



# PLUi-H



## Bilan de la concertation

## Table des matières

1. Modalités de la concertation définies par la délibération de révision du PLUiH .....	3
2. Tableau synoptique des modalités de concertation mises en œuvre dans le cadre de la révision générale n°1 du PLUiH.....	4
3. Les temps de la concertation mis en œuvre dans le cadre du PLUiH : les réunions publiques.....	5
4. La communication sur le site internet de Leff Armor communauté .....	12
5. Synthèse des courriers et demandes reçues par mail ou par téléphone .....	13
6. Informations sur les supports d'informations communautaires .....	14
7. Conclusion : .....	16

# 1. Modalités de la concertation définies par la délibération de révision du PLUiH

Par délibération en date du 26 octobre 2021, Leff Armor communauté a prescrit la révision générale n°1 de son plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble de son territoire.

Cette délibération définit les modalités de concertation dont les objectifs sont les suivants :

- Donner l'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.

Pour y parvenir la délibération prévoit la mise en œuvre des modalités de concertation suivantes :

- Informations sur le site internet de la communauté de communes sur l'avancement de la procédure de révision et mise à disposition de documents de travail
- Possibilités de faire parvenir des observations à la communauté de communes via une adresse électronique dédiée
- 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
- Informations sur les supports d'informations communautaires permettant au public d'être informé sur l'avancement de procédure et travaux en cours.

## 2. Tableau synoptique des modalités de concertation mises en œuvre dans le cadre de la révision générale n°1 du PLUiH

Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision
Informations sur le site internet de la communauté de communes	Page dédiée à la révision du PLUiH avec les délibérations, le calendrier de la procédure, les diaporamas projets en réunions publiques, le PADD, l'adresse postale et mail pour l'envoi des observations et demandes, ainsi que la communication de l'enquête publique
Possibilités de faire parvenir des observations à la communauté de communes via une adresse électronique dédiée	Communication sur l'adresse dédiée : <a href="mailto:pluih@leffarmor.fr">pluih@leffarmor.fr</a> , sur le site internet, lors des réunions publiques et dans la presse
Possibilité de formuler des observations par voie postale auprès de la communauté de communes	Communication sur l'adresse postale de Leff Armor communauté sur le site internet, lors des réunions publiques et dans la presse
Réunions publiques	3 réunions publiques organisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 décembre 2023 : présentation du PADD</li> <li>- 19 et 22 mai 2025 : présentation du projet de PLUiH avant arrêt</li> </ul>
Informations sur les supports d'informations communautaires	Brèves de Leff Armor communauté, Vœux institutionnels, magazine de Leff Armor communauté...

### 3. Les temps de la concertation mis en œuvre dans le cadre du PLUiH : les réunions publiques

Leff Armor communauté a organisé trois réunions publiques sur l'ensemble de la procédure de révision du PLUiH. L'objectif était d'informer le public et de recueillir les remarques et observations aux étapes clés de la procédure (avant le débat sur le PADD et avant l'arrêt).

- **La première réunion publique** s'est déroulée le jeudi 7 décembre 2023 à 18h à l'auditorium du Moulin de Blanchardeau à Lanvollon. Elle a réuni environ 100 personnes. L'ordre du jour était le suivant :
  - Présentation du territoire intercommunal
  - Qu'est ce qu'un PLUiH ?
  - Contexte de la démarche de révision du PLUiH
  - Calendrier global
  - Présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Animée par Jean-Michel Geffroy, Président de Leff Armor communauté, Denis Manac'h, Vice-président Urbanisme et Habitat et Magali Sanson, responsable Aménagement de la communauté de communes, les grandes lignes directrices de l'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années ont été présentées.

Le Président a pu expliquer à la population comment le territoire communautaire allait s'inscrire dans la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) comme le prévoit la loi Climat et résilience d'août 2021.

Il a également pu échanger avec le public sur les enjeux du territoire issus du diagnostic réalisé dans le cadre de la procédure : mobilité, environnementaux, liés au logements .... Et expliquer comment le territoire se prépare à y répondre.

Les questions et les échanges ont majoritairement tournés autour du foncier constructible et sa localisation pour les dix prochaines années.

