

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 03 juillet 2025

ANNEXE

•••

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Landéhen

Bilan de la concertation

Le rapporteur rappelle que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit être accompagnée d'un Bilan de la concertation avant l'Arrêt du projet.

1 – RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération 10 juin 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation.

Les modalités de la concertation définies par cette délibération sont les suivantes :

- *Affichage en mairie durant un mois de la délibération prescrivant la révision du PLU et mention dans un journal diffusé dans le département ;*
- *Publication d'un avis dans la presse, dans le journal communal signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;*
- *Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, d'un dossier d'informations sur les différentes phases du projet et d'un registre à feuilles non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions ;*
- *La possibilité d'écrire à Madame la Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante mairiedelandehen@wanadoo.fr avec mention « révision du PLU » ou à l'adresse suivante : Mairie de LANDEHEN – 7 place du Bourg – 22 400 LANDEHEN.*

Aussi, dans le cadre de la procédure de PLU, la commune a souhaité mettre en place plusieurs autres éléments permettant d'informer et de communiquer davantage auprès de la population. En ce sens, la commune a organisé une exposition publique évolutive, organisé 2 réunions publiques avec les habitants, ainsi qu'un atelier ciblé avec les acteurs de la profession agricole sur le territoire.

Enfin, la délibération précise que : « *la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département et d'une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie* ».

2 – LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

Concernant l’affichage de la délibération de prescription de la révision :

La délibération a été affichée pendant l’intégralité des études en Mairie de Landéhen (7 place du Bourg, 22400 LANDEHEN).

Concernant la communication dans la presse :

Plusieurs articles sont parus dans Ouest France :

- Le 20 février 2024, thématique évoquée : Information de la population pour la future réunion publique n°1 de présentation du projet de PLU (diagnostic et PADD).
- Le 09 juin 2025, thématique évoquée : Information de la population pour la future réunion publique n°2 de présentation du projet de PLU (traduction règlementaire du PLU).

Ouest-France
Mardi 20 février 2024

Lamballe-Armor et son pays

La danse, un moyen de mieux connaître le souffle

Saint-Alban — L’association Le bleu de danse organise deux stages sur la thématique du souffle, pendant les vacances scolaires. Le premier, du 26 au 28 février et le second, le 9 et 10 mars.

Le corps et l’espace
« Il y a des souffles extérieurs et intérieurs. Mon objectif est d’aider les personnes à mettre en relation les deux. D’une part le vent et les nuages et d’autre part la respiration », explique Cendrine Lassalle, responsable de l’association Le bleu de danse.
Cendrine Lassalle est à la fois architecte designer, danseuse et chorégraphe. Elle propose des créations de danse et organise des spectacles. « Je suis intéressée par le rapport entre le corps et l’espace. J’aime mettre en relation les mouvements de danse avec la nature par exemple associer des postures avec des arbres. »
Les cours et les stages de danse

Pléneuf-Val-André
Quel est l’avenir de l’association Breizh Art More ?



Le comité d’administration de Breizh Art More repart pour une dernière année.

Erquy
Les bébés lecteurs
Contes, comptines, jeux de doigts et petites histoires, pour se familiariser avec les livres et découvrir le monde à hauteur d’enfants. Pour les enfants de 0 à 3 ans, accompagnés d’un parent ou d’un adulte. Sur réservation de préférence.
Jeu 22 février, 9 h 30 à 10 h 15. Bibliothèque municipale Le Blé-en-herbe, 1, rue Guérinet. Gratuit. Contact : 02 96 72 14 24, biblio@erquy.bzh, https://bibliotheque.erquy.bzh

Hénansal
Club des aînés : rencontre bimensuelle
Rencontre. Marché, boules, belote, loto, scrabble. Goûter : les anniversaires des mois de janvier et février seront fêtés. Inscription pour le repas de l’assemblée générale du jeudi 7 mars à 12 h 15. Les nouveaux adhérents pour l’année 2024 sont les bienvenus. Cotisation 2024 : 15 €
Jeu 22 février, 14 h, foyer rural. Gratuit.

Réunion publique
La mairie organise une réunion publique, le mercredi 21 février, à 19 h, à la salle polyvalente. À l’ordre du jour : la révision du plan local d’urbanisme, le projet d’aménagement et de développement durables. La réunion sera animée par le cabinet Ouest Arn, qui assure la mission d’assistance pour la révision générale du plan local d’urbanisme. Tous les Landéhenais sont invités à ce rendez-vous.
Mercredi 21 février, à 19 h, à la salle polyvalente.

Lamballe-Armor
Le Mille-pattes
Randonnée. Départ du parking de la salle des Fêtes de Plouguenast, niveau facile. Pour le covoiturage, rendez-vous à 13 h 20 au parking Saint-Martin à Lamballe.
Mercredi 21 février, 14 h, Plouguenast-Langast.

Pléneuf-Val-André
Messe semaine
Mercredi 21 février, 18 h, église, 1, rue du centre, Planguenoual, Lamballe-Armor.

Saint-Alban
Club des aînés de la Flora
Assemblée générale. Elle sera suivie d’un repas, réservé aux adhérents inscrits.
Jeu 22 février, 10 h 45 à 18 h, parking

Saint-Cast-Le-Guildo
Randonnée
Départ à 14 h du parking de la Gare, à Plancoët, d’une rando facile de 4 km et d’une de 6 km à 7 km.
Mercredi 21 février, 13 h 30, parking de l’office de tourisme. Contact : https://www.randonneecastine.com

Randonnée
Départ à 14 h du parking Port-Breton, situé à droite (côté tennis), à l’entrée de Dinard, d’une rando de 8 km à 10 km et d’une de 12 km.
Jeu 22 février, 13 h 30, parking de l’office de tourisme.

« De la création à l’expression », art africain
Exposition. À travers les descriptions des sculptures et objets présentés, découvrez le sens éducatif et social de ces objets dans les cultures qui les ont créés et percevez les valeurs universelles qu’ils véhiculent.
Samedi 24, dimanche 25 février, 9 h 30 à 12 h 30 et 14 h à 17 h 30, salle d’Armor, 37, boulevard de la Mer. Gratuit.

Saint-Cast-Le-Guildo
Les 4-Vaux proposent une expérience immersive
Le directeur du pôle enfance des 4-Vaux, Pierre-Gaël Mouzelard, lance une invitation à toutes les personnes intéressées par l’établissement pour les portes ouvertes qui auront lieu vendredi 29 mars, de 13 h 30 à 17 h.
« Les visiteurs pourront visiter les locaux, avec un jeune comme guide. D’autre part, ils pourront expérimenter des ateliers techniques, faire une expérience immersive des

jeux habituels, cartes, scrabble, boules, etc. puis ont pu déguster quelques crêpes servies par les bénévoles.
Les inscriptions pour l’excursion du mardi 22 mai, dans la presqu’île de Rhuys et au château de Suscinio ont été lancées. Un acompte de 30 € est demandé par chèque.
Jeu 21 mars, déjeuner choucroute de la mer sur inscription (18 €), et **mercredi 27 mars**, journée boules-cartes-scrabble.

troubles sensoriels, prendre connaissance du village des partenaires. D’autres surprises leur seront également réservées.
C’est l’occasion de connaître l’établissement, de découvrir les différentes propositions offertes à chacun et d’échanger avec le personnel.
Vendredi 29 mars, de 13 h 30 à 17 h, portes ouvertes aux 4 Vaux.

Lamballe-Armor et son pays

Rédaction : 4, boulevard du Haras, 22400 Lamballe
Tel. 02 96 50 11 10 - Tél. sports: 02 96 68 51 41
Courriel : redaction.lamballe@ouest-france.fr

Ouest-France
Lundi 9 juin 2025

225 cyclistes et 104 marcheurs à la Bruno-Cornillet

La Bruno-Cornillet s'est déroulée samedi, sur les routes de l'agglomération de Lamballe. Les bénéfices de cette journée seront reversés aux associations Leucémie Espoir 22 et APF France Handicap.

Le stade Saint-Martin a accueilli 225 cyclistes et 104 marcheurs, samedi. Tous sont venus participer à la Bruno-Cornillet (anciennement Cyclo Atout Cœur), nommée ainsi depuis quatre ans, qui compte plusieurs circuits randos consacrés aux vélos et aux marcheurs, sur les routes de Lamballe Terre et Mer.

