



Réunion publique

Révision du PLUi-H – Jeudi 7 décembre 2023



1. **Présentation du territoire intercommunal**
2. **Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?**
3. **Contexte de la démarche de révision du PLUi-H**
4. **Calendrier global**
5. **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



REUNION PUBLIQUE DU 7 DECEMBRE 2023

PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

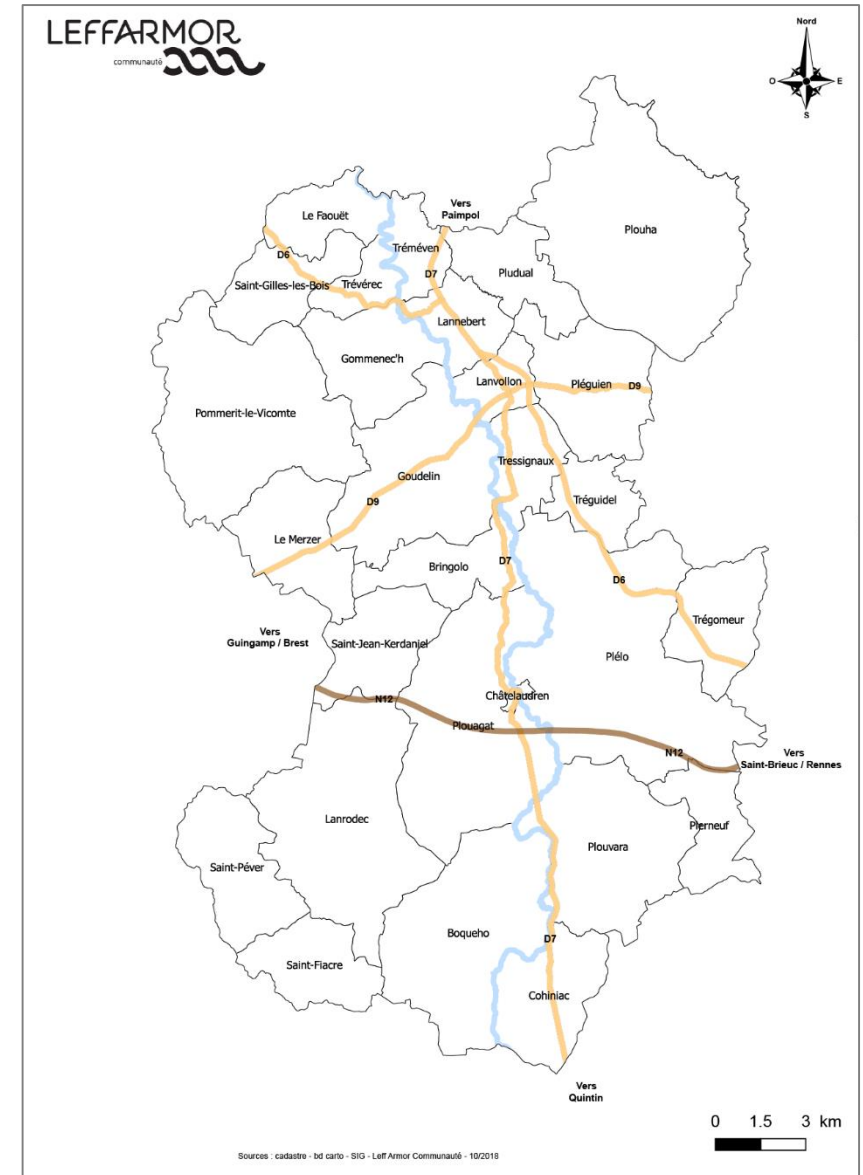
REVISION DU PLUi-H



1. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

LEFF ARMOR COMMUNAUTE

- Communauté de communes créée en 2017 par le rapprochement des territoires de Lanvollon-Plouha et de Le Leff Communauté
- S'étendant sur 429 kms², Leff Armor communauté est composée de 27 communes
- Nombre d'habitants en 2020 : 31 592
- Position stratégique de Leff Armor communauté, étant située entre les agglomérations de Guingamp-Paimpol et de Saint-Brieuc
- Un territoire abritant une diversité paysagère, de la Côte du Goëlo à la Forêt d'Avaugour – Bois Meur



2

REUNION PUBLIQUE DU 7 DECEMBRE 2023

QU'EST-CE QU'UN PLUI-H ?

