

COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° CC / 38 / 2017

Séance du 26 / 04 / 2017

Membres du Conseil en exercice : **39**
Présents : **31** Votants : **35** (2 abstentions)

Le 26 avril 2017, à 18 h 00, le conseil communautaire, dûment convoqué le 20 avril, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel communautaire sous la présidence de Bernard TANGUY.

Arrêt du PLU de la commune de Lesneven

Par délibération en date du 17 décembre 2014, la commune de Lesneven a prescrit la révision de son PLU, approuvé le 19/10/2007 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 7/12/2010 et d'une modification approuvée le 05/06/2012. Les objectifs de cette révision sont multiples :

- Prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle et notamment les lois grenelles, la loi ALUR, ...
- Intégrer les problématiques supra-communales du SCOT du Pays de Brest, du PLH et du SAGE du Bas Léon,
- Repenser la politique d'aménagement du territoire et son évolution à l'horizon 2035 en y intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire :
 - o Le développement harmonieux et équilibré de la commune,
 - o Le renforcement du tissu économique et commercial,
 - o La préservation de l'outil agricole,
 - o La mise en valeur et la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager.

Le travail sur le diagnostic territorial mené début 2015 a notamment permis de dégager 3 grandes orientations, débattues lors du conseil municipal du 2 Juillet 2015 :

- Lesneven, ville du « Bien Etre » Ensemble,
- Lesneven, Ville centre attractive,
- Lesneven, Commune verte et durable,

Enfin un travail sur le règlement, écrit et graphique, ainsi que sur les OAP a été mené au cours du 2^{ème} semestre de 2015.

Une notice explicative jointe en annexe 1 à la présente délibération précise l'ensemble de ces éléments afin d'apporter une information synthétique tout en permettant aux élus communautaires d'appréhender les enjeux et la teneur du PLU.

Pour les élus intéressés par le dossier complet du PLU prêt à être arrêté, ce dernier est disponible au siège de la communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture et disponible au lien de téléchargement suivant :

<https://we.tl/NyMSH6pDI1>

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L151-1 et suivants et L123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération de la commune de Lesneven en date du 17 Décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat du Conseil Municipal de Lesneven sur les orientations générales du PADD en date du 2 Juillet 2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2016 sur la modification des statuts de la communauté de communes et notamment le transfert de la compétence « PLU et document en tenant lieu »,

Vu les délibérations concordantes, de la commune acceptant que la communauté de communes poursuive et achève la procédure et de la communauté décidant de poursuivre et d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Lesneven, respectivement en date du 14 décembre 2016 et du 11 janvier 2017,

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Lesneven en date du 20 avril 2017 sur le projet de PLU et le bilan de la concertation,

Vu la concertation publique qui s'est déroulée selon les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu à un bilan joint en annexe 2,

Vu le projet de PLU prêt à être arrêté par le conseil communautaire et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes,

Entendu l'exposé de Mme Le Maire de Lesneven et Monsieur CORNIC, adjoint à la mairie de Lesneven, présentant les grands objectifs du PLU, les principaux objectifs chiffrés, les grandes orientations du PADD, exposé qui reprend notamment les principaux éléments de la notice explicative jointe en annexe 1.

Entendu l'exposé de Mme Le Maire et Monsieur CORNIC présentant un bilan de la concertation favorable qui s'est notamment appuyé conformément à la délibération de prescription sur les moyens suivants :

- *Mise à disposition d'une brochure pédagogique en mairie,*
- *Mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à idées en mairie,*
- *Réalisation d'une exposition publique affichée en mairie,*
- *Publication d'articles dans la presse locale informant des différents événements en lien avec le PLU (délibération de prescription, réunions publiques, ...),*
- *Publication dans Le bulletin municipal le Kannadig,*
- *Page dédiée au PLU sur le site internet de la mairie,*
- *Organisation de 2 réunions publiques pour présenter le PADD et une autre pour présenter la traduction réglementaire du PADD,*
- *Organisation de réunions des personnes publiques associées,*

Le bilan de la concertation joint en annexe 2 fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de modalités définies dans le cadre de la délibération de prescription permettant notamment aux habitants et autres acteurs le souhaitant d'être informé sur l'avancée du PLU et leur permettant de formuler leur observation ou propositions.

Il ressort une participation relativement importante à la fois des acteurs institutionnels mais également des habitants du territoire. Ce sont ainsi près de 35 personnes qui sont venues rencontrer le chargé de mission en charge du PLU au sein de la mairie et les réunions publiques ont vu la participation de près d'une centaine de personnes en cumul des 2 réunions. Cette concertation élargie a permis d'aboutir à un projet partagé, construit en partenariat entre les élus, les acteurs institutionnels et les habitants du territoire.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **De tirer le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,**
- **D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé notamment d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durable (PADD), d'orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), de documents graphiques, d'un règlement, de l'évaluation environnementale et d'annexes,**
- **De soumettre pour avis le projet de Plan local d'urbanisme aux personnes publiques mentionnées à l'article L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux autres structures qui ont demandé à être consultées, conformément aux articles L 132-12 et 132-13 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux associations agréées qui en feront la demande.**
- **De dire que, conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.**
- **Le PLU arrêté sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, en mairie de Lesneven, aux jours et heures habituels d'ouverture.**
- **Le PLU sera publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.**

DECISION : Adopté à l'unanimité (2 abstentions A.BONENFANT et G MESSAGER par procuration M.BONENFANT)

Le Président
Bernard TANGUY

Envoyé en préfecture le 04/05/2017

Reçu en préfecture le 04/05/2017

Affiché le

05/05/2017

ANNEXE 1 à la délibération n° CC / 30 / 2017

ID : 029-242900793-20170426-CC_38_2017-DE

NOTICE EXPLICATIVE – PRESENTATION DU PROJET PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNAUTE LESNEVEN COTE DES LEGENDES

COMMUNE DE LESNEVEN

1. LA PROCEDURE DE LA REVISION DU PLU

PHASE D'ETUDES ET DE CONCERTATION

PHASE ADMINISTRATIVE

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LA POPULATION

L'ECONOMIE

L'HABITAT

LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

LE CLIMAT

MILIEU PHYSIQUE

L'EAU

LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

LA TRAME VERTE ET BLEUE

PATRIMOINE ET PAYSAGE

ENERGIE

RISQUES

POLLUTIONS

PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS

5. PROJET D'AMÉNAGEMENT, L'EXPLICATION ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

LESNEVEN, VILLE DU « BIEN VIVRE » ENSEMBLE

LESNEVEN, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

LESNEVEN, COMMUNE VERTE ET DURABLE

6. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES ZONES URBAINES

LES ZONES A URBANISER

LES ZONES NATURELLES

LES ZONES AGRICOLES

TABLEAU DES SURFACES

7. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LESNEVEN, ARRET ET BILAN DE LA CONCERTATION

1)° LA PROCEDURE DE LA REVISION DU PLU

La commune de Lesneven a décidé de prescrire, par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2014, la révision de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19/10/2007, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 07/12/2010 et d'une modification n°1 approuvée le 05/06/2012.

