



Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

# PLUih\*

\* Plan local d'urbanisme  
intercommunal valant  
programme local de l'habitat



**DOSSIER DE SYNTHÈSE**

Le diagnostic

# - Préambule

*Les élus de l'intercommunalité ont pour volonté d'associer le plus largement possible les habitants souhaitant s'impliquer dans l'élaboration du PLUiH.*

*La concertation menée tout au long de la démarche vise à informer le public mais aussi à permettre à tous de formuler des observations et des propositions sur le sujet.*

*La mise à disposition d'un dossier de synthèse du travail produit aux différentes étapes d'élaboration du PLUiH (diagnostic, PADD, Règlement et OAP) s'inscrit dans ce cadre. Il est disponible au siège de la Communauté de communes et dans les différentes communes du territoire.*

## **VOUS SOUHAITEZ DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE PLUI-H :**

- ➔ Rapprochez-vous du service Aménagement de la CLCL (02 98 21 11 77 / [plui@clcl.bzh](mailto:plui@clcl.bzh))
- ➔ Écrivez vos suggestions dans le registre disponible dans votre mairie ou au siège de la CLCL.
- ➔ Adressez un mail ou un courrier à l'attention du Président de la Communauté de communes.
- ➔ Assistez aux réunions publiques.

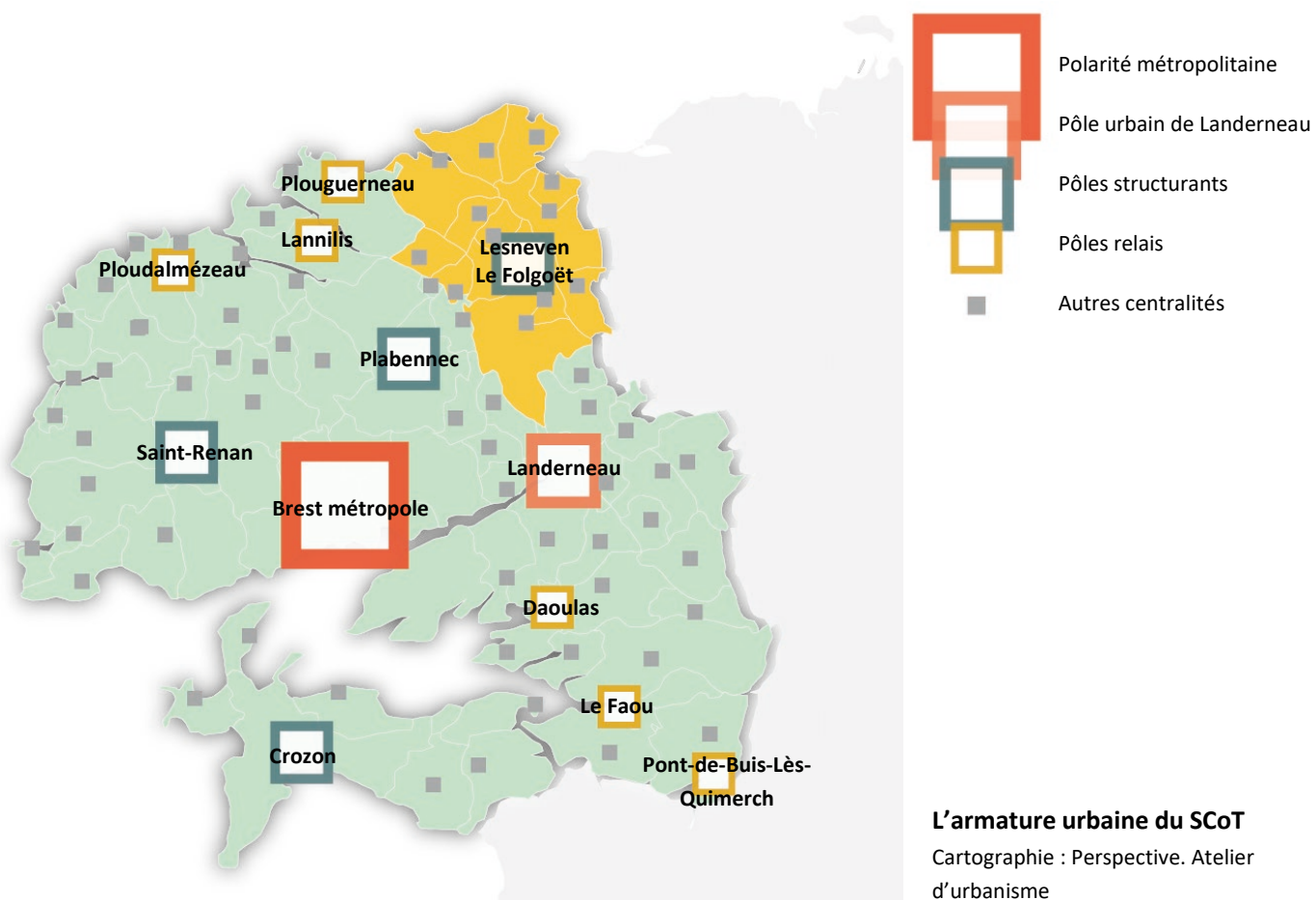
# SOMMAIRE

---

<b>1. Le contexte territorial</b> .....	page 4
<b>2. La démographie et l'habitat</b> .....	page 6
<b>3. L'emploi et les activités économiques</b> .....	page 8
<b>4. Les équipements</b> .....	page 10
<b>5. La mobilité</b> .....	page 12
<b>6. L'environnement naturel</b> .....	page 13
<b>7. Le contexte paysager et urbain</b> .....	page 15
<b>8. La gestion des ressources, des risques et des nuisances</b> .....	page 17
<b>9. Cartographie des principaux enjeux identifiés</b> .....	page 19