Cette réunion publique a été annoncée par voie d'affichage (commerces, équipements structurants du territoire, mairies, ...), conférence de presse et messages sur les réseaux sociaux.





Affiche annonçant la réunion publique du 7 décembre 2023

## Blanchardeau. Présentation du Pluih aux citoyens jeudi



→ Denis Manac'h vice-président à Leff Armor Communauté entouré de Magali Sanson responsable du service aménagement et Myriam Boualem chargée de mission PLUiH, ont préparé la réunion publique qui aura lieu jeudi 7 décembre à partir de 18 h à l'auditorium de Blanchardeau. Elle vise à présenter à la population la révision en cours du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat PLUiH actuellement en cours depuis 2 ans. La réponse à une question individuelle quant au devenir d'une parcelle précise ne pourra être abordée. L'objectif est d'informer les citoyens sur les lignes directrices de l'aménagement du territoire des 27 communes pour les décades à venir, dans le contexte du respect du schéma de cohérence territoriale SCOT et de la loi Climat et Résilience visant pour 2050 la Zéro Artificialisation Nette ZAN. Sans trop recourir au langage technocratique, il s'agira d'échanger et partager la réflexion sur l'adaptation du territoire et de l'habitat aux besoins et envies de demain autour du vieillissement de la population, de la transition écologique ou encore du dynamisme des centres-bourgs face au phénomène de métropolisation.

La Presse d'Armor – 6 décembre 2023

Articles de presse annonçant la réunion publique préalable au débat sur le PADD du 7 décembre 2023

L'Echo de l'Armor et de l'Argoat 6 décembre 2023

Lanvallon

## Réunion publique sur le Plan local d'urbanisme



Myriam Boualem, chargée de mission PLUi à Leff Armor, Denis Manac'h, vice-président en charge de l'urbanisme et Magali Samson, responsable du service aménagement, ont présenté le programme de la réunion publique de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.

(Photo : Ouest France)

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Leff Armor communauté est entré en révision depuis deux ans. Une réunion publique sera organisée, jeudi 7 décembre, afin de présenter aux habitants, sa révision.

« Ce document d'urbanisme vise à planifier et à projeter le développement du territoire pour les dix prochaines années, en réponse aux enjeux écologiques, économiques et sociaux qui font évoluer le territoire », a présenté Denis Manac'h, vice-président à l'urbanisme, à l'habitat.

Ce PLUi pose plusieurs questions : quel territoire pour demain ? Comment

adapter l'offre de logement au vieillissement de la population ? Comment engager la transition écologique ? Comment dynamiser les centres bourgs ?

Lors de la réunion, les habitants pourront partager leurs remarques et soulever les problématiques. « Chacun découvrira le projet et l'avancée des travaux », conclut le vice-président de Leff Armor, en charge de l'urbanisme.

**Jeudi 7 décembre**, à 18 h, réunion publique, au moulin de Blanchardeau. Ouvert à tous, sans inscription préalable.

Ouest France 2-3 décembre 2023

## Jeudi 7 : réunion publique sur le PLUiH



Denis Manac'h, vice-président entouré de Magali Sanson, responsable du service aménagement et Myriam Boualem, chargée de mission PLUiH.

Denis Manac'h, vice-président à l'urbanisme, Magali Sanson, responsable du service aménagement et Myriam Boualem, chargée de mission PLUiH, ont préparé la réunion publique qui aura lieu jeudi 7 décembre à partir de 18h à l'auditorium de Blanchardeau.

Elle vise à présenter à la population la révision en cours du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat PLUiH actuellement en cours depuis 2 ans. La réponse à une question individuelle quant au devenir d'une parcelle précise ne pourra être abordée, annoncent d'emblée les organisateurs.

« L'objectif est d'informer les citoyens sur les lignes

directrices de l'aménagement du territoire des 27 communes pour les décades à venir, dans le contexte du respect du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et de la loi Climat et Résilience qui vise pour 2050, la zéro artificialisation nette (ZAN). »

Sans trop recourir au langage technocratique, il s'agira d'échanger et partager la réflexion sur l'adaptation du territoire et de l'habitat aux besoins et envies de demain autour du vieillissement de la population, de la transition écologique ou encore du dynamisme des centres-bourgs face au phénomène de métropolisation.

