
PLAN LOCAL D'URBANISME



LESNEVEN

Finistère



Projet d'Aménagement et de développement Durables

Arrêt en conseil communautaire du 26 avril 2017

Sommaire

LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE	3
A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE »	4
C- LES ENJEUX DU PADD	4
1- LESNEVEN, VILLE DU « BIEN VIVRE » ENSEMBLE	6
A- FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE, PAR UN ACCUEIL FACILITE DES JEUNES MENAGES ET DES PERSONNES AGEES	8
B- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA REQUALIFICATION DU BATI EXISTANT	10
C- CONFORTER LA PRESENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES	12
D - RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS	13
2- LESNEVEN, VILLE CENTRE ATTRACTIVE	14
A- CONSERVER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU COEUR D'AGGLOMÉRATION	15
B - RENFORCER LA VITALITE COMMERCIALE	15
C - CONFORTER ET DEVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE	17
3- LESNEVEN, COMMUNE VERTE ET DURABLE	19
A- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ.....	19
B PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU.....	22
C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES.....	23
D- DONNER UNE LARGE PLACE AUX DEPLACEMENTS DOUX	25
E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	27

LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE

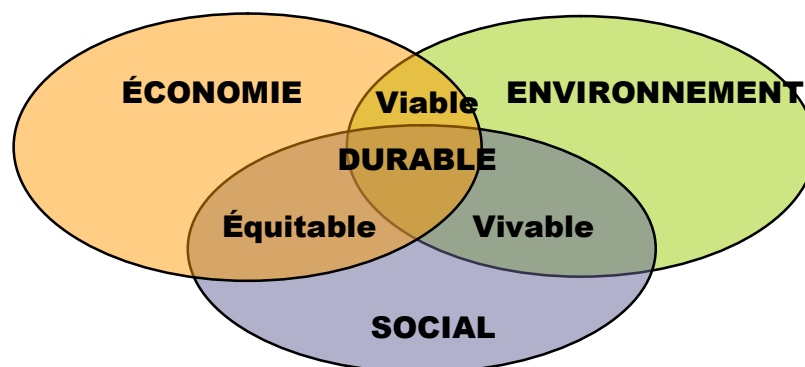
A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

« Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures ».

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus

ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences
- principe de participation : associer la population aux prises de décision



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas

les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCÉE PAR LES LOIS « GRENELLE »

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme (modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)) décrit le PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

C- LES ENJEUX DU PADD

RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement urbain ne peut pas, s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant les trois grands principes du développement durable :

- la protection de l'environnement d'abord qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- le développement économique ensuite qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,

- la cohésion sociale enfin qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il conviendra par ailleurs de veiller à ce que cette politique de développement durable ne soit pas seulement le supplément d'âme d'une politique de développement et d'aménagement (habitat, déplacements, équipements, développement économique, vie sociale...). Pour ce faire, elle devra exprimer un projet global et transversal tant dans son contenu que dans sa formulation ce qui impliquera de "casser" les logiques sectorielles.

UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE

Afin d'avoir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement, optimisation de réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi une réflexion doit notamment s'engager sur :

- les modalités d'expansion de l'urbanisation ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la qualification des espaces publics...
- la préservation raisonnée de la trame bocagère...
- tout ce qui peut tendre à offrir aux lieux d'usage collectifs une image de qualité...

1- LESNEVEN, VILLE DU « BIEN VIVRE » ENSEMBLE

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 CCPLCL et à d'autres pôles structurants du pays de Brest (Saint Renan et Plabennec).

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.

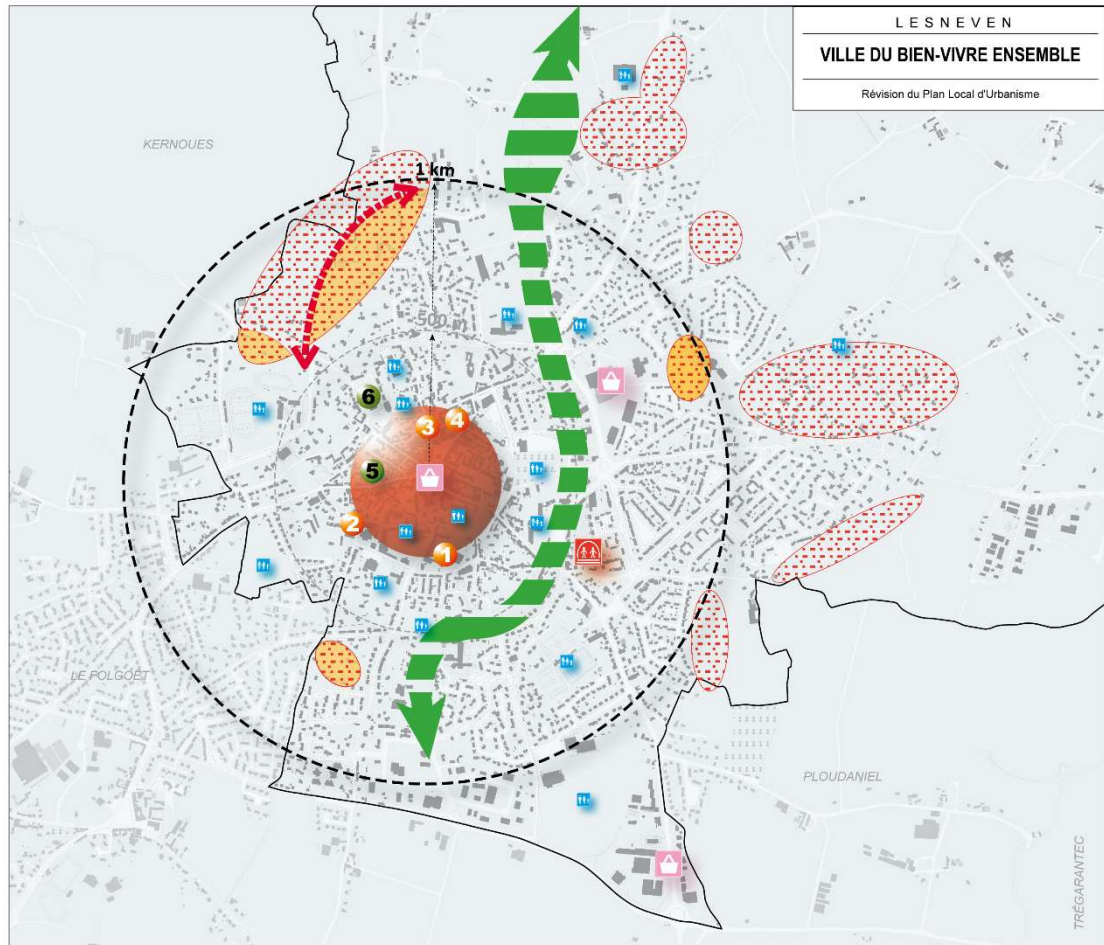
A noter, l'augmentation des familles monoparentales, qui trouvent à se loger dans le parc locatif social et une population de « gens du