# Le contexte territorial

Localisée le plus à l'est du Pays de Brest, sur la côte nord finistérienne, la Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL) en constitue la porte d'entrée via la RN 12 à hauteur de Ploudaniel.



Située dans l'aire d'influence de la métropole brestoise, elle en est toutefois suffisamment éloignée pour avoir pu développer une polarité relativement autonome. Elle est éloignée des grands axes de communication et ne possède ni infrastructure ferroviaire, ni infrastructure aéroportuaire ou maritime d'envergure. Cet « isolement » est déterminant pour comprendre son fonctionnement.

La CLCL s'organise ainsi autour du pôle urbain Lesneven / Le Folgoët qui, localisé au centre du territoire, apporte une réponse aux principales attentes des habitants du Pays de Lesneven aussi bien en termes d'équipement, que de commerces, de services et d'emplois.

## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

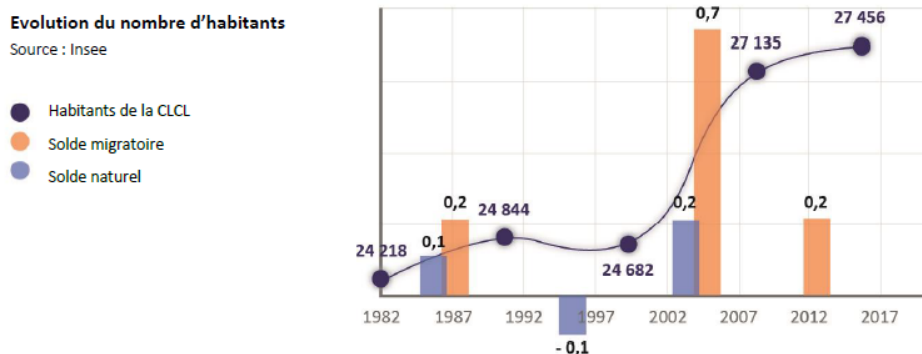
<b>Atouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une certaine « autonomie » du territoire qui présente une échelle de bassin de vie</li><li>▪ Des bourgs situés à proximité du pôle urbain</li></ul>	<b>Opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Rendre le territoire plus « autonome »</li><li>▪ Valoriser la position de porte d'entrée du Pays de Brest</li></ul>
<b>Faiblesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un territoire en marge des principales dynamiques métropolitaines et à l'écart des grands axes de communication</li></ul>	<b>Menaces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un risque de fragilisation des communes du territoire si le pôle urbain venait à décliner.</li></ul>

## > Les principaux enjeux

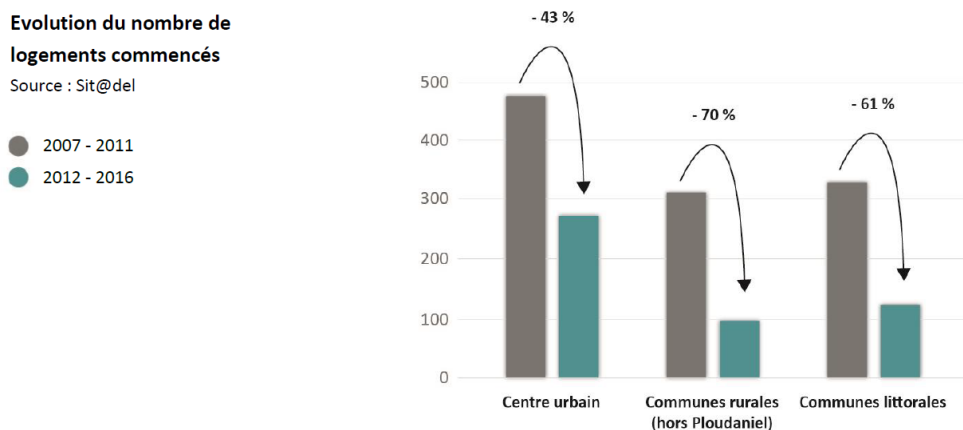
- ➔ Tenir compte du positionnement de la CLCL au sein du Pays de Brest et du Finistère.
- ➔ Tenir compte de l'organisation du territoire en affirmant le rôle du pôle urbain Lesneven / Le Folgoët.