- **Deux autres réunions publiques** se sont déroulées les 19 et 22 mai 2025.

Pour la phase post arrêt, les élus ont fait de choix d'organiser deux réunions publiques (l'une au Nord du territoire et l'autre au sud) afin d'assurer la participation d'un maximum de personnes. Le 19 mai à 18h la réunion publique s'est tenue à l'auditorium de Blanchardeau (Lanvollon), et le 22 mai à 18h à la salle polyvalente de Plélo.

La réunion du 19 mai 2025 à Lanvollon a réuni une soixantaine de personnes, et celle du 22 mai 2025 à Plélo environ 80 personnes.

L'ordre du jour était le suivant :

- Objectifs et enjeux du Zéro Artificialisation net (ZAN)
- Contexte de la révision du PLUiH et documents de rang supérieur
- Orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présentation de l'armature urbaine du territoire
- Présentation du zonage du PLUiH
- La suite de la démarche.

Le Président a rappelé les enjeux du ZAN et du territoire avant de faire un rappel sur les orientations du PADD. La stratégie de développement liée à l'armature urbaine a par la suite été présentée puis le zonage et le calendrier prévisionnel.

Ces réunions avaient pour objectif, non seulement d'expliquer les choix effectués par les élus, mais aussi d'informer sur l'enquête publique prévue en octobre 2025.

Les questionnements de la population étaient majoritairement ciblés vers le calcul de la consommation foncière et notamment sur des demandes de précisions sur la notion « ENAF » (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et sur la prise en compte des terrains qui comptent dans le potentiel foncier du territoire pour la période 2025-2035, et ceux qui apparaissent déjà consommés (non ENAF) qui ne sont pas comptabilisés en déduction de l'enveloppe foncière allouée au territoire.

Ces réunions publiques ont été annoncées par voie d'affichage (commerces, équipements structurants du territoire, mairies, ...), conférence de presse et messages sur les réseaux sociaux.



MOULIN DE BLANCHARDEAU // LANVOLLON  
SALLE POLYVALENTE // PLÉLO



RÉUNIONS PUBLIQUES /// LUN. 19 & JEU. 22 MAI 2025

**RÉVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

LUN. 19 MAI 2025 // 18H00 // MOULIN DE BLANCHARDEAU // AUDITORIUM JEAN LE CLECH // LANVOLLON  
JEU. 22 MAI 2025 // 18H00 // SALLE POLYVALENTE // PLÉLO

INFOS : 02 96 70 17 04 - pluiah@leffarmor.fr

LEFFARMOR  

Photo: Jean-Michel Gefroy - Leffarmor

Affiche annonçant les réunions publiques des 19 et 22 mai 2025 à Lanvollon et à Plélo

## LAC. Deux réunions de présentation du projet de révision du PLUiH

Fruit de 3 années de travail au gré d'annonces et réels changements de réglementations, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUiH) pour le territoire de Leff Armor Communauté est entré en phase finale. Des réunions publiques de présentation sont programmées le lundi 19 mai à 18h au moulin de Blanchardeau et le jeudi 22 mai à 18h à la salle polyvalente de Plélo.

Suivront un arrêté pour en fixer les termes en juillet avant consultation des communes, des personnes publiques associées comme la Région, le département, la CCI, la préfecture via la DDTM et l'enquête publique.



de g à dr, Myriam Boualem chargée de mission PLUiH, Magali Sanson responsable service Aménagement, Jean Michel Gefroy président LAC et Denis Manach vice-président chargé de l'urbanisme. jmlmoine

Son approbation sera soumise aux élus intercommunaux en janvier 2026.

Le PLUiH doit répondre aux

exigences lois et réglementations supérieures que sont notamment la loi Zéro artificialisation nette ZAN, le SRADDET (schéma

régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ou encore le SCOT (schéma de cohérence territoriale). Ses objectifs sont de répondre aux besoins de la population actuelle et future, maîtriser la consommation de foncier et protéger les espaces agricoles et naturels, préserver et valoriser la richesse paysagère et environnementale, adapter le modèle d'aménagement du territoire à l'évolution des modes de vie et au changement climatique et promouvoir un modèle économique de proximité. L'une des conséquences prévisibles est notamment la baisse du foncier disponible pour les constructions nouvelles.