voyage » bien implantée et en voie de sédentarisation.

La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants et table sur une croissance continue de la population de 1% par an, soit 9 000 habitants à l'horizon 2035.

Cet accueil de population doit se faire en favorisant des conditions de vie agréables et attractives, grâce à :

- Une offre de logements diversifiée et adaptée aux attentes des habitants
- La requalification du bâti ancien et le renouvellement de la ville sur elle-même
- La proximité des services, équipements et commerces
- Une offre de qualité en matière d'équipement et d'espaces publics



REVITALISER LE CENTRE-VILLE

Mise en valeur du centre-ville : remise sur le marché des commerces et logements vacants, traitement paysager des espaces publics, développement des circulations douces

Favoriser le renouvellement urbain :

- 1 maison des associations de N-D de Lourdes
- 2 ancienne institution du Sacré Cœur
- 3 galerie marchande Duchesse Anne
- 4 îlot rue de Jérusalem

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

Projet d'habitat groupé pour personnes âgées

Des zones d'extension prioritaires à proximité du centre-ville

Des zones d'extension à raccrocher au centre-ville et aux équipements par des liaisons douces agréables à emprunter

CONFORTER LA PRÉSENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

- Pôle commercial
- Pôle d'équipement

RENFORCER LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- 5 place de l'Europe
- 6 place du champ de bataille

La coulée verte, des espaces conviviaux de cheminements et de rencontres

Une voie de délestage du centre pour limiter les circulations automobiles

DONNER UNE LARGE PLACE AUX DÉPLACEMENTS DOUX

Un développement prioritaire de l'habitat dans le rayon d'1 km du centre-ville (15 min à pied)
Des aménagements pour augmenter la pratique du vélo à proximité des commerces et des équipements



A- FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE, PAR UN ACCUEIL FACILITE DES JEUNES MENAGES ET DES PERSONNES AGEES

Le taux d'occupation des logements est en diminution : 2,3 personnes / logement et le parc composé majoritairement de grands logements individuels (73,4%) n'est pas toujours adapté aux besoins de ces ménages plus petits. Néanmoins, le nombre de construction de logements collectifs ces 10 dernières années **rattrape** celui des constructions individuelles.

Ainsi, les personnes âgées vivent le plus souvent à domicile (moins de 10% des retraités de 75 ans et plus vivent en institution), ce qui correspond à leurs souhaits mais soulève l'adaptation du logement au vieillissement. Cette adaptation appelle des aménagements plus ou moins importants (anticipation, adaptation, accompagnement). Ce constat devrait aussi conduire à un développement de l'offre en foyers logements, intermédiaires entre le logement ordinaire et l'hébergement en institution.



Par ailleurs, l'offre en logement locatif social regroupe 42% de l'offre de la communauté de communes. Le parc locatif conventionné, à loyers encadrés (logements sociaux, communaux et privés conventionnés) représente, en 2014, 13,6% du parc de logements, offre satisfaisante au regard de l'objectif de 10% imposé par le

SCOT du pays de Brest et du PLH de la CCPLCL. Compte-tenu de la demande et du positionnement de Lesneven en tant que pôle structurant, l'effort de production de logements sociaux doit être poursuivi.



Le parc de logements actuel doit ainsi s'adapter à l'évolution de la composition des ménages ainsi qu'à l'évolution des attentes des habitants.

L'objectif est d'offrir de nouvelles formes urbaines et architecturales permettant d'accueillir de nouveaux habitants et particulièrement les familles avec enfants, mais également les personnes âgées, dépendantes ou non. Une mixité sociale et architecturale, permettant une offre en logement locatif comme en accession à coût abordable, sera encouragée dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Inscrire la politique de l'habitat dans une approche de développement durable et solidaire constitue un autre objectif essentiel, notamment à travers une éco-conception des logements et des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique.