# La démographie et l'habitat

La CLCL est la plus modeste des Communautés du nord du Pays de Brest en termes de population. Dans les années 1980 et 1990, le niveau de population a stagné contrairement aux intercommunalités voisines. Depuis le début des années 2000, un nouvel élan démographique est notable dans l'ensemble des communautés. La CLCL a gagné plus de 2 770 habitants entre 1999 et 2015 (+ 11,2 %).



La croissance démographique a largement été portée par l'attractivité résidentielle, du fait notamment d'un coup du foncier relativement faible. La tendance actuelle est néanmoins à un ralentissement généralisé de la dynamique démographique, à l'image de la trajectoire observée sur le département. Le pôle Lesneven/Le Folgoet tire toutefois son épingle du jeu avec une croissance démographique qui arrive à se maintenir.



En 2015, la communauté compte près de 15 350 logements soit une évolution de 27 % par rapport à 1999 (+ 2 900 logements), supérieure à celle observée à l'échelle du Pays de Brest (+ 20 %). Depuis, le rythme de constructions neuves s'est nettement ralenti, du fait d'un contexte économique morose, de la disparition ou de la réforme de dispositifs tels que le dispositif Robien, le Prêt à Taux Zéro ou le Pass- Foncier, ou encore de l'évolution des réglementations en matière d'économies d'énergie (RT2012).

Quantitativement, la production de logements neufs a été prédominante dans le centre urbain (49 % de la production entre 2010 et 2016), et de niveau plus modéré dans les communes rurales (29,5 %) et littorales (21,5 %).

## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une dynamique continue d'accueil de nouvelles populations dans le centre urbain</li> <li>▪ Un parc locatif privé bien présent sur l'ensemble du territoire</li> <li>▪ Des actions en faveur de l'habitat ancien : un PIG « habitat privé » axé sur l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement</li> </ul>	<p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un potentiel de promotion des segments de marché inexistant sur plusieurs communes (habitat individuel groupé, collectif) et de diversification des statuts d'occupation et des tailles des logements</li> <li>▪ Améliorer la maîtrise des opérations : plusieurs sites de renouvellement identifiés, en partenariat avec l'EPF et/ou le CAUE</li> </ul>
<p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un solde migratoire récent en ralentissement, inférieur aux moyennes départementale et régionale, signe d'une attractivité réduite</li> <li>▪ Un manque de diversité des formes urbaines et des statuts des logements, hormis à Lesneven, qui ne permet pas de répondre aux modes de vie contemporain</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un littoral qui cumule une population âgée et un rythme de vieillissement élevé</li> <li>▪ Un fort décalage de l'offre en habitat par rapport aux besoins : un parc de grands logements que vient conforter la production neuve en contradiction avec l'évolution de la taille des ménages</li> <li>▪ Un parc relativement ancien avec une performance énergétique probablement défavorable et une problématique de logements vacants qui s'accroît, particulièrement à Lesneven</li> </ul>

## > Les principaux enjeux

- ➔ S'efforcer de chercher des solutions pour permettre le renouvellement démographique du territoire, indispensable pour atteindre les objectifs de croissance démographique fixés par le SCoT.
- ➔ Renforcer l'attractivité du centre urbain et offrir à toutes les communes des perspectives de renouvellement de leur population.
- ➔ Créer les conditions permettant de développer la rénovation énergétique des logements.
- ➔ Développer l'offre à destination des personnes âgées (taille du logement, localisation, prise en compte de la perte d'autonomie...) et réfléchir au devenir du parc actuellement occupé par les plus anciens.
- ➔ Permettre une diversité des formes urbaines tout en veillant à la qualité architecturale et à leur insertion paysagère.

# L'emploi et les activités économiques

C'est sans surprise le centre urbain et la commune de Ploudaniel qui concentrent l'essentiel des emplois, avec près de 75 % des emplois de l'intercommunalité (environ 6 150 emplois). A l'échelle de la CLCL, environ la moitié des actifs travaillent sur l'intercommunalité et un quart se rendent dans l'agglomération brestoise. Les actifs sont plus « captifs » du territoire que dans les intercommunalités voisines. Ce sont ainsi près de 50% des actifs habitants sur le territoire de la CLCL qui y travail.

Entre 2009 et 2015 le nombre d'emplois a diminué d'environ 250 sur la CLCL. Deux secteurs sont principalement concernés par le ralentissement économique : l'agriculture et la construction. La baisse du volume d'emplois concerne l'ensemble du nord-ouest du Finistère qui a subi de nombreuses répercussions de la crise économique de 2008.