Article l'Echo de l'Armor et l'Argoat 14 mai 2025

# Deux réunions publiques autour de l'urbanisme

**Lanvollon** — Pour la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H), deux réunions publiques sont organisées, lundi 19 et jeudi 22 mai.

« En cours de finalisation, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sera présenté aux habitants les lundi 19 et jeudi 22 mai, lors de deux réunions publiques, à Lanvollon et Plélo, pour informer le plus de monde », annonce Jean-Michel Geffroy, président de Leff Armor communauté.

**1 500 logements sur dix ans**  
C'est 55 % des possibilités de bâtir de futurs logements qui sont réservés aux communes pôles, à savoir : Plouha, Lanvollon, Pléguien, Châteaudren-Plouagat et Plélo. Cela représente 130 logements neufs et 20 en rénovation, dans le territoire de l'Agglo, par an, soit 1 500 logements sur dix ans. « Les surfaces constructibles passent de 90 hectares à 35 hectares pour l'ensemble des communes du territoire », précise le président.

**Des règles pour les dix ans à venir**  
« Le document d'urbanisme vise à planifier et à anticiper le développement du territoire pour les dix prochaines années, en réponse aux enjeux écologiques, économiques et sociaux. Son objectif est de fixer les futures règles qui encadreront l'aménagement du territoire, pour les dix ans à venir », explique Denis Manach, vice-président en charge de l'urbanisme à Leff Armor communauté.

Il concerne chaque personne qui habite, travaille ou consomme dans le territoire de l'Agglomération.

C'est depuis trois ans, que le PLUI est entré en révision. Les objectifs poursuivis visent à répondre au besoin en logements de la population actuelle et future. Il existe une obligation de maîtriser la consommation



Myriam Boualem et Magali Sanson, du service urbanisme de la ville ; Jean-Michel Geffroy, président et Denis Manach, vice-président en charge de l'urbanisme, à Leff Armor communauté ont présenté les modalités des prochaines réunions publiques, les lundi 19 et jeudi 22 mai, sur le PLUI-H qui sera mis en place dans le territoire. (PHOTO : OUEST-FRANCE)

tion du foncier et de protéger les espaces agricoles et naturels en préservant et en valorisant la richesse paysagère et environnementale du territoire. Le modèle d'aménagement s'adapte à l'évolution des modes de vie et au changement climatique, il vise à promouvoir un modèle économique de proximité.

« Ces temps d'échanges permettront à chaque habitant de se renseigner sur le projet de l'intercommunalité, de s'informer sur le logement, le foncier agricole, sur les grands changements, entre l'ancien et le nouveau PLUI-H. Il permettra aux habitants de poser leurs questions et donner leurs avis sur l'évolution projetée du territoire », conclut Denis Manach.

Un échéancier

Un arrêté concernant le PLUI-H sera pris le 8 juillet. L'enquête publique sera ouverte au mois d'octobre, à la suite d'un second arrêté. L'approbation sera exécutoire en janvier, dans le territoire de Leff Armor communauté.

**Lundi 19 mai**, à 18 h, au Moulin de Blanchardeau, à Lanvollon et **jeudi 22 mai**, à 18 h, à la salle polyvalente de Plélo.

Article Ouest France 10 – 11 mai 2025

Myriam Boualem, chargée de mission, Magali Sanson, responsable du service Aménagement, Jean-Michel Geffroy, président de Leff Armor communauté, Denis Manach, vice-président, donnent rendez-vous aux habitants les 19 et 22 mai. Le Télégramme / Gwénalène Le Ny



PLÉLO

## Futur plan d'urbanisme : des réunions d'information

Leff Armor communauté organise deux réunions publiques d'information, les 19 et 22 mai, pour présenter à la population les grandes lignes du futur Plan local d'urbanisme intercommunal. Elles auront lieu à Lanvollon et Plélo.

Gwénalène Le Ny

Les habitants de Leff Armor communauté sont invités à participer à deux réunions d'information sur le futur Plan local d'urbanisme intercommunal (valant programme de l'habitat). Ce document définit les conditions d'aménagement du territoire pour dix ans, aussi bien en matière

d'habitat, de développement économique que social. « Ces réunions visent à informer de façon assez simplifiée des grands enjeux de ce document », indique Jean-Michel Geffroy, le président de Leff Armor. Mais aussi du contexte réglementaire dans lequel il s'inscrit, et notamment la loi sur le Zéro artificialisation nette.