REVISION DU PLUI-H

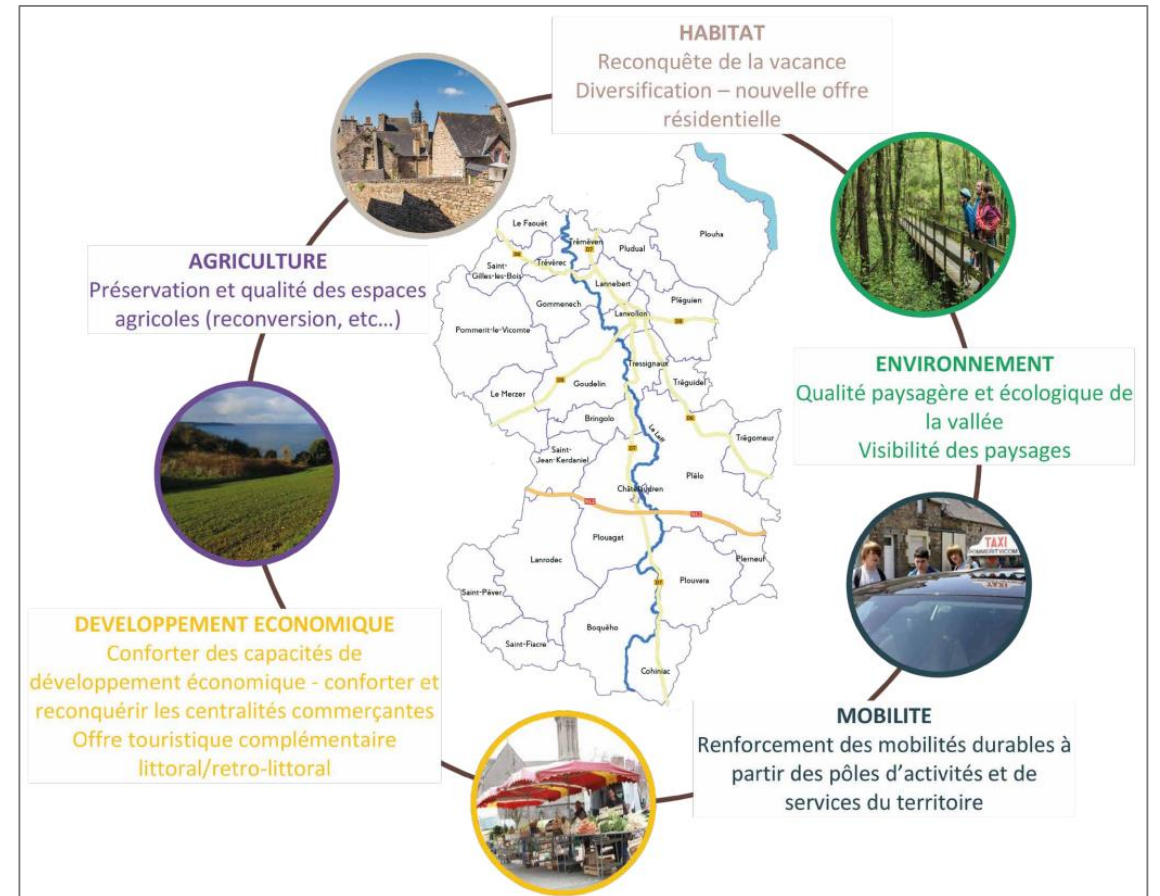


2. QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

DEFINITION DU PLUi-H

PLUi-H = Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat

- Le PLUi-H est le **document d'urbanisme unique** qui s'impose à l'ensemble du territoire intercommunal
- Il traduit le **projet d'aménagement de la collectivité** pour 10 ans
- Il rassemble des règles et orientations pour **guider le développement** en tenant compte de différents aspects tels que l'habitat, les déplacements, l'environnement, l'économie...
- Il détermine les **règles d'application des droits à construire** dans un souci d'intérêt général et de contexte local





2. QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

CONTENU DU PLUi-H

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic, Etat initial de l'environnement, Justification des choix, Evaluation Environnementale