ACTIONS EN LIEN AVEC LE PLH DE LA CCPLCL

- ➔ Produire au moins 840 logements dans les 20 ans à venir
- ➔ Offrir de nouvelles formes urbaines et architecturales (collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé)
- ➔ Adapter le parc de logements à l'évolution de la composition des ménages ainsi qu'à l'évolution des attentes des habitants (petits logements, logements modulaires ou évolutifs, maintien à domicile, projet d'habitat partagé pour les seniors, foyers logement, ...)
- ➔ Renforcer particulièrement l'offre de logements à coûts abordables pour les familles avec des enfants et favoriser leur accession à la propriété (prix de sortie des terrains à un maximum de 50-60 €/m²)
- ➔ Contribuer à la maîtrise des coûts du foncier par l'exigence de mixité et d'accession à coût abordable dans chaque opération
- ➔ Poursuivre la mixité sociale en veillant à la bonne répartition des logements sociaux sur le territoire de l'agglomération et leur bonne intégration urbaine et paysagère



B- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA REQUALIFICATION DU BATI EXISTANT

Accueillir 9 000 habitants à l'horizon 2035 induit la mise sur le marché de 40 logements annuels, soit 840 logements sur 20 ans.

Le rythme de constructions est de 65 logements neufs par an depuis 10 ans, enregistrant une baisse de la construction depuis 2008, avec une moyenne de 49 logements neufs annuels.

Le parti pris d'une production plus modérée de logements intègre la volonté de faire baisser le taux de logements vacants de 9 à 6%. L'occupation de ces logements inhabités, situés principalement dans le centre-ville, participerait également à redynamiser la ville.

Enfin, la commune comprend un habitat des années 1949-1974 relativement important, logements présentant en général une insuffisance d'isolation, ou une isolation ancienne.

Afin de lutter contre l'étalement urbain, source de dysfonctionnements et de consommation de terres agricoles, le SCOT du pays de Brest impose une diminution de la consommation de terres agricoles de 25% ainsi que l'augmentation des densités dans les nouvelles opérations urbaines. Pour les pôles structurants la densité minimale est de 20 logements / ha. Le SCOT impose

également que 20% des nouvelles constructions se situent en secteur de « réinvestissement urbain », soit dans l'enveloppe déjà bâtie de l'agglomération.

Des opérations de renouvellement urbain sont déjà en cours, notamment la maison des associations sur le site de l'ancien pensionnat de N-D de Lourdes ou bien l'opération de la cité de Mathieu Donnard.

Par ailleurs, certains secteurs constructibles du PLU posent des problèmes de compatibilité avec le SCOT du pays de Brest. Celui-ci limite les extensions urbaines aux agglomérations et villages existants, disposant de lieux de vie, de commerces et services suffisants pour répondre aux besoins de la population. Or, les quartiers de Meinglaziou, Kervasdoué, Kerguillon et Kergunic ne peuvent pas être considérés comme des villages. Au contraire, maintenir des possibilités trop importantes de constructions dans ces quartiers vient fragiliser l'offre produite sur l'agglomération.



ACTIONS

- ➔ Accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains comme l'ancien pensionnat du Sacré Cœur, la galerie marchande de la duchesse Anne, l'ilot rue de Jérusalem, A terme, par cette action, plusieurs centaines de logements neufs pourraient être édifiés en recomposant la ville sur elle-même.
- ➔ Dégager des opportunités foncières en optimisant les équipements communaux (exemple : optimisation des 6 terrains de football, qui ne sont pas toujours utilisés de façon optimale (intempéries), par la réalisation d'un terrain synthétique).
- ➔ Développer les outils de renouvellement urbain :
 - développer une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations de secteurs urbains,
 - favoriser l'intervention opérationnelle publique.
- ➔ Freiner l'extension urbaine vers le nord, favoriser les secteurs proches du centre-ville et supprimer les possibilités de construction en dehors de l'agglomération et des hameaux (densification).
- ➔ Favoriser les opérations foncières visant à résorber l'habitat indigne en centre-ville.
- ➔ Inciter les propriétaires à réhabiliter les logements vacants et à les mettre en location ou en vente, et favoriser fiscalement leur remise sur le marché.
- ➔ Favoriser la requalification du parc de logements existants en prenant en compte les enjeux énergétiques et la qualité environnementale, en cohérence avec le PLH et le PIG habitat de la CCPLCL.
- ➔ Faciliter les adaptations architecturales du bâti ancien pour permettre des rénovations mieux adaptées aux besoins des habitants (apport de lumière, adaptation au vieillissement,...).
- ➔ Promouvoir une approche environnementale pour tout projet de nouveaux quartiers de logements sociaux, ou de création d'équipement communal, visant notamment les économies d'énergie.

C- CONFORTER LA PRESENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

Le renforcement de l'habitat au centre-ville et à sa périphérie immédiate participe au renforcement du tissu commercial, à la présence de services et d'équipements de qualité, répondant aux besoins de la population. Ces renforcements sont les clés d'une ville de demain attractive et agréable à vivre, permettant que se tissent les liens entre les habitants au gré des déplacements quotidiens vers les écoles, les commerces et le marché, et les services de proximité.

La proximité et l'accessibilité de ces équipements à toutes les populations, notamment aux

personnes handicapées et à mobilité réduite doit guider la réflexion sur leur localisation, qui sera optimisée par leur proximité aux utilisateurs principaux, notamment aux écoles.

Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent également constituer un des éléments du « bien vivre » à Lesneven ; ils nécessitent notamment un renforcement des équipements supports au développement de la vie associative et des activités auquel devrait participer la maison des associations dans l'ancien pensionnat N-D de Lourdes, sa réhabilitation terminée.



ACTIONS

- Renforcer la qualité du cadre de vie en créant de nouveaux espaces verts de détente et de loisirs à proximité de l'habitat (coulée verte et espaces verts prévus lors des (ré) aménagements de quartiers)
- Améliorer la qualité paysagère du centre-ville, par la mise en valeur du bâti : nuancier de couleur, charte des enseignes commerciales, abords
- Améliorer la qualité paysagère des places publiques : place du château, place du Mal Foch, place du champs de bataille et place de l'Europe

D - RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La présence et la qualité des équipements, leur mise en valeur à travers des espaces publics agréables à traverser ou permettant de s'y arrêter sont des éléments cruciaux pour une ville. Cela participe grandement à son attractivité, et à la qualité de vie des habitants.



ACTIONS

- Pérenniser la diversité de l'offre d'équipements et anticipant les besoins : équipements sportifs spécialisés et scolaires
- Etude des besoins et amélioration vers un cimetière paysager
- Concevoir l'aménagement des espaces publics à proximité des commerces et équipements de sorte à les rendre agréables, attractifs et confortables pour les piétons et les cyclistes, et accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Développer l'accès à la wifi et le réseau fibre optique, la commune étant prioritaire en tant que pôle structurant

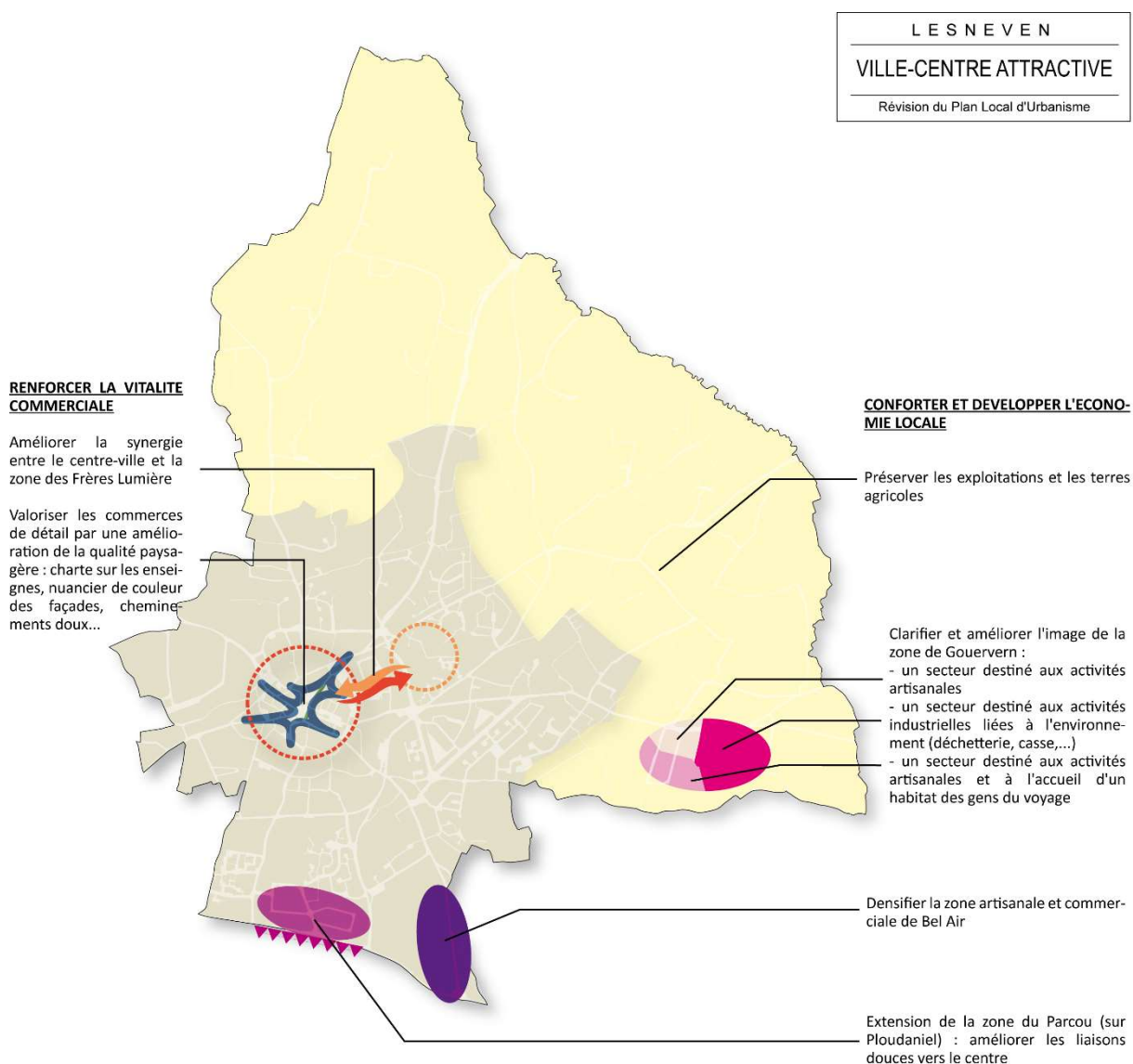
2- LESNEVEN, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

Lesneven 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 brestoïse.

