

# Élaboration du PLUi-H

Réunions publiques des 23, 24 & 25 mai 2023  
Présentation de la démarche et du portrait du territoire

Bodilis  
Lampaul-Guimiliau  
Plougar  
Plouzévédé  
Commana

Landivisiau  
Plougourvest  
Saint-Derrien  
Guiclan  
Loc-Éguiner

Plounéventer  
Saint-Sauveur  
Guimiliau  
Locmélar  
Plouvorn

Saint-Servais  
Saint-Vougay  
Sizun  
Trézilidé



**Pays de  
Landivisiau**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# 1. Présentation de la démarche du • PLUi-H

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

## Pourquoi élaborer un PLUi-H ?

### 19 documents d'urbanisme opposables

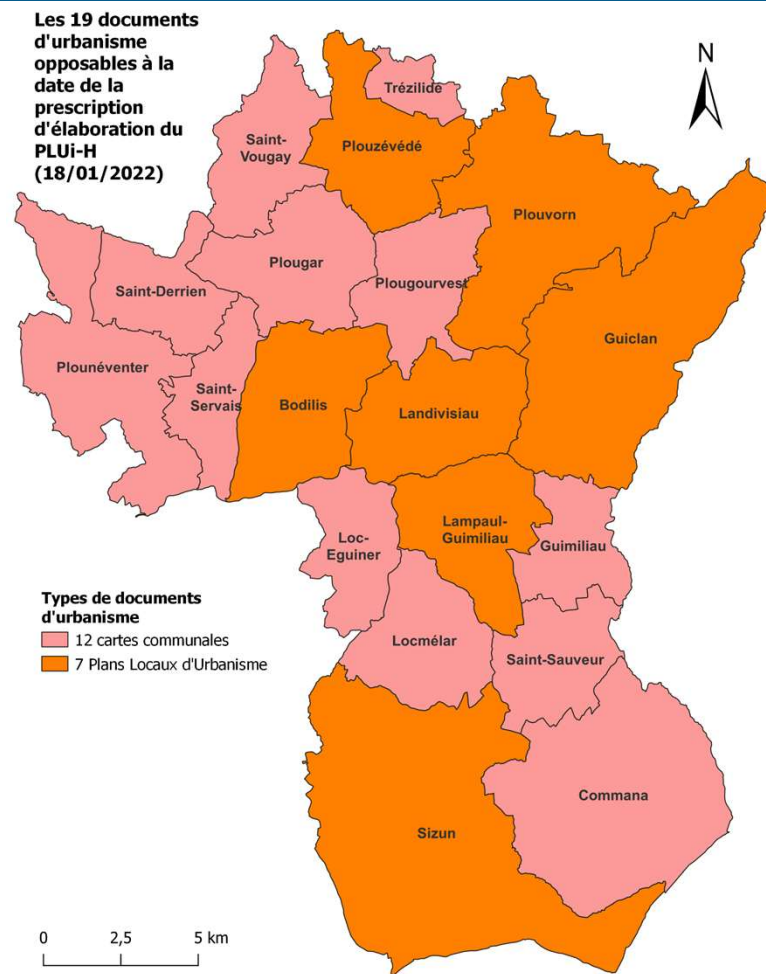
Depuis le 1er janvier 2022, la CCPL dispose de la compétence « plan local d'urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu »

À cette date, le territoire est couvert par :

- 12 cartes communales ;
- 7 plans locaux d'urbanisme.

Ces documents sont pour la plupart anciens et donc pas en accord avec les principes qui s'imposent à eux.

Vers un document unique à l'échelle intercommunale : le PLUi-H

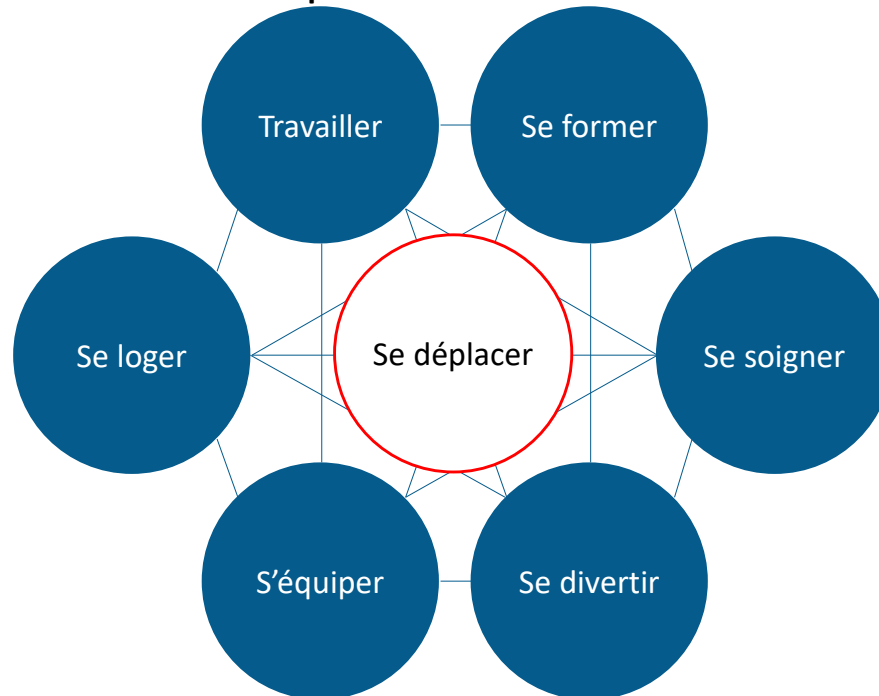


## Quel rôle pour le PLUi-H ?

Se doter d'un PLUi-H, c'est **Imaginer la manière avec laquelle les différentes fonctions** qui intéressent les habitants du territoire et ceux qui s'y rendent **sont amenées à se déployer sur ce même territoire**

Le déploiement de ces différentes fonctions a pour effet de **générer des besoins en déplacements** avec:

- une invitation à **limiter ces besoins en déplacements**



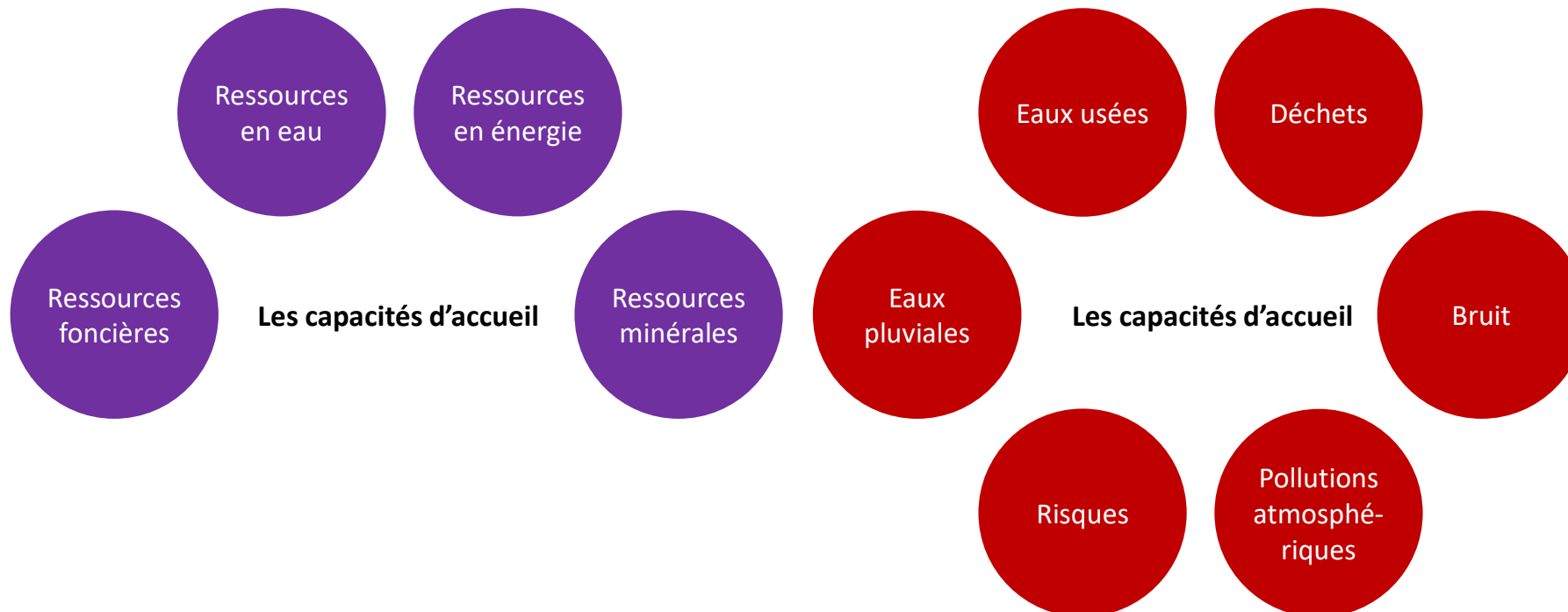
## Quel rôle pour le PLUi-H ?