2 - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 et 5 - RÈGLEMENT

RÈGLEMENT
ÉCRIT

RÈGLEMENT
GRAPHIQUE

OAP*

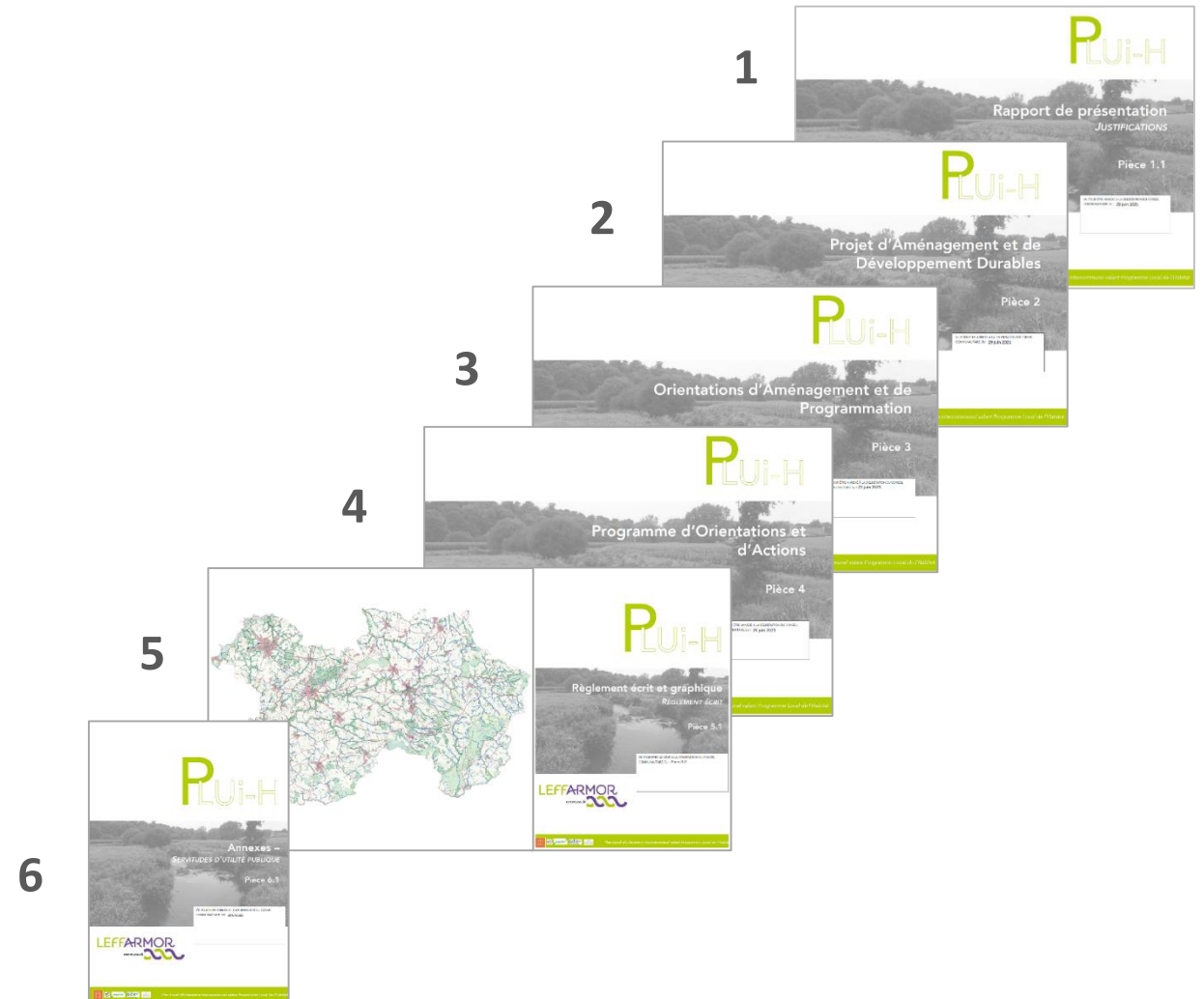
OAP*
Habitat

4 - POA

Programme
d'Orientations et
d'Actions
volet HABITAT

6 - ANNEXES

* Orientations d'Aménagement et de Programmation





2. QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

DEFINITION DU PLUi-H

PLUi-H = Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat



Le volet « H » du PLUi-H

- Place la **thématique Habitat** au cœur du projet
- Le volet H est facultatif, et volontariste en terme de politique communautaire de l'habitat
- Il décline un Programme d'Orientations et d'Actions pour répondre aux enjeux en termes de logements notamment

Exemples d'actions :

- **Résorber la vacance**
- **Encourager la production de logements sociaux**
- **Lutter contre l'habitation dégradé**
- **Développer l'accueil des publics spécifiques**
- ...