La mise en place du P.L.U s'inscrit dans une procédure encadrée par le code de l'urbanisme. Elle comporte 2 phases : la phase d'études et de concertation et la phase administrative.

PHASE D'ETUDES ET DE CONCERTATION

- Délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme du PLU et modalités de concertation – le 17 décembre 2014
- Phase d'études : réalisation du diagnostic territorial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et du projet règlementaire
- Débat préalable en Conseil municipal portant sur les orientations du PADD – Le 02 juillet 2015
- Présentation des études à la population : réunions publiques du 18 mai 2015 et du 17 décembre 2015
- Présentation des études aux personnes publiques associées – Le 08 décembre 2015
- Arrêt du Plan local d'Urbanisme et bilan de la concertation pour avis du Conseil municipal – prévu le 20 avril 2017 (conformément à l'article L-5211-57 du CGCT)
- Arrêt du Plan local d'Urbanisme et bilan de la concertation en conseil communautaire – prévu le 26 avril 2017

Après arrêt de la révision du PLU en Conseil communautaire, la procédure entrera dans sa phase administrative.

PHASE ADMINISTRATIVE

- Consultation des services et avis du préfet sur le document arrêté
- Enquête publique
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Conférence intercommunale
- Avis du Conseil municipal
- Approbation du PLU en Conseil communautaire

2°) LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Au travers de ce nouveau plan local d'urbanisme, la Commune de Lesneven souhaite se doter d'un nouveau document d'urbanisme qui lui permette notamment de :

- Prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 1 et 2 », la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26/03/2014, et la loi AAAF (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13/10/2014
- Intégrer les problématiques supra-communales du SCOT du Pays de Brest, du PLH de la CLCL, et du SAGE du Bas Léon
- Repenser la politique d'aménagement du territoire et son évolution à l'horizon 2035, en y intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du développement durable :
 - o Le développement harmonieux et équilibré de la commune
 - o Le renforcement du tissu économique et commercial
 - o La préservation de l'outil agricole
 - o La mise en valeur et la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager

3°) LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LA POPULATION

- Une accélération de la croissance démographique
- La confirmation du vieillissement de la population
- Une diminution de la taille des ménages
- Les revenus et niveaux de vie

L'ECONOMIE

- La population active
- Lesneven, pôle d'emploi local
- Un secteur agricole encore important

- Des zones d'activités différenciées
- Une ville commerçante
- Une activité touristique limitée

L'HABITAT

- Un nombre de ménages en augmentation constante
- Une commune résidentielle
- Le marché immobilier
- Caractéristiques et répartition de l'habitat
- Politiques de l'habitat

LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- Un bon niveau d'équipements
- Les infrastructures de transport et les déplacements
- Les réseaux

4°) L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

LE CLIMAT

Située au Nord-Ouest de la Bretagne, Lesneven est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

MILIEU PHYSIQUE

La commune est située sur le bassin versant du Quillimadec. Son relief se présente principalement sous la forme d'un plateau, au Sud-Ouest du territoire, sur lequel le bourg s'est implanté. Le point culminant atteint 70m d'altitude. Il forme ensuite une pente douce, orientée vers le Nord/Nord-Est de la commune, suivant la vallée du Quillimadec, où le point bas atteint 18m d'altitude.

L'EAU

Le ruisseau du Quillimadec constitue la limite communale de Lesneven avec les communes voisines de Plouider, Saint-Méen. De nombreux affluents de ce cours d'eau prennent leur source sur le territoire communal et façonnent le relief général. Le plateau en pente douce est ainsi parcouru de vallées et vallons suivant la présence de ces affluents. L'un de ces ruisseaux en particulier, le ruisseau de Penn ar Valy (appellation arbitraire), délimite la limite Nord-Ouest de la commune, tandis qu'un autre, le « ruisseau de Cleusmeur » traverse l'agglomération du Sud vers le Nord pour se jeter dans le Quillimadec. A noter que la vallée du Quillimadec, au Sud-Est, présente un aspect particulièrement encaissé. Enfin, le Quillimadec est défini comme un réservoir biologique et protégé au titre de l'article R.214-08 du code de l'environnement.

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Lesneven est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. La commune de Lesneven est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Bas Léon ».

LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

La commune de Lesneven n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire. En revanche, elle est située en amont de la Zone Spéciale de Conservation « Guissény – FR5300043 ».

Un inventaire des zones humides a été réalisé par DCI Environnement Ingénieurs Conseils pour la Commune de Lesneven en 2012. L'étude a permis de mettre en évidence 6 sites de zones humides répartis sur l'ensemble du territoire. Ils couvrent une surface totale de 85,1 ha, soit 8,3 % du territoire communal. Ces sites présentent un intérêt écologique moyen (4 sites) à élevé (2 sites). Toutefois, les sites d'intérêt écologique élevé (vallée du Quillimadec et Ruisseau de Lescoat) concernent 65,4 % des zones humides concernées. Ces secteurs offrent une certaine diversité d'habitats, ce qui leur confère un intérêt biologique élevé en plus de leurs rôles hydrauliques et épurateurs.

LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

Les boisements inventoriés sur la commune de Lesneven couvrent à peine une trentaine d'hectares soit 0,3 % de la surface communale. Les espaces boisés sont donc peu présents. L'inventaire bocager de la commune de Lesneven a été réalisé en 2014 par ENAMO Environnements et projets. Cet inventaire fait état de 76 752 mètres linéaires de maillage bocager répartis sur l'ensemble du territoire communal agricole. Le linéaire bocager inventorié est constitué en grande partie de talus nus.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les trames vertes et bleues (TVB) articulent continuités et réservoirs écologiques. Créées dans le cadre du Grenelle de l'environnement, elles sont multiscales, du national au local. On retrouve ainsi la TVB à l'échelle communale qui s'articule principalement autour de la vallée du Quillimadec et de ses affluents qui la structurent. De sorte, le réseau hydrographique constitue la colonne vertébrale de la TVB communale. Outre les réservoirs de biodiversité annexes et majeurs, identifiés jusqu'au contact même de l'espace bâti, la commune de Lesneven comporte de nombreux espaces verts, y compris en centre-ville. Par ailleurs, une coulée verte a fait l'objet d'une étude par le cabinet SETUR. Le projet d'aménagement comprendrait la création d'un plan d'eau dans la plaine du Parcou, intégrant des zones humides, la mise à l'air libre du ruisseau du Cleusmeur, au niveau du Lavoir du Carpont, des aménagements divers en rive du Cleusmeur, en secteur Nord de la future coulée verte.

PATRIMOINE ET PAYSAGE

Plusieurs zones de présomption et de prescriptions archéologiques ont été portées à la connaissance de la Commune par le Service Régional de l'Archéologie. Ceci complète un important patrimoine bâti historique et religieux qui se comprend par la riche histoire de Lesneven. Des périmètres de protection MH couvrent le territoire et sont inhérents à la présence de trois éléments identifiés et protégés au titre des monuments historiques, dont le plus conséquent est le clocher de l'église de Lesneven, inscrit le 11/05/1932. Les deux autres sont situés au Folgoët et impactent dans une moindre importance la commune de Lesneven (église Notre-Dame du Folgoët et ancien prieuré).

La commune présente également un patrimoine vernaculaire varié et de qualité.

Lesneven est dans l'entité dite du plateau léonard, entouré de paysages bas et plats, dominé par des espaces cultivés avec talus. La formation du paysage léonard résulte de nombreux facteurs géologiques mais aussi historiques. Plus exposé au vent d'Ouest que l'intérieur des terres, il présente, en arrière de sa façade littorale, de nombreux talus et murets, surmontés parfois d'arbres en taillis et de haies, et peut être décrit comme étant constitué de plateaux et bassins d'agriculture ayant en commun l'agrandissement des parcelles et l'érosion du bocage. Le territoire de Lesneven est divisé en deux parties : une partie très urbanisée au sud-ouest et une partie agricole et naturelle au nord-est. Il est ainsi composé schématiquement de 5 grands types de paysages : le centre ancien, l'extension récente en continuité du centre, les zones d'activités, l'espace agricole ouvert et les vallées peu encaissées.

ENERGIE

L'énergie consommée se présente sous diverses formes. Les données disponibles à l'échelle de la Communauté de Lesneven Côte des Légendes (CLCL) montrent que les ménages utilisent majoritairement l'électricité (41%), le fioul (30%), diverses sources de combustibles (bois et autres – 17%), ainsi que le gaz naturel (10%) pour chauffer leurs résidences. De plus, outre le secteur résidentiel, les secteurs des transports, de l'agriculture, de l'industrie et des activités tertiaires sont également consommateurs d'énergie. En 2014, la commune de Lesneven a produit 4,055 GWh d'énergie renouvelable. Cette énergie se présente principalement sous forme d'énergie thermique créée à partir de la combustion de bois de bûche (3,964 GWh soit 97,8%). La commune compte également la présence sur son territoire de 24 installations photovoltaïques et 5 installations solaires thermiques à l'origine de 2,2 % des énergies renouvelables produites sur son territoire. De plus, Lesneven est située dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional éolien breton établi par arrêté préfectoral au 28 septembre 2012. La commune ne compte toutefois pas d'installation éolienne sur son territoire.

RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le département du Finistère. Sur la commune de Lesneven, seul le risque sismique – Zone de sismicité 2 - a été recensé.

Toutefois, le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues est important sur la commune de Lesneven puisque 7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en ce sens.

De plus, la réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La commune de Lesneven comprend 4 établissements ICPE ainsi qu'1 établissement en cessation d'activité. Aucun d'entre eux n'est soumis à la directive SEVESO.

POLLUTIONS

Cinq voies sont classées bruyantes car elles engendrent des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. Il s'agit de la RD125, la RD110, la RD788, la RD770 et la RD32, qui traversent la commune de Lesneven.

Les nuisances de type « nuisances électromagnétiques » proviennent d'installations radioélectriques et les antennes associées. Six installations ont été identifiées sur la commune de Lesneven.

24 sites sont inventoriés sur la commune de Lesneven dans les deux bases de données nationales (BASIAS et BASOL) recensant les sols pollués. 9 d'entre eux sont en activité, 13 ne sont plus en activité et 1 est dans un état d'occupation inconnu.

PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS

Sur la base de ces diagnostics, plusieurs orientations ont été retenues :

- Milieux naturels
 - Préserver les milieux naturels, notamment les massifs forestiers et les zones humides, des dégradations liées aux activités agricoles et urbaines.
 - Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole.
 - Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en aménageant des continuités (coulée verte)
- Gestion des ressources naturelles
 - Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage).
 - Développer la production d'énergie à partir des potentiels renouvelables, dans la limite des contraintes environnantes.
- Pollutions et nuisances
 - Améliorer la gestion et l'épuration des eaux usées (mise en conformité des installations d'assainissement individuel, raccordement à la station d'épuration des zones raccordables) ainsi que la gestion des eaux pluviales.
 - Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source.
- Risques : prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe

Par ailleurs, La commune de Lesneven n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, la révision de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas. Par arrêté préfectoral du 17 mars 2016, l'Autorité environnementale a donc décidé que la révision du présent PLU s'accompagnera d'une évaluation environnementale qui enrichira sa dimension prospective.

5°) LE PROJET D'AMÉNAGEMENT, L'EXPLICATION ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matières environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Le P.A.D.D. se décline ainsi autour de trois grands objectifs qui définissent des orientations.