Le déploiement de ces différentes fonctions supposent de **disposer de ressources** avec:

- une invitation à **faire preuve de sobriété lorsqu'il s'agit de les mobiliser**

Le déploiement de ces différentes fonctions a pour effet de **produire des « nuisances »** de différente nature avec:

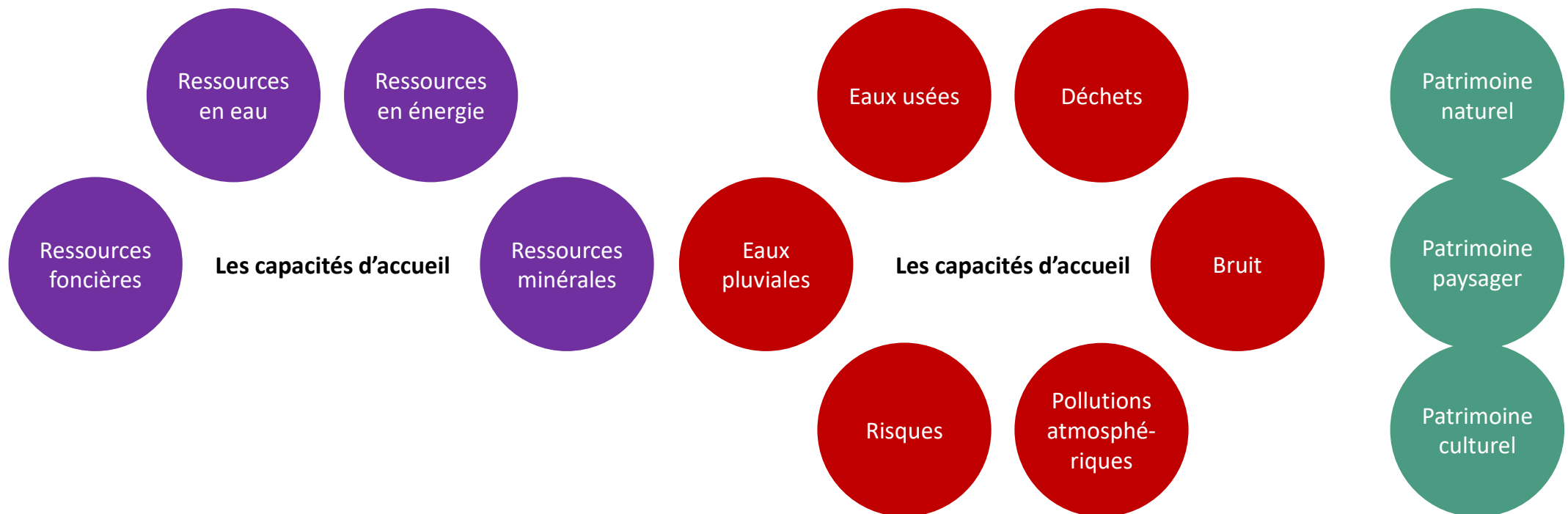
- une invitation à **neutraliser/réduire leur intensité**



## Quel rôle pour le PLUi-H ?

Le déploiement de ces différentes fonctions est de nature à **exercer des pressions sur les patrimoines** naturel, paysager et culturel, avec:

- une invitation à **préserver/valoriser ces patrimoines**



## Qu'est ce que le PLUi-H ?

### La traduction d'un projet intercommunal

- Un document unique qui couvre les 19 communes
- Une détermination des grandes orientations d'aménagement de ce territoire
- Une dimension collective ≠ la somme de projets communaux

### Unique ≠ uniforme

- Un document qui tient compte des singularités communales ou sectorielles

Aménagement

Equipement

Urbanisme

Paysage

Protection des  
espaces naturels,  
agricoles et forestiers

Préservation des  
continuités  
écologiques

## Qu'est ce que le PLUi-H ?

### Un document réglementaire

- Délimitera les espaces urbanisés, à urbaniser, agricoles et naturels
- Fixera les règles d'utilisation des sols qui s'imposeront aux différentes demandes d'autorisations d'urbanisme (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable,...)
- Servira de référence pour l'instruction de ces demandes





## Le contenu du PLUi-H



### Le rapport de présentation

- Présente le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- Justifie les dispositions opposables entre le PADD, les OAP et le règlement
- Comprend une évaluation environnementale

Connaitre et comprendre le territoire, justifier les choix



### Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Définit les orientations pour les 10-15 prochaines années

Le projet politique



### Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- Déclinées en OAP thématiques et sectorielles
- Des principes d'aménagement **opposables** aux porteurs de projets

L'outil au service du projet



### Un règlement, composé de :

- Un règlement graphique (ou plan de zonage)
- Un règlement écrit qui définit par zones ce qui est autorisé et interdit et les conditions d'occupation

La traduction du projet



### Des annexes

- Servitudes d'utilité publique
- Informations et obligations diverses
- Plan des réseaux et zonages d'assainissement EU, EP...

Les autres informations à connaître

## Qu'est ce qui s'impose au PLUi-H ?

### Les grands principes posés par la loi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est tenu de **respecter une série de principes posés par la Loi.**

Il doit notamment prendre les dispositions nécessaires pour :

- Déterminer des **capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, des besoins présents et futurs en matière:
  - d'habitat,
  - d'activités économiques,
  - d'activités touristiques, sportives, culturelles
  - d'équipements publics
  - d'équipement commercial
- Promouvoir la **diversité des fonctions** (habitat, activités économiques, commerce, équipements,...)
- Promouvoir la **mixité sociale**

## Qu'est ce qui s'impose au PLUi-H ?

### Les grands principes posés par la loi

Il doit notamment prendre les dispositions nécessaires pour :

- **Maitriser le développement de l'urbanisation**
- **Favoriser le renouvellement urbain** et la restructuration des espaces déjà urbanisés
- **Lutter contre l'étalement de l'urbanisation** et promouvoir une gestion économe de l'espace

Il doit notamment prendre les dispositions nécessaires pour :

- **Préserver les espaces agricoles et naturels** et les continuités écologiques
- **Lutter contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme

## Qu'est ce qui s'impose au PLUi-H ?

### Les grands principes posés par la loi

Il doit notamment prendre les dispositions nécessaires pour :

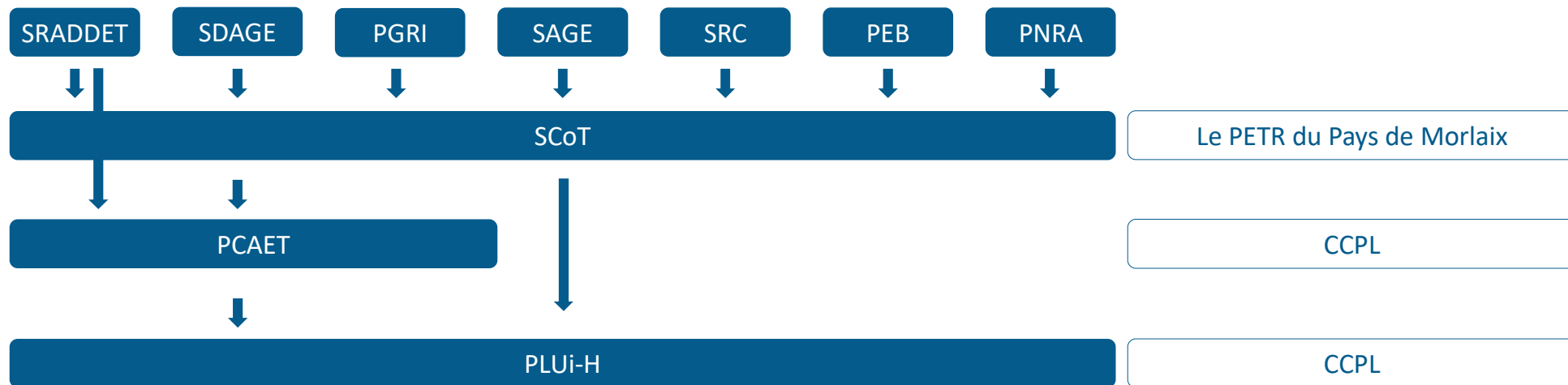
- **Préserver les patrimoines paysagers et culturels**
- **Maitriser les besoins en déplacements**
- **Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques** et aux nuisances de différente nature

Il doit notamment prendre les dispositions nécessaires pour :

- **Préserver les ressources naturelles** (ressources en eau, ressources foncières, ressources énergétiques,...)
- **Préserver la qualité de l'air et contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre**
- **Améliorer les performances énergétiques et promouvoir la production énergétique à partir de sources renouvelables**

## Le cadre normatif

### Les documents de rang supérieur



## Le cadre normatif

### Les documents de rang supérieur

Région	<b>SRADDET</b>	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires adopté le 18/12/2020 et 16/03/2021 (en cours de modification)
Comité de Bassin Versant/Etat	<b>SDAGE</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne adopté le 18/11/2015
Etat	<b>PGRI</b>	Plan de Gestion du Risque Inondation Loire Bretagne adopté le 23/11/2015
Commission Locale de l'Eau/Etat	<b>SAGE</b>	Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Haut-Léon, Bas-Léon, Elorn, Aulne)
Etat	<b>SRC</b>	Schéma Régional des Carrières adopté le 30/01/2020

## Le cadre normatif

### Les documents de rang supérieur

Etat	PEB	Plan d'Exposition au Bruit adopté le 12/02/1999
Région/Etat	PNRA	Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique adoptée le 04/01/2010 (en cours de révision)
PETR du Pays de Morlaix	SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale du Léon adopté le 13/04/2010 ; un SCoT en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de Morlaix
CCPL	PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial de la CCPL

