

12.

Des Schémas d'aménagement en cours

AVERTISSEMENT

Les **éléments présentés ci-après** sont issus des procédures engagées par le **syndicat mixte pour le SCOT et le PLH du Léon et par les communes** (PLU, POS, carte communale). Ils cherchent à synthétiser de façon aussi claire que possible les projets d'aménagement et de développement qu'ils impliquent.

Les présentations ci-après font référence à la **situation des procédures arrêtées à fin juillet 2006.**

121. Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ⁽¹⁾

Pour mieux comprendre le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), impose le **SCOT**, nouveau document de planification qui remplace le Schéma Directeur.

Le SCOT vise à coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'implantations commerciales et de déplacements dans le cadre d'un **projet stratégique d'aménagement et de développement durable**

Il est établi pour une durée de 10 ans à l'échelle intercommunale aussi bien sur les aires urbaines (une agglomération et son aire d'attraction), que sur les territoires ruraux.

Le SCOT repose sur une vision stratégique et prospective du territoire exprimée dans un **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, complété par un "état initial de l'environnement" et une étude d'incidence des orientations retenues.

Les documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes (PLU) ainsi que les démarches de planification sectorielles comme les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ou les Schémas de Développement Commercial (SDC) doivent lui être compatibles.

Source : CCI Morlaix / Service Etudes

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) articulé autour de 9 thèmes

Après une première phase de travail dédiée au diagnostic, les grandes résolutions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT du Léon sont, dès à présent, arrêtées. Les actions en seront affinées en septembre 2006 à l'occasion d'un nouveau débat. Etape centrale du SCOT, le PADD doit affirmer de manière claire le projet politique du Léon en matière d'aménagement du territoire. Il présente les grands choix stratégiques, dans une logique de développement durable et donc de prise en compte de l'économie, du social et de l'environnement. Les 9 thèmes abordés dans le PADD se déclinent chacun selon plusieurs orientations.

1. Un développement équilibré de l'habitat

- une politique foncière concertée
- des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces naturels
- une répartition de l'offre locative proche des emplois
- l'accueil des gens du voyage

2. Complémentarité et mutualisation des équipements

- identifier les besoins et les niveaux d'intervention
- une orientation spécifique vers la santé

3. Conforter la vocation agricole du Léon

- la filière légumière, spécificité du cœur du Léon
- valoriser la recherche
- conforter l'élevage
- une autre agriculture ?

4. Accompagner l'activité économique

- anticiper les évolutions des industries agroalimentaires
- organiser les zones d'activités économiques pour monter en qualité
- conforter la chalandise locale
- permettre l'installation de projets en énergies renouvelables

⁽¹⁾ Source : Syndicat mixte pour le SCOT et le PLH du Léon

5. Un tourisme complémentaire entre mer et Monts d'Arrée

- le tourisme littoral cohabitant avec l'agriculture
- un tourisme vert à la découverte du patrimoine