L'économie du Pays de Lesneven s'organise autour de plusieurs filières et présente des spécificités évidentes, notamment dans les domaines de l'agroalimentaire et des activités audiovisuelles.





## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

<b>Atouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des investissements importants et continus de la collectivité pour le développement des zones d'activité</li><li>▪ Un environnement préservé et une façade maritime de près de 45 kilomètres, propice à l'activité touristique</li><li>▪ Un tissu dense de très petites entreprises et quelques gros employeurs</li></ul>	<b>Opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un potentiel pour d'autres formes de tourisme : le tourisme vert, l'écotourisme, le tourisme rural, le tourisme urbain</li><li>▪ Un linéaire côtier qui peut être le support d'une diversification économique</li><li>▪ Une réflexion nécessaire sur la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs</li></ul>
<b>Faiblesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une attractivité qui reste faible, à l'image du Pays de Brest</li><li>▪ Un tissu économique globalement sous-proportionné par rapport au nombre d'habitants</li><li>▪ Un « déséquilibre » nord-sud : des difficultés pour développer des zones d'activité sur les communes littorales</li><li>▪ Une fragilité de l'offre commerciale</li></ul>	<b>Menaces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une tendance à un décrochage entre nombre d'emplois et nombre d'actifs sur l'intercommunalité</li><li>▪ Les habitudes liées aux navettes domicile-travail, conjuguées à la délocalisation des commerces en entrée de ville, entraînent une baisse de la fréquentation de la centralité historique</li><li>▪ Les extensions des zones d'activités à vocation commerciale participent à la dévitalisation des centres, avec une problématique particulière de vacance commerciale à Lesneven</li></ul>

## > Les principaux enjeux

- ➔ Augmenter le nombre d'emplois pour réduire la vulnérabilité due au coût des déplacements domicile-travail et la dépendance aux pôles d'emplois voisins.
- ➔ Affirmer le rôle des zones d'activités pour améliorer la viabilité économique du territoire.
- ➔ Offrir les conditions de pérennité de certaines activités isolées en complémentarité avec l'offre en zone d'activités.
- ➔ Préserver l'activité agricole, notamment en maîtrisant la consommation foncière et en offrant des conditions de diversification.
- ➔ Veiller à l'équilibre centralités / extensions urbaines et mieux préciser la nature des activités accueillies dans les zones périphériques.

# Les équipements

La CLCL s'inscrit dans le modèle traditionnel de la ville-centre qui concentre les équipements et les activités commerciales, culturelles, etc. et rayonne sur les communes rurales proches. Son niveau d'équipements permet de répondre globalement aux principaux besoins de l'ensemble des habitants du territoire. Son poids diminue néanmoins, avec le renforcement de la concurrence des entrées de ville et l'importance des déplacements domicile-travail qui induit des logiques d'achat favorables aux secteurs situés en périphérie.

En complément, le territoire s'appuie sur différents pôles d'appui qui concentrent un niveau d'équipement permettant d'apporter une réponse aux besoins de proximité. Cette organisation territoriale permet au territoire de fonctionner en véritable bassin de vie et répondre globalement aux besoins des habitants :

=> Les parcours scolaires peuvent ainsi s'accomplir dans leur intégralité sur le territoire, de l'école maternelle jusqu'au lycée, voire les études supérieures pour les domaines de l'audiovisuel (lycée Saint-François Notre-Dame) et de l'agriculture (école d'agriculture IREO).

=> L'offre culturelle a une dimension principalement locale. Le centre urbain se distingue par la présence d'équipements plus structurants ayant un rayonnement communautaire voir au delà (cinéma, centre socio-culturel, centre aquatique, salle culturelle, ...).

=> Le territoire est globalement bien doté en service de santé de premier recours (médecin généraliste, pharmacien, infirmier, masseur-kinésithérapeute et dentiste), ce qui est un facteur d'attractivité du territoire.



## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

<b>Atouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le niveau d'équipements est globalement satisfaisant et permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants</li><li>▪ Lesneven dispose de nombreux équipements structurants qui bénéficient à l'ensemble des communes environnantes</li></ul>	<b>Opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des bourgs tous situés à proximité du pôle urbain,</li></ul>
<b>Faiblesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une offre d'hébergement médicalisée limitée</li></ul>	<b>Menaces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le vieillissement étant une problématique majeure du Pays, un bon réseau de centres d'accueil pour personnes âgées devient une nécessité</li></ul>