## Le calendrier prévisionnel





# 2. Portrait du territoire

Présentation des principaux enjeux

## Comment se structure le territoire et autour de quoi s'articule-t-il ?

### Un territoire d'environ 33 000 habitants

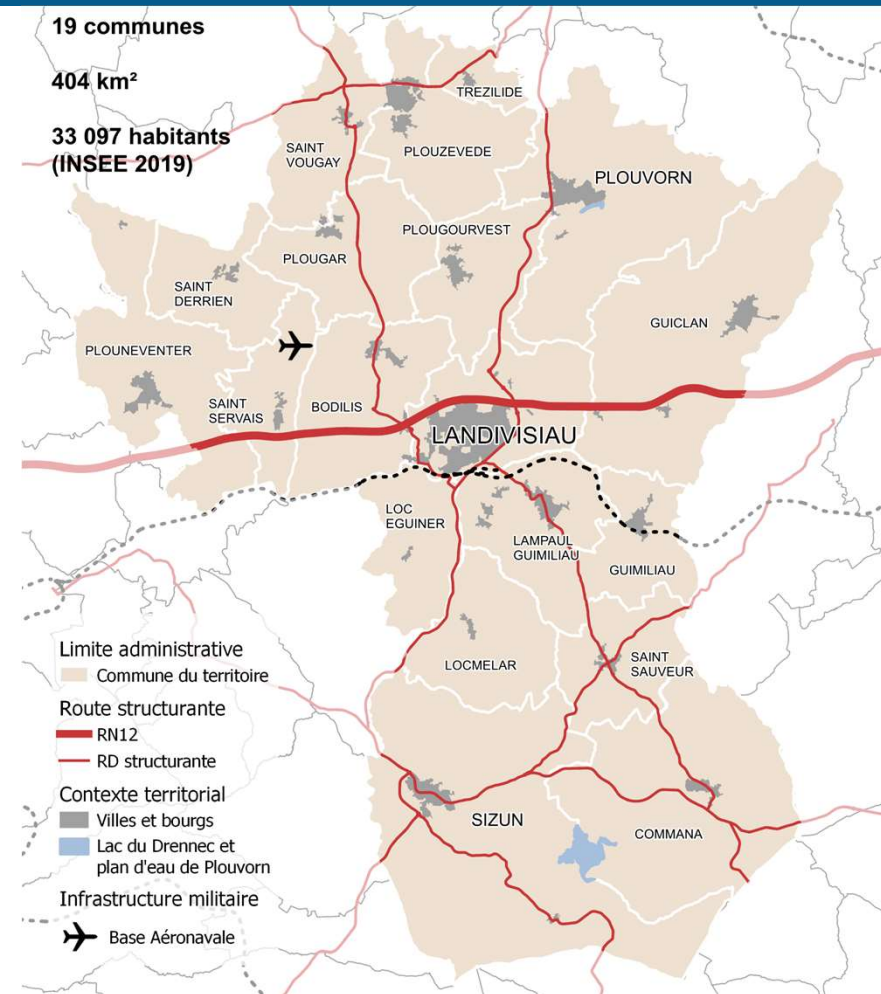
Situé à un carrefour d'axes routiers au nord du Finistère

Deux gares desservent le territoire

- Landivisiau
- Guimiliau

En matière de mobilité, ce sont aussi d'autres modes de déplacements et des solutions alternatives à l'autosolisme

- Aires de covoiturage
- Navette gare
- Liaisons douces
- ...



## Comment se structure le territoire et autour de quoi s'articule-t-il ?

### Equipements d'intérêts communautaire

Une répartition géographiquement équilibrée

#### Appréhender les équipements collectifs et culturels

##### Equipements culturels et de loisirs

-  Cinéma
-  Equipole
-  Piscine
-  Plan d'eau
-  Salle de spectacles
-  Château de Kerjean
-  CIAP
-  Ecomusée des Monts d'Arrée
-  Maison de la Rivière

##### Education

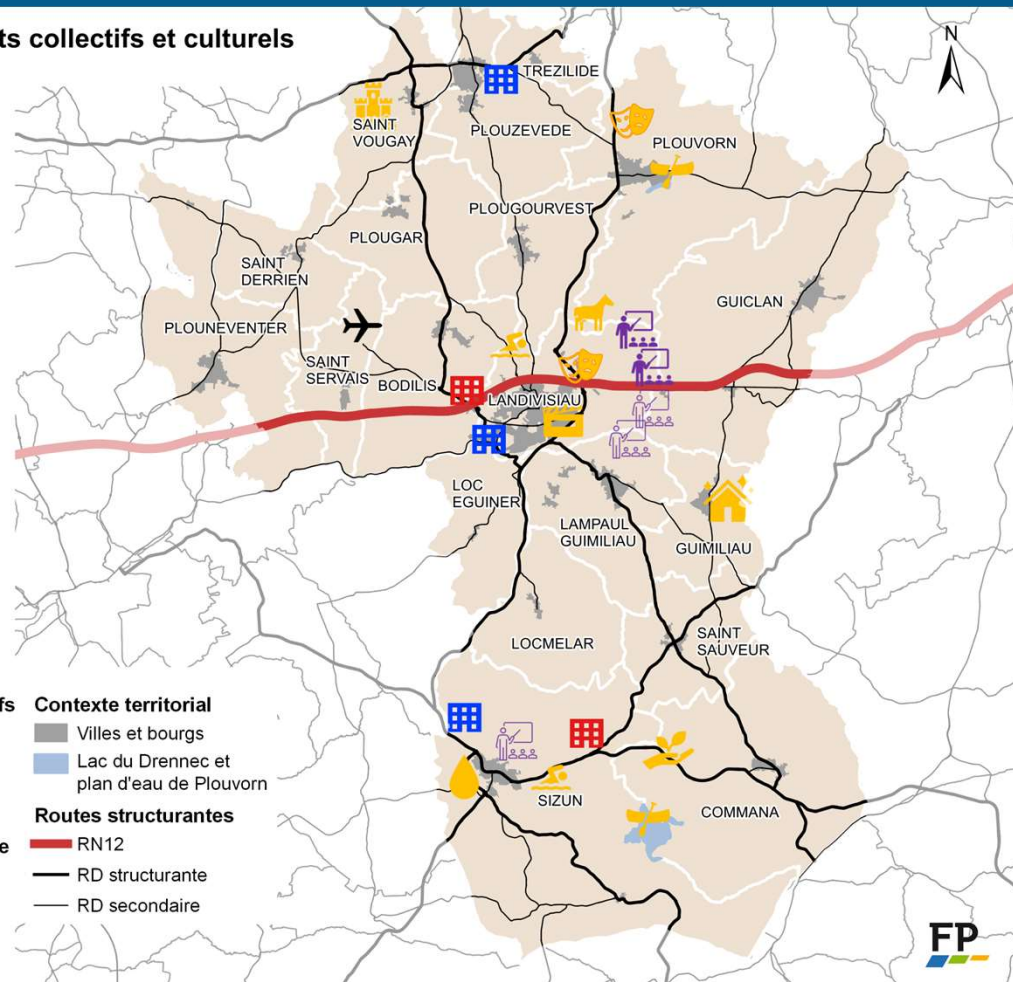
-  Lycée
-  Collège

##### Equipements collectifs

-  Gendarmerie
-  SDIS

##### Infrastructure militaire

-  Base Aeronavale



## Comment se structure le territoire et autour de quoi s'articule-t-il ?

### **Une offre d'accueil de la petite enfance encore insuffisante mais qui se structure**

8 MAM dans la CCPL

220 professionnels en activité

Des solutions itinérantes entre certaines communes (RPE, halte-garderie, accueil parents/enfants)

### **Une offre de soins de proximité sous-représentée mais qui se structure**

Plus d'une vingtaine de généralistes dans la CCPL

Moins de 8 généralistes pour 10 000 habitants dans la CCPL contre 10 pour 10 000 habitants dans le Finistère

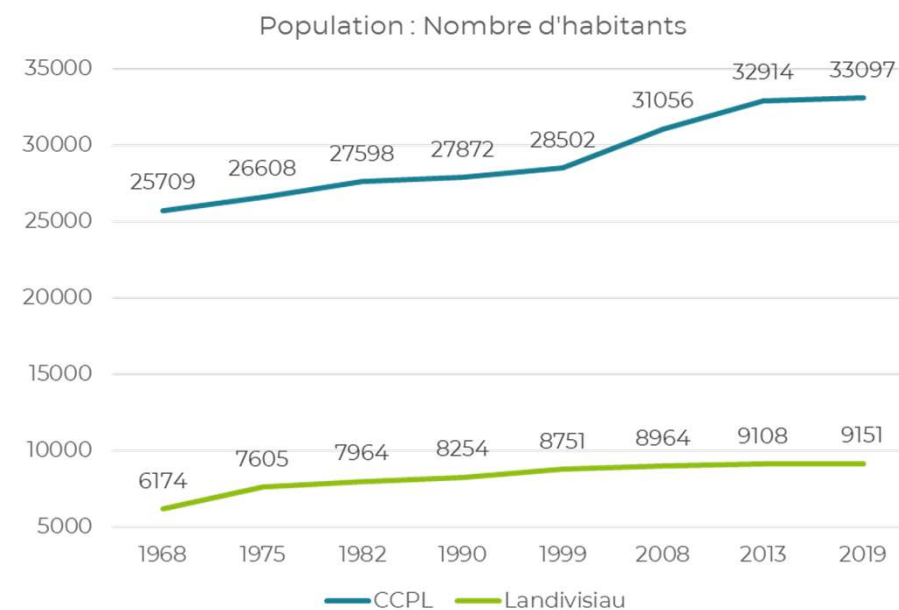
Des maisons médicales et maisons de santé

## Quelle dynamique démographique ?

### Une croissance démographique régulière, qui ralentie à la fin des années 2000

Une croissance qui se maintient, à la différence des autres EPCI du Pays de Morlaix, malgré un ralentissement

Variation annuelle moyenne population	1999-2008	2008-2013	2013-2019
CCPL	1,0%	1,2%	0,1%
CA Morlaix	0,5%	-0,0%	-0,0%
Haut Léon Communauté	0,5%	-0,3%	-0,0%
Pays de Morlaix	+0,6%	+0,2%	-0,0%



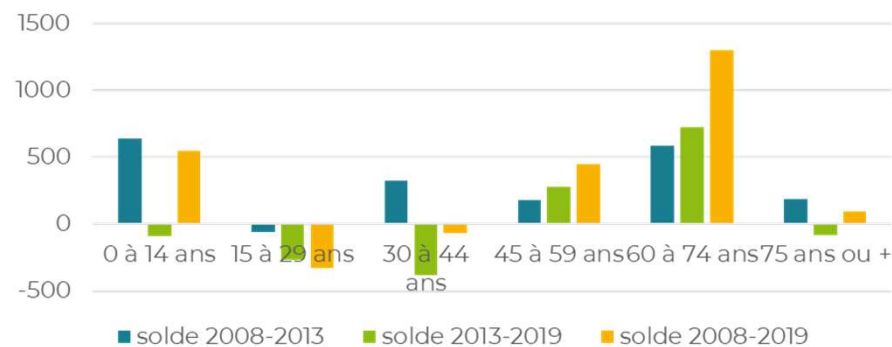
## Quelle dynamique démographique ?