Les bénéfices reversés à deux associations

L'association Lamballe Atout Cœur comme à chaque fois, reverse les bénéfices de cette journée à parts égales aux associations Leucémie Espoir 22 et l'APF France Handicap. Depuis 1993, le montant des dons s'élève à 461 984 €.

Les groupes musicaux Les Gastadours et les Saboteurs ont déambulé en ville avec les personnes en situation de handicap.

Nicolas Jean-Charles, 74 ans, de Villed-Guingalan et Jean-Philippe Toubiann, 65 ans, de Plurién, sont « amis de vélo ». Ils viennent à cette animation caritative depuis que ça existe. « Parce que c'est pour la bonne cause ». Ils ont roulé 91 kilomètres



225 cyclistes ont pris le départ de la Bruno-Cornillet, samedi.

Photo: Ouest-France

avec du vent. « Les paysages sont magnifiques, mais on n'a pas vraiment le temps d'en profiter », soutient les deux hommes. Ils ont bouclé le circuit en trois heures avec une moyenne de 30 km/h.

D'autres se sont lancés sur des circuits de 53 ou 126 km. Pendant ce temps, les marcheurs partaient pour B. 14 ou 17 km.

Cette manifestation caritative a aussi accueilli une centaine de personnes au repas préparé par les agriculteurs du Penthièvre. La Protection civile était aussi présente. Le maire de Lamballe-Armor, Philippe Hercouët et le député Corentin Le Fur ont donné le départ aux cyclistes.



La Bruno-Cornillet c'est aussi une déambulation de groupes musicaux en ville avec des personnes en situation de handicap.

Photo: Ouest-France



Nicolas Jean-Charles 74 ans de Villed-Guingalan et Jean-Philippe Toubiann, 65 ans, de Plurién sont « amis de vélo ».

Photo: Ouest-France

Lamballe en bref

Paulette Pierre a fêté ses 100 ans à l'Ehpad

Samedi après midi, Paulette Pierre a fêté ses 100 ans à l'Ehpad de Lamballe, aux côtés de ses deux filles Liliane et Nicole.

Paulette originaire du Cher où elle a vécu avec son époux André Pierre, maintenant décédé est arrivée en Bretagne il y a une trentaine d'années, pour se rapprocher de ses filles.

Serveuse, femme de ménage, mais surtout femme au foyer, Paulette a eu deux filles. La famille s'est ensuite agrandie avec 3 petits enfants, 6 arrière-petits-enfants et un arrière-arrière-petit-fils.

La centenaire, bon pied bon œil, réside à l'Ehpad de Lamballe depuis trois ans.



La centenaire Paulette Pierre à l'Ehpad de Lamballe, avec ses deux filles Liliane et Nicole.

Photo: Ouest-France

Cinéma à Lamballe et dans sa région

Erquy - L'Armor Ciné, rue des Sports.
Les enfants rouges (VO): 21 h
Se souvenir des tournesols: 14 h 30.

De mauvaise foi: 21 h.

Lamballe-Armor - Salle du Penthièvre, 16, rue de Bouin

Piñeuf-Val-André - Casino du Val-André, 1, cours Winston-Churchill
De mauvaise foi: 21 h.
Lilo & Stitch: 17 h 30.

Urgences et santé

Police - Gendarmerie: 17
Police municipale: 02 96 50 14 40
Pompiers: 18. Samu - Smur: 15
Pharmacie de garde: 3237 (0,34 €/mn)
Sauvetage en mer (Cross-Corssen): 196
Toutes urgences et européen: 112.

Victimes de violences sexistes et sexuelles: 3819 (anonyme et gratuit, 24 heures/24 et 7 jours/7)
Enfance maltraitée: 119 (n° vert)
Accueil sans abri: 115 (n° vert)
Opposition carte bancaire: 08 92 70 57 05

Lamballe-Armor

Une panne informatique a touché les hopitaux, hier
Page 6

L'Ordre national du Mérite remis à Joseph Hervé

L'ancien commando de 85 ans a reçu, samedi, l'insigne de chevalier de l'Ordre national du Mérite. Une « forme de reconnaissance » à son engagement entier dans la vie militaire.

« Tu as passé plusieurs années de ta vie en chute libre. Petit clin d'œil au parachutiste que tu as été », sourit Marcel Choron, capitaine de Frégate honoraire dans la Marine. Il était invité, comme familles et amis, à la remise de l'insigne de chevalier dans l'Ordre national du Mérite à Joseph Hervé, 85 ans, dit Job, habitant de Lamballe. Sa compagne Jocelyne Langulite, se dit « fière de son parcours ». Elle vit à ses côtés depuis 45 ans. « Ça vaut bien un bouquet de fleurs », sourit le médaillé.



Joseph Hervé, 85 ans, vit à Lamballe. Il a reçu l'insigne de chevalier dans l'Ordre national du Mérite des mains de Paul Audren, maire principal honoraire.

Photo: Ouest-France

« Ton action a été discrète mais efficace »

Paul Audren, maire principal honoraire, a retracé son parcours et salué une vie professionnelle, militaire et associative riche. Joseph Hervé est né le 29 mars 1940 à Pledran. Son père est alors prisonnier de guerre en Allemagne. Il le verra pour la première fois à la Libération en 1945. « Un jour, il prend un rendez-vous au bureau d'engagement de la Marine nationale de la caserne Charner, à Saint-Briac », raconte Paul Audren.

Le 12 novembre 1959, il est admis dans la Marine nationale et va à l'école des fusiliers marins commandos. Il découvre le métier de soldat d'élite. « Les formations sont rudes. Il obtient son brevet commandos. Le

jeune homme devient un sportif complet. Soldat, marche commandos, sports de combat, course à pieds et les premiers sauts en parachute en Algérie. Le 30 juin 1962, il revient en métropole », poursuit le

maître principal honoraire.

Le militaire recevra plusieurs médailles. Il aura plusieurs affectations. Après 18 ans de service dont 12 chez les fusiliers commandos, il quitte la Marine en 1977. Il a été réserviste opérationnel comme instructeur à la préparation militaire parachutisme à Rennes.

Il a aussi été moniteur bénévole dans un centre école de parachutisme. « Il a formé de nombreux stagiaires, parfois en difficultés, à leur premier saut en parachute ».

Joseph Hervé a effectué son dernier saut en parachute le 18 novembre 2022 à Vannes à l'âge de 82 ans. Il cumule dans sa carrière 18 000 sauts dont 4 300 sauts en tandem. Le sportif est aussi un cycliste. « À 81 ans, il a roulé 30 000 km en un an ».

Paul Audren conclut : « Persévérance, volonté, valeurs sont des mots qui te définissent. Aujourd'hui, on honore un Commando marine, un sportif, un éducateur bénévole. Ton action a été discrète mais efficace. »

Sonia TREMBLAIS.

Lamballe-Armor

Affaires à faire

LIQUIDATION TOTALE
AVANT CESSATION D'ACTIVITÉ

-70%* SUR LES CUISINES D'EXPOSITION
CUISINES Jean-Luc Jeffrey
-40%* SUR L'ELECTROMENAGER ENCASTRABLE

Liquidation n°04/2025. * Voir conditions en magasin

ZC La ville Es Lan - LAMBALLE
www.cuisinesjeffrey.fr

Annonces, cette rubrique vous intéresse, contactez Aditi Média par email : aditi@aditi.fr

À l'agenda de vos communes

Annoncez sur infocollat.fr

Erquy

Atelier culinaire
Cuisine. Le prochain atelier sera animé par Christine Oules (C'Doudoh) qui nous présentera la réalisation de glaces chez soi.
Mercredi 11 juin, 14 h 30 à 17 h, salle des fêtes, place de la Mairie. Tarifs : 10 €. Adhésion à l'association 5€. Contact : 06 40 27 40 20, regina-cuisine@orange.fr, https://regina-cuisine.webnode.fr/

Ensemble vocal Vibrations



Chant choral. Dirigé par la cheffe de chœur Mathilde Bobot. Concert de chants à cappella dont le programme comprend des œuvres de Gustav Holst, Paul Hindemith, Kurt Weill, Maurice Ravel qui vous guideront sur « les chemins de l'amour ».
Samedi 14 juin, 20 h 30 à 21 h 30, église Saint-Pierre-Saint-Paul, 3, place du Centre. Tarifs : 12 €, réduit 8 €. Contact : http://www.choeurvibrations.fr

Lamballe-Armor

Ciné tricot Le dîner de cons
Cinéma. Venez tricoter, crocheter, brader ou simplement vous défiler devant un bon vieux film ! Faites des rencontres, échangez des conseils et passez un moment convivial. Lumière tamisée pendant la séance.
Mardi 10 juin, 20 h à 22 h, rue de Bouin, Lamballe. Tarif : Tarif unique 5€. Contact : 06 75 96 36 82, cinema.penthièvre@yahoo.fr

A.D.M.R Penthièvre Arguenon
Assemblée générale.
Mercredi 11 juin, 20 h 30 à 23 h, salle Annick-Frigent, rue Halma-du-Fretay, Lamballe.

