

LA LETTRE n° 1



Comprendre le PLUi

Notre projet commun, notre territoire de demain

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'inscrit aujourd'hui comme l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle des 22 communes de la Communauté de Communes de Pays de Landerneau-Daoulas.

Prescrit le 11 décembre 2015 par le Conseil de Communauté, ce document exprimera le projet de la collectivité en matière d'aménagement du territoire et comprendra notamment les dispositions qui régiront demain l'occupation des sols.

Il permettra ainsi de doter l'ensemble des communes d'un outil de maîtrise du sol adapté et concerté.

Aujourd'hui, différents documents d'urbanisme régissent le territoire de la CCPLD : une commune en RNU (Règlement National d'Urbanisme), 5 cartes communales, 2 Plans d'Occupation des Sols et 14 Plans Locaux d'Urbanisme.

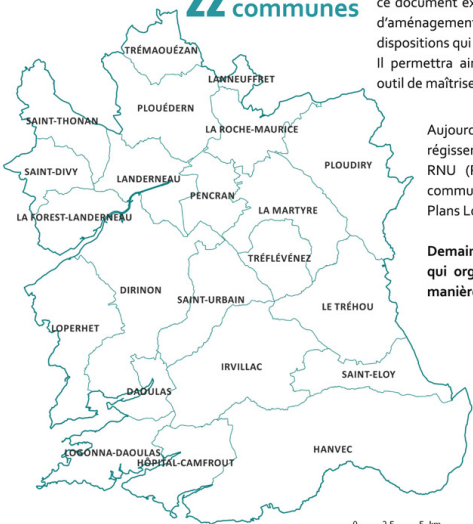
Demain (2020), il n'y aura plus qu'1 PLUi commun qui organisera le développement du territoire de manière cohérente à l'échelle intercommunale.

16 000 emplois

**2^{ème} intercommunalité
du Pays de Brest en nombre
d'habitants et d'emplois**

48 000 habitants

22 communes



370 km² de superficie

Communes du Pays de Landerneau-Daoulas

Daoulas / Dirinon / Hanvec / Irvillac / La Forest-Landerneau / La Martyre / Landerneau / Lanneuffret / La Roche-Maurice / Le Tréhou / L'Hôpital-Camfrout / Logonna-Daoulas / Loperhet / Pencran / Ploudiry / Plouédern / Saint-Divy / Saint-Eloy / Saint-Thonan / Saint-Urbain / Tréflévénez / Trémaouézan

Qu'est-ce que le PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle d'un ensemble de communes.

Il définit le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 20 prochaines années et le formalise au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Le PLUi doit exprimer spatialement un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Pourquoi se doter d'un nouvel outil à l'échelle de la Communauté ?

Répondre aux enjeux actuels d'un territoire, qu'il s'agisse du développement économique, des déplacements, de l'habitat ou de l'environnement, nécessite de dépasser les limites communales. Nous habitons dans une commune, nous sommes amenés à travailler dans une autre, nous utilisons les services et équipements d'une troisième. L'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, s'impose donc aujourd'hui comme l'échelle la plus cohérente pour la réalisation de ce nouveau document d'urbanisme.

Pour la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, les objectifs du PLUi sont multiples :

- traduire le projet de territoire de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas ;
- mettre en valeur la diversité du territoire et de ses enjeux d'aménagement, au regard notamment des dynamiques urbaines, rurales et des enjeux environnementaux ;
- se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement, notamment économique ;
- parvenir à un développement urbain maîtrisé qui réduit la consommation d'espaces agricoles ;
- construire une politique cohérente sur le territoire du pays de Landerneau-Daoulas en matière de protection de la biodiversité et de la richesse des paysages ;
- mettre en œuvre la politique de l'habitat, définie dans le cadre du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat de la CCPLD approuvé en 2015 ;
- traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements, de services et de déplacements.



Quels impacts au quotidien ?

Le PLUi touche à de nombreuses questions de notre vie quotidienne, que l'on soit résidant, actif, chef d'entreprise ou encore agriculteur ...

Où vais-je pouvoir construire ? Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ? Où seront créés les emplois ? Comment vais-je pouvoir me déplacer ? Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?