### Densifier

Depuis plus de trois ans, l'ancien PLUI-H est en révision, suite à l'avis défavorable émis par les services de l'État en 2021. Il avait été jugé trop ambitieux, en termes de croissance démographique notamment, et donc gourmand en foncier. Le nouveau PLUI sera arrêté le 8 juillet, par délibération de l'assemblée communautaire. « En matière d'habitat, on passe de 90 ha de terrains constructibles à 35. Forcément, il y aura des déçus. Il va falloir densifier. Ces dernières années, la courbe démographique a basculé dans le négatif. La réunion va permettre d'expliquer tout cela », poursuit l'élu. Elle sera aussi l'occasion d'un questions-réponses, « mais on n'ira pas dans le

détail des parcelles de chacun », prévient-il.

### 120 logements par an

Dans ses grandes lignes, Leff Armor communauté prévoit 104 ha à urbaniser pour la décennie à venir, répartis à parts égales entre l'habitat, le développement économique et les équipements. « On projette 120 nouveaux logements par an sur tout le territoire, dont 130 en neuf et une vingtaine en rénovation. 55 % du nombre de futurs logements seront dans les trois pôles : Plouha, Lanvollon-Pléguien, Plélo-Châteaudren-Plouagat ». Le PLUIH, une fois arrêté, sera soumis à l'avis des communes, du préfet et de partenaires associés tels que la Région, le Département, l'Agence de l'eau, la chambre d'agriculture. Il fera l'objet d'une enquête publique vers la fin de l'année. Son approbation est prévue pour début 2026.

### Pratique

Réunions à 18 h, le 19 mai à Lanvollon, au Moulin de Blanchardeau, puis le 22 mai à Plélo, à la salle polyvalente.



# La réunion publique sur le PLUiH a été très suivie

**Lanvollon** — Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat, lundi, Leff Armor communauté a présenté aux habitants ce qui les attend.

Lundi, à l'auditorium de Blanchardeau, s'est déroulée une des deux réunions publiques pour informer sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH).

Ce temps d'échange a permis à la cinquantaine de personnes présentes, dont des élus, de se renseigner sur le projet de l'intercommunalité, de poser des questions et de donner son avis sur l'évolution projetée du territoire.

## 104 ha réservés à la consommation foncière

Jean-Michel Geffroy, président de Leff Armor communauté, a détaillé « les différentes contraintes liées au Sradet (Schéma régional d'aménagement, de développement durable

et d'égalité des territoires), au SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du pays de Guingamp et à la loi Climat et résilience, qui obligent à ne plus consommer de foncier agricole en 2050 ».

Dans le PLUiH en cours de finalisation, seuls 1 500 nouveaux logements pourront être construits sur la période 2025-2035, dans l'ensemble du territoire de Leff Armor communauté. « 104 ha sont réservés à la consommation foncière maximale, dont 35 ha pour l'habitat, 35 ha pour le développement économique, et le reste entre les projets d'équipements, ceux touristiques, entre autres, pour l'ensemble des communes du territoire », précise le président.

Dans l'assemblée, des propriétaires



Jean-Michel Geffroy, président de Leff Armor ; Magali Sanson, du service urbanisme et Denis Manac'h, vice-président chargé de l'urbanisme, lors de la réunion, lundi. PHOTO : OUEST-FRANCE

souhaitaient avoir des informations quant à la constructibilité de leur ter-

rain. « Ils pourront consulter les documents en octobre, lors de l'enquête publique. Il y aura plus de malheureux que d'heureux. Les surfaces constructibles sont divisées par deux », poursuit le président de Leff Armor communauté.

Pendant cette enquête publique, des permanences seront organisées sur le territoire par un commissaire-enquêteur. Des registres seront mis à disposition pour recueillir les remarques. Avant cela, de juin à septembre, ce sera le temps de la consultation des communes.

Le PLUiH devrait être approuvé en janvier 2026. « Il est préférable de le valider avant les prochaines échéances municipales », préconise Jean-Michel Geffroy.