3

REUNION PUBLIQUE DU 7 DECEMBRE 2023

CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE REVISION DU PLUi-H

REVISION DU PLUi-H



3. CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE REVISION DU PLUi-H

PROCEDURE DE REVISION ET OBJECTIFS DE LA DEMARCHE

Leff Armor communauté a approuvé son PLUiH le 29 juin 2021.
Il est donc en vigueur et opposable.

Ce document d'urbanisme doit d'ores et déjà évoluer pour :

- Être mis en compatibilité avec les documents de rang supérieur : SCOT, PCAET, etc. ;
- Prendre en compte les nouvelles législations : loi Climat et Résilience, ZAN (Zéro Artificialisation Nette), etc. ;
- Répondre aux exigences du Préfet (recours contentieux déposé le 31/12/2021)

Les élus ont prescrit sa révision le 26 octobre 2021.





3. CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE REVISION DU PLUi-H

CONCERTATION AVEC LA POPULATION

La concertation avec la population permet de :

- Donner accès à l'information
- Enrichir les débats
- Partager un projet de territoire avec les habitants
- Permettre aux habitants de s'approprier ce projet commun
- Recueillir les observations des habitants sur les travaux en cours

Modalités de concertation pendant la révision du PLUi-H :

- Informations sur le site internet et sur les supports d'information communautaires de Leff Armor communauté
- Possibilités de faire parvenir des observations à Leff Armor communauté via l'adresse mail suivante : pluih@leffarmor.fr
- Possibilité de formuler des observations par voie postale auprès de la communauté de communes
- Réunions publiques permettant au public d'être informé et de formuler des observations