**Une jeunesse relative  
accompagnée d'un  
vieillessement qui se poursuit  
et se renforce**

### Indice de jeunesse en 2019

CCPL	1,13
Pays de Morlaix	0,71
Bretagne	0,82

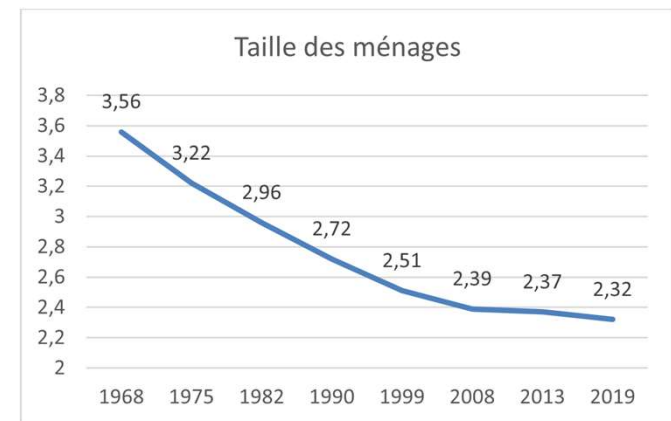
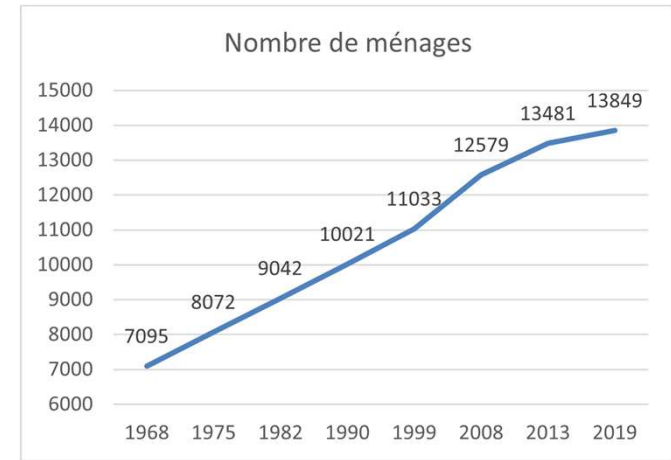
### Soldes démographiques par classes d'âges



## Quelle dynamique démographique ?

**Une croissance du nombre de ménages**

**Combinée à une diminution de la taille moyenne, moins prononcée depuis le fin des années 2000**



## Quelle dynamique démographique ?

### La poursuite d'une forte présence de familles

Un territoire qui accueille plus de familles que ses voisins

La hausse des familles composées d'un seul adulte

Une augmentation des ménages d'une personne

➤ Des besoins diversifiés selon les ménages (âge, ressources, composition)



En 2013 :  
**4 336**

↘ - 0,8%  
- 33 mén.

En 2019 :  
**4 303**

↘ - 1,5%  
- 259 pers.

En 2019 CCPL :  
**31,1% des ménages**  
**52,3% des habitants**



En 2013 :  
**3 895**

↘ - 1,9%  
- 74 mén.

En 2019 :  
**3 821**

↘ - 2,6%  
- 208 pers.

En 2019 CCPL :  
**27,6% des ménages**  
**23,9% des habitants**



En 2013 :  
**2 026** ↗ + 12,4%  
+ 251 pers.

En 2019 :  
**2 277**

En 2019 CCPL :  
**16,5% des ménages**  
**7,1% des habitants**



En 2013 :  
**896**

↗ + 19,4%  
+ 174 mén.

En 2019 :  
**1 070**

↗ + 14,7%

En 2019 CCPL :  
**7,7% des ménages**  
**8,6% des habitants**

+ 353 pers.



En 2013 :  
**2 095** ↗ + 3,3%  
+ 68 pers.

En 2019 :  
**2 163**

En 2019 CCPL :  
**15,6% des ménages**  
**6,7% des habitants**



## Quelles caractéristiques du parc de logements ?

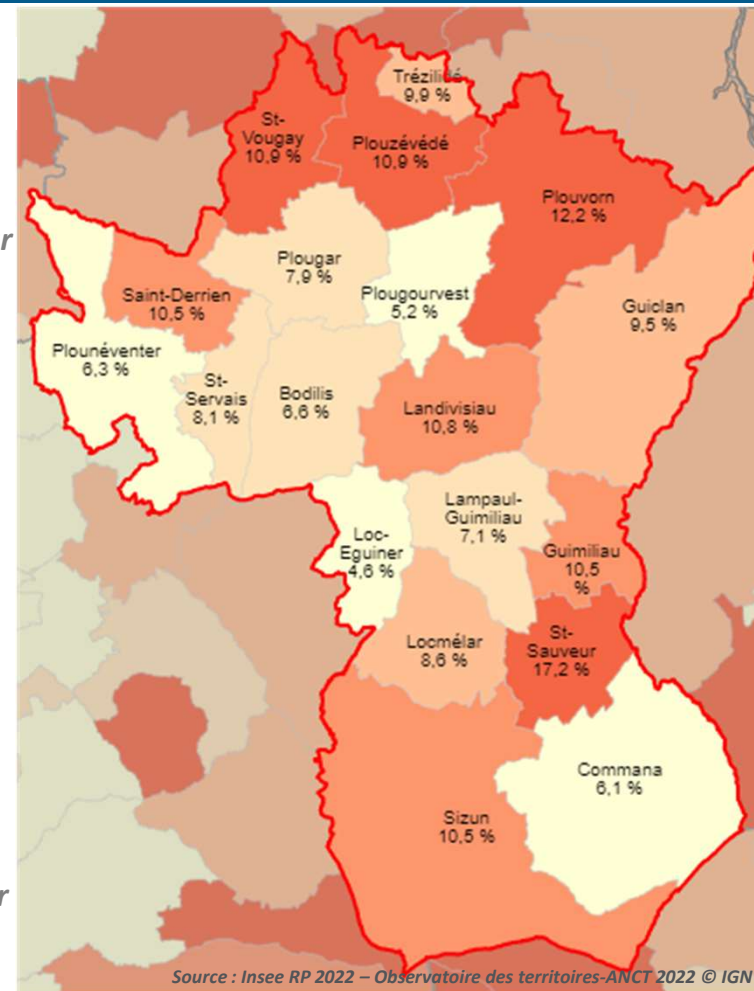
### Une progression de la vacance

9,7%, un taux de vacance en progression depuis les années 2000, affectant la plupart des communes

Taux de logements  
vacants 2019

*Saint-  
Sauveur*  
**17,2%**

*Loc-  
Eguiner*  
**4,6%**



## Quelles caractéristiques du parc de logements ?

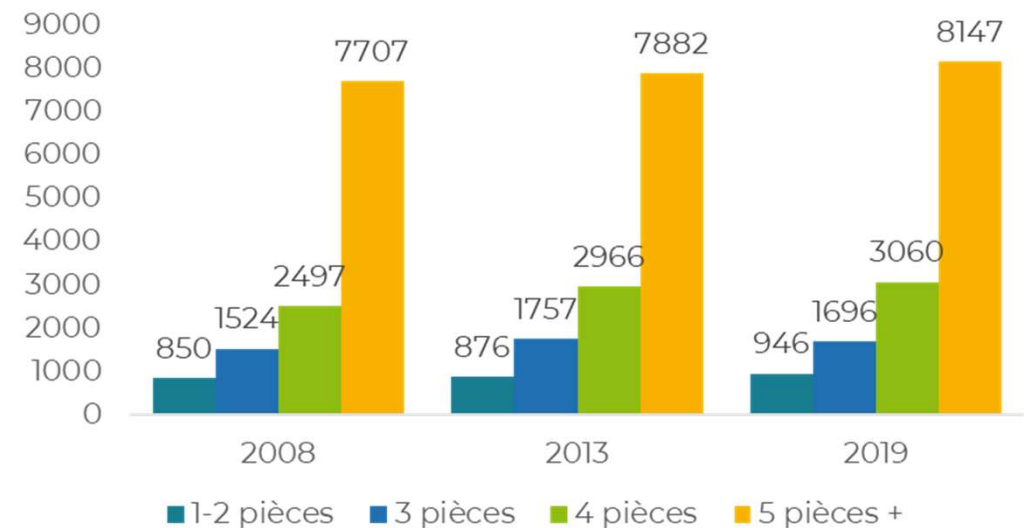
### Un territoire peu concerné par les résidences secondaires

86% de résidences principales

### Une majorité de maisons de grande taille

2/3 des résidences principales sont des 5 pièces et plus, dont 8% occupées par des ménages âgés de 80 ans et plus (plus de 650 logements)