Pôle structurant du pays de Brest, Lesneven se doit 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 offre en effet quelques équipements liés au tourisme urbain (musée du Léon, circuit de découverte du centre-ville, marché).



A- CONSERVER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU COEUR D'AGGLOMÉRATION

Le centre-ville, cœur de l'agglomération Lesneven- Le Folgoët, doit faire l'objet d'une attention particulière. Il contribue en effet au rayonnement du pôle structurant et concentre de nombreux services et équipements.



ACTIONS

- ➔ Permettre l'aménagement des sites et des équipements de rayonnement intercommunal : maison des associations N-D de Lourdes, hôpital, pôle d'échange multimodal, zone de loisirs de l'hippodrome, salle Kerjézéquel et centre d'incendie et de secours, coulée verte, ...
- ➔ Favoriser l'accessibilité du centre-ville par une bonne lisibilité de desserte, le maillage des voiries, l'ouverture de parkings relais et l'offre de transport collectifs.
- ➔ Attirer et fidéliser les visiteurs, chaland, clients et usagers par la valorisation des espaces publics et des cheminements. Offrir des ambiances agréables, conviviales et sécurisées pour les piétons dans les rues du centre-ville et des places. Les espaces stratégiques sont :
 - les places Foch et de l'Europe
 - la création de halles
 - la requalification de la galerie marchande de la duchesse Anne
- ➔ Développer l'offre d'animation touristique : marché d'été nocturne, chemins numériques du patrimoine, et continuer à mettre en valeur le patrimoine bâti

B - RENFORCER LA VITALITE COMMERCIALE

Le centre-ville de Lesneven, fort de la présence de nombreux commerces de proximité (80% de l'offre), complété par les zones commerciales de Bel Air et des Frères Lumières situées en périphérie du centre, ainsi que par la zone commerciale de l'Oratoire située sur le Folgoët, permet de drainer une zone de chalandise large, correspondant au pays de Lesneven et de la côte des Légendes.

L'économie commerciale est l'un des piliers de l'économie lesnevienne, et la préservation de sa vitalité est un objectif majeur.

L'aménagement du centre-ville doit être conçu pour accueillir quotidiennement les lesneviens,

mais également les visiteurs, notamment lors du marché hebdomadaire, renforcé en période estivale. Les zones commerciales « périphériques » doivent ainsi être conçues pour venir compléter cette offre de centre-ville, et non pas l'asphyxier.

Par ailleurs, les devantures commerciales ont un impact déterminant sur l'environnement urbain. Le développement anarchique des enseignes conduit à une dégradation du cadre architectural, mais aussi à un manque de lisibilité des activités économiques locales.



ACTIONS

Renforcer la synergie commerciale entre le centre-ville et les zones commerciales des Frères Lumières et de Bel Air :

- ➔ Interdire le commerce de détail sur les zones périphériques.
- ➔ Organiser les espaces publics et les circulations piétonnes et cyclables entre ces espaces ou services publics et les zones d'habitation de façon à inciter le public à faire ses courses sur place.
- ➔ Privilégier un urbanisme commercial « nouvelle génération » : effort sur l'architecture, limitation des surfaces de stationnement, plantations, mixité des implantations,...
- ➔ Obliger les zones d'activités économiques à une consommation plus économe de l'espace.

C - CONFORTER ET DEVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

Maintenir et développer l'emploi est la garantie de maintenir un territoire attractif et vivant. Afin d'offrir des emplois diversifiés, Lesneven souhaite préserver une activité agricole encore présente même si les emplois sont en baisse du fait de l'intensification des modes de production. Ainsi seules 9 exploitations sont toujours présentes, sur un tiers du territoire communal et représentent 8 emplois. Néanmoins cette activité traditionnelle fait partie du tissu économique local et peut trouver des débouchés au niveau du marché hebdomadaire, notamment pour une agriculture de proximité ou de circuits courts.

L'emploi sur Lesneven réside également dans l'artisanat et quelques établissements

industriels. La zone de Parcou est quasi-complète et doit faire l'objet d'une requalification paysagère. Son extension est prévue au sud de la RD32, sur Ploudaniel (13,5 ha) et comprend un hôtel d'entreprises (16 bureaux) et 4 ateliers relais pour des activités artisanales.

La zone de Gouerven, située à l'est de l'agglomération, est elle une zone au statut flou, à vocation artisanale et industrielle, comprenant des activités liées à l'environnement (déchetterie, casse automobile). Elle s'est vue également occupée petit à petit par des artisans – gens du voyage, ayant également élus domicile sur les parcelles de leurs entreprises ou entrepôts.

Préserver une activité agricole viable :

- ➔ Confirmer la destination agricole de certaines zones.
- ➔ Restreindre les possibilités de développement de l'habitat dans la zone agricole, que ce soit par constructions neuves ou réhabilitations, la présence de « tiers » pouvant être un facteur limitant pour le développement des exploitations agricoles.

Développer des activités artisanales et industrielles :

- ➔ Favoriser la mixité habitat - activités, pour des activités artisanales en centre-ville sans nuisances environnementales particulières : sonore, rotation de poids lourds... ou « entreprises d'excellence ».
- ➔ Compléter la zone de Bel Air (à vocation mixte commerces et artisanat).
- ➔ Définir une vocation industrielle pour la zone de Gouverven, en lien avec l'environnement (déchetterie, casse, recyclage,...) et réduire les possibilités d'extension de la zone.
- ➔ Clarifier et autoriser l'occupation mixte activités artisanales et habitat mobile de la partie Ouest de la zone de Gouverven.