Article Ouest France 21 mai 2025

## LANVOLLON

# Plan local d'urbanisme intercommunal : le schéma présenté

● Lundi 19 mai, la réunion publique concernant la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH) a rassemblé une cinquantaine d'habitants dans l'auditorium de Blanchardeau, à Lanvollon. « Aujourd'hui, on ne va pas aller parcelle par parcelle ni même commune par commune. On va expliquer pourquoi nous sommes arrivés à ce schéma avec ces nouvelles surfaces », a expliqué le président de Leff Armor, Jean-Michel Geffroy. Ces temps d'échanges ont permis à chacun de se renseigner sur le projet et les enjeux et de donner son avis



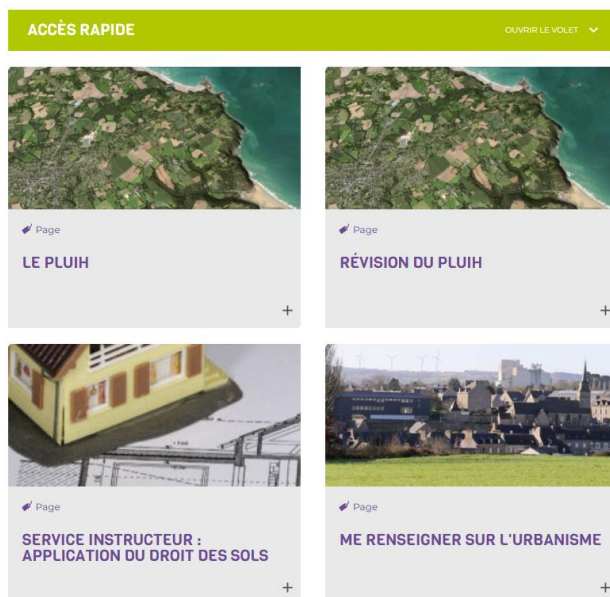
Jean-Michel Geffroy, président de Leff Armor communauté.

sur l'évolution projetée du territoire.

Article Le Télégramme 21 mai 2025

## 4. La communication sur le site internet de Leff Armor communauté

Une page spéciale a été créée concernant la révision du PLUiH afin d'informer la population sur l'avancée de la procédure et sur les grandes orientations actées par les élus.



Les délibérations et diaporamas des réunions publiques y sont accessibles. Le calendrier est mis à jour régulièrement et le PADD débattu en conseil communautaire peut être téléchargé.

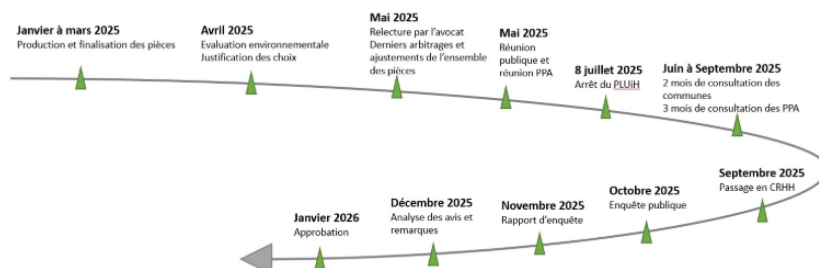
### RÉVISION DU PLUIH

Le PLUiH est d'ores et déjà entré en révision par délibération du 26 octobre 2021 afin de respecter la Loi climat et résilience du 22/08/2021 et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Guingamp approuvé le 08/07/2021.

[Délibération du 26/10/2021 – Révision PLUiH](#)

[Diaporama de la réunion publique du 07/12/2023](#)

[Diaporama des réunions publiques des 19 et 22 mai 2025](#)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil communautaire le 19 décembre 2023.


[Document – Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

Une mention de l'enquête publique y figure afin d'alerter très en amont la population de la période d'enquête prévue et la possibilité de contacter le service et les élus par courrier postale et par une adresse mail dédiée y est rappelé.