Comment est-il élaboré ?

La construction du PLUi se base sur un partenariat et une co-construction avec les 22 communes du territoire. Des instances et des modalités de gouvernance du projet ont été élaborées et validées en ce sens avec l'ensemble des communes.

L'objectif est d'une part, d'assurer la représentation de chaque commune tout au long de la démarche, et d'autre part d'impliquer les élus municipaux et de donner un rôle important aux conseils municipaux.

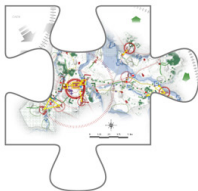
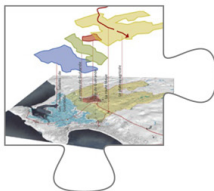
Cette construction conjointe du PLUi a pour ambitions :

- d'exprimer le projet de territoire de la Communauté, tout en répondant aux préoccupations de chaque commune,
- permettre un travail de proximité et des allers-retours permanents entre l'échelle communale et l'échelle communautaire,
- s'adapter à la diversité de notre territoire et de ses enjeux,
- garantir aux maires d'exercer leur compétence « délivrance d'autorisation d'urbanisme » dans de bonnes conditions.

Que contient-il ?

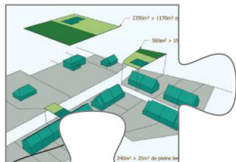
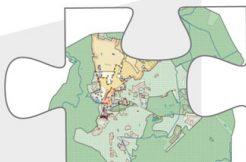
Le rapport de présentation

Il établit un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, explique les choix retenus et les orientations du PLUi et évalue ses incidences sur l'environnement.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Clé de voûte du PLUi, il exprime le projet politique de la collectivité à l'horizon des 20 prochaines années. Il répond aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la Communauté : desserte automobile, cheminements doux, formes urbaines, préservation des éléments bocagers...

Le règlement

Il se compose d'un document graphique qui définit les types de zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles), et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions, ...).

Ces règles constituent la base de l'instruction des autorisations des droits des sols (permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les déclarations préalables de travaux).

Le calendrier du PLUi

Prescrit le 11 décembre 2015, l'élaboration du PLUi devrait durer 4 années. Ce seront 4 années de réflexion entre élus et d'échanges avec les acteurs du territoire.

Il rentrera en vigueur au début de l'année 2020.

Comment contribuer et participer à la démarche ?

Au delà d'une obligation légale, la concertation est une volonté communautaire de dialogue et une occasion de réfléchir ensemble. Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

■ Des réunions d'échanges et de concertation

Une première session de réunions publiques sur le diagnostic territorial s'est déroulée au début du mois d'octobre 2016. D'autres sessions se tiendront tout au long de l'avancement de la procédure.

■ Des articles sur le site Internet de la CCPLD, les sites Internet des communes qui le souhaitent, les bulletins communaux et la Lettre d'Information du PLUi

Des documents sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure sont en ligne et seront régulièrement complétés sur : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr/listes/plan-local-durbanisme-intercommunal/>

■ Une exposition

Cette exposition sera prochainement mise en place au siège de la CCPLD. Elle s'enrichira au fur et à mesure de la procédure.

■ La possibilité pour les habitants et acteurs du territoire de formuler leurs observations, questions et contributions par courrier ou par mail à la CCPLD, à l'attention de M. le Président et avec l'intitulé 'PLUi' :

- par courrier - CCPLD - Maison des Services Publics, 59, rue de Brest 29800 Landerneau
- par courriel - plui@ccpld.bzh

Le maire et les élus des communes sont et resteront également de véritables relais auprès desquels la population pourra recueillir des informations relatives au PLUi.

Décembre 2015

Lancement du PLUi par délibération du conseil de Communauté

Avril 2016 - Septembre 2016

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Octobre 2016 - Mars 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Mars 2017 - Fin 2018

Traduction graphique et réglementaire du PADD : Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement écrit

Fin 2018

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi en conseil de Communauté

1er trimestre 2019

Consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, chambres consulaires, Département ...)

Printemps - été 2019

Enquête publique

Fin 2019-début 2020

Approbation du PLUi par délibération du conseil de Communauté