## > Les principaux enjeux

- ➔ Assurer l'accessibilité aux équipements pour l'ensemble de la population, en particulier pour les jeunes n'habitant pas Lesneven.
- ➔ Privilégier l'intensité et la concentration des équipements du quotidien entraînant des flux importants et ne nécessitant pas d'emprise au sol importante dans le centre urbain.
- ➔ Dynamiser l'offre de santé et permettre aux communes de conserver des services de santé de premiers recours à proximité de leurs administrés.
- ➔ Accompagner la création de logements adaptés à une population vieillissante et/ou peu mobile.
- ➔ Faciliter l'accès de toutes les catégories de population aux commerces, services et équipements

# La mobilité

L'aire urbaine est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'urbanisation diffus. La hausse du coût du carburant associée à la préoccupation de plus en plus prégnante de l'environnement obligent à réfléchir à un rééquilibrage entre les différents modes de déplacements. L'Insee estime que la CLCL génère chaque jour 14 200 déplacements entre le domicile et le lieu de travail. Seuls 2 % des actifs utilisent un transport en commun pour effectuer leur trajet domicile-travail.

Néanmoins, la CLCL apparaît comme un territoire plutôt bien desservi en termes de transport collectif. Lesneven y apparaît comme un point central. Outre la liaison la plus fréquentée du département permettant de relier Lesneven à Brest (ligne 21), Lesneven est parfaitement connectée au reste du département avec la ligne 25 jusqu'à Saint-Pol-de-Léon ou encore la 26 vers Landerneau. Au-delà de ces liaisons "extra-communautaires", trois lignes permettent de desservir les communes du territoire à Lesneven et aux pôles environnant. Ce maillage permet une véritable cohérence à l'échelle du bassin de vie de Lesneven.

## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

<b>Atouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une bonne desserte par le réseau de transport collectif BreizhGo</li><li>▪ Des pratiques de covoiturage organisées aux abords des axes structurants et des principales zones d'emploi</li></ul>	<b>Opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des bourgs tous situés à proximité du pôle urbain, permettant d'envisager la création de liaisons douces, notamment cyclables, entre les bourgs et les centres-villes</li></ul>
<b>Faiblesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien</li><li>▪ Un déficit de mobilité alternative à la voiture, pour tous les type de déplacement (travail, loisirs, achats...)</li></ul>	<b>Menaces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une vulnérabilité due au coût des déplacements pendulaires</li></ul>

## > Les principaux enjeux

- ➔ Optimiser la circulation et le stationnement dans les bourgs, limiter les nuisances engendrées par le trafic et le stationnement des véhicules motorisés.
- ➔ Prévoir des liaisons douces à vocation « utilitaire » entre les communes.

# L'environnement naturel

La CLCL est partagée entre 3 sous-bassins versants : la Flèche, le Quillimadec et l'Aber Wrac'h. Les trois principaux cours d'eau du territoire (la Flèche, le Quillimadec et l'Aber Wrac'h) prennent leurs sources sur le plateau du Léon et se jettent dans la Manche. Ils possèdent des espèces représentatives et remarquables du bassin Loire-Bretagne. Au total, 320 kilomètres de cours d'eau sont recensés.

12 % du territoire est classé en zone humide. Ces dernières rendent de nombreux services écologiques : épuration des eaux ; régulation des crues ; soutien des étiages. Elles constituent aussi un écosystème particulier qui abrite une biodiversité riche et des espèces caractéristiques souvent rares et menacées.

Le territoire de la CLCL est relativement peu boisé (1,3 % de surfaces boisées), hormis le long de quelques cours d'eau. Les linéaires bocagers constituent un élément majeur des paysages agraires et un support important pour la trame écologique. Au total, 1 638 kilomètres de haies bocagères sont recensés.

Si la CLCL est un territoire à dominante agricole, la présence de ZNIEFF de type 1 et 2, de sites classés et inscrits et de sites Natura 2000 traduisent l'existence de forts enjeux environnementaux. Bien que d'une superficie mesurée, ces ensembles environnementaux sont les supports d'une biodiversité riche.

## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

<b>Atouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des inventaires locaux à jour (bocage, cours d'eau, zones humides)</li><li>▪ Des actions de restauration du bocage en cours via le programme Breizh-bocage</li><li>▪ Un territoire qui présente quelques réservoirs de biodiversité, pour la plupart d'ores et déjà protégés dans les documents d'urbanisme existants</li><li>▪ Des corridors écologiques présents dans toutes les communes, supports de la biodiversité locale</li></ul>	<b>Opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des marges de manœuvre pour concilier aménagement et gestion économe de l'espace : une capacité de densification qui permet notamment d'envisager une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels</li></ul>
<b>Faiblesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des corridors écologiques contraints par des coupures liées aux infrastructures et parfois l'urbanisation</li></ul>	<b>Menaces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un maillage bocager plus ou moins dégradé selon les communes</li><li>▪ Le modèle actuel de développement se traduit par un impact fort sur les terres agricoles et l'environnement</li></ul>

