



La révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Pour intégrer un nouveau contexte législatif et réglementaire, la CAPLD doit réviser son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette procédure va s'étendre sur un temps d'études et de phase administrative qui va nécessiter plusieurs années (approbation à l'horizon 2028-2029). Elle permettra de réinterroger tous les zonages. Les habitants de nos 22 communes seront associés à la révision du PLUi-H, au travers de la concertation durant toute la phase d'étude, puis de l'enquête publique au cours de la phase administrative.

Rappel du contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de la CAPLD a été mis en place en 2020 (et modifié en 2024). Depuis cinq ans, les lois ont changé, notamment avec la loi « Climat et Résilience » de 2021. Pour s'adapter à ces nouvelles règles, le grand plan d'aménagement du territoire du Pays de Brest (appelé SCoT) est en train d'être revu. Par effet cascade, le PLUi devra aussi être mis à jour pour être raccord avec ce plan, jusque dans les détails des parcelles.

C'est pourquoi, lors du Conseil de Communauté du 27 mars 2025, les élus communautaires ont décidé de lancer une révision générale du PLUi. Ce document revu intégrera également le Programme Local de l'Habitat (PLH), pour prendre en compte les priorités en matière de logement sur notre territoire.

Les principaux objectifs

- **S'adapter aux nouvelles lois et règles**, dont en particulier :
 1. La loi Climat et Résilience, avec notamment l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), c'est-à-dire arrêter de construire sur les espaces naturels ou agricoles,
 2. La loi du 10 mars 2023, qui oblige à mieux prendre en compte le développement des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement,
 3. Le décret de mars 2023 qui précise les différentes destinations des constructions dans les documents de PLU(i).
- **Être en accord avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest**, notamment en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et en prenant en compte les projets des territoires.
- **Ajouter une partie "habitat" au PLUi**, pour en faire un PLUi-H, c'est-à-dire un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Les deux sont en effet interdépendants : cela permettra de mieux coordonner les règles d'urbanisme avec les besoins fonciers sur l'ensemble du territoire. Comme le programme logement actuel couvre la période 2024-2029, cette révision permettra aussi d'anticiper la suite.
- **Aider les communes à concrétiser leurs projets**, même dans un contexte où il faut faire attention à l'utilisation des terrains (moins de gaspillage d'espace, plus de sobriété).



La concertation avec le public

En plus des partenaires institutionnels (comme l'État, le Département, la Région, les Chambres consulaires...), **la population et les habitants de nos 22 communes seront associés à la révision du PLUi-H**, comme le prévoit la loi.

L'objectif de cette concertation est de permettre à tout le monde, tout au long de la phase de construction du projet, de :

- S'informer sur l'avancement du PLUi-H,
- Donner son avis ou faire des suggestions,
- Contribuer à enrichir la démarche.

Les modalités de concertation définies par la CAPLD pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :

Pour s'informer :



- Mise à disposition d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement du projet via le site internet de la CAPLD : www.pays-landerneau-daoulas.fr (pouvant être relayé par les supports de communication numériques et papier de la CAPLD et des Communes), et via la presse locale.

Pour échanger et débattre :

- Organisation de temps d'échanges a minima aux deux temps forts de l'élaboration du projet de révision du PLUi-H : en phase diagnostic, préalable au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (concertation sur les enjeux du territoire et les grandes orientations du projet) et en phase préalable à l'arrêt de projet (concertation sur la traduction réglementaire du projet). Ils pourront prendre la forme de réunions publiques, ou de conférences thématiques. Les modalités, lieux, dates et horaires seront annoncés a minima sur le site internet de la CAPLD : www.pays-landerneau-daoulas.fr et dans la presse locale,
- Organisation d'une participation du public par voie numérique, au moment de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour s'exprimer :

- Possibilité de formuler des observations, des questions et des contributions :



- **Par courrier** à l'attention de M. Le Président - Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas - Maison des Services Publics, 59 Rue de Brest, 29800 Landerneau, en précisant l'intitulé « Révision du PLUi-H » dans l'objet du courrier,
- **Par courriel** à l'attention de M. le Président en précisant l'intitulé « Révision du PLUi-H » dans l'objet du courriel, à l'adresse suivante : revision1.pluih@capld.bzh
- **Sur le registre de concertation mis en place au siège de la CAPLD**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, Maison des Services Publics, 59 Rue de Brest, 29800 Landerneau.



- ➔ La phase de concertation est ouverte jusqu'à la date à laquelle le projet de révision du PLUi-H sera « arrêté » en Conseil de Communauté. Un bilan de cette concertation sera tiré en Conseil de Communauté, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.
- ➔ Le public pourra par la suite de nouveau s'exprimer durant la phase d'enquête publique.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Service urbanisme de la CAPLD

Tél. : 02 98 21 24 80

plui@capld.bzh

Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Maison des Services Publics - BP 849 59 rue de Brest, 29800 Landerneau

Horaires d'ouverture

La Maison des Services Publics vous accueille du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, ainsi que le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