Landéhen
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Réunion publique. Présentation de la traduction réglementaire du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
Mercredi 11 juin, 19 h à 0 h, Marie, 7, place du Bourg.

Matignon

Conseil municipal
Réunion.
Mercredi 11 juin, 20 h, mairie, 7 rue Lédan

Piñeuf-Val-André

Claudine Douchet
« Regards à la craie »
Exposition. Claudine Douchet se consa-

cre au pastel sec et au portrait figuratif. Ses œuvres capturent la douceur des visages d'enfants et de femmes de différentes ethnies, ainsi que la profondeur des visages et des regards chargés d'histoire des sâchs, indiens.
Du lundi 9 au dimanche 15 juin, 9 h 30 à 19 h, salle des Régates, digue promenade. Gratuit.

Messe de semaine

Messe.
Mardi 10 juin, 10 h, église.

Piñeuvon

Histoire et écologie des landes des falaises maritimes de Bretagne
Conférence sciences. Le Grand Site de France cap d'Erquy - cap Fréhel organise

une conférence pour redécouvrir les landes littorales de Bretagne, avec Erwan Glemarec, postdoctorant au laboratoire Geo-Archéologie de l'UBO (Université de Bretagne Occidentale).
Mercredi 11 juin, 18 h à 19 h, salle des fêtes, rue du Cap. Gratuit. Contact : 02 96 41 50 83, communication@caperquyfrhel.fr, http://www.grandsite-caperquyfrhel.com/

Saint-Cast-le-Guildo

Espace France services
Fermière.
Jeudi 26 juin, 1, place de l'Hôtel-de-Ville. Contact : 02 96 41 80 18, matignon-saint-cast-le-guildo@france-services.gouv.fr

Concernant la communication sur le site internet de la commune :

Le site internet de la commune a été alimenté tout au long de la procédure de l'avancement du PLU et notamment pour informer la population de la tenue des réunions publiques ainsi que la mise à disposition des documents (compte-rendu, panneaux de concertation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables...).

Extraits des informations publiées sur le site internet de la commune :

COMMUNE DE LANDEHEN

Mairie de Landéhen
7 place du bourg
22400 Landéhen
Tel : 02 96 30 03 21
mairiedelandehen
@wanadoo.fr

Landéhen | Enfance - Jeunesse | Action Sociale - Santé | Sports - Loisirs - Culture | Cadre de Vie - Environnement

Accueil Landéhen > Landéhen > Urbanisme - Habitat

rechercher... saisissez un terme... →

Urbanisme - Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme

La Commune de LANDEHEN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 février 2005. Sa dernière modification a été approuvée le 14 décembre 2017.

Pour connaître les règles applicables à votre terrain, vous pouvez le consulter, en Mairie ou sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Contact : Mairie de LANDEHEN – 7, Place du Bourg –
Tél. 02.96.30.03.21
mairiedelandehen@wanadoo.fr
Horaires : 8h30 – 12 h15, du lundi au vendredi
9h – 12h, le samedi.
La Mairie est fermée, le samedi, en juillet et août.

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du 10 juin 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune. Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation.

Cette délibération est disponible sur le visuel en bas de cette page et est affichée à la mairie où elle peut être consultée.

Présentation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

[panneau 1](#)

[panneau 2](#)

[panneau 3](#)

Présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU lors de la 1ère réunion publique le mercredi 21 février 2024 à la Salle Polyvalente à 19h

PADD débattu en Conseil municipal le 07 mars 2024

[consulter le PADD](#)

Pour vous loger, rénover ou construire, Lamballe Terre & Mer répond à toutes vos questions :
Bonjour Habitat
02 96 32 96 66
<http://bonjour-habitat bzh/>

Le Schéma de COhèrence Territorial du Pays de Saint-Brieuc en savoir plus

Guichet numérique +

Guichet unique pour les démarches en ligne :
<https://gnau.megalix.bretagne.bzh/itm/gnau>



Mairie de Landéhen
7 place du bourg
22400 Landéhen
Tel : 02 96 30 03 21
mairiedelandehen
@wanadoo.fr

Accueil Landéhen > Actualités

rechercher... saisissez un terme... →



Actualités

Divers

Actualités

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du 10 juin 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune. Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation.

Cette délibération est disponible sur le visuel en bas de cette page et est affichée à la mairie où elle peut être consultée.

Présentation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

[panneau 1](#)

[panneau 2](#)

[panneau 3](#)

[Projet d'Aménagement et de Développement Durables - P.A.D.D.](#)

[Panneau du P.A.D.D.](#)

présenté en réunion publique le 21 février 2024 et débattu en Conseil Municipal le 7 mars 2024

Concernant l'information dans les bulletins municipaux

Une information a été donnée sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme dans les bulletins municipaux de août 2021, de juin 2022, de février 2023, de septembre 2023, de novembre 2023, de février 2024, d'avril 2024, de septembre 2024, de février 2025 et de juin 2025 :

Extraits des bulletins municipaux :**Extraits bulletin municipal**

- **Bulletin de juillet août 2021 paru semaine 26**

INFORMATIONS MUNICIPALES

Compte-rendu du Conseil Municipal du 10 juin 2021

Révision du Plan Local d'Urbanisme-

Le Plan Local d'Urbanisme date du 24 février 2005. Afin de mettre ce document en compatibilité avec les évolutions législatives, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan local d'Urbanisme, sur le territoire de la commune, et a arrêté les modalités de concertation.

Urbanisation de la Commune-

Suite à la décision de prescrire la révision du PLU, et dans l'attente de l'aboutissement de ce nouveau document de planification, le Conseil municipal a décidé de mettre en œuvre dès à présent les objectifs de la révision du PLU en étant attentif à l'optimisation de la consommation foncière afin de couvrir tous les besoins de la population dans le cadre de réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions. Le droit de préemption urbain de la commune pourra être actionné dès lors que ces objectifs ne pourront être atteints, conformément aux directives du SRADDET, du SCOT et du PLH (Plan Local de l'Habitat). Le conseil Municipal a décidé également de faire réaliser des études de faisabilité sur des zones U et Aur.

- **Bulletin de juin 2022 paru semaine 22**

INFORMATIONS MUNICIPALES

...

CONSEIL MUNICIPAL du 14/04

...

PLAN LOCAL D'URBANISME - CONSULTATION CABINET D'ETUDES et DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Suite à la décision prescrivant la révision du PLU en date du 10 juin 2021, le Conseil Municipal décide de lancer la consultation d'entreprises pour le recrutement d'un cabinet d'Etude et confie à l'A.D.A.C. l'élaboration du programme, la rédaction du dossier de consultation des entreprises et l'analyse des offres pour un montant de 2 160,00 € HT ainsi que la réalisation du diagnostic socio-économique pour un montant de 2 520,00 € HT.

- **Bulletin de février 2023 paru semaine 05**

INFORMATIONS MUNICIPALES

Cérémonie des vœux du 06 janvier 2023

6

*La Sobriété foncière
et de l'habitat*

- Mise en cohérence avec les objectifs des Lois ALUR et Climat et Résilience 2021 avec l'objectif de consommer entre 2021 et 2031 50 % des terres utilisées ces 10 dernières années ; zéro artificialisation en 2050.
- La Réflexion responsable sur le foncier de la commune passe par le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour principes :
 - Bien-vivre ensemble
 - Dynamisme local du centre-bourg
 - Sobriété foncière
 - Perspective d'évolution maîtrisée de la population
 - Maintien de la dynamique de la Vie associative et des services

- **Bulletin de septembre 2023 paru semaine 35**

INFORMATIONS MUNICIPALES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?
Le PLU est un document d'urbanisme qui définit, à partir d'un diagnostic, un projet de territoire traçant les grandes orientations de la commune en matière de logement, d'espaces publics, de développement économique, d'environnement... pour les 10 ans à venir.
Il permettra de gérer l'aménagement et l'évolution du territoire, entre espaces à développer et espaces à préserver.
Ce document de planification est encadré par les lois et documents de portée supérieure (SCOT, PLN, SDAGE...).