### Une enquête publique aura lieu en octobre 2025

Dans le cadre de cette révision, vous avez la possibilité de **nous faire part de vos observations et de vos différentes demandes.**

*Exemple : faire une demande afin qu'un bâtiment fasse partie de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, faire une demande pour qu'un terrain situé en zone agricole devienne constructible...).*

 Vous pouvez ainsi adresser un courrier à :

Monsieur le Président

Leff Armor Communauté

Moulin de Blanchardeau

22290 LANVOLLON

Ou écrire à [pluih@leffarmor.fr](mailto:pluih@leffarmor.fr) 

Toutes vos observations et vos demandes seront étudiées dans le cadre de la révision du PLUiH.

La majorité des communes ont également mis un lien vers le site de Leff Armor communauté sur leur propre site internet.

## 5. Synthèse des courriers et demandes reçues par mail ou par téléphone

Depuis le lancement de la procédure de révision du PLUiH en octobre 2021, Leff Armor communauté a reçu environ 170 demandes d'information ou de modification de zonage par courrier ou par mail. À chacune de ces sollicitations, une réponse écrite a été adressée par le Président. Selon l'état d'avancement de la procédure, ces réponses ont pu être très détaillées ou se limiter à une invitation à participer à l'enquête publique.

L'adresse mail dédiée, [pluih@leffarmor.fr](mailto:pluih@leffarmor.fr), est communiquée à chaque réunion publique ainsi que sur le site internet de Leff Armor communauté.

Le service Aménagement, en charge de cette révision, est structuré de manière à pouvoir également répondre aux habitants par téléphone. Un accueil téléphonique est assuré par un agent dédié, du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h. Entre 5 et 10 appels journaliers ont été compatibles sur des questions relatives à la révision du PLUiH (soit 25 à 50 appels par semaines).



## 6. Informations sur les supports d'informations communautaires

Leff Armor dispose de deux principaux supports de communication : « Les Brèves de Leff Armor » diffusées à l'ensemble des élus du territoire, aux agents de Leff Armor, au Forum Citoyen, à l'UTL (Université du Temps Libre), etc. et le magazine de Leff Armor communauté diffusé dans l'ensemble des boîtes aux lettres du territoire.



Extrait des Brèves de Leff Armor d'octobre 2021

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**PLUiH**

Les membres de la séance communautaire ont voté pour la révision du PLUiH. En effet, notre document d'urbanisme montre des éléments d'incompatibilité avec le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp, lui-même approuvé le 8 juillet 2021.

En introduction, le Président a souligné que le SCoT du Pays de Guingamp était un des seuls au niveau régional à être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en terme notamment de consommation foncière (principe de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050).



Les objectifs pour la révision générale du PLUiH sont les suivants :

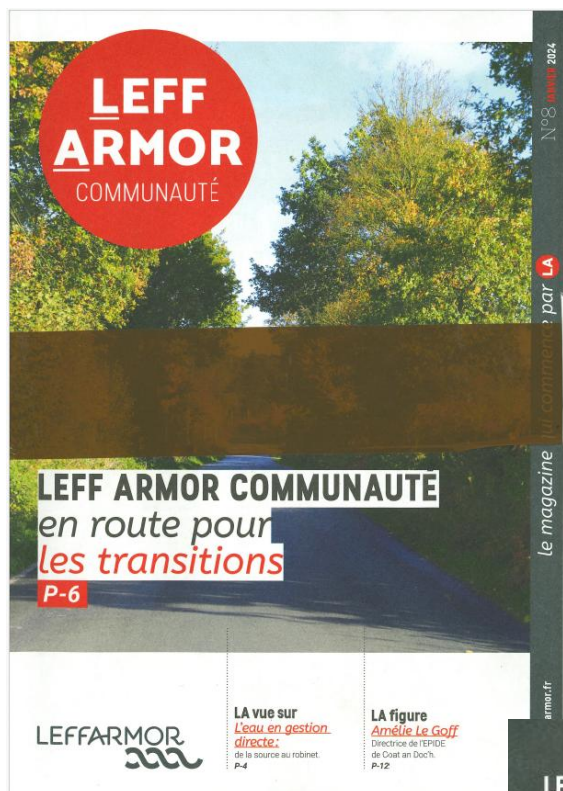
- Rendre le PLUiH de Leff Armor communauté compatible avec le SCoT du Pays de Guingamp en vigueur
- Prendre en compte le projet de PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Leff Armor communauté en cours d'élaboration
- Mettre en place une stratégie foncière qui favorise la vitalité des centre-bourgs : l'équilibre entre le renouvellement urbain et les extensions urbaines sera recherché
- Soutenir l'activité agricole par une protection du foncier
- Proposer un développement du territoire compatible avec ses futures capacités épuratoires
- Définir un besoin et une offre en logement permettant le parcours résidentiel des habitants (location, logements sociaux, logements adaptés, ...)
- Faire de Leff Armor communauté un territoire attractif, aussi bien en terme d'accueil d'entreprises et d'emplois, qu'en matière touristique
- Préserver et valoriser la richesse paysagère et environnementale du territoire
- Soutenir le développement des énergies renouvelables et maîtriser les consommations d'énergie
- Intégrer la problématique des déplacements à l'échelle des opérations d'aménagement