3- LESNEVEN, COMMUNE VERTE ET DURABLE

La ceinture verte de l'agglomération, composée d'espace agricole ainsi que la vallée du Quillimadec, dont l'un des affluents compose la

coulée verte qui sera aménagée dans l'agglomération, représentent un potentiel écologique à préserver et à révéler.

A- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ

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'embouchure du Quillimadec est concernée par des protections environnementales, et l'absence d'incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 de Guissény devra être démontré.

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.



LESNEVEN
COMMUNE VERTE ET DURABLE
 Révision du Plan Local d'Urbanisme

PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU

Préserver la trame verte et bleue, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'eau

Intégrer les prescriptions de protection de captage de Lannuchen pour les zones d'extension urbaine situées dans le périmètre

PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Préserver la vallée du Quillimadec et ses affluents
 Préserver les zones humides
 Préserver le bocage et les boisements

PREVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

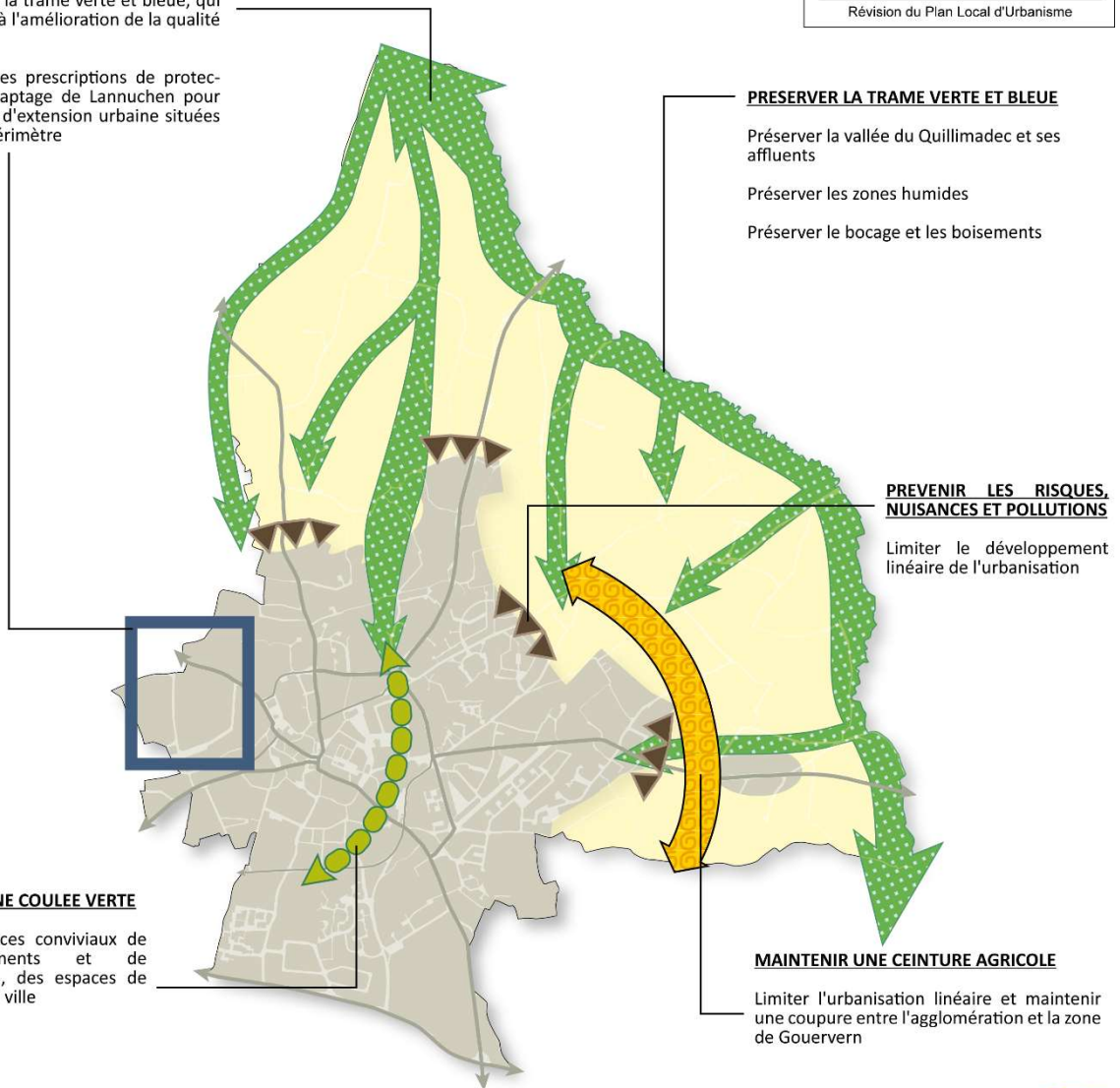
Limiter le développement linéaire de l'urbanisation

CREER UNE COULEE VERTE

Des espaces conviviaux de cheminements et de rencontre, des espaces de nature en ville

MAINTENIR UNE CEINTURE AGRICOLE

Limiter l'urbanisation linéaire et maintenir une coupure entre l'agglomération et la zone de Gouververn