Nombre de pièces des résidences principales



## Quelles caractéristiques du parc de logements ?

### Un parc locatif sous-représenté

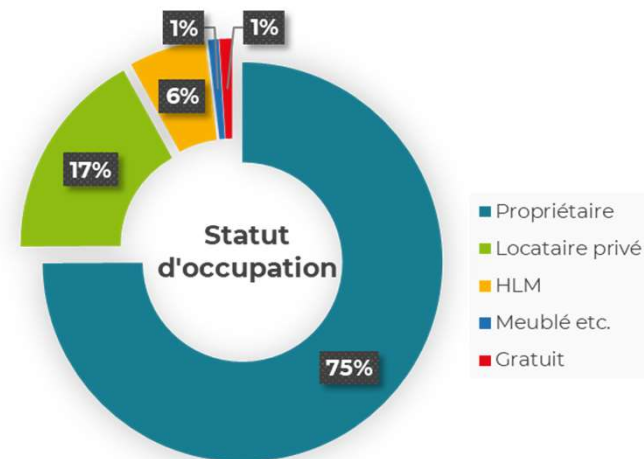
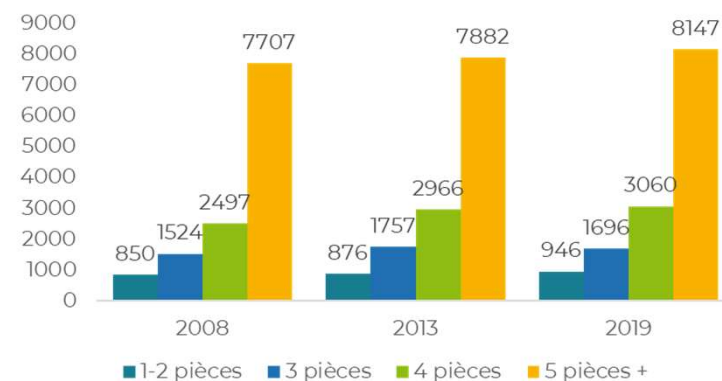
75% de propriétaires, à 98% en maison, très souvent de grande taille (plus de 90% des maisons de 5 pièces et plus sont en propriété)

Un parc locatif privé limité qui ne progresse pas sur la période récente

- Composé aux trois quarts de logements de moins de 4 pièces et à 70% de maisons
- Assure une réelle fonction d'accueil
- Segment du marché en tension

Un parc locatif social insuffisant (6%) malgré l'attractivité du territoire et une demande constante à Landivisiau

Nombre de pièces des résidences principales



## Quelle dynamique de l'emploi et comment se structure l'économie locale ?

### Un tiers des établissements à Landivisiau

Plus de 12 000 emplois dans le CCPL en 2021

Un rebond économique depuis 2018 (+360 emplois), après la période 2012-2015 (-900 emplois)

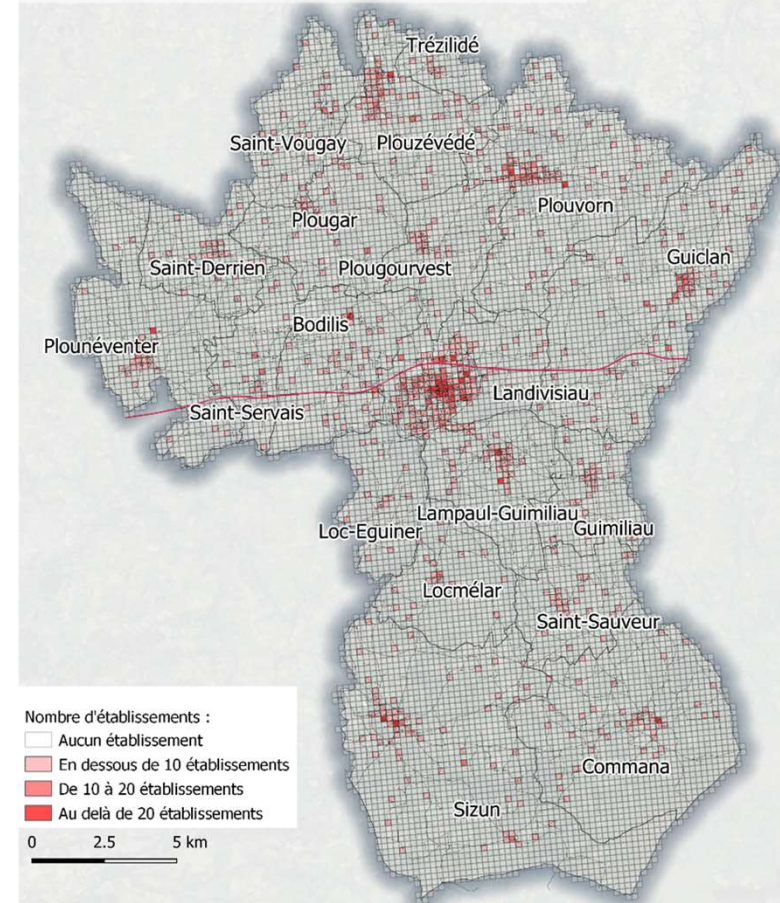
Un renforcement des activités tertiaires

Près de 3 000 établissements actifs, soit 4,8% des établissements du département

31% de ces établissements sont localisés à Landivisiau, puis répartis dans des communes qui composent un deuxième niveau de polarités

➤ Sizun, Plouvorn, Guiclan, Plouzévéde, Plounéventer, Lampaul-Guimiliau

Répartition des établissements  
Communauté de Communes du Pays de Landivisiau



## Quelle dynamique de l'emploi et comment se structure l'économie locale ?

### 155ha consacrés à l'accueil des activités économiques en ZAe

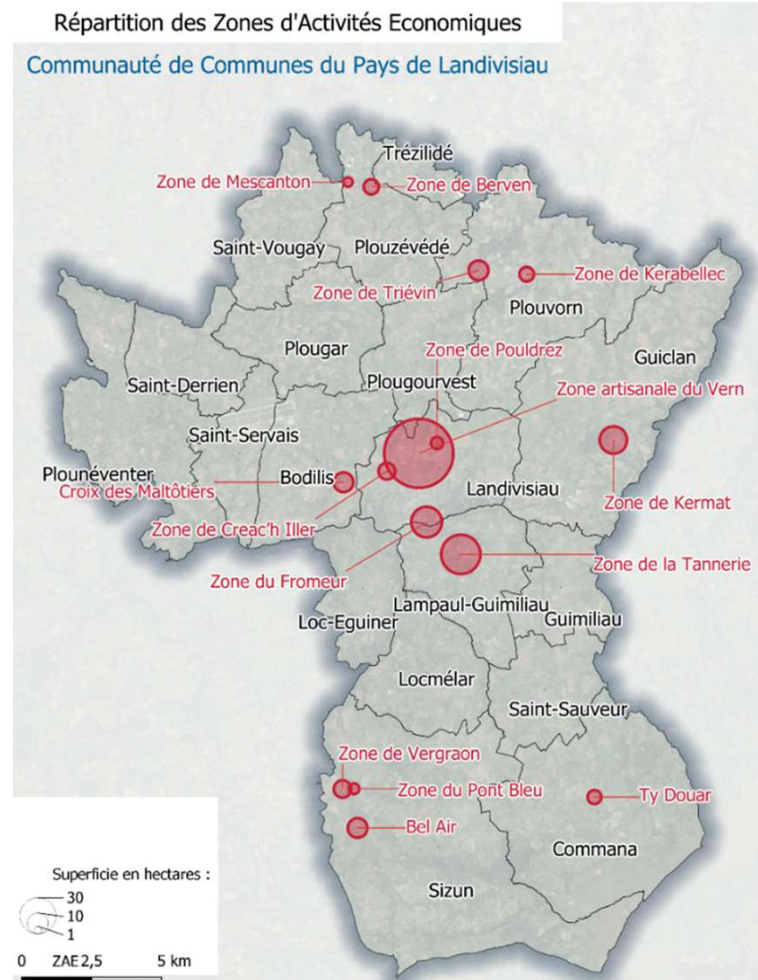
Ces 155 ha représentent 37% des surfaces consacrées à l'économie dans la CCPL

Une faible représentation des terrains nus libres de constructions, déjà équipés et aménagés

- 5,3ha répartis sur 8 sites d'activités économiques, de 0,1 à 0,6 ha
- Dont 2,5ha dans la ZA du Vern mais dont la maîtrise foncière est privée

Deux sites concernés par des projets de renouvellement portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF)

- ZA de la Tannerie (ancien site Gad, environ 10 ha)
- ZA du Fromeur





## Quelles caractéristiques de l'activité agricole ?

### Diagnostic de la Chambre d'Agriculture (2022)



411 exploitations agricoles ayant leur siège sur une commune de la CCPL

La CCPL compte également 247 sites secondaires

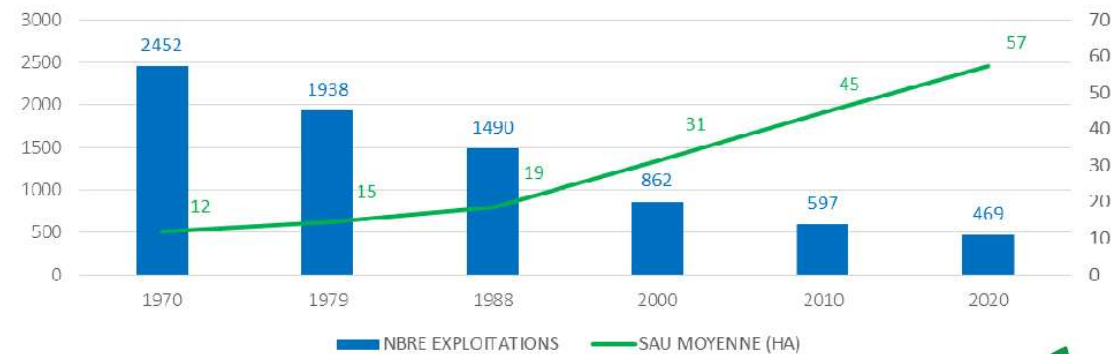
588 chefs d'exploitations

514 équivalents temps plein salariés

26 063 ha de surface agricole utile, soit une moyenne de 63 ha par exploitation

Une pérennité de 89% des exploitations de la CCPL à l'horizon 2027

RECENSEMENTS AGRICOLES 1970-2020



# Quelle est l'armature naturelle et écologique ?

## Le patrimoine naturel

Une biodiversité reconnue et mise en valeur :