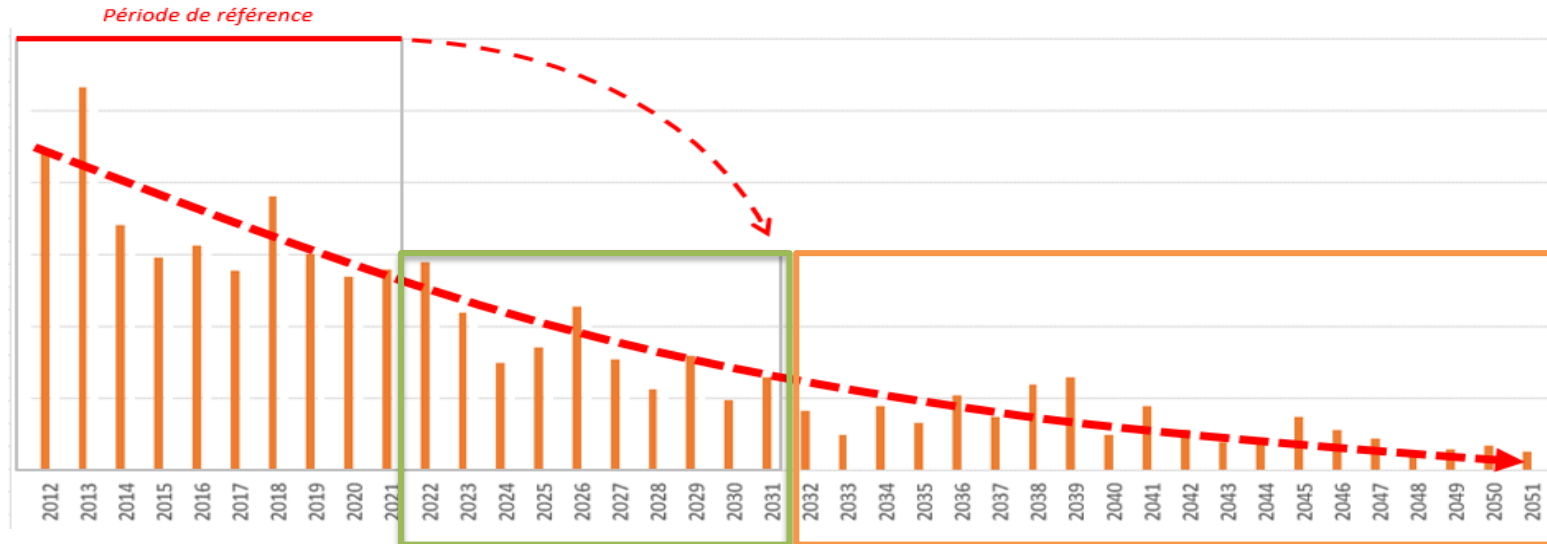




3. CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE REVISION DU PLUi-H

PROCEDURE DE REVISION ET OBJECTIFS DE LA DEMARCHE

ZOOM sur le ZAN : Zéro Artificialisation Nette Issu de la loi Climat et Résilience de 2021



Réduction de l'artificialisation et de la consommation de l'espace

Période 1 :
2021 – 2031

Diviser par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2011-2021

Période 2 :
2031 - →

Objectif : atteindre une artificialisation nette de 0% à horizon 2050



3. CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE REVISION DU PLUi-H

PROCEDURE DE REVISION ET OBJECTIFS DE LA DEMARCHE

Objectifs de la révision :

- FONCIER : mettre en place une stratégie foncière qui favorise la vitalité des centres-bourgs
- EAU ET ASSAINISSEMENT : proposer un développement du territoire compatible avec ses capacités de production et d'alimentation en eau potable
- HABITAT : définir un besoin et une offre en logements permettant le parcours résidentiel des habitants (location, logements sociaux, logements adaptés,...)
- PAYSAGE ET CADRE DE VIE : valoriser la richesse paysagère et environnementale du territoire
- ENERGIE : soutenir le développement des énergies renouvelables et maîtriser les consommations d'énergie
- MOBILITES : intégrer la problématique des déplacements à l'échelle des opérations d'aménagement