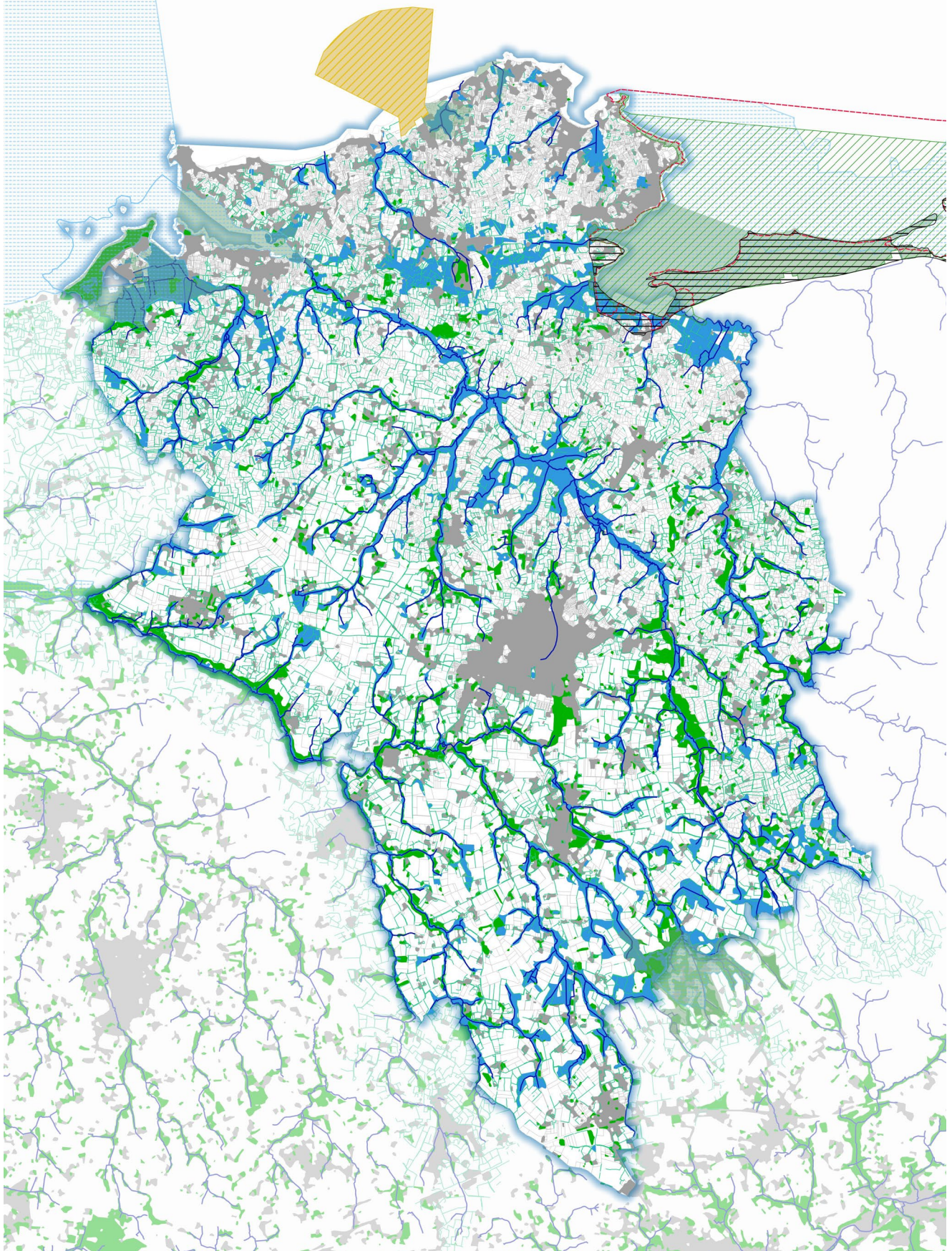
## > Les principaux enjeux

- ➔ Protéger avec un règlement adapté les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.
- ➔ Permettre une évolution raisonnée du maillage bocager en partenariat avec le monde agricole.
- ➔ Prendre en compte l'imperméabilisation des sols en raison du relief et de la pluviométrie.

## Les inventaires des cours d'eau, des zones humides, du bocage et des boisements

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : DDTM 2017 (cours d'eau), SAGE du Bas Léon (zones humides et bocage), CLCL (bocage et boisements)



-  Cours d'eau
-  Zones humides
-  Boisements et bocage
-  Principales zones urbanisées



# Le contexte paysager et urbain

La CLCL dispose d'un environnement caractérisé par sa forte proximité à la nature, à l'agriculture et à la mer. Ses paysages se découvrent au grès des ouvertures vers le lointain et des passages d'un bassin visuel à un autre.