LESNEVEN, VILLE DU « BIEN VIVRE » ENSEMBLE

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, par un accueil facilité des jeunes ménages et des personnes âgées
- Favoriser le renouvellement urbain et la requalification du bâti existant
- Conforter la présence des services, équipements et commerces
- Renforcer la qualité des équipements et espaces publics
- Conforter la position de Lesneven comme pôle structurant à l'échelle du pays de Brest

LESNEVEN, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

- Conserver et développer l'attractivité du cœur d'agglomération
- Renforcer la vitalité commerciale
- Conforter et développer l'économie locale

LESNEVEN, COMMUNE VERTE ET DURABLE

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité

- Préserver la qualité de l'eau
- Promouvoir une utilisation économe des ressources
- Donner une large place aux déplacements doux
- Prévenir les risques, nuisances et pollutions

6°) LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le territoire de la commune est ainsi divisé en :

- Zones urbaines (U),
- Zones à urbaniser (AU),
- Zones naturelles (N) et
- Zones agricoles (A).

Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs. Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement définissant les règles d'occupation du sol.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Une zone UH à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 4 secteurs :

- UHa : secteur du cœur de ville, organisation en ordre continu ou discontinu, zone centrale à vocation d'habitat ou de services,
- UHb : secteur d'urbanisation du centre-ville de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu,
- UHc : secteur d'extension du centre-ville de faible densité, en ordre continu ou discontinu
- UHd : secteur d'urbanisation périphérique des « écarts » de faible densité, en ordre discontinu

Les sous-secteurs Uhbp et Uhpc indiquent leur sensibilité concernant la qualité de l'eau (secteurs compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable).

Une zone UE à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services :

- UEa : secteur d'activités artisanales et de services
- UEah : secteur d'activités artisanales et de services et d'habitat mobile constituant la résidence des professionnels occupant la zone
- UEc : secteur d'activités artisanales, commerciales et de services
- UEi : secteur d'activités industrielles, artisanales et de services

Une zone UL à vocation sportive, touristique ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif :

- ULs : secteur à vocation d'accueil des activités à caractère social et éducatif

Le sous-secteur ULp indique sa sensibilité concernant la qualité de l'eau (secteur compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable).

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU comprend plusieurs secteurs :

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle présente des secteurs :

- 1AUH : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, comprenant les sous-secteurs :
 - 1AUHb : secteur de densité moyenne en ordre continu ou discontinu
 - 1AUHb « np » : secteur sensible du fait de la nappe phréatique affleurante
 - 1AUHcp : secteur compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable
 - 1AUHc : secteur de faible densité en ordre continu ou discontinu
 - 1AUHcp : secteur compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable
- 1AUE : secteur à vocation d'activités économiques, comprenant les sous-secteurs :
 - 1AUEi : à vocation industriel
 - 1AUEc : à vocation commerciale
- 1AUL : secteur à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif

La zone 2AU d'urbanisation à long terme. Elle présente un seul secteur 2AUH : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Celui-ci comprend un sous-secteur 2AUHp qui indique sa sensibilité concernant la qualité de l'eau (secteur compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable).

LES ZONES NATURELLES

A travers ces zones Naturelles, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- N 'simple': secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
- le secteur Ne couvrant la station d'épuration
- le secteur NL, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs
- le secteur Npi, à vocation d'activités piscicoles.

LES ZONES AGRICOLES

L'agriculture, bien que marquée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère de Lesneven, que le PLU doit s'attacher à préserver. La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées.

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- A 'simple': secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- As : secteurs permettant l'accueil d'équipements à vocation éducatif ou socio-professionnel, publics ou d'intérêt collectif. Le secteur As est considéré comme un « STECAL » les équipements à vocation éducative ou socio-professionnelles ne pouvant être autorisés en zone Naturelle.

TABLEAU DES SURFACES

PLU de 2007 modifié en 2010 et 2012		
Zones	Ha	% de la zone
Uha	48.57	
Uhb	138.37	
Uhbp	5.12	
Uhc	75.32	
Uhcp	6.32	
Uhd	12.98	
Ui	29.02	
Uic	20.87	
UL	13.05	
ULp	7.52	
ULs	4.85	
TOTAL U	362	

1AUhb	3.79	
1AUhc	45.04	
1AUhcp	2.87	
1AUhd	4.97	
1AUic	2.02	
1AUL	9.85	
1AUL1	0.82	
1AULs	1.25	
1AUt	2.05	
2AUh	25.42	
2AUhp	2.57	
2AUi	5.63	
2AUL1	1.43	
TOTAL AU	107.71	
TOTAL U+AU	469.7	

N	173.1	
Ne	1.31	
Nr	10.01	
Nh	1.57	
NL	3.02	
Nd	1.44	
TOTAL N	190.45	

A	352.75	
TOTAL A	352.75	

Superficie de la commune (SIG) : 1 017ha

Projet de révision du PLU		
Zones	Ha	% de la zone
UHa	48.08	4.73
UHb	140.74	13.84
UHbp	4.87	0.48
UHc	90.95	8.95
UHcp	6.43	0.63
UHd	9.68	0.95
UL	21.94	2.16
ULp	7.65	0.75
UEa	17.77	1.75
UEah	4.78	0.47
UEc	18.86	1.86
UEi	6.06	0.6
TOTAL U	377.82	37.16

1AUhb	6.39	0.84
1AUhbp	2.61	0.29
1AUhb'np'	0.71	0.07
1AUhc	12.13	1.07
1AUL	3.87	0.38
1AUEc	1.12	0.16
1AUEi	4	0.22
1AU	30.81	3.03
2AUH	14.04	1.38
2AUHp	2.08	0.20
2AU	16.12	1.59
TOTAL AU	46.94	4.62
TOTAL U+AU	423.79	41.68

N	171.25	16.74
Ne	1.35	0.13
NL	3.20	0.31
Npi	1.46	0.14
TOTAL N	177.26	17.43

A	407.42	40.07
Ap	2.18	0.21
As	5.16	0.51
TOTAL A	414.75	40.79

Envoyé en préfecture le 04/05/2017

Reçu en préfecture le 04/05/2017

Affiché le

ID : 029-242900793-20170426-CC_38_2017-DE

Envoyé en préfecture le 04/05/2017

Reçu en préfecture le 04/05/2017

Affiché le 05/05/2017

ANNEXE 2 à la délibération n° CC-38/2017

BILAN DE LA CONCERTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNAUTE LESNEVEN COTE DES LEGENDES

COMMUNE DE LESNEVEN

1°) L'obligation de concertation dans le Plan Local D'urbanisme

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant toute l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt par l'établissement en charge de son élaboration.