6. Transports et mobilité en cohérence avec l'aménagement du Pays

- des alternatives au "tout-voiture"
- un secteur transport dynamique

7. Un patrimoine facteur d'attractivité

- une vocation maritime
- préserver les paysages
- valoriser le patrimoine

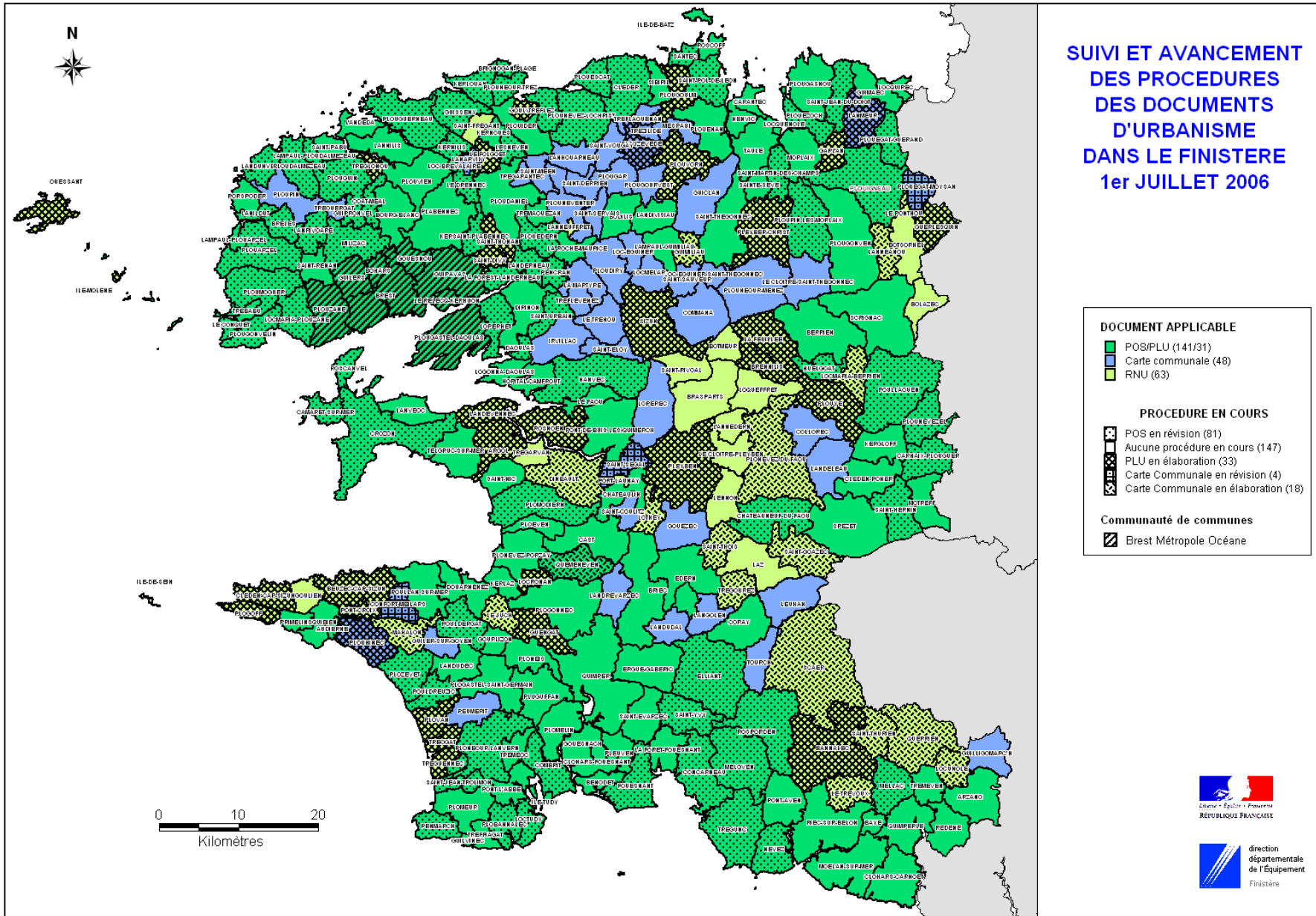
8. Mettre en place la politique de l'eau

- mettre en œuvre un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle du territoire
- mettre en place les protections de la ressource

9. Gérer les risques et les nuisances

- Anticiper les besoins de collecte et de traitement des ordures ménagères
- Prévoir des solutions pour les assainissements individuels (SPANC)
- Prendre en compte le plan d'exposition au bruit de la base de Landivisiau

122. Procédures d'urbanisme applicables et évolution en cours



123. Programme Local de l'Habitat (PLH) ⁽¹⁾

Le syndicat mixte pour le SCOT et le PLH du Léon a décidé de reconduire un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2007/2012.

Pour mieux comprendre

le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Document d'orientation et de programmation, le PLH définit **les objectifs et les principes d'une politique intercommunale** visant à répondre aux besoins en logements et hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant aux communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports et des options d'aménagement déterminées par le SCOT, ainsi que des dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs fixés, par secteur géographique.

Source : Syndicat mixte pour le SCOT et le PLH du Léon

Pourquoi un PLH ?

Depuis la mise en œuvre du précédent programme (2002/2006), le marché du logement et de l'habitat a subi de nombreuses modifications sur le territoire tout comme l'évolution démographique. Hier considéré comme un secteur en déprime, le Léon est devenu attractif. Le littoral attire de nombreux retraités mais devient difficilement accessible aux jeunes ménages. Les lotissements des communes de l'intérieur accueillent de jeunes urbains pour lesquels des problèmes de transport vers le lieu de travail (Brest notamment) risquent de se poser à terme. Le logement locatif à l'année se développe mais les programmes en neuf ne correspondent pas toujours à la réalité des demandes. La construction neuve explose et demandera certainement aux collectivités une programmation des commercialisations de lotissements et une politique de réserves foncières. Le nouveau PLH devra tenir compte de ces éléments.

Un PLH comment ?

L'étude du PLH sera menée en trois phases :

- un diagnostic qui porte sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement ainsi que de l'offre foncière
- un document d'orientation qui définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire et énonce les principes et objectifs du programme
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire en précisant les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Après validation par les élus et l'Etat, ce programme sera soumis à l'avis du public.

(1) *Source : Syndicat mixte pour le SCOT et le PLH du Léon*