- Des sites Natura 2000
- 2 communes dans le Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA), Sizun et Commana ;
- Des zones naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- Des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un bocage dense (inventaire en cours de réalisation), en particulier au sud du territoire

### Patrimoine naturel

■ Plan d'eau

■ Zone humide

Densité du maillage bocager (en ml/ha)

<25

≥25 et <50

≥50 et <70

≥70 et <100

≥100 et ≤350

### Ressources en eau

— Cours d'eau

■ Périmètre de protection des captages d'eau potable

### Contexte territorial

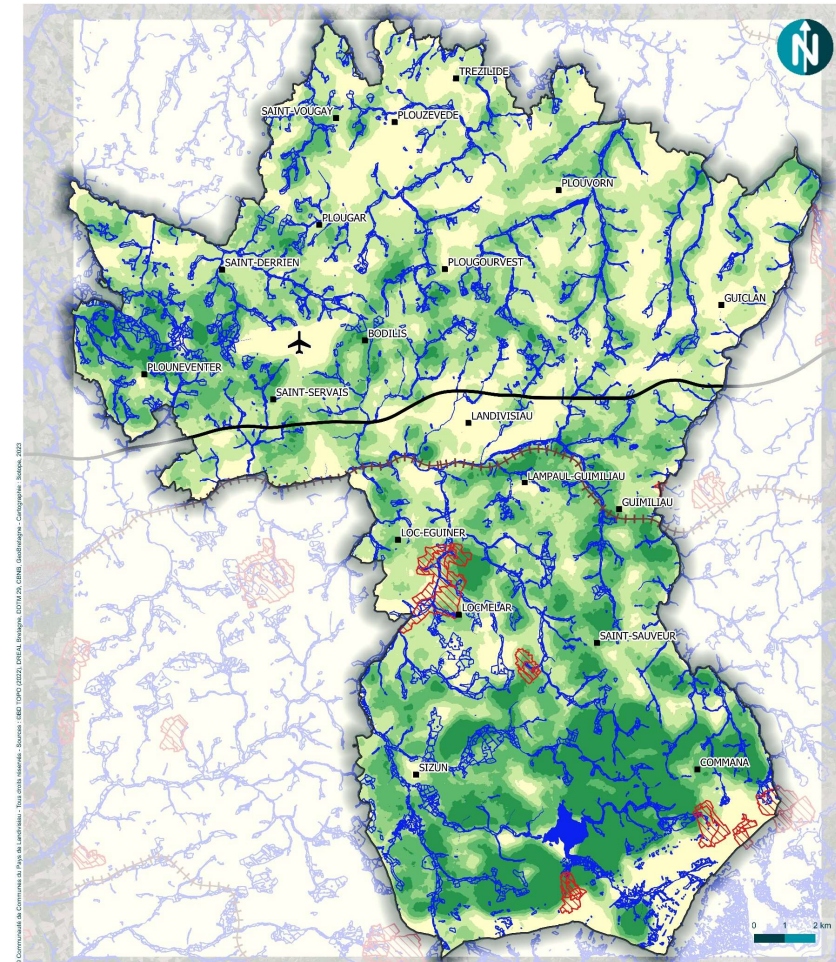
□ Limite de la CCPL

■ Bourg des communes

✈ Base aéronavale

— Axe routier de la RN12

— Voie ferrée



# Quelle est l'armature naturelle et écologique ?

## Le patrimoine naturel

Un réseau hydrographique dense (inventaire départemental des cours d'eau)

Le lac du Drennec a la particularité d'être une réserve d'eau potable pour le nord Finistère

Des inventaires des zones humides réalisés, mais peu intégrés dans les documents d'urbanisme (6 sur 19)

### Patrimoine naturel

■ Plan d'eau

■ Zone humide

Densité du maillage bocager (en ml/ha)

<25

≥25 et <50

≥50 et <70

≥70 et <100

≥100 et ≤350

### Ressources en eau

— Cours d'eau

■ Périmètre de protection des captages d'eau potable

### Contexte territorial

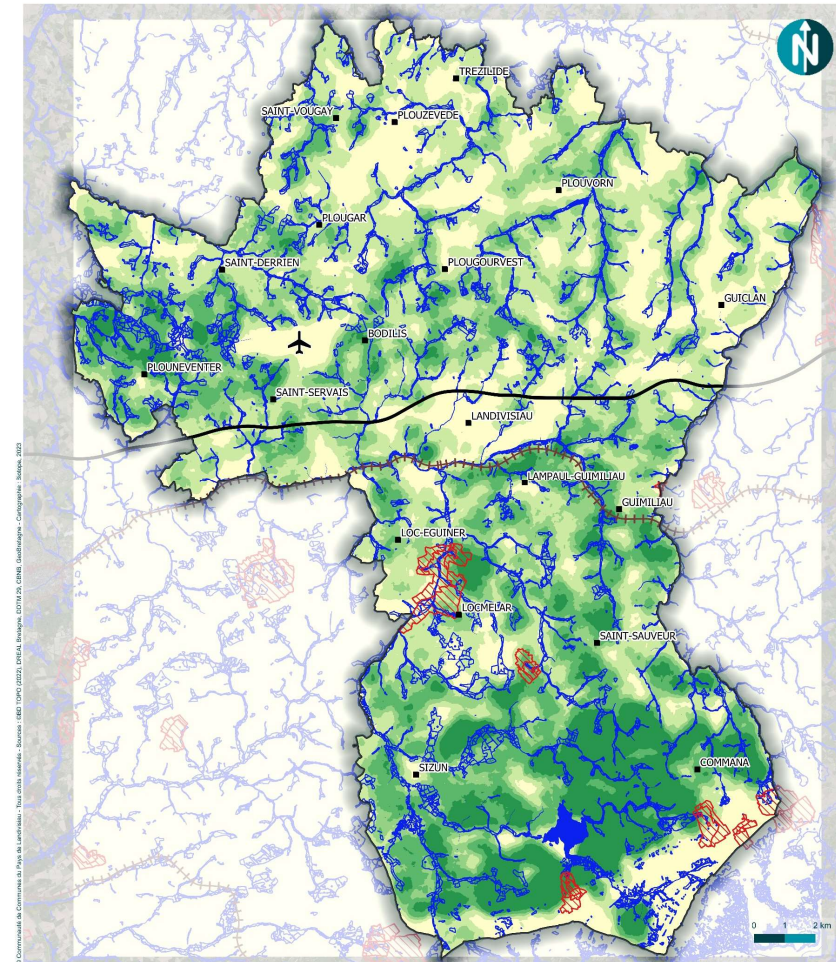
□ Limite de la CCPL

■ Bourg des communes

✈ Base aéronavale

— Axe routier de la RN12

— Voie ferrée





# Quelle est l'armature naturelle et écologique ?

## La ressource en eau

Quelques tensions en termes de qualité, d'approvisionnement et de traitement :

- 19 communes dont 11 communes dotées d'un assainissement collectif et 9 station d'épuration sur la CCPL
- 20% des volumes d'eau sont « importés » (interconnexions avec d'autres territoires)
- 2 captages non-exploités

### Patrimoine naturel

■ Plan d'eau

■ Zone humide

Densité du maillage bocager (en ml/ha)