Une multitude de hameaux et d'écarts sont déjà visibles sur la carte de Cassini du 18ème siècle. A partir du 20ème siècle, cette tendance s'est particulièrement poursuivie sur les communes littorales avec le développement du tourisme et des résidences secondaires.

En l'espace d'un siècle, le paysage s'est considérablement modifié sous l'influence de la pression démographique, de l'implantation des zones d'activités économiques et de la place croissante faite à la voiture.

## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

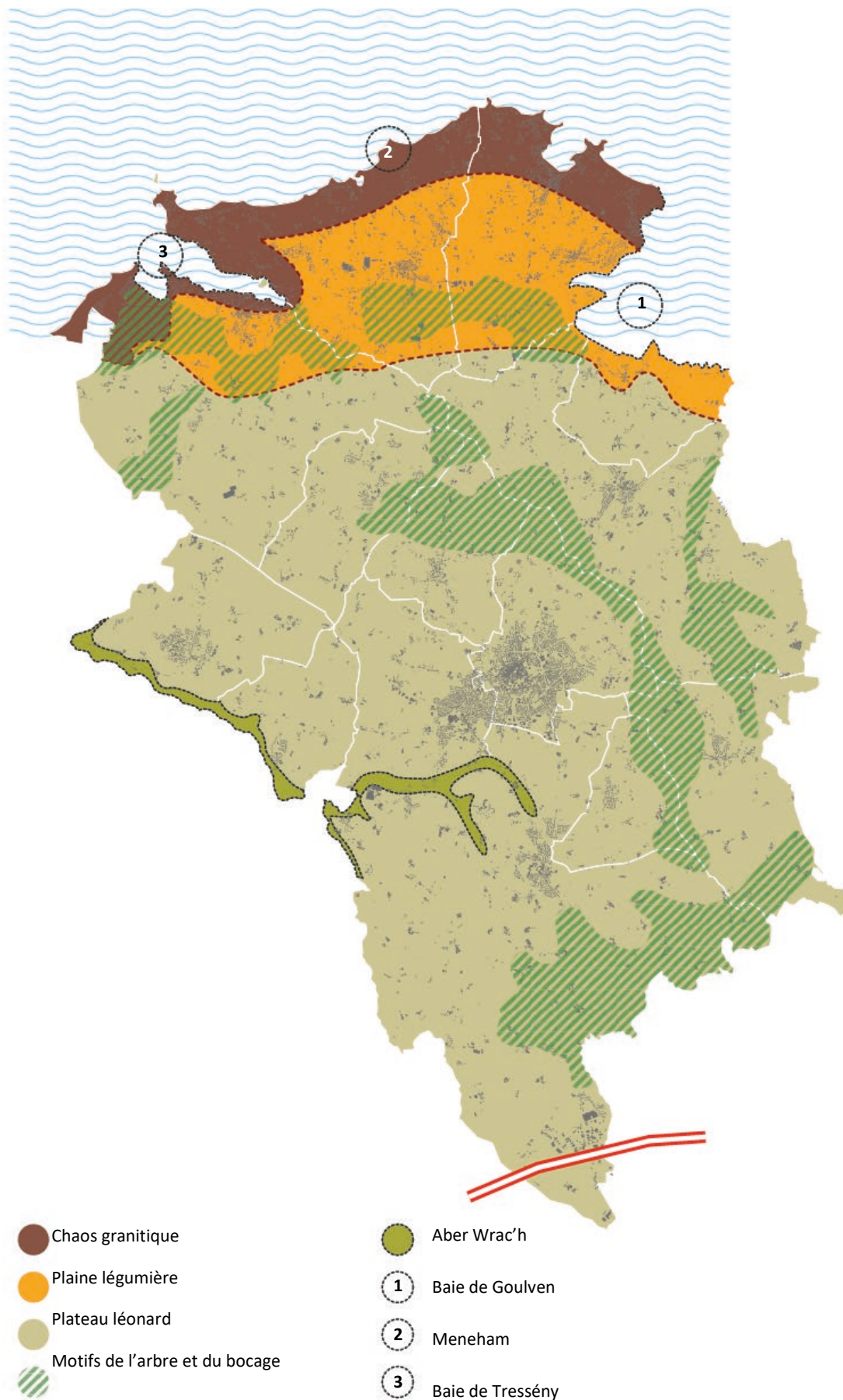
<b>Atouts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une Image valorisée du territoire : des grands paysages de qualité, une image rurale maintenue, une position littorale</li><li>▪ Un centre urbain qui s'affirme</li></ul>	<b>Opportunités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un potentiel de réel « centre urbain » à partir d'un travail commun à produire entre Le Folgoët et Lesneven (intérêt intercommunal)</li></ul>
<b>Faiblesses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une perte d'identité progressive (banalisation du mode de développement urbain)</li></ul>	<b>Menaces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une prise de conscience inégale de l'altération des paysages par le modèle de développement des dernières décennies (étalement urbain, qualité des entrées de ville)</li></ul>