Ainsi, l'article L153-11 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L 103-2 et 103-4 du code de l'urbanisme.

Ces 2 articles font obligation d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration et la révision du PLU, les habitants, associations locales et autres personnes concernées et de définir des modalités permettant à ces personnes, au vu de l'importance du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

2°) Une organisation conforme aux modalités de concertation prévues

Par délibération en date du 17/12/2014, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU de LESNEVEN. Cette dernière fixe également les modalités de concertation qui doivent permettre d'informer au mieux les habitants et autres acteurs du territoire mais également leur permettre de formuler des observations et propositions. La concertation mise en place est ainsi conforme aux modalités qui ont ainsi été définies :

Modalités de concertation prévues dans la délibération du 17/12/2014	Concertations mise en œuvre
Mise à disposition d'une brochure pédagogique	
Mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à idées	
Réalisation d'une exposition publique affichée en mairie	
Publication d'articles dans la presse locale	
Publication dans le bulletin municipal le Kannadig	
Réunion PPA	
Organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques ou de réunions avec la population	Organisation de 2 réunions publiques : - Présentation des grandes orientations du PADD, - Traduction règlementaire du PADD
	Page dédiée au PLU sur le site internet

3°) Détail des actions réalisées et leurs apports

❖ **Mise en place d'un espace PLU à la mairie** permettant aux habitants de retrouver les informations essentielles et leur permettre de formuler leurs observations éventuelles. Cet espace comprenait notamment :

❖ Mise à disposition d'une brochure pédagogique, disponible en mairie depuis le 13 mai 2015. Cette plaquette expose de façon synthétique ce qu'est un PLU permettant aux habitants d'appréhender les enjeux d'un tel document. Ce dernier était ainsi disponible dès l'entrée, à proximité de la boîte à idées et du registre, véritable « point PLU ».

1 panneau sur les OAP est venu compléter cette exposition à compter du 1^{er} septembre de 2016.



❖ Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de P.L.U. : effective depuis le 14 décembre 2014. En complément à ces différents dispositifs, l'ensemble des éléments d'études était disponible en mairie. Les personnes le souhaitant pouvaient également être reçues par la personne en charge de l'urbanisme au sein de la mairie. Ce sont ainsi près de 35 habitants du territoire qui sont venus déposer différentes demandes, la majorité des demandes concernant des demandes de constructibilité individuelle liées à la perte du côté constructible de leur terrain. Ces demandes ont toutes été étudiées par la commune, leur prise en compte ou non ayant été effectuée au regard du projet politique porté par les élus.

❖ Publication d'articles dans la presse locale :

- le 25 et 26 avril 2015, dans Ouest France et Le Télégramme : délibération du 17/12/2014,
- le 26 octobre 2015, dans Ouest France pour la mise à disposition du registre, de la boîte à idées, de la brochure pédagogique et de l'exposition,
- le 11 mai 2015 dans Le Télégramme pour la réunion publique du 18/05/2015,
- le 10 décembre 2015 dans Ouest France et Le Télégramme pour la réunion publique du 17 décembre 2015 + rappel le 16/12/15 dans l'Ouest France.



❖ **Publication dans Le Kannadig** : ce dernier est le bulletin municipal de la commune. De parution hebdomadaire et largement diffusé (disponible en mairie, sur internet et dans les commerces locaux), il reprend les informations clés sur la commune. Différents événements ont ainsi fait l'objet d'une parution dans le Kannadig que ce soit pour informer des réunions publiques ou de présenter le PLU

- les 11 et 18 décembre 2015 annonçant la mise à disposition du registre, de la boîte à idées, de la brochure pédagogique et de l'exposition
- le 08 mai 2015 annonçant la réunion publique du 18 mai 2015 et présentant les enjeux du PLU

Révision du PLU de Lesneven - Réunion publique lundi 18 mai - 20 h

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique se tiendra le lundi 18 mai 2015, à 20h, dans la salle des mariages, en Mairie. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable y sera présenté et fera l'objet d'échanges entre les participants, la Mairie et le bureau d'études. Le PADD, document de planification constitutif du PLU, exposé les objectifs ainsi que les orientations générales et les projets futurs élaborés par la commune pour les quinze années à venir. La population lesnevienne est invitée à y participer.

Radio Emeraude - Le son du Pays sur le 95.9

Radio Emeraude - Ton ar yev !

L'Info au Présent du lundi au vendredi : 7 h/13 h/19 h. radio.emeraude@wanadoo.fr
« Les Gens de mer - Les Gens de terre » - Diff. 11 h et 16 h - Musique : 5^e édition du « Léon's Blues Festival » à Lesneven.

■ **Samedi 9** L'Info au Présent - Exposition : Les expos au centre socioculturel avec « *Demain est incolore* » de Jean-Yves Scoarnec.

■ **Lundi 11** L'Info au Présent - Territoire : Inauguration - Résidence Sacré Coeur à Lesneven.

■ **Mardi 12** L'Info au Présent - Exposition : Les expos au centre socioculturel avec « *Demain est incolore* » de Jean-Yves Scoarnec.

■ **Mercr 13** L'Info au Présent - Littérature : « *Étonnants Léonards* » de Claude Le Menn, avec Mathilde Delaporte « *La poëtesse des Abers* ».

■ **Jeu 14** L'Info au Présent - Conférence : L'UTL au cinéma sur le thème : « *Découverte de l'univers et énergies des étoiles* » par Jean Guingand.

■ **Vend. 15** L'Info au Présent - Territoire : Cérémonie du Souvenir à Lesneven à l'occasion du 70^e anniversaire du 8 mai 1945.

Communiqués des Sports

Kelc'her ar sportoù

■ **Korriganes Marche** : Sam 9, Dim 10, Mar 12, Pont du Château, Plouider, Sam, à 13 h 45, Pont du Château ; Dim, à 8 h 50, chapelle Kerzhan, Plouescat. Mar, 13 h 45 : Maison des dunes, Kérémma. Marche, Jeu 19 h 45, RDV au centre socio.