<25

≥25 et <50

≥50 et <70

≥70 et <100

≥100 et ≤350

### Ressources en eau

— Cours d'eau

■ Périètre de protection des captages d'eau potable

### Contexte territorial

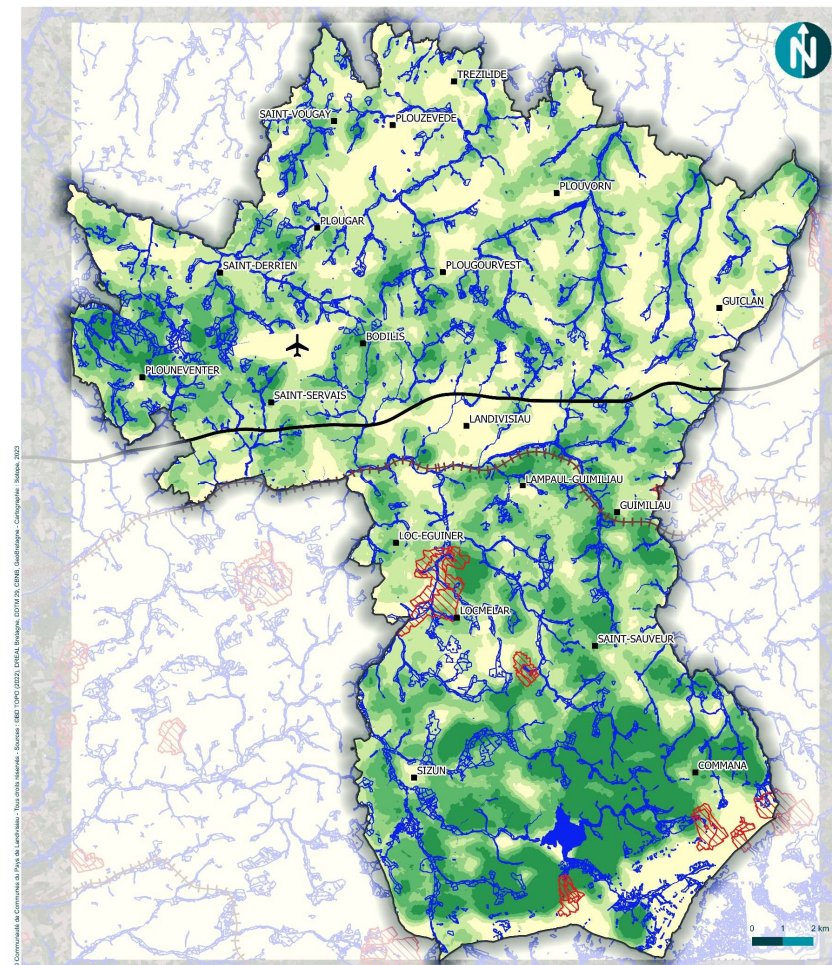
□ Limite de la CCPL

■ Bourg des communes

✈ Base aéronavale

— Axe routier de la RN12

— Voie ferrée



## Quelles sont les grandes caractéristiques du paysage ?

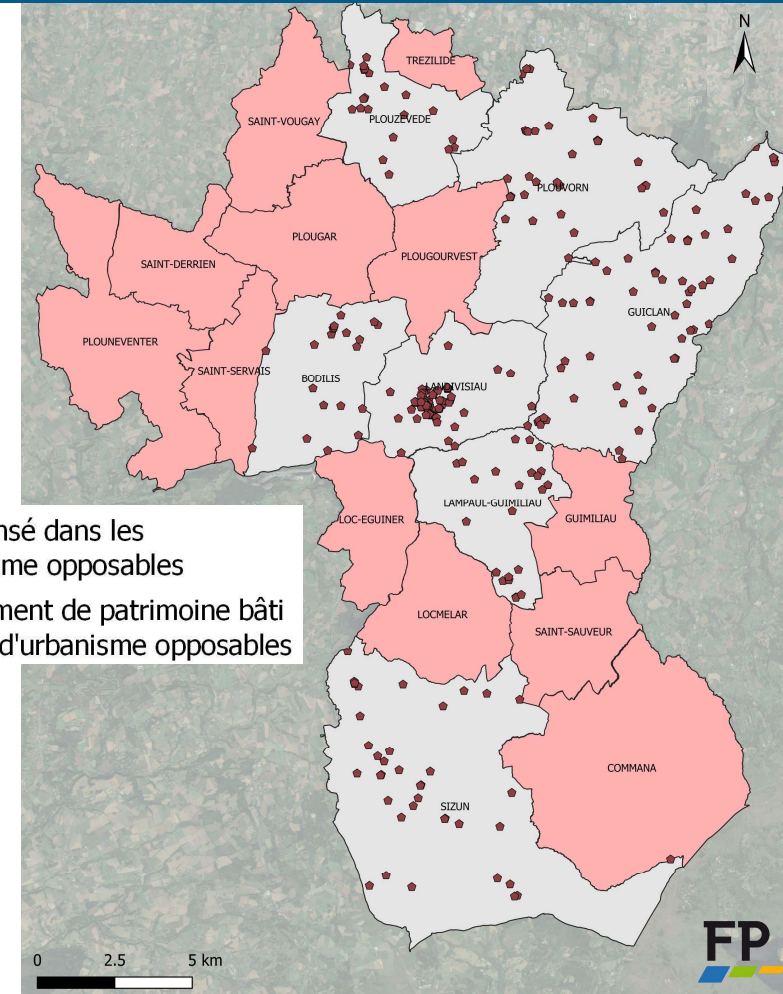
### Un patrimoine culturel de grande qualité et de grande diversité

Un patrimoine reconnu avec 33 Monuments Historiques, dont une part importante liée à un patrimoine religieux

Un patrimoine domestique, du quotidien et économique, dont la connaissance et la protection restent à consolider à l'échelle intercommunale



- ◆ Patrimoine bâti recensé dans les documents d'urbanisme opposables
- Absence de recensement de patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme opposables





## Quelles sont les grandes caractéristiques du paysage ?

### Une grande diversité de paysages

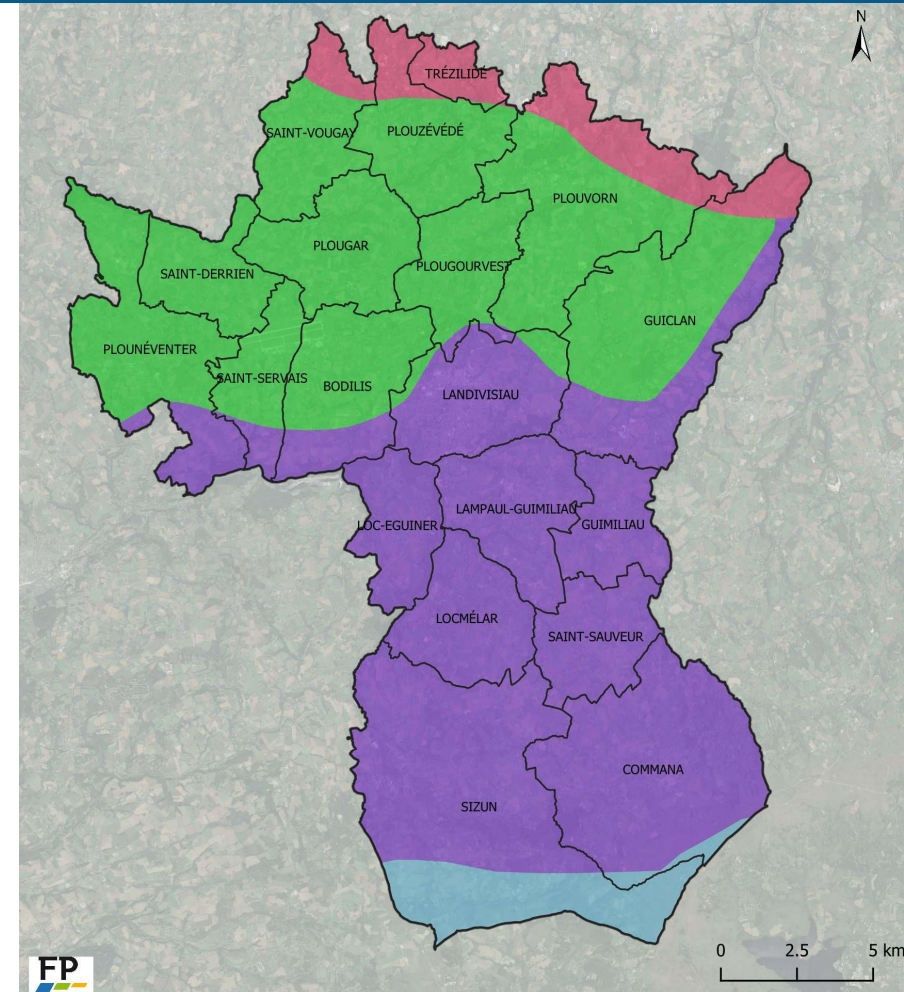
- 4 grandes unités paysagères

#### Les unités paysagères

- Le Léon légumier
- Le plateau léonard
- Les marches de l'Arrée
- Les monts d'Arrée

### L'empreinte forte de la RN12

- Une porte d'entrée pour la découverte du territoire



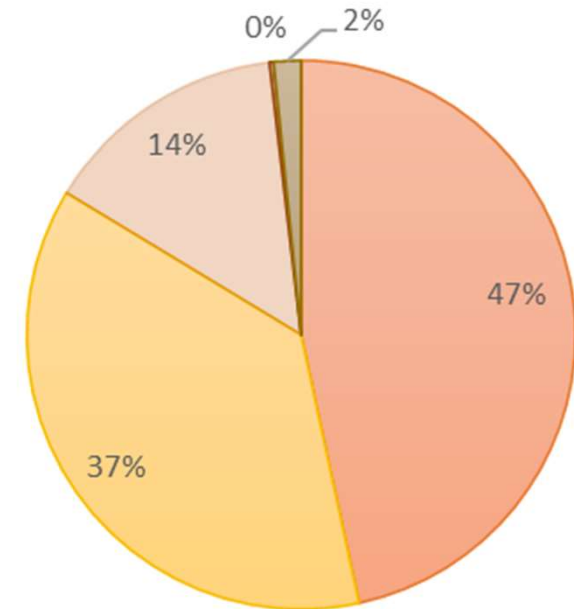
## Quelle consommation d'espaces entre 2011 et 2021 ?

### 162,2 ha consommés entre 2011 et 2021

Ces espaces sont consommés de la manière suivante :

- 75,6 ha pour l'habitat
- 60,1 ha pour les activités et le commerce
- 23,5 ha pour les équipements
- 2,6 ha pour les infrastructures
- 0,4 ha pour l'urbain mixte divers\*

*NB : Urbain mixte divers : habitat et économie, habitat et équipement, équipement et économie, etc.*



- HABITAT
- ACTIVITES ET COMMERCE
- EQUIPEMENTS
- URBAIN MIXTE
- INFRASTRUCTURES

# 3. Temps d'échanges

## Pour poursuivre nos réflexions

[pluih@paysdelandi.com](mailto:pluih@paysdelandi.com)



# Merci de votre attention

**Futur Proche**  
aménagement, urbanisme & paysage

biotope  
LM  
CONSULTANT  
Ingénierie sociale & Habitat

Praxidev  
CONSEIL EN INNOVATION & DÉVELOPPEMENT

Pays de  
**Landivisiau**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## ÉLABORATION DU PLUi-H

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

### COMPTE-RENDU DE REUNION

Objet	1 <sup>ère</sup> série de réunions publiques   Présentation de la démarche PLUi-H et d'un portrait simplifié du territoire
	Sizun le 23.05.2023
Dates et lieux	Plouzévédé le 24.05.2023
	Landivisiau le 25.05.2023

## I. Objet de cette série de réunions

Cette réunion de réunion a pour objet :

- La présentation de la démarche d'élaboration d'un PLUi-H aux habitants ;
- La présentation d'un portrait simplifié du territoire.

