bretagne - Pays de la Loire

Seront également associés les personnes mentionnées ci-dessous :

- Président de Morlaix Communauté
- Président de Communauté Lesneven Côtes des Légendes
- Président de Haut-Léon Communauté
- Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
- Président de Monts d'Arrée Communauté
- Représentant des organismes d'habitations à loyer modéré
- Directrice de la délégation territoriale ouest de l'institut national de l'origine et de la qualité