RACING CLUB LESNEVIEN - Samedi 9			Dimanche 10				
Equipe	Adversaire	Heure	Lieu	Equipe	Adversaire	Heure	Lieu
U19	Quimper FC	15H30	Quimper	Seniors A	Plouvorn Ag 2	15H30	Plouvorn
U17 A	Plabennec St	15H30	Plabennec	Seniors B	Trebeurden PJ	13H30	Trebeurden
U17 B	Plabennec st 2	15H30	Plabennec	Seniors C	Kernilis H.	15H30	J. Abautret
U15 A	Concarneau 2	15H30	J. Abautret				
U15 B	Plabennec St 2	15H30	J. Abautret				

« **Chez nos voisins** »
Le Folgoët - Concert d'orgue et clavier - Ven 8, à 20 h 30, à la Basilique (10 € + de 18 ans).
Le Folgoët - vente de fleurs des Pemp Sul - Sam 9 et Dim 10, sur le parvis de la Basilique (4 € les 3 fleurs).
Ploudaniel - Dîner-spectacle - Sam 23, à 19 h, par Fasso « *Un Nève Un sourire* », salle Brocéliande. Chanteuse, duo, performeurs, danseurs seront présents. 24 €. Places limitées. Réserv. 06 33 35 15 06.

Rubrique bilingue
E miz Mae, Sul ha gouel bemdez : Au mois de mai, dimanche et fête tous les jours.
Liv (liv) an amzer e miz Mae : La couleur du temps au mois de mai :
- *Ebrel ar bleuñv a zigor, ha da miz Mae an eñor. Avril ouvre les fleurs et mai en l'honneur*
- *E miz Mae, glav bemdez 'zo re, ha re nebeut bep eil dervezh, nemet en noz e rajfe* : en mai, pluie tous les jours c'est trop, et trop peu tous les seconds jours, à moins qu'il ne pleuve la nuit. Proverbe bien connu des paysans et des jardiniers.
Gwellet tra : g'iz bemdez, glav bep eil dervezh (l'idéal : rosée tous les jours, pluie tous les seconds jours !).
Tro-lavar : Sevel evel raden e miz Mae.
Expression : Pousser comme fougère en mai. Soit : comme des champignons, en version française.

PLAN LOCAL D'URBANISME : LESNEVEN, POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST

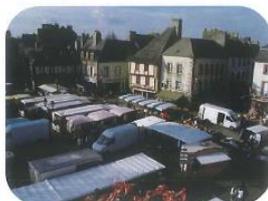
QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?

Lesneven compte 7 371 habitants en 2014, et connaît un taux de croissance fort depuis 10 ans, de 1%, comparable à la moyenne de la communauté de communes et à d'autres pôles structurants du pays de Brest (Saint Renan et Plabennec). La commune bénéficie d'une localisation favorable, entre les pôles d'emploi brestois et landernéen, la zone de Mescoden, et le littoral, et ceci malgré un contexte intercommunal moins favorable à la croissance que le pays d'Iroise ou le pays des Abers, plus proches de l'agglomération brestoise.



Commune jeune mais en vieillissement, elle attire également les personnes âgées du fait de la présence de nombreux commerces et services, notamment médicaux, de 3 maisons de retraite,... Les actifs sont nombreux, représentant 70% de la population en âge de travailler, et travaillent de plus en plus à l'extérieur, se déplaçant quotidiennement vers les pôles d'emplois de Landerneau, de Brest ou de Morlaix. Du fait de catégories socio-professionnelles majoritairement représentées par les employés - ouvriers (32%) le revenu moyen des ménages est relativement faible, inférieur à la moyenne intercommunale et départementale.

L'enjeu est de continuer à accueillir une population jeune, permettant de renouveler la population, mais également de tenir compte de ce vieillissement de la population, en proposant notamment une offre adaptée en logements.



Pôle structurant du pays de Brest, Lesneven se doit également de proposer à ses habitants mais également aux populations des communes voisines, un ensemble de commerces, services et emplois lui permettant de jouer le rôle de ville centre. Malgré l'absence d'hébergements marchands, la commune est également considérée comme unité touristique au niveau du pays de Brest. La ville propose en effet quelques équipements liés au tourisme urbain (musée du Léon, circuit de découverte du centre-ville, marché).

L'enjeu est ici de préserver cette offre en commerces et services, dans le cadre d'un centre-ville valorisé et attractif.

Enfin, les espaces naturels lesnevien s'articulent principalement autour du ruisseau du Quillimadec et de son affluent principal. Les vallées ainsi creusées dans le plateau agricole présentent des versants boisés, des prairies humides et roselières. Ils ont été identifiés comme étant à préserver en tant que trame verte et bleue par le SCOT du pays de Brest.

D'autres milieux naturels plus ponctuels contribuent aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité végétale et floristique : les zones humides, le maillage bocager, les boisements du moulin de Lescoat, de l'hippodrome et du bois du Duc ... sont des milieux dits de nature « ordinaire » mais néanmoins indispensables au maintien de la biodiversité. Cette trame verte et bleue est néanmoins très amoindrie sur le plateau agricole.

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité.



Le végétal est également un élément fort du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité. Pour ces raisons, il doit faire partie intégrante des projets d'aménagement dès leur conception.

D'autres questions environnementales seront également à traiter : gestion économe des ressources (espace, énergie, déchets,...), préservation de la qualité de l'eau, augmentation des déplacements doux seront à intégrer au projet de développement futur.

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Les élus souhaitent présenter ces éléments de diagnostic communal et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui en sont issues lors d'une réunion de concertation, le **lundi 18 mai, à 20h00, en mairie** (salle des mariages). Venez échanger avec les élus afin de participer à la réalisation de Lesneven de demain.

○ Supplément de Juin 2015 sur la révision du PLU,

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lesneven, pôle structurant du Pays de Brest

Quels enjeux pour demain ?

Lesneven compte 7 371 habitants en 2014, et connaît un taux de croissance fort depuis 10 ans, de 1%, comparable à la moyenne de la communauté de communes et à d'autres pôles structurants du pays de Brest (Saint Renan et Plabennec). La commune bénéficie d'une localisation favorable, entre les pôles d'emploi brestois et landerneu, la zone de Mescoden, et le littoral, et ceci malgré un contexte intercommunal moins favorable à la croissance que le pays d'Iroise ou le pays des Abers, plus proches de l'agglomération brestoise.