Le même support de réunion est utilisé à chaque réunion.

## II. Réunion du 23 mai à Sizun

### A. Synthèse des échanges

- Interrogation sur les captages d'eau signalés comme étant hors service
  - o Rappel des raisons d'ordre environnemental qui conduisent à la neutralisation des équipements correspondants
- Interrogation sur la capacité des collectivités à acquérir des logements à l'occasion de leur vente pour aider à y loger des jeunes ménages ou des familles
  - o Rappel des outils à la disposition des collectivités pour se rendre prioritaires pour l'acquisition de propriétés privées (évocation en particulier du droit de préemption)
  - o Rappel des conditions dans lesquelles ces outils sont mobilisables, avec la nécessité de parvenir à un équilibre entre d'un côté le respect du droit de propriété et de l'autre l'exercice de l'intérêt général
- Interrogation sur la qualité de la ressource en eau et sur la question des nitrates en particulier
  - o Rappel de la réglementation en vigueur
  - o Rappel des niveaux de nitrate relevés dans l'Horn et des efforts entrepris depuis plusieurs années pour parvenir à des niveaux conformes à la réglementation
- Interrogation sur la concertation et sur la capacité à pouvoir consulter les documents du PLUi-H avant l'arrêt du document en conseil communautaire
  - o Rappel des conditions qui permettent au public de prendre connaissance du projet (réunions publiques, documents placés sur le site internet)
  - o Rappel des outils offerts au public pour pouvoir s'exprimer (expression dans le cadre des rencontres publiques, adresse mail, courriers, registres, ...)
- Interrogation sur la détermination des besoins en logements
  - o Rappel du calendrier d'études, en précisant que ce travail de quantification et de qualification des besoins en logements doit intervenir dans les prochaines semaines
- Interrogation sur les effets du projet sur la constructibilité des terrains sous maîtrise foncière publique ou sous maîtrise foncière de l'établissement public foncier de Bretagne
  - o Précisions sur le recul à venir des zones constructibles dans un contexte réglementaire qui réhausse les efforts à entreprendre pour réduire la consommation des espaces agricoles
  - o Précisions sur la nécessité de repenser la manière avec laquelle les logements, les activités économiques, les équipements doivent se déployer avec en particulier une invitation à dorénavant privilégier le renouvellement urbain, la densification des espaces déjà bâtis



- Interrogation sur l'équilibre entre le développement des grandes plateformes commerciales et les commerces de proximité
- Interrogation sur l'opportunité de continuer à déployer des activités le long de la RN n°12
  - o Rappel de l'intérêt manifesté par de grandes entreprises pour disposer de conditions d'accès renforcées et donc de se placer à proximité des axes de circulation

## B. Etaient présents

Environ 25 personnes étaient présentes à cette réunion, majoritairement résidentes de Sizun et quelques personnes de communes voisines.

# III. Réunion du 24 mai à Plouzévé

## A. Synthèse des échanges

- Interrogation sur les effets de la charte du Parc naturel régional d'Armorique (PNRA) sur le PLUi-H
  - o Des dispositions de la charte qui doivent d'abord trouver une traduction dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Morlaix
  - o Des dispositions qui ne s'imposent qu'aux seules communes de Sizun et Commana en leur entier
  - o Des dispositions à ne pas confondre avec les « règles » qui s'imposent sur le site inscrit des Monts d'Arée.
- Interrogation sur l'état d'avancement de l'élaboration du plan climat air énergie territorial (PCAET)
  - o Seul le diagnostic a été réalisé
  - o Le plan d'actions reste à définir
- Interrogation sur l'évolution du profil des ménages de la CCPL
  - o La CCPL se singularise par une meilleure représentation des familles par rapport à celle relevée sur d'autres territoires
  - o Mais avec des mouvements actuellement à l'œuvre
    - Recul de cette représentation des familles
    - Progression de la représentation des ménages constitués de 1 ou 2 personnes sous l'effet notamment du vieillissement de la population
- Interrogation sur la méthode employée par l'Insee pour mesurer le taux de logements vacants
  - o Relevé des logements vacants à l'occasion des recensements de la population par déclaration des propriétaires
  - o Expression d'un taux de vacance plutôt élevé (10% en 2019) alors que le taux jugé nécessaire à l'exercice d'une rotation normale du parc de logements est évalué à environ 5%
- Interrogation sur la tenue d'une enquête publique dans le cadre la procédure
  - o Rappel de la procédure
  - o Précisions sur la manière avec laquelle l'enquête publique est susceptible de se tenir (commissions d'enquête, moyens mis en œuvre pour la consultation du dossier d'enquête, moyens mis en œuvre pour l'expression des observations et demandes, ...)
- Interrogation sur la manière avec laquelle les règles relatives à la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers s'imposent
  - o Rappel de la hiérarchie des normes avec :
    - Des droits « à consommer » attribués par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) à chaque territoire couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et au pays de Morlaix avec une valeur connue dans les prochaines semaines
    - Des droits « à consommer » attribués par le SCoT du pays de Morlaix à chaque EPCI membres du pays et donc à la CCPL avec une valeur connue dans les prochaines semaines
  - o Rappel de l'objectif national et donc régional de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation relevée entre 2011 et 2021

- Interrogation sur la représentation des actifs qui résident sur le territoire et qui travaillent hors du territoire
  - o Le nombre de personnes actives à se rendre sur les territoires voisins pour leurs emplois est important, sachant que les mouvements qui s'exercent dans le sens inverse sont également très nombreux
  - o L'intérêt de disposer d'une bonne desserte ferroviaire pour satisfaire une partie de ces besoins de déplacements est souligné
- Interrogation sur les déplacements
  - o Rappel des valeurs principales en rapport avec les modes de déplacements employés pour les déplacements domicile-travail, avec sans surprise une très forte représentation de la voiture
  - o Rappel des actions aujourd'hui engagées par la CCPL en matière de mobilités avec notamment l'élaboration en cours d'un schéma des mobilités activités (Schéma vélo, ...)
  - o Rappel des effets que le PLUi-H peut avoir en la matière, en considérant que la manière avec laquelle les différentes fonctions sont placés dans l'espace a bien évidemment des conséquences sur ces déplacements.
- Interrogation sur le devenir des bâtiments agricoles vacants (pour certains en friches)
  - o Rappel des principes qui prévalent actuellement en matière de reconquête de ces bâtiments avec l'idée aujourd'hui défendue de :
    - Plutôt les réserver à l'accueil des activités agricoles
    - Limiter le déploiement d'autres fonctions dans l'espace agricole
  - o Invitation néanmoins à réinterroger ces principes dans un contexte où l'objectif du zéro artificialisation nette des sols est fixé à l'horizon 2050, avec
    - Une capacité à éventuellement voir ces constructions agricoles abriter de nouvelles fonctions (artisanat, ...)
    - Une capacité à renaturer certaines des sites correspondants
- Interrogation sur les modalités de la concertation avec en particulier une interrogation sur la manière de mieux associer la population aux décisions adoptées dans le cadre du projet
  - o Rappel des différentes modalités retenues pour le déploiement de la concertation (moyens pour faire part de ses observations et interrogations, manière avec laquelle les informations en rapport avec le projet seront mises à disposition du public, tenue de nouvelles réunions publiques, ...)
- Interrogation sur les ambitions de la CCPL en matière de qualité architecturale des constructions
  - o Rappel des exigences posées par l'architecte des bâtiments de France pour les projets situés aux abords des monuments historiques
- Interrogation sur les aides éventuellement mobilisables pour la rénovation des logements en particulier lorsque certaines techniques de rénovation sont imposées pour des raisons patrimoniales et sont donc plus coûteuses
  - o Rappel de la capacité de la CCPL à déterminer les actions qu'elles envisagent de consacrer dans le cadre du programme local de l'habitat en matière d'intervention sur le parc de logements existants
- Interrogation sur la capacité à proposer une offre de logements suffisante pour satisfaire en particulier les besoins exprimés par les entreprises pour loger leurs salariés

## B. Etaient présents

Environ 25 personnes étaient présentes à cette réunion, la moitié étant résidente de Plouzévéde et l'autre moitié de communes voisines.

## IV. Réunion du 25 mai à Landivisiau

---

### A. Synthèse des échanges

- Interrogation sur la manière avec laquelle les « droits à consommer des espaces agricoles et naturels » pour la période 2021/2031 sont répartis par territoire
  - o Rappel de la hiérarchie des normes qui s'imposent en la matière (Rang 1 : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, Rang 2 : schéma de cohérence territoriale du pays de Morlaix, Rang 3 : Plan local d'urbanisme intercommunal)
  - o Rappel de la « méthode employée » pour territorialiser ces droits
  - o Précisions sur le calendrier de mise en œuvre de ces mesures (consommation à compter depuis 2021 !)
  - o Précisions sur la nécessité de s'interroger sur le devenir des friches (friches agricoles notamment)
  - o Evocation de la nécessité de ne pas contrarier le développement de l'économie locale
- Interrogation sur les actions entreprises par la CCPL en matière de mobilités et sur la façon avec laquelle cette question est prise en considération dans le cadre du PLUi-H
  - o Précisions sur les différentes actions actuellement menées par la CCPL en la matière
  - o Rappel de l'élaboration en cours d'un schéma des mobilités activités (Schéma vélo) à l'échelle du territoire communautaire avec invitation à participer aux comités en charge d'élaboration de ce schéma
  - o Rappel des projets menés en partenariat avec la SNCF pour le déploiement de plateformes multimodales dans les communes de Guimiliau et Plouzévédé
  - o Précisions sur la manière avec laquelle ces projets seront pris en considération dans le futur PLUi-H

### B. Etaient présents

Environ 20 personnes étaient présentes à cette réunion, la majorité étant résidente de Landivisiau et quelques personnes des communes voisines.