ACTIONS

- Préserver et renforcer la ceinture verte de l'agglomération. Préserver les secteurs naturels de la ville en les valorisant (coulée verte).
- Respecter le site (géomorphologie, topographie, éléments du paysage) dans les opérations d'aménagement.
- Mailler la trame verte de la ville en créant des continuités vertes entre les parcs et jardins, la ceinture verte et les alignements d'arbres. Ce maillage assure les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité.
- Préserver les zones humides qui sont des refuges pour la biodiversité, qui ont une vocation épuratrice par leur action de filtrage, et jouent le rôle de tampon pour diminuer la vitesse de propagation de l'eau vers l'aval
- Protéger le maillage bocager, pour ses différents rôles en terme de biodiversité, de préservation de la ressource en eau (filtration des matières en suspension), agronomiques (limitation de l'érosion des terres, protection des cultures et des bêtes) et paysager (bocage breton).
- Protéger les boisements, pour leur rôle écologique et également paysager : bois du Duc, de Lescoat, de l'hippodrome.
- Poursuivre la politique de plantation d'alignements d'arbres et préserver ceux existants, véritables corridors écologiques.
- Mise en place d'un sentier d'interprétation dans la coulée verte sur le patrimoine bâti et éventuellement sur la biodiversité (remise en état des lavoirs avec écoulement d'eau).
- Promouvoir auprès de la population, les actions en faveur de la biodiversité et la protection de la qualité des eaux (choix des plantations, utilisation d'engrais verts par exemple) en s'appuyant sur l'exemplarité des pratiques de la ville.

B PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne. La commune s'investit dans cette amélioration, en traitant ses rejets et en veillant à protéger le bassin versant.



ACTIONS

- ➔ Assurer l'assainissement des rejets de la population par la station d'épuration (13000 eq/hab). Une analyse de l'évolution des besoins devra être périodiquement réalisée, pour suivre la capacité potentielle de développement permise par les bassins tampons supplémentaires et par la réduction des ECP (eaux claires parasites).
- ➔ S'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement individuel ou semi-collectif pour les secteurs non raccordés au réseau de collecte des eaux usées.
- ➔ Intégrer le schéma de gestion des eaux pluviales au règlement du PLU ; lorsque cela est possible, la gestion des eaux de ruissellement se fera au plus près du point de chute, par des dispositifs d'infiltration.
- ➔ Privilégier une gestion alternative de ces eaux pluviales, à ciel ouvert et intégré à l'aménagement paysager : plaine de jeux, noues (fossés plantés d'essences hydrophiles, permettant une filtration écologique des polluants), bassins.
- ➔ Préserver et reconstituer le maillage bocager.
- ➔ Identifier le périmètre de captage d'eau potable de Lannuchen et penser le développement de l'urbanisation dans ce périmètre.



Exemple de bassins paysagés et noues plantées

C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES

La prise de conscience que notre planète ne disposait pas de ressources illimitées a conduit à poser la notion d'empreinte écologique, qui mesure la pression qu'exerce l'homme sur la nature. Une métaphore couramment employée pour l'exprimer est le nombre de planètes

nécessaires à une population donnée. Suivant le mode de vie adopté, le nombre de planètes nécessaire à un individu passe de 1 à... 3. Des efforts sont donc à mener collectivement comme individuellement pour pouvoir continuer à vivre sur notre planète !

La consommation d'espace

Chaque année dans le pays de Brest, ce sont 175 ha qui sont consommés, c'est pourquoi le SCOT s'est donné comme objectif de réduire de 25% cette consommation d'espace.

Sur Lesneven, 46 ha ont été urbanisés de 2004 à 2013, dont 34,5 ha pour l'habitat.



ACTIONS

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien, notamment dans le centre-ville
- Rechercher les potentialités de renouvellement urbain = les espaces mutables de la ville ; ex : îlot de la rue de Jérusalem,..
- Augmenter les densités à 20 logements / ha pour les zones d'extension urbaine, voire plus dans le centre-ville
- Réduire les zones d'extension urbaine de moitié
- Ces différentes actions conduiront ainsi à réduire de 32% la consommation d'espace par rapport à ce qui a été consommé ces 10 dernières années

Les consommations énergétiques

Un autre enjeu environnemental majeur est la lutte contre le changement climatique, en réduisant la production de gaz à effet de serre. Il est aujourd'hui démontré par le 5^{ème} rapport du GIEC, Groupe d'experts Intergouvernementaux sur l'Evolution du Climat, que l'augmentation des températures est dû principalement aux activités humaines.

Les engagements des politiques énergétiques prises au niveau mondial doivent trouver écho au niveau local. Or pour l'instant, aucune politique énergétique globale n'a été mise en place au niveau intercommunal ou communal, par exemple via les Plans Climat Territoriaux.

La commune réfléchit néanmoins aux économies d'énergie lors de tout projet de rénovation ou de construction de nouvel équipement. Par ailleurs,

en optimisant l'éclairage nocturne qui a un coût énergétique certain, elle souhaite également limiter l'impact de cet éclairage sur les populations animales, végétales et humaines, avec des effets sur le dérèglement nerveux et hormonal.

Elle souhaite également se rapprocher de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Brest, Ener'gence, afin de faire le point sur les consommations communales (Conseil en Energie Partagée). Cette adhésion permettra également aux particuliers de bénéficier d'un conseil sur les travaux d'économies qui peuvent être réalisés dans leurs habitations. Le PIG Habitat mené sur la communauté de communes devrait pouvoir aider les propriétaires occupants ou bailleurs à réaliser également ce type de travaux.