Ces grandes lignes sont par ailleurs reprises dans les 5 ambitions du futur Projet de territoire.

L'ADEUPa (Agence d'urbanisme du Pays Brest) accompagnera Leff Armor communauté tout au long de la procédure de révision.

Une concertation avec la population sera prévue selon différentes modalités.



Extrait du magazine de Leff Armor de janvier 2024

**LES CHIFFRES DU PLUIH 2025**

**300**  
NOUVEAUX HABITANTS ENTRE 2025 ET 2035

**1 500**  
LOGEMENTS SUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

**32 ha**  
D'URBANISATION D'ESPACES NATURELS OU AGRICOLES JUSQU'EN 2035

PLUIH : Réunion publique du 7 décembre 2023

## CONCILIER

### SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DÉVELOPPEMENT

Le PADD comme base au PLUIH : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les choix politiques et les ambitions des élus sur l'ensemble des thématiques d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années. Dans un contexte de sobriété foncière imposé par les directives nationales, notamment la loi Climat et Résilience de 2021 (mise en œuvre progressive du ZAN : Zéro Artificialisation Nette), les élus souhaitent un projet qui concilie la sobriété foncière et la poursuite du développement du territoire communautaire en matière d'accueil de nouvelles populations mais aussi d'entreprises et d'emplois.

Entre 2025 et 2035, le territoire projette d'accueillir 300 nouveaux habitants par an afin de combler le déficit creusé par un solde naturel de plus en plus bas. Les élus souhaitent faire le pari d'un territoire toujours attractif, pour les actifs et les ménages avec enfants qui bénéficient des multiples services offerts sur le territoire. Le PADD ambitionne la création de 1 500 logements sur les dix prochaines années. La priorité sera donnée au renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants,

requalification de friches...) et à la densification des secteurs déjà urbanisés. L'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles dédiés à l'habitat devrait être limitée à 32 hectares supplémentaires jusqu'en 2035.

Le renforcement des centre-bourgs, conciliant habitat, équipements, commerces et services, afin de répondre aux besoins de la population à court et moyen terme, est un enjeu majeur pour le dynamisme du territoire.

Le territoire entend également affirmer son potentiel touristique en valorisant son identité rurale. Si la création d'hébergements touristiques est permise par le PADD, elle ne devra pas se faire au détriment du parc de résidences principales.

En ce qui concerne l'accueil des entreprises, les zones d'activités le long de la RN12 ainsi que le secteur de Lanvollon seront confortés.

L'usage raisonné de la ressource en eau, l'adéquation entre accueil d'activités et capacités épuratoires, la préservation du sol, la valorisation de la trame verte et bleue, le développement des énergies renouvelables sont autant d'éléments qui ont guidé les réflexions des élus et le projet de développement.



## 7. Conclusion :

Leff Armor communauté a largement communiqué sur la révision de son document d'urbanisme. Elus et agents sont restés disponibles pour échanger avec les habitants et répondre aux questions des porteurs de projets. Les articles dans la presse et les réunions publiques en témoignent.

Les orientations d'aménagement prises dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ont été amplement partagées afin que l'ensemble des acteurs du territoire connaissent la stratégie du PLUiH en matière d'aménagement et de développement pour les 10 prochaines années.

En outre, le Forum Citoyen a été invité à participer à chacun des 19 comités de pilotage organisé tout au long de la procédure.