

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---



**LESNEVEN**

*Finistère*



---

## Rapport de présentation

### Tome 1

Arrêt en conseil communautaire du 26/04/2017

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
1- CONTEXTE DE LA REVISION	6
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
3. SITUATION ADMINISTRATIVE	9
4. RAPPELS HISTORIQUES	11
<b>PARTIE I- DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>12</b>
1.1. LA POPULATION	13
1.1.1. Une acceleration de la croissance demographique	13
1.1.2. La confirmation du vieillissement de la population	15
1.1.3. Une diminution de la taille des menages	17
1.1.4. Les revenus et niveaux de vie	19
1.2. L'ECONOMIE	20
1.2.1. La population active	20
1.2.2. Lesneven, pole d'emploi local	22
1.2.3. Un secteur agricole encore important	25
1.2.4. Des zones d'activités differenciees	30
1.2.5. Une ville commercante	33
1.2.6. Une activité touristique limitee	35
1. 3. L'HABITAT	36
1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante	36
1.3.2. Une commune résidentielle	36
1.3.3. Le marché immobilier	40
1.3.4. Caractéristiques et répartition de l'habitat	41
1.3.5. politiques de l'habitat	44
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	46
1.4.1. Un bon niveau d'équipements	46
1.4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements	49
1.4.3. Les réseaux	56

## **PARTIE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 57**

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE	58
2.1.1. Le climat	58
2.1.2. Le relief et la géologie	60
2.2. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	62
2.2.1. Les sols et la consommation d'espace	62
2.2.2. L'eau	67
2.2.3. La gestion des déchets	76
2.3. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	79
2.3.1. Les zones de protection existante	79
2.3.2. Les zones humides	80
2.3.3. Les boisements et le bocage	83
2.3.4. La trame Verte et Bleue	87
2.4. PATRIMOINE ET PAYSAGE	93
2.4.1. Le patrimoine archéologique	93
2.4.2. Le patrimoine architectural	94
2.4.3. Les paysages	97
2.5. L'ENERGIE	100
2.5.1. Le Plan Climat Energie Territorial du Finistère	100
2.5.2. La consommation d'énergie à l'échelle communale	101
2.5.3. La production d'énergie renouvelable à l'échelle communale	102
2.7. LES RISQUES	103
2.7.1. Les risques naturels	103
2.7.2. Les risques industriels et technologiques	109
2.8. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	110
2.8.1. Les nuisances sonores	110
2.8.2. Les nuisances electromagnetiques	112
2.8.3. La pollution des sols	113

## **PARTIE III - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 118**

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	119
3.1.1. Définitions des grandes orientations du PADD	119
3.1.2. Zoom sur les perspectives de croissance démographique et quantification des besoins en logements pour les 20 prochaines années	128
3.2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ECRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	130
3.2.1. Les zones naturelles et forestières	130
3.2.2. Les zones agricoles	134
3.2.3. Les zones urbaines	137

3.2.4. Les zones A Urbaniser et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	145
<b>3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU</b>	<b>155</b>
3.3.1. Les emplacements réservés	155
3.3.2. Les servitudes de mixité sociale (L151-15 du code de l'urbanisme)	157
3.3.3. la diversité commerciale	158
3.3.4. Les marges de recul sur voies	159
3.3.5. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone N	160
3.3.6. Les éléments du paysage et du patrimoine à préserver	162
3.3.7. Les zones de protection archéologique	166
3.3.8. Les cheminements doux à protéger	168
3.3.9. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques	169
<b>3.4. LA SURFACE DES ZONES</b>	<b>169</b>
3.4.1. La superficie des zones PLU / PLU révisé	170
3.4.2. Les autres dispositions du PLU	171

## **PARTIE IV - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX** 172

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST	173
4.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON	180
4.2.1. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	180
4.2.2. Le SAGE du Bas Léon	181
4.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON	183
4.4. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE	185

## **ANNEXES** 186

1- INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME	187
--	-----

# INTRODUCTION

# 1- CONTEXTE DE LA REVISION

---

La commune de Lesneven a décidé de prescrire, par délibérations 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.