## > Les principaux enjeux

- ➔ Assurer la protection et la mise en valeur du milieu rural et du littoral. Valoriser les perspectives sur le grand paysage et les paysages emblématiques.
- ➔ Assurer le maintien de la nature en ville et la porosité entre espace urbanisé et espace cultivé.
- ➔ Maintenir les silhouettes urbaines, limiter le développement linéaire, traiter la transition entre les espaces urbanisés et les milieux agricoles et naturels au niveau des franges et des entrées de ville.
- ➔ Renforcer l'identité urbaine du centre urbain, afin de conforter son rôle de pôle structurant dans l'armature territoriale.

## Les unités paysagères

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme





# La gestion des ressources, des risques et des nuisances

Globalement, la qualité des masses d'eau est moyenne sur le territoire et des enjeux particuliers liés aux algues vertes sont identifiés. L'altération de la qualité des eaux souterraines a pour origine essentiellement les nitrates d'origine agricole et les pesticides d'origine agricole ou non. Concernant les eaux superficielles, les données de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne de 2016 témoignent d'un état de l'Aber Wrac'h médiocre et celui de la Flèche moyen. L'évaluation des eaux littorales sur la période 2008-2013 présente également un état écologique moyen.

La CLCL ne produit que 53 GWH (la totalité provenant de ressources renouvelables), soit 9 % de la consommation du territoire. La traduction des objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte sur la CLCL représente un passage de 53 GWH à 153 GWH en 2030, en considérant une baisse de la consommation énergétique de 20 % dans le même temps.

Des risques naturels existent sur tout le territoire (météorologique, sismique) tandis que d'autres sont plus localisés (inondation, mouvement de terrain). Certains espaces littoraux sont vulnérables aux risques d'inondations par submersion marine. L'analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique a été conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Sur la CLCL, les trois phénomènes prenant le plus fortement de l'ampleur sont : l'érosion côtière ; les inondations par ruissellement et coulées de boue ; l'élévation du niveau de la mer (submersion permanente).



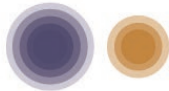
## > Bilan AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)

<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une étude en cours sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations</li> <li>▪ Une candidature à l'appel à projet régional pour une « approche prospective pour une gestion intégrée du trait de côte »</li> </ul>	<p><b>Opportunités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des gisements à mobiliser pour développer les énergies renouvelables : l'éolien, le photovoltaïque et le bois</li> </ul>
<p><b>Faiblesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une qualité des masses d'eau globalement moyenne</li> <li>▪ Une forte dépendance énergétique</li> <li>▪ De nombreuses zones présentant des aléas qui accueillent des habitants ; des communes littorales particulièrement vulnérables (érosion côtière, inondations, élévation du niveau de la mer)</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La présence des algues vertes constitue une nuisance pour la pêche côtière, l'accès à la plage, etc. et est susceptible de dégrader l'image balnéaire du territoire</li> <li>▪ Une culture du risque qui n'est pas toujours intégrée aux pratiques d'aménagement</li> </ul>

## > Les principaux enjeux


- ➔ Protéger les zones humides afin de poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles.
- ➔ Protéger les captages d'eau potable.
- ➔ Faciliter la mise en oeuvre du PCAET et l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables.
- ➔ Assurer l'information de la population, notamment des acquéreurs, des risques d'inondation et sismique le cas échéant.
- ➔ Adapter les pratiques de l'aménagement vis-à-vis de l'augmentation des risques naturels et technologiques liée au changement climatique.


# - Cartographie des principaux enjeux identifiés


 Organiser l'armature territoriale locale et définir le rôle du pôle structurant Lesneven / Le Folgoët


 Prendre en compte le déséquilibre nord-sud observé sur le territoire

 Définir les possibilités d'urbanisation hors des centralités


 Adapter l'offre en logements aux besoins futurs au sein d'un marché tourné vers le logement individuel


 Définir les modalités de maintien des services et des commerces dans les centralités


 Réfléchir au rôle des ZAE dans l'emploi local et assurer une complémentarité entre les zones d'intérêt Pays, la zone d'intérêt intercommunal du Kerno-Parcou et les zones de proximité

 Améliorer l'offre de mobilité entre les communes satellites et le pôle urbain et en direction des principales zones d'emploi situées à proximité

 Préserver le foncier agricole, support d'un des piliers de l'économie locale

 Préserver les principaux espaces environnementaux, support du paysage rural du territoire ; définir les modalités d'urbanisation compatible avec le maintien des paysages ruraux

 Maintenir, restaurer, voire créer des continuités écologiques

 Réfléchir à la protection des personnes face aux risques de submersion marine