QUEL EST SON CONTENU ?

- > **UN RAPPORT DE PRESENTATION**
Il correspond à un état des lieux urbain et environnemental du territoire menant à l'identification des grands enjeux pour la commune.
- > **UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PAD)**
Il définit, à partir des enjeux identifiés, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 10 prochaines années.
- > **DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**
Elles définissent les actions nécessaires pour l'aménagement de secteurs stratégiques (habitat, activités, équipements...).
- > **UN RELEVÉ DE UN TERRAIN**
Ils définissent les droits à construire de chaque terrain à travers un ensemble d'articles déclinés sur des zones différenciées par leurs vocations (zones urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle).
- > **LES ANNEXES**
Elles contiennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux...

LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

<p>Decembre 2022 à Mai 2023 Diagnostic territorial</p>	<p>Janvier 2024 à Septembre 2024 Orientation d'Aménagement et de Programmation Règlements écrit et graphique</p>	<p>Mai à Juin 2025 Approbation du PLU</p>
<p>Juin 2023 à Décembre 2023 Projet d'Aménagement et de Développement Durables</p>	<p>Octobre 2024 à Avril 2025 Du projet de PLU arrêté à l'approbation (Consultation des Personnes Publiques Associées et Enquête Publique)</p>	

COMMENT PARTICIPIER ?
La concertation consiste à associer les habitants et usagers du territoire tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune à travers :

- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, d'un dossier d'informations, complété d'affichage de panneaux d'informations sur les différentes phases du projet et d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
- La possibilité d'écrire à Madame le Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante : mairiedelandehen@wanadoo.fr avec mention «Révision du PLU» ou à l'adresse suivante : Mairie de LANDEHEN - 7 place du Bourg-22400 LANDEHEN.
- L'organisation de réunions publiques aux phases clés de la révision pour informer les habitants sur l'avancée du PLU et de recueillir leurs remarques.

- **Bulletin de novembre 2023 paru semaine 44**

INFORMATIONS MUNICIPALES

...

Liste des délibérations du Conseil Municipal du 14/09

...

RENOUVELLEMENT URBAIN : ETUDE

Dans le cadre du positionnement de la Commune en matière d'urbanisation, à savoir mise en œuvre des objectifs de la révision du PLU, exercice du droit de préemption afin d'organiser les densités de constructions, optimiser la consommation foncière et couvrir tous les besoins de la population dans le respect des objectifs du SRADDET, du SCOT et du PLH,
Décision de poursuivre les études sur un potentiel urbanisable dans l'agglomération : sondages et étude d'urbanisme opérationnelle.

- **Bulletin de février 2024 paru semaine 05**

INFORMATIONS MUNICIPALES

...

Cérémonie des vœux du 06 janvier 2024

...

6

Plan Local d'Urbanisme

- × Diagnostic
 - × Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - × Réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols
 1. Combiner accueil de nouveaux habitants avec optimisation foncière
 2. Assurer la vitalité du territoire
 3. Valoriser et protéger l'espace naturel
- Extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 2/2.6 ha.

↳ 2024 : Phase réglementaire

- A l'issue, présentation aux personnes publiques associées et aux habitants
- Enquête publique
- Approbation milieu d'année 2025

...

Réunion publique le 21/02

19h à la salle Polivalente

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE LE 21/02



La commune de Landéhen a débuté la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans le cadre de cette procédure, la commune a réalisé un diagnostic territorial qui correspond à l'analyse des caractéristiques de la commune sur de nombreuses thématiques : démographie, parc de logements, activités économiques, mobilités, environnement, paysages... Ce diagnostic a permis d'identifier les enjeux du territoire à partir desquels la commune a construit son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD détermine les grands choix qui orienteront le développement de Landéhen pour les 10 prochaines années.

Avant d'entrer dans la traduction réglementaire de ce PADD, soit la réalisation du plan de zonage et du règlement écrit, la commune présentera l'avancement des travaux du PLU aux habitants et recueillera leurs remarques, observations... afin d'enrichir le diagnostic du territoire et d'aboutir à un projet concerté.

En ce sens, la commune invite tous les habitants à une **réunion publique** pour la présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

le mercredi 21 février 2024 à la salle polyvalente à 19h.

- **Bulletin d'avril 2024 paru semaine 13**

INFORMATIONS MUNICIPALES

...

Liste des délibérations du Conseil Municipal du 07/03

...

PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS

DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DE LA REVISION GENERALE

Les orientations définies dans le PADD n'ont pas appelé de remarques particulières. Il se décline en trois axes principaux, eux-mêmes déclinés en sous-axes :

AXE 1 : Concilier accueil de nouveaux habitants avec optimisation foncière

- Poursuivre la dynamique démographique sur le territoire
- Développer une offre de logements adaptée aux différentes configurations familiales
- Tendre vers des formes urbaines renouvelées

AXE 2 : Assurer la vitalité du territoire

- Renforcer la dynamique commerciale du bourg
- Maîtriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
- Assurer la protection de l'activité agricole, structurante pour l'économie locale
- Adapter la couverture en équipements aux ambitions communales

AXE 3 : Valoriser et protéger l'espace naturel

- Préserver le cadre environnemental du territoire
- Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt, marqueur de l'identité territoriale
- S'ancrer dans une logique de sobriété foncière

Le PADD sera affiché en mairie.

- Bulletin de septembre 2024 paru semaine 35

INFORMATIONS MUNICIPALES

...

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – P.A.D.D. –

Débatu en séance du Conseil Municipal du 07 mars 2024 - Panneau consultable en mairie

PLU DE QUOI S'AGIT-IL ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique, dont l'objet est de définir les grandes orientations du territoire à une échéance d'une dizaine d'années. Les réflexions larges et pluri-thématiques que nécessite la révision du PLU sont l'occasion de construire une culture et une vision commune pour le territoire. Ce projet communal sera ensuite traduit et décliné dans les règles d'urbanisme auxquelles les habitants devront se conformer pour construire, réhabiliter, rénover...

AXE 1 : CONCILIER ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AVEC OPTIMISATION FONCIERE

- 1.1. Favoriser la dynamique démographique sur le territoire
- 1.2. Développer une offre de logements adaptée aux différentes configurations familiales
- 1.3. Favoriser des formes urbaines innovantes

AXE 2 : ASSURER LA VITALITE DU TERRITOIRE

- 2.1. Renforcer la dynamique commerciale du bourg
- 2.2. Maintenir l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
- 2.3. Assurer la projection de l'habitat agricole, structurant pour l'économie locale
- 2.4. Adapter la couverture en équipements aux ambitions communales

AXE 3 : PROTÉGER L'ESPACE RURAL EN TANT QUE FORCE ECONOMIQUE ET IDENTITAIRE

- 3.1. Préserver le cadre environnemental du territoire
- 3.2. Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt, marqueur de l'identité territoriale
- 3.3. S'ancrer dans une logique de sobriété foncière

Échelle : 0 150 300 m

- **Bulletin de février 2025 paru semaine 5**

INFORMATIONS MUNICIPALES

...

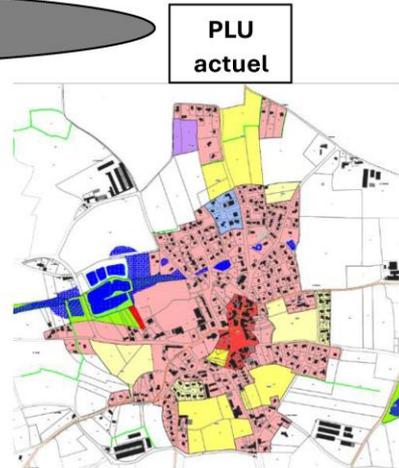
Cérémonie des vœux du 10 janvier 2024

...

5 *Urbanisme - Habitat - acquisitions et travaux*

- Le Plan Local d'Urbanisme

- 2024 : adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté à la population le 21/02/2024 : grands choix qui déterminent le développement la Commune sur les 10 prochaines années
- Sobriété foncière :
 - ✓ Optimisation du foncier dans les enveloppes urbaines hauteur de 40% ;
 - ✓ Environ 2 / 2.5 hectares en extension de l'enveloppe urbaine du bourg à vocation habitat ;
 - ✓ Une densité moyenne de 22 logements/hectare.
- 2024/2025 : règlement et zonage : diminution des zones constructibles par rapport au PLU actuel qui date de 2002.
- 2026 : finalisation



de
à

- **Bulletin de juin 2025 paru semaine 22**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



L'ensemble de la population est convié à assister à la réunion publique sur la

Présentation de la traduction réglementaire du projet aux habitants

Concernant l'exposition évolutive :

L'exposition publique est composée de 5 panneaux A1 :

- Panneau n°1, exposant les enjeux, le contenu et les grandes étapes de la révision d'un PLU ainsi que les principales modalités de concertation.
- Panneaux n°2 et 3, exposant les éléments clés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Panneau n°4, exposant la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Panneau n°5, exposant la traduction règlementaire du PLU.

Panneaux de concertation, exposés en mairie de Landéhen :



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Afin de respecter les dernières évolutions législatives et d'intégrer de nouveaux projets d'aménagement sur la commune, le Conseil Municipal de Landéhen a prescrit la Révision du PLU par délibération le 10 juin 2021



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui définit, à partir d'un diagnostic, un projet de territoire traçant les grandes orientations de la commune en matière de logement, d'espaces publics, de développement économique, d'environnement... pour les 10 ans à venir.

Il permettra de gérer l'aménagement et l'évolution du territoire, entre espaces à développer et espaces à préserver.

Ce document de planification est encadré par les lois et documents de portée supérieure (SCOT, PLH, SDAGE,...).

QUEL EST SON CONTENU ?

> UN RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il correspond à un état des lieux urbain et environnemental du territoire menant à l'identification des grands enjeux pour la commune.

> UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit, à partir des enjeux identifiés, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 10 prochaines années.

> DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles définissent les actions nécessaires pour l'aménagement de secteurs stratégiques (habitat, activités, équipements...).

> UN RÈGLEMENT & UN ZONAGE

Ils définissent les droits à construire de chaque terrain à travers un ensemble d'articles déclinés sur des zones différenciées par leurs vocations (zones urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle).

> LES ANNEXES

Elles contiennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux...

LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

Décembre 2022 à Mai 2023
Diagnostic territorial

Janvier 2024 à Septembre 2024
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Règlements écrit et graphique

Mai à Juin 2025
Approbation du PLU

Juin 2023 à Décembre 2023
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Octobre 2024 à Avril 2025
Du projet de PLU arrêté à l'approbation
(Consultation des Personnes Publiques Associées
et Enquête Publique)

COMMENT PARTICIPER ?

La concertation consiste à associer les habitants et usagers du territoire tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune à travers :

- > La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, d'un dossier d'informations, complété d'affichage de panneaux d'informations sur les différentes phases du projet et d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions,
- > La possibilité d'écrire à Madame la Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante : mairiedelandehen@wanadoo.fr avec mention «Révision du PLU» ou à l'adresse suivante : Mairie de LANDEHEN - 7 place du Bourg-22400 LANDEHEN,
- > L'organisation de réunions publiques aux phases clés de la révision pour informer les habitants sur l'avancée du PLU et de recueillir leurs remarques.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LANDÉHEN, EN QUELQUES CHIFFRES, C'EST :



POPULATION

1 424 habitants en 2020,
0,4 % de croissance moyenne annuelle entre 2014 et 2020,
2,52 personnes par ménage en moyenne en 2020,
40 % de la population a moins de 30 ans.



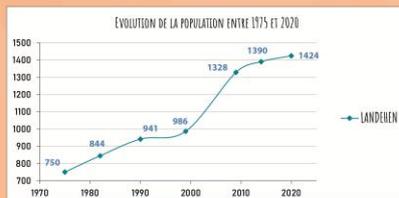
LOGEMENT

618 logements sur la commune dont 73,8% de résidences principales,
5,3 % des logements de la commune sont des résidences secondaires,
95 % des logements sont des maisons (5% d'appartements),
28 % des ménages se sont installés il y a moins de 5 ans sur Landéhen,
58 % des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur Landéhen,
16 % des logements occupés par des locataires dont 4,4% de locataires sociaux,
6 logements construits par an en moyenne entre 2012 et 2021.



EMPLOI

141 emplois sur le territoire communal en 2020,
87,5 % des habitants de Landéhen travaillent en dehors de la commune.



VISITE DU TERRITOIRE LORS DE LA RÉUNION DE LANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU AVEC LE COMITÉ DE PILOTAGE



ENJEUX :

- > Conserver et améliorer la qualité du cadre de vie locale par la mise en oeuvre d'une politique d'urbanisation cohérente qui tienne compte de l'évolution de la population et des besoins qui en découlent.
- > Permettre de créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants, notamment la population jeune et active.
- > Développer une offre de logements adaptés au parcours résidentiel des habitants, notamment des personnes âgées, des jeunes et ménages modestes, des primo-accédants... afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.
- > Développer les services, équipements et commerces pour assurer la vitalité du centre-bourg.

QUEL CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL ?

Landéhen fait partie de la **Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre et Mer**, composée de 38 communes soit près de 68 000 habitants.

Landéhen appartient aussi au périmètre du **SCOT du Pays de Saint Brieuc**, dont le projet a été approuvé le 27 février 2015 et est actuellement en cours de révision.

ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE DU BOURG

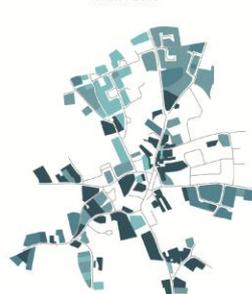
AVANT 1960



AVANT 1980



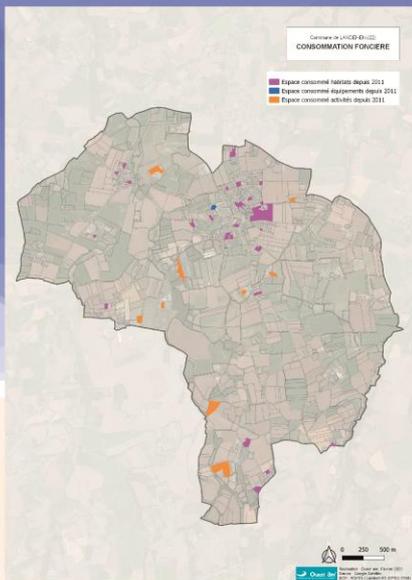
AVANT 2000



APRÈS 2010



PLAN LOCAL D'URBANISME



QUEL DÉVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES ?

Sur les 10 dernières années, **environ 12 hectares de foncier ont été consommés** sur le territoire à la fois pour l'accueil de nouvelles habitations, pour l'implantation d'activités économiques ainsi que pour la réalisation d'équipements. La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, impose l'objectif d'une division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation foncière 2011-2021.

LE PATRIMOINE COMMUNAL



MANOIR DES SALLES



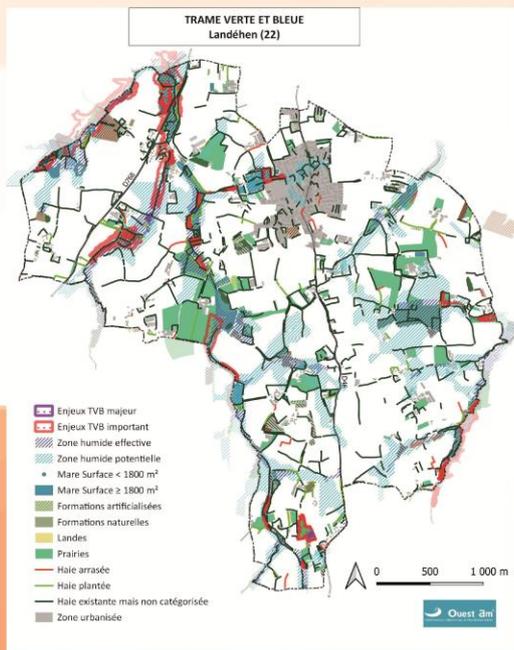
EGLISE SAINT-GUÉHEN



CROIX ET FONTAINE DE SAINT-GUIHEN

LA TRAME VERTE ET BLEUE, QU'EST CE QUE C'EST ?

La trame verte et bleue identifie les réservoirs de biodiversité, les continuités et les coupures écologiques. Elle vise à maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges entre les espèces animales et végétales. A l'échelle communale, la TVB est caractérisée par les cours d'eau et leurs vallées (Le Gouessant, La Truite...), les zones humides, le réseau bocager, les boisements et bosquets... Les principales coupures écologiques correspondent au réseau routier et particulièrement les RD46 et RD768 ainsi que le tissu urbanisé du bourg.



La commune ne dispose d'aucun monument protégé au titre des Monuments Historiques. Le territoire possède tout de même de nombreux sites avec une qualité architecturale forte (Eglise, Manoir des Salles, Manoir La Ville Tanet, Manoir La Cassoire...).

Ces grands éléments du patrimoine bâti sont complétés par un ensemble de « petits » patrimoines correspondant au patrimoine local comme les croix, fontaine, murs... L'ensemble de ce patrimoine est particulièrement présent au sein de l'espace rural.

ENJEUX :

- > Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe et respectueuse de l'espace, et ainsi adopter une démarche de sobriété foncière.
- > Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Promouvoir le renouvellement urbain et l'optimisation de l'espace en identifiant les secteurs bâtis ou non bâtis mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune.

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE QUOI S'AGIT-IL ?



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique, dont l'objet est de définir les grandes orientations du territoire à une échéance d'une dizaine d'années. Les réflexions larges et pluri-thématiques que nécessite la révision du PLU sont l'occasion de construire une culture et une vision commune pour le territoire. Ce projet communal sera ensuite traduit et décliné dans les règles d'urbanisme auxquelles les habitants devront se conformer pour construire, réhabiliter, rénover...

AXE 1 : CONCILIER ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AVEC OPTIMISATION FONCIERE

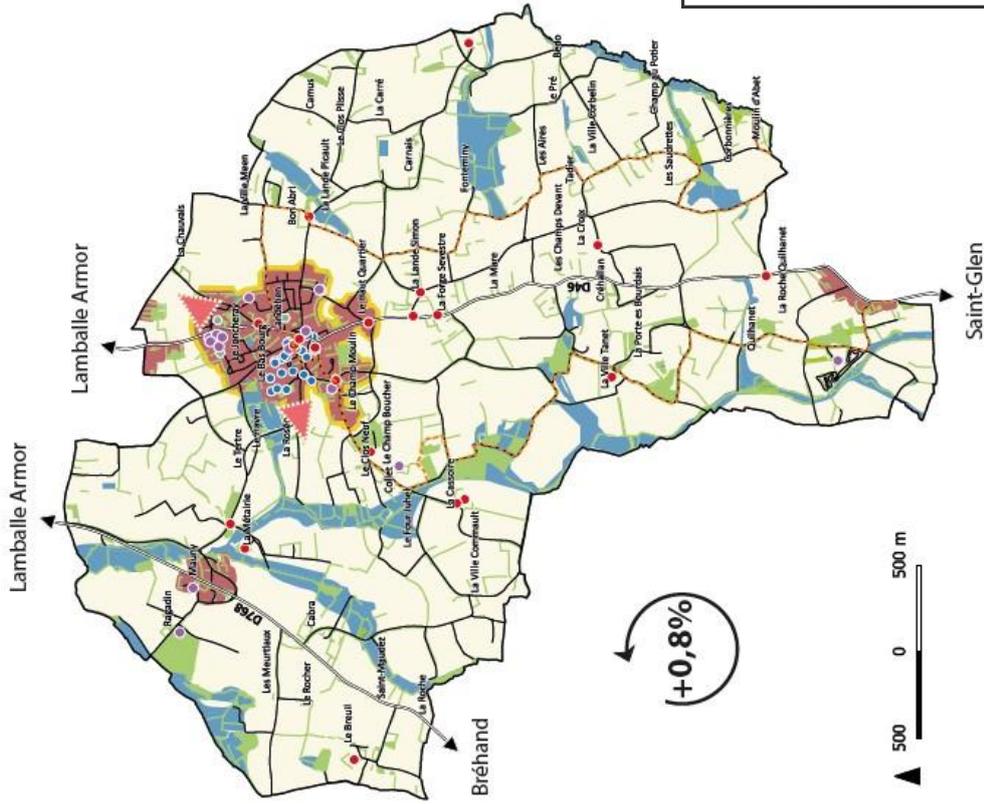
- 1.1 - Poursuivre la dynamique démographique sur le territoire
Viser une croissance démographique annuelle moyenne de 0,8% et la production d'environ 80 nouveaux logements d'ici 2035.
- 1.2 - Développer une offre de logements adaptée aux différentes configurations familiales
Développer l'offre de logements à caractère social et encourager l'accès à la propriété pour mieux répondre aux besoins des actuels et futurs habitants.
- 1.3 - Tendire vers des formes urbaines renouvelées
Diversifier l'offre de logements à la fois en densification (au moins 40% des nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines) et en extension (sur une surface de l'ordre de 2 / 2,5 hectares en respectant une densité de 22 logements/hectare).

AXE 2 : ASSURER LA VITALITE DU TERRITOIRE

- 2.1 - Renforcer la dynamique commerciale du bourg
Pérenniser les commerces existants et encourager le développement de nouveaux commerces à travers notamment la revalorisation de la place du bourg.
- 2.2 - Maitriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
Pérenniser le tissu artisanal local en permettant l'évolution des artisans présents au sein du bourg et, de manière encadrée dans l'espace rural.
- 2.3 - Assurer la protection de l'activité agricole, structurante pour l'économie locale
Maintien et protection des espaces cultivés et des bâtiments agricoles et encadrement strict des possibilités de construire en zone agricole.
- 2.4 - Adapter la couverture en équipements aux ambitions communales
Réfléchir à l'évolution des espaces sportifs et de loisirs, anticiper le développement de l'école, améliorer les liaisons douces...

AXE 3 : PROTEGER L'ESPACE RURAL EN TANT QUE FORCE ECONOMIQUE ET IDENTITAIRE

- 3.1 - Préserver le cadre environnementale du territoire
Protéger et restaurer les coeurs de biodiversité : trame verte (espaces boisés, arbres remarquables, bocage, landes...) et bleue (zones humides, cours d'eau, mares...).
- 3.2 - Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt, marqueur de l'identité territoriale
Protéger les éléments patrimoniaux ainsi que les itinéraires de randonnées permettant leur découverte, permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole...
- 3.3 - S'ancrer dans une logique de sobriété foncière
Respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience en visant une réduction significative de la consommation d'espace sur les 10 prochaines années.



Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 022-212200984-20250703-2025070101-DE



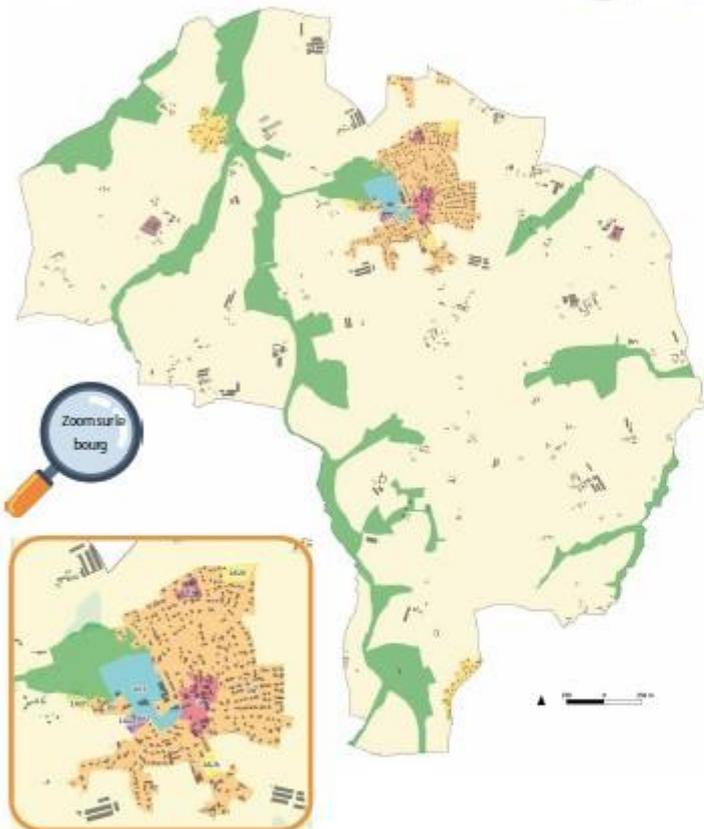
PLAN LOCAL D'URBANISME

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

Suite à la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire, il s'agit de traduire réglementairement la stratégie de développement communal :

- en déterminant les actions nécessaires pour l'aménagement des secteurs stratégiques,
- en définissant le droit à construire de chaque terrain à travers un ensemble d'articles déclinés sur des zones différenciées par leur vocation.

LES SECTEURS DU PLU DE LANDEHEN



LES TISSUS URBANISÉS

- Le secteur Ua** correspond au tissu urbain ancien de la commune. Il présente une vocation principale d'habitat dense, de services et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur Ub** correspond au tissu urbain contemporain de la commune, soit un secteur périphérique déjà urbanisé. Il présente une vocation principale d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur Ubl** dispose des mêmes caractéristiques que le secteur Ub mais ne dispose pas de l'assainissement collectif.
- Le secteur Ue1** correspond à un secteur à vocation d'équipements et de loisirs (terrains de sports, structures communales...).
- Le secteur Ue2** correspond à un secteur à vocation d'équipements. Il correspond au site de l'école.
- Le secteur Uy** correspond au secteur à vocation d'activités économiques.

LES SECTEURS D'AVENIR

- Le secteur IAUh** est un secteur destiné à l'urbanisation, à vocation principale résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il est ouvert à l'urbanisation.
- Le secteur IAUE** est un secteur destiné à l'urbanisation, à vocation principale d'équipements scolaires. Il est ouvert à l'urbanisation.

L'ESPACE RURAL

- La zone A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone N** correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels.
- Les secteurs A11, A12 et Nmc** correspondent à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) à vocation économique et touristique.

QU'EST-CE QU'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est un outil réglementaire permettant d'assurer la cohérence d'aménagement des futurs secteurs de développement urbain de la commune à travers la mise en place de dispositions d'aménagement sur la programmation en logements, les mobilités, le paysage, l'environnement... Les OAP ne valent pas obligation de projet. Sur cette base, un propriétaire (ou un collectif) peut tout à fait décider de garder son bien aussi longtemps qu'il le souhaite ou encore de le vendre. L'essentiel est que les principes retenus dans les OAP soient respectés en cas de projet.

Extrait de l'OAP « Secteur de Péménier »

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne de 25 logements par hectare, soit la création de 20 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une seule tranche. Le projet comportera à minima 8 logements en collectif ou semi-collectif en entrée d'opération en y privilégiant des logements abordables. Les autres logements pourront être réalisés en lots libres. Pour les constructions localisées le long de la frange sud du secteur, il s'agira de rechercher un découpage des parcelles en lanières et que les constructions s'appuient sur une limite séparative afin d'optimiser le foncier disponible.



Concernant la tenue de 2 réunions publiques :

Réunion publique n°1 du 21 février 2024, portant sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Compte-rendu de la réunion publique n°1 :



NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
www.ouestam.fr

Commune de LANDEHEN

Révision du PLU – Réunion publique du mercredi 21 février – Compte-rendu

ORDRE DU JOUR

- Réunion publique présentant les enjeux identifiés lors du diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Landéhen.

PERSONNES PRESENTES

Environ une dizaine de participants.

PRESENTATION

- Introduction de Mme le Maire de Landéhen,
- Présentation de la procédure de révision du PLU (étapes et contenu) par Mme Le Nédic (urbaniste au sein du bureau d'études Ouest am' en charge de la révision du PLU),
- Retour sur les éléments clés du diagnostic socio-économique et de l'état Initial de l'environnement de la commune et les grands enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial,
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Temps d'échanges avec les habitants.

ECHANGES AVEC LES HABITANTS

Mme le Maire remercie les participants pour leur présence, explique le contexte du lancement de la procédure de révision du PLU (PLU en vigueur date de 2005). La commune s'est positionnée en faveur de l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de l'agglomération de Lamballe Terre et Mer mais il y a eu des blocages d'une partie des communes. Une révision de PLU est une procédure longue et complexe qui nécessite la prise en compte d'un grand nombre d'éléments, notamment le contexte législatif et les documents de portée supra-communale, c'est pour cela que la commune s'est accompagnée d'un bureau d'études. Au regard de l'émergence de certains documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc, la révision du PLU de Landéhen arrive au bon moment. C'est pour cette raison que la commune a lancé la révision de son PLU. Le comité de pilotage s'est réuni à plusieurs reprises afin de travailler sur le diagnostic territorial et construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

• **Quel est le calendrier de cette procédure de révision du PLU ?**

La révision du PLU a démarré avec une réunion de lancement en janvier 2023, suite au travail sur le diagnostic territorial, les membres du comité de pilotage ont construit le projet d'aménagement et de développement durables qui devrait être débattu en mars 2024. S'en suivra la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, plan de zonage, orientations d'aménagement et de Programmation). Le calendrier prévisionnel prévoit un arrêt du PLU en début d'année 2025 pour approbation en juin 2025.

- **La procédure de révision de PLU paraît très compliquée avec toutes les lois et tous les documents aux échelles territoriales supérieures.**

Effectivement, une telle procédure s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire riche et en constante évolution. Récemment a émergé la loi Climat et Résilience d'aout 2021 qui fixe pour objectif de diviser par deux la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la surface consommée sur la période de référence 2011-2021. Le second objectif, à plus long terme (2050) est de tendre vers le « ZAN », le zéro artificialisation nette. Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc est en cours de révision (document arrêté le 16 février 2024). Ce dernier intègre les objectifs de la loi Climat et résilience et territorialise la consommation foncière sur la prochaine décennie. Pour cela, il fixe des enveloppes foncières à répartir entre communes en fonction de bassins de vie.

La loi Climat et Résilience a pour objectif principal de mettre un frein à la consommation foncière à l'échelle du territoire national. Sur Landéhen, sur la période 2011-2021, le territoire a consommé près de 7 hectares de foncier. A l'échelle de l'intercommunalité, la consommation foncière représente environ 500 hectares, soit l'équivalent de la superficie de la commune de La Malhoure.

- **Ou pourront être accueilli les nouveaux artisans sur le territoire ?**

Au sein de l'espace rural, le PLU permettra seulement dans le cas de projets anticipés et de manière encadrée et mesurée, le développement des artisans déjà implantés qui auraient des projets d'extension ou de création de nouveaux bâtiments pour permettre leur pérennité. Aussi, il sera possible l'implantation d'activités au sein du bourg s'ils ne participent pas à la création de nuisances supplémentaires pour les riverains et qu'ils soient compatibles avec le caractère habité de la zone urbaine. Sur les 10 prochaines années, au regard des droits en foncier réduit pour le territoire communal, le choix a été pris de prioriser le développement de l'habitat. En effet, la population active de Landéhen travaille principalement sur les pôles d'emplois voisins. De plus, la commune souhaite conserver une réserve foncière pour le « pot commun » à l'échelle de Lamballe Terre et Mer afin de la dédier au développement économique pour maintenir et attirer les entreprises sur le territoire intercommunal.

- **La commune de Landéhen sera une commune dortoir ?**

Dans le cas de la commune de Landéhen, on ne peut pas parler de commune dortoir. Ce terme est plutôt péjoratif et signifie, par définition, une commune où les gens ne viennent que pour « dormir ». Ce n'est pas le cas de Landéhen. On parlera plutôt de commune a dominante résidentielle, dans le sens où c'est une commune avec des équipements, des commerces, un tissu associatif riche... Les gens y vivent, il y a une vraie dynamique communale qui a pour objectif d'être renforcée.

Mme le Maire remercie les participants pour leur présence et indique qu'il y aura une seconde réunion publique organisée pour présenter la phase réglementaire du projet (Orientation d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage, règlement écrit...).

Enfin, Mme Le Nédic (Ouest am') précise qu'en plus de ces réunions publiques, l'exposition publique, le registre, les articles de presse... une enquête publique sera organisée à l'arrêt du PLU, c'est-à-dire que les habitants auront un mois pour prendre connaissance de l'ensemble des pièces du PLU et faire leurs remarques qui seront collectées par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.

Compte-rendu de la réunion publique n°2 :



NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
www.ouestam.fr

Commune de LANDEHEN

Révision du PLU – Réunion publique du mercredi 11 juin 2025 – Compte-rendu

ORDRE DU JOUR

- Réunion publique présentant succinctement les enjeux identifiés lors du diagnostic territorial ainsi que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leurs traductions dans les pièces réglementaires du PLU de la commune de Landéhen (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et plan de zonage).