4

REUNION PUBLIQUE DU 7 DECEMBRE 2023

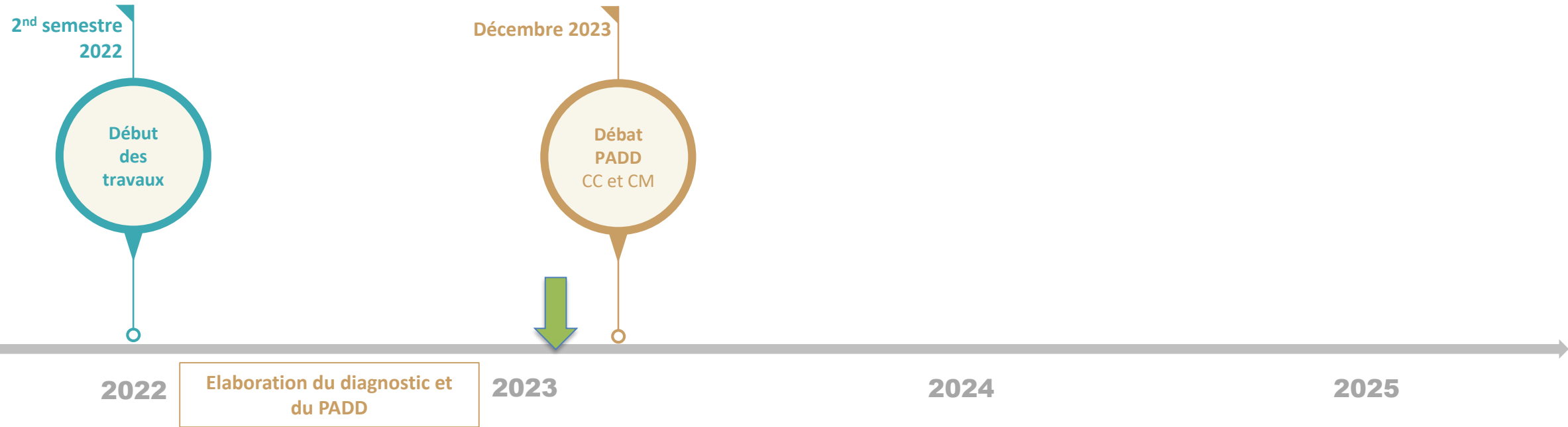
CALENDRIER GLOBAL

REVISION DU PLUi-H



4. CALENDRIER GLOBAL

REVISION DU PLUiH



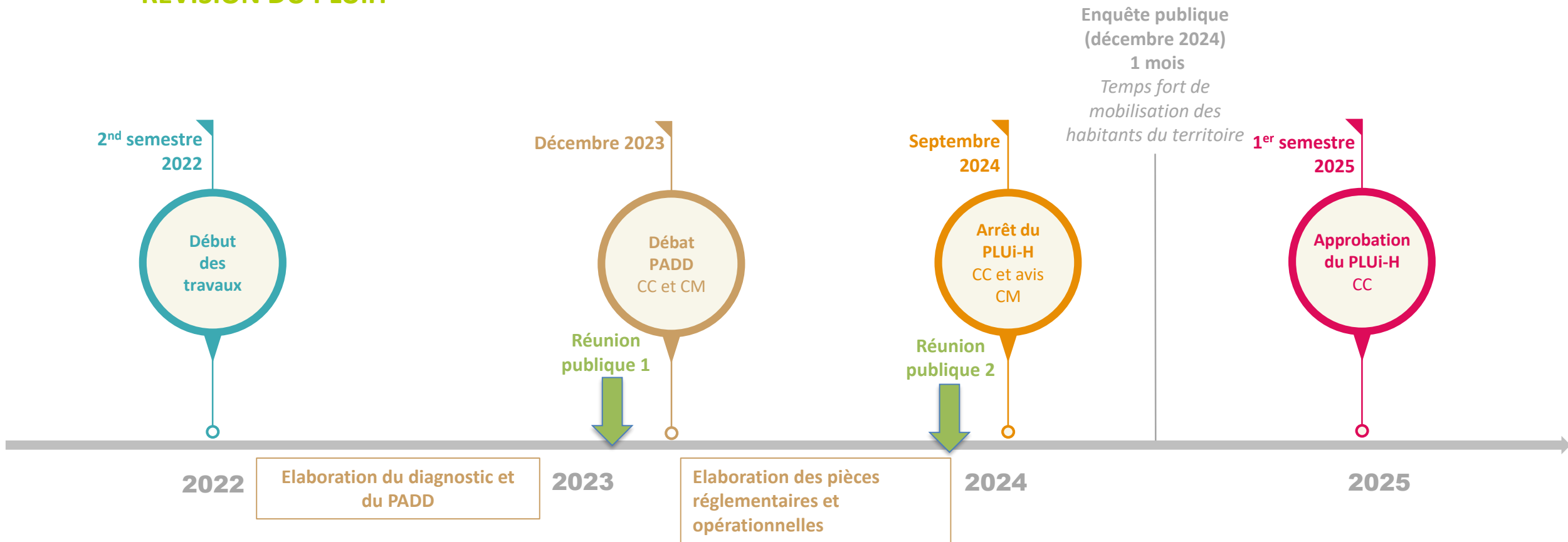
Préfiguration

Diagnostic et PADD



4. CALENDRIER GLOBAL

REVISION DU PLUiH



Préfiguration

Diagnostic et PADD

Élaboration pièces réglementaire

Finalisation

5

REUNION PUBLIQUE DU 7 DECEMBRE 2023

**PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

REVISION DU PLUi-H



5. PRESENTATION DU PADD

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Le PADD est composé d'orientations générales qui définissent la stratégie d'aménagement du territoire pour 10 ans :

- La manière dont les espaces seront utilisés ;
- Comment les habitations seront réparties ;
- Combien de nouveaux habitants nous souhaitons accueillir sur le territoire ;
- Comment l'environnement sera préservé ;
- Etc.



5. PRESENTATION DU PADD

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



- **Maîtriser la consommation foncière**
- **Accueillir 300 nouveaux habitants par an sur le territoire**
- **Produire 1500 logements sur 10 ans (150 logements par an) dans les centralités en priorité**
- **Prioriser le développement des zones d'activités économiques le long de la RN12 et sur le secteur de Lanvollon**
- **Concentrer les commerces en centres-bourgs**
- **Préserver les espaces agricoles, naturels et littoraux des développements urbains inappropriés**
- **Penser le développement en adéquation avec les ressources disponibles**
- **Identifier des zones de production d'énergies renouvelables**
- **Affirmer le tourisme comme vecteur de développement économique**



**Merci
de votre attention**

LEFF ARMOR COMMUNAUTÉ

Moulin de Blanchardeau, CS60036

22290 Lanvollon

02 96 70 17 04

www.leffarmor.fr/plui/