ACTIONS

- ➔ **Moderniser les équipements existants**
- ➔ **Moderniser l'éclairage public** et obliger le constructeur, lors du raccordement à l'éclairage public, à des éclairages équipés de LED
- ➔ **Définir des principes de la conception bioclimatique et de l'éco-conception** des nouveaux quartiers (habitations, équipements, espaces publics)
- ➔ **Mettre en œuvre un projet d'habitat groupé écologique pour personnes âgées**, projet qui aurait une valeur d'exemple pour les autres opérations
- ➔ Pour les programmes de logements sociaux, une approche environnementale pourra être imposée en concertation avec le bailleur social, visant notamment les économies d'énergie.

D- DONNER UNE LARGE PLACE AUX DEPLACEMENTS DOUX

La situation de carrefour routier a joué un rôle important dans le développement de Lesneven, et continue à lui apporter des visiteurs et clients. Par ailleurs, 65,4% des actifs travaillent en dehors de la commune, et se rendent principalement en voiture sur les pôles d'emploi. C'est ainsi que le taux d'équipement automobile des ménages est de 86,4%, taux en augmentation. La voiture occupe donc une grande place à Lesneven, notamment sur ses espaces publics. La volonté est de diminuer le recours à celle-ci, en favorisant le transport en commun et les déplacements doux.

Ainsi, Lesneven peut s'appuyer sur une desserte efficace en bus jusqu'à Brest, ligne parmi les plus fréquentées du réseau Penn ar Bed. La ligne vers Landerneau est également empruntée, mais présente une moindre efficacité. En complément de ces lignes régulières, un service de « transport à la demande » a été mis en place par la communauté de communes. Des améliorations sont encore à apporter au service de transport collectif : visibilité des arrêts, respect des horaires, meilleure organisation du transport scolaire mais la réalisation d'un pôle multimodal de transports (gare routière) est un nouvel atout pour la ville.

En revanche, malgré un relief favorable, les déplacements cyclistes sont encore peu développés. Les entrées de ville ont été doublées

de pistes cyclables, mais il manque une continuité de celles – ci, ainsi que des aménagements spécifiques permettant de développer la pratique du vélo : stationnement au niveau des commerces, des équipements et des opérations d'aménagement. La véloroute/voie verte Roscoff/Brest en projet, empruntant en partie l'ancienne ligne de chemin de fer, viendra compléter ses itinéraires urbains.

Les cheminements piétons sont eux plus développés à travers les lotissements et un projet de coulée verte avec cheminements intégrés permettra de traverser l'agglomération du nord au sud. Un projet de balade urbaine sur l'agglomération Lesneven – Le Folgoët doit voir le jour également, porté par l'office du tourisme.



ACTIONS

- **Faire la ville des « courtes distances »** : rapprocher les logements des commerces, équipements et services et favoriser les déplacements doux pour s'y rendre.
- Poursuivre la politique de chemins piétonniers dans les nouveaux quartiers.
- Développer la pratique du vélo par la création d'axes de circulation sécurisés, des stationnements vélos au plus près des commerces et équipements, mais également dans les zones d'habitat et pour les immeubles collectifs.
- Améliorer l'organisation des déplacements et stationnements pour une meilleure "cohabitation" voitures- vélos- cars et pour sécuriser les arrêts de cars, prévoir une aire de co-voiturage au niveau du PEM (pôle d'échange multimodal).
- Prendre en compte les exigences d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite, notamment sur les rues du centre ville, qui ne sont pas toujours adaptées.
- Limiter la place de la voiture dans les aménagements. : aménagement de « voies partagées », stationnement mutualisés, garages collectifs en entrée de quartier, ...



E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les risques naturels sont faibles sur la commune, hormis le risque par remontées de nappe : nappe sub-affleurante au nord, sensibilité forte à très forte partie centre. En revanche, la desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions.

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

Le bruit

Enjeu fort de l'aménagement, le bruit peut dégrader les conditions de vie et la santé des habitants. En ville, il faut veiller à ce que la circulation et les activités économiques ne soient pas source de nuisance. Les 4 routes départementales traversant l'agglomération sont classées en infrastructure sonore par l'Etat.

ACTIONS

- ➔ Prendre en compte le risque inondation, en élaborant des prescriptions sur les zones concernées par le risque de remontée de nappe
- ➔ Limiter les nuisances sonores :
 - En diminuant le trafic et les vitesses de circulation, dans le prolongement des zones 30, par la poursuite des zones de rencontre.
 - En prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement.
 - En autorisant la mixité des activités et de l'habitat, à condition de limiter les nuisances sonores engendrées par les activités afin qu'elles ne soient pas nuisibles au cadre de vie des habitants.
 - En réglementant l'isolement acoustique des constructions à proximité des infrastructures de transport.

Les déchets

Le développement de l'urbanisation doit s'accompagner d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés. L'aménagement des futurs quartiers peut permettre de limiter les coûts de gestion.

ACTIONS

- ➔ Inciter à la réutilisation des remblais sur place
- ➔ Obligation de prévoir des points de collecte sélective dans les zones d'habitat
- ➔ Préconiser les essences locales à pousse lente pour limiter la production de déchets verts ainsi que le recours au compostage.