Commune jeune mais en vieillissement, elle attire également les personnes âgées du fait de la présence de nombreux commerces et services, notamment médicaux, de 3 maisons de retraite...

Les actifs sont nombreux, représentant 70% de la population en âge de travailler, et travaillent de plus en plus à l'extérieur, se déplaçant quotidiennement vers les pôles d'emplois de Landerneau, de Brest ou de Morlaix. Du fait de catégories socio-professionnelles majoritairement représentées par les employés – ouvriers (32%) le revenu moyen des ménages est relativement faible, inférieur à la moyenne intercommunale et départementale.

L'enjeu est de continuer à accueillir une population jeune, permettant de renouveler la population, mais également de tenir compte de ce vieillissement de la population, en proposant notamment une offre adaptée en logements.

Pôle structurant du pays de Brest, Lesneven se doit également de proposer à ses habitants mais également aux populations des communes voisines, un ensemble de commerces, services et emplois lui permettant de jouer le rôle de ville centre. Malgré l'absence d'hébergements marchands, la commune est également considérée comme unité touristique au niveau du pays de Brest. La ville propose en effet quelques équipements liés au tourisme urbain (Musée du Léon, circuit de découverte du centre-ville, marché).

L'enjeu est ici de préserver cette offre en commerces et services, dans le cadre d'un centre-ville valorisé et attractif.

Enfin, les espaces naturels lesneviens s'articulent principalement autour du ruisseau du Quillimadec et de son affluent principal. Les vallées ainsi creusées dans le plateau agricole présentent des versants boisés, des prairies humides et roselières. Ils ont été identifiés comme étant à préserver en tant que trame verte et bleue par le SCOT du pays de Brest.



D'autres milieux naturels plus ponctuels contribuent aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité faunistique et floristique : les zones humides, le maillage bocager, les boisements du moulin de Lescoat, de l'hippodrome et du bois du Duc ... sont des milieux dits de nature « ordinaire » mais néanmoins indispensables au maintien de la biodiversité. Cette trame verte et bleue est néanmoins très amoindrie sur le plateau agricole.

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité.



Le végétal est également un élément fort du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité. Pour ces raisons, il doit faire partie intégrante des projets d'aménagement dès leur conception. D'autres questions environnementales seront également à traiter : gestion économe des ressources (espace, énergie, déchets...), préservation de la qualité de l'eau, augmentation des déplacements doux seront à intégrer au projet de développement futur.



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lesneven

Depuis juin 2014, la commune de Lesneven élabore, en collaboration avec le bureau d'étude Géolitt, son nouveau PLU. Les objectifs de cette révision du Plan Local d'Urbanisme sont multiples :

- prendre en compte les évolutions réglementaires récentes, lois Grenelle (2009 et 2010) et ALUR (du 24 mars 2014)
 - se conformer aux différents documents supra-communaux, SCOT du pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011, le PLH (2010-2015) et le sage du Bas Léon.
 - mener une réflexion approfondie et partagée concernant l'état des lieux et les perspectives de développement de Lesneven respectant les principes de développement durable
 - intégrer les nouveaux projets concernant notamment le développement de l'attractivité du centre-ville, la reconstruction ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, le traitement des rues et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité, l'activité commerciale, et la préservation des paysages.
- La réunion publique qui s'est déroulée dans la salle des mariages de la mairie le 18 mai 2015 a permis de présenter à une cinquantaine de Lesneviens (que nous remercions à nouveau de leur présence) le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

Qu'est-ce que le PADD ?

Le code de l'urbanisme (article L123-1-3) en donne la définition suivante :

« Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Véritable colonne vertébrale du PLU, le PADD est le document sur lequel s'appuient les autres pièces qui composent le Plan Local d'Urbanisme (le Rapport de Présentation, le Règlement et le Plan de Zonage).

Le PADD de Lesneven, c'est d'abord l'expression du projet politique de vos élus. Il traduit leur volonté de définir et d'orienter l'évolution de la commune en matière économique, sociale, environnementale et d'urbanisme, pour un horizon de 20 ans.

Le PADD doit dessiner le territoire de Lesneven de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, l'élaboration du PADD est néanmoins un exercice encadré en premier lieu par la loi.

Le PADD doit en effet intégrer une série de normes législatives : La loi littorale, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU du 13 décembre 2000), les lois portant engagement National pour l'environnement, dites lois grenelle 1 et 2, et dernièrement la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (alur).

L'élaboration du PLU se poursuivra pendant environ un an et nous rappelons aux Lesneviens qui souhaitent exprimer leurs avis sur l'avenir de leur commune qu'ils ont à leur disposition une « **boîte à idées** » placée dans le hall d'entrée de la Mairie.

○ le 11 décembre 2015 annonçant la réunion publique du 17 décembre 2015

❖ **Site internet** : au sein de la page dédiée à l'urbanisme, différents éléments ont été rajoutée concernant le PLU et sa révision. On retrouve ainsi les objectifs de la révision et une présentation de ce qu'est un PLU mais également le projet de PADD en téléchargement.

❖ **Réunion Personnes Publiques Associées** : le 08 décembre 2015

❖ **Réunions publiques** : 2 réunions publiques sont venues compléter les moyens mis en œuvre pour informer et permettre aux habitants de formuler des observations ou propositions. Ces réunions publiques ont été annoncées largement que ce soit par des parutions dans les journaux, le bulletin municipal ainsi qu'un affichage en mairie. Les réunions publiques ont été plutôt riches avec des questionnements portant principalement sur le projet et non sur des demandes individuelles. Ces dernières ont notamment permis d'aborder des thématiques larges qui caractérisent bien ce qu'est un PLU.

- **18 mai 2015** : près de 60 personnes sont venues lors de cette réunion publique de présentation du PADD. Cette dernière animée par Monsieur CORNIC, adjoint à l'urbanisme et le Bureau d'étude GEOLITT a permis de présenter des grandes orientations du projet politique des élus pour la commune.