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 :
  - Le développement harmonieux et équilibré de la commune
  - Le renforcement du tissu économique et commercial
  - La préservation de l'outil agricole
  - La mise en valeur et la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager

## Rappel du cadre juridique du P.L.U.

### Article L.101-1 du code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### Article L.101-2 du code de l'Urbanisme :

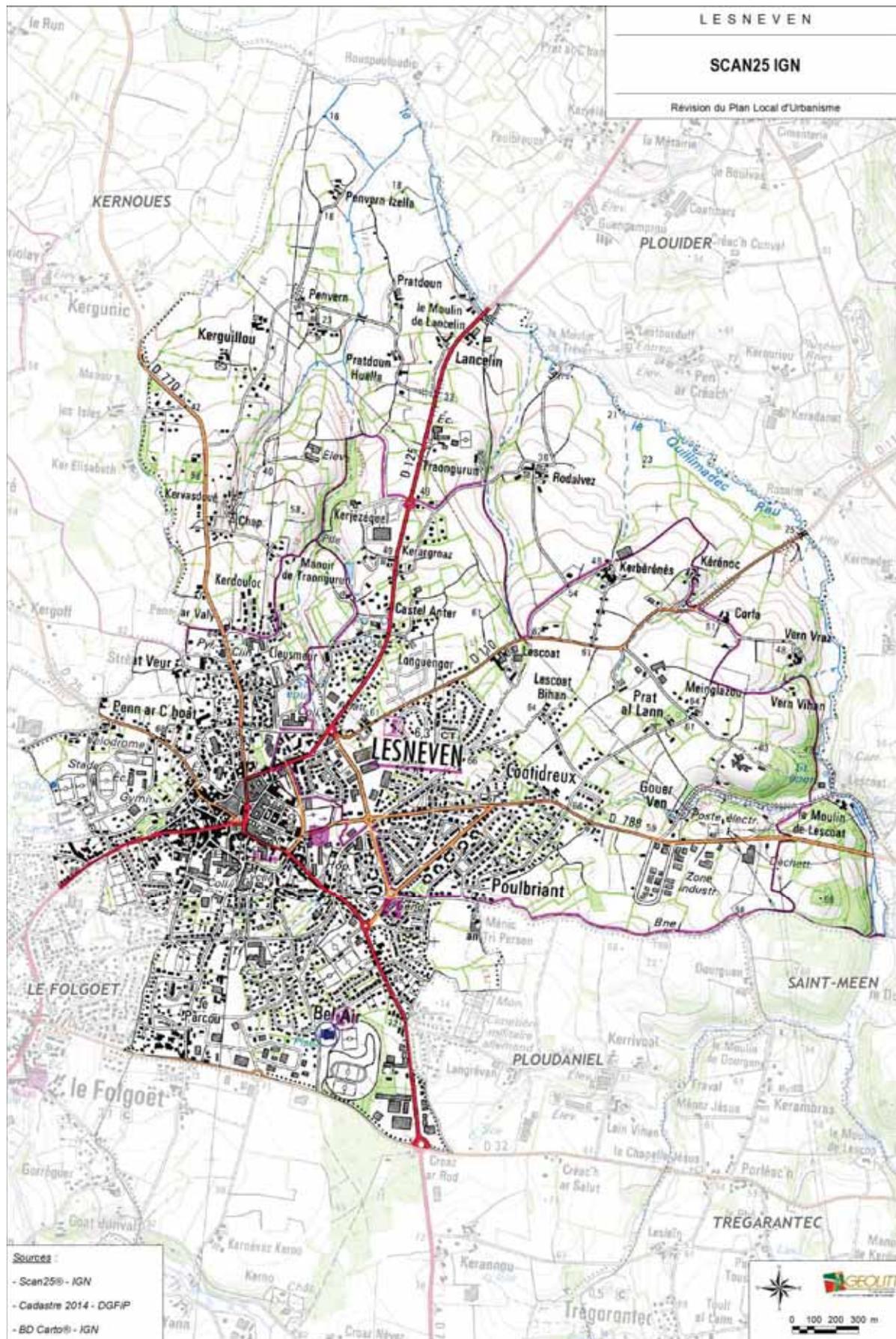
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

#### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- 3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;
- 5° **La prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



## 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

---

La commune de Lesneven couvre une superficie de 1 027 hectares et s'étend sur près de 5 kilomètres du nord au sud et jusqu'à 4 kilomètres d'est en ouest. La commune est située sur un plateau d'inclinaison Sud-Nord. Lesneven comptait 7 242 habitants en 2017 (population municipale, chiffres Insee).

Lesneven est située à une vingtaine de kilomètres de Brest dans le Finistère Nord.

Elle est limitée par les communes de Plouider et St Méen à l'Est, Ploudaniel au Sud, et Le Folgoët et Kernouës à l'Ouest.

Le territoire de la commune de Lesneven est peu vallonné, et l'agglomération est située sur un plateau à une altitude d'environ 60 mètres. Le ruisseau du Quillimadec constitue la limite communale entre Lesneven et Plouider.

## 3. SITUATION ADMINISTRATIVE

---

Administrativement, la commune de Lesneven fait partie :

- de l'**arrondissement de Brest**
- du **canton de Lesneven**, dont elle est le chef-lieu
- du **Pays de Brest**
- du **Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest**
- de la **Communauté Lesneven Côte des Légendes**.

### → La communauté de communes Lesneven Côte des Légendes

Créée en janvier 1995, et près de 26 000 habitants, elle couvre une superficie de 20 278