PERSONNES PRESENTES

Environ 25 participants.

PRESENTATION

- Introduction de Mme le Maire de Landéhen,
- Présentation de la procédure de révision du PLU (étapes et contenu) par Mme Le Nédic (urbaniste au sein du bureau d'études Ouest am' en charge de la révision du PLU),
- Retour sur quelques éléments clés du diagnostic socio-économique et les grands enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial,
- Présentation des objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leurs traductions dans les pièces réglementaires du PLU de la commune de Landéhen (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et plan de zonage),
- Temps d'échanges avec les habitants.

ECHANGES AVEC LES HABITANTS

Mme le Maire remercie les participants pour leur présence, explique le contexte du lancement de la procédure de révision du PLU (PLU en vigueur date de 2005). La commune s'est positionnée en faveur de l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de l'agglomération de Lamballe Terre et Mer mais il y a eu des blocages d'une partie des communes. Une révision de PLU est une procédure longue et complexe qui nécessite la prise en compte d'un grand nombre d'éléments, notamment le contexte législatif et les documents de portée supra-communale, c'est pour cela que la commune s'est accompagnée d'un bureau d'études. Le comité de pilotage s'est réuni à de nombreuses reprises afin de travailler sur le diagnostic territorial, construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et définir précisément leurs traductions dans les différents outils réglementaires : orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit, plan de zonage.

- **Que se passe-t-il si certaines communes ne respectent pas la répartition de la consommation foncière définie dans le SCOT du Pays de Saint-Brieuc**

Le PLU doit être dans une logique de compatibilité avec le SCOT approuvé du Pays de Saint-Brieuc. Ce dernier intègre les principes de la loi Climat et Résilience qui vise une division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à celle de 2011-2021 et tendre ensuite vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050.

La problématique est que le compteur de la consommation foncière tourne depuis la mise en application de cette loi mais que les documents d'urbanisme en vigueur donnent des droits à construire qui ne vont pas toujours dans le sens de la loi en fonction des territoires. C'est-à-dire que certains territoires devraient par exemple limiter leur consommation à 2hectares sur les 10 prochaines années mais disposent de documents d'urbanisme avec des zones ouvertes à l'urbanisation représentant bien plus de 2 hectares. L'état ne dispose pas d'outils permettant de bloquer l'urbanisation de ces secteurs. En ce sens, cela provoque de vraies difficultés pour respecter les enveloppes foncières allouées à chaque commune. Aucune « sanction » n'est pour l'instant appliquée aux territoires concernés.

- **Pour quelle raison le secteur de la Rosée n'est plus constructible dans le futur PLU ?**

Ce secteur est ouvert à l'urbanisation depuis la date d'approbation du PLU en vigueur soit depuis 2005. Aucun projet n'a été réalisé sur ce secteur depuis 20 ans. Dans le cadre de la révision du PLU, l'ensemble des secteurs de développement ont été réinterrogés, notamment dans le cadre de la loi climat et résilience qui limite considérablement les zones d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine qui représentent de la consommation foncière. L'urbanisation de ce secteur va dans le sens d'un développement linéaire le long de la voie, soit une logique de développement aujourd'hui non souhaitée par les différentes institutions qui ont un droit de regard sur le PLU. De plus, ce secteur présente une discontinuité avec le reste de l'agglomération. D'un point de vue morphologique, il s'agit de privilégier un développement urbain plus concentrique, c'est-à-dire renforcer le caractère aggloméré du bourg afin de rapprocher les nouvelles habitations des commerces, services et équipements de la commune.

Les membres du comité de pilotage ont tout de même souhaité présenter cette possibilité/proposition aux Personnes Publiques Associées. Ces derniers ont également mis en avant les éléments précédemment cités. En ce sens, au regard du peu de possibilité d'extension allouées à la commune pour son développement à 10 ans, le choix a été de privilégier d'autres secteurs d'extension.

Les membres du comité de pilotage qui ont travaillé sur le PLU sont bien conscients des impacts personnels et/ou financiers que cela peu engendrer. Mais leur objectif a toujours été de choisir la meilleure option pour l'intérêt général de la commune de Landéhen. Des choix ont du être fait car le PLU de 2005 projetait de trop grandes surfaces en extension par rapport aux lois et au cadre règlementaires en vigueur. Aujourd'hui une partie des zones U et AU vont repasser en zone Agricole ou naturelle.

Depuis plusieurs années, il y a véritablement un virage qui a été prit afin de limiter la consommation foncière sur l'ensemble du territoire national : délimitation au plus juste de l'enveloppe urbaine, impossibilité générale de développement économique en zone agricole (sauf exception) ...

- **Par quel moyen peut-on encore développer une activité en campagne ?**

Par principe, la zone agricole est dédiée au maintien et au développement des activités agricoles et à leur diversification (de manière encadrée). Pour ce qui est des activités artisanales ou des établissements de travaux agricoles (non considérés comme des exploitations agricoles), elles n'ont plus vocation à se développer en zone rurale. L'état a mis en place des règles pour viser une délocalisation de ces entreprises vers des zones d'activités dédiées. Une exception est cependant possible à travers l'outils STECAL (secteur de taille

et de capacité d'accueil limité). Il s'agit de définir un périmètre précis au sein de l'espace rural, là où se trouve l'activité qui souhaite évoluer afin de lui donner des droits à construire spécifiques et encadrés en fonction d'un projet. Pour cela plusieurs règles doivent être définies : quelle sera l'emprise des futures constructions ? quelle sera la distance maximale entre les constructions existantes et les futures constructions ? quelle sera la hauteur maximale des futures constructions ? En cas de projet, il est donc possible de permettre le développement des activités non agricoles en campagne. Le PLU se projette sur 10 ans, il n'est donc pas toujours aisé de connaître le projet d'une entreprise à 10 ans. Dans tous les cas, il sera toujours envisageable de passer par une modification de PLU sur la prochaine décennie pour intégrer un nouveau projet de STECAL.

Comment atteindre les densités élevées fixées sur la commune ?

L'exemple du projet de Péminier (futur lotissement communal) est cité. Il s'agit sur ce secteur de 0.8 hectare, de réaliser 20 nouveaux logements, soit d'atteindre une densité de l'ordre de 25 logements par hectare. Afin d'obtenir cette densité, il est nécessaire de diversifier les formes urbaines. En ce sens, le projet prévoit un bâtiment semi-collectif (accès individualisé) avec des appartements. Cette densité plus élevée avec le semi-collectif permet de proposer sur le même secteur des lots libres pour de la maison individuel. Cette diversification de logement permet de répondre aux évolutions sociétales et donc aux différentes configurations familiales (besoins des familles monoparentales, des jeunes travailleurs, des personnes âgées...).

Le contexte actuel risque de renforcer le phénomène de commune dortoir pour Landéhen

Dans le cas de la commune de Landéhen, on ne peut pas parler de commune dortoir. Ce terme est plutôt péjoratif et signifie, par définition, une commune où les gens ne viennent que pour « dormir ». Ce n'est pas le cas de Landéhen. On parlera plutôt de commune à dominante résidentielle, dans le sens où c'est une commune avec des équipements, des commerces, un tissu associatif riche... Les gens y vivent, il y a une vraie dynamique communale qui a pour objectif d'être renforcée. Il fait bon vivre à Landéhen !

Mme le Maire remercie les participants pour leur présence et encourage les habitants à venir faire leurs remarques lors de l'enquête publique. Lors de cette enquête publique, les habitants auront un mois pour prendre connaissance de l'ensemble des pièces du PLU et faire leurs remarques qui seront collectées par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.



Concernant la mise à disposition d'un dossier contenant différents documents

Un dossier a été constitué et alimenté au fur et à mesure de la démarche. Au sein de ce dossier, on comprend les délibérations, supports de présentations et comptes-rendus des réunions publiques, Projet d'Aménagement et de Développement Durables...

Concernant le registre destiné aux observations de toute personne intéressée, mis en place jusqu'à l'arrêt du PLU à la disposition du public en mairie de Landéhen aux heures et jours d'ouverture habituels :

Sur l'ensemble de la période de concertation, courant de la délibération fixant les modalités de concertation à la délibération tirant le bilan de la concertation, 4 observations ont été formulées dans le registre (aucun courrier ou mail reçu en mairie concernant le PLU). Ces observations correspondent à des demandes de mise en zone constructible de terrain ou d'informations quant à de futurs projets d'extensions de maison ou de rénovation.