Questionnements	Réponses de la municipalité lors de la réunion publique
Quelle place pour l'habitat léger ? et pour les gens du voyage ?	<p><i>M. Cornic indique que la population des gens du voyage a été prise en compte dans le PADD. Il est prévu d'officialiser l'occupation de la zone de Gouerven sur sa partie Est, en donnant une vocation mixte activités artisanales et habitat mobile pour les artisans implantés sur la zone. En revanche, il n'est pas prévu d'extension à cette zone à vocation mixte.</i></p> <p><i>La partie industrielle de la zone sera elle étendue, pour une vocation d'activités industrielles liées à l'environnement.</i></p>
Les places de stationnement sont en diminution	<p><i>La commune de Lesneven dispose d'un nombre de places de stationnement par habitant très important. Il n'est pas prévu de diminuer ce nombre, mais de mieux le répartir, pour donner plus de place aux piétons, mieux valoriser les commerces à travers le traitement paysager des places publiques,</i></p>
La commune pense-t-elle mettre en place des outils fiscaux pour mettre des parcelles sur le marché ?	<p><i>La commune souhaite effectivement s'engager dans une mobilisation du logement vacant, qui représente 9% du parc, afin de revitaliser le centre-ville. Cela passera par plusieurs biais, mais la taxe sur le foncier bâti pourra être mise en œuvre.</i></p>
Quelle sera la constructibilité des hameaux ?	<p><i>En application du SCOT du pays de Brest, les hameaux peuvent être classés en zone constructibles, mais seulement pour permettre une construction dans les dents creuses, et non en extension d'urbanisation.</i></p>
Un projet de contournement est-il toujours d'actualité ?	<p><i>Le projet de contournement Est de l'agglomération n'est plus d'actualité. En revanche, il est prévu une voie communale de « délestage », entre la rue Amiral Ronarc'h et la route de Brignogan.</i></p>
Pourra-t-on disposer des documents du PLU ?	<p><i>Les documents du PLU seront mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration, en mairie et sur le site internet.</i></p>
Le projet de coulée verte va-t-il bientôt commencer ?	<p><i>Les travaux devraient démarrer en juin 2015 par l'aménagement du parc du Carpont et notamment la mise en valeur du lavoir existant ainsi que la mise à ciel ouvert du ruisseau « le Cleusmeur ».</i></p>

Aucune remarque n'est venue remettre en cause les grandes orientations du PADD lors de cette réunion publique.

- **17 décembre 2015 :** Près d'une trentaine de personnes et une dizaine d'élus étaient présents à cette réunion publique de présentation de la traduction réglementaire du PADD.

Questionnements	Réponses de la municipalité lors de la réunion publique
<p>Le PLU, de nouvelles contraintes pour les habitants : densité imposée, type de plantations,... Par ailleurs des terres sont rendues à l'agriculture, alors que dans 10 ans il n'y aura plus d'agriculteurs sur la commune.</p>	<p>Le règlement du PLU est élaboré dans un souci de bien vivre ensemble et non simplement pour apporter des contraintes individuelles. Par ailleurs les terres agricoles seront toujours exploitées, peut-être pas par des exploitations ayant leur siège sur la commune, mais le phénomène de regroupement des exploitations et la recherche de terres rend d'autant plus nécessaire de préserver les terrains agricoles.</p>
<p>Comment pourra-t-on urbaniser les zones AU ? Faudra-t-il attendre que tous les propriétaires se mettent d'accord ?</p>	<p>Deux modalités d'urbanisation sont possibles pour les zones AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au fur et à mesure de l'équipement de la zone ; des permis individuels peuvent être accordés, sous réserve de respecter les OAP définies - par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble ; dans ce cas un permis groupé, un permis d'aménager seront exigés. <p>C'est le règlement des zones AU qui définira ces modalités d'urbanisation.</p>
<p>Il est dommage que la mixité sociale ne s'applique que dans un seul sens. Qu'en est-il de l'accueil de populations aisées, afin d'assurer une réelle mixité sociale ?</p>	<p>Les OAP des différentes zones, en imposant une mixité urbaine dans l'offre de logements (petits et grands terrains, logements collectifs et individuels), permet cette diversité sociale.</p>
<p>Qu'est-il prévu en termes d'infrastructures routières et de stationnement, notamment pour faciliter l'accès aux commerces ?</p>	<p>Une étude a démontré que la commune est très bien dotée en nombre de place de stationnement par habitant. L'accès aux commerces passe aujourd'hui plus par une amélioration des espaces publics que d'une offre supplémentaire en stationnement.</p>
<p>Le projet traite peu de la zone rurale.</p>	<p>La zone rurale a été traitée, par différents biais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation du changement de destination du bâti d'intérêt architectural ou patrimonial en zone Naturelle - Maintien de possibilités de construction en densification des quartiers existants - Protection de la trame végétale et du petit patrimoine.
<p>Comment solutionner le problème de circulation des machines agricoles qui ne peuvent plus passer du fait d'aménagements urbains ?</p>	<p>Le PLU vise à ne pas développer l'urbanisation en zone Agricole. En revanche, un minimum d'aménagement urbain est nécessaire dans une agglomération comme Lesneven.</p>
<p>Qui va entretenir les zones humides ?</p>	<p>Le PLU vise à préserver les zones humides, qui ont été beaucoup détruites ces dernières années en Bretagne, considérées comme non productives. Or ces zones rendent de grands services au niveau environnemental, services qui ne sont pas toujours chiffrés économiquement. En revanche, l'entretien de ces zones devra effectivement être abordés, dans le cadre du SAGE, des mesures agri-environnementales,</p>

4°) Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du 14 décembre 2014 ont été mis en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Elle a notamment permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire pour aboutir à un projet partagé.

Cette concertation a ainsi permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU,
- D'appréhender les enjeux de la commune de Lesneven,
- De présenter les ambitions que souhaitent porter l'équipe municipale,
- D'apporter des éléments constructifs à l'élaboration du projet de PLU.

Les réunions publiques et les questionnements ont clairement permis d'aborder les différentes thématiques du PLU et permis aux élus d'expliquer le projet qu'il porte.

L'ensemble des demandes individuelles en marge des réunions publiques et directement auprès de la mairie ont été traitées par les élus de la commune au regard du projet politique.

Enfin, les échanges avec les acteurs institutionnels ont été nombreux et sont venus enrichir la réflexion et le document en tant que tel.

Envoyé en préfecture le 04/05/2017

Reçu en préfecture le 04/05/2017

Affiché le

ID : 029-242900793-20170426-CC_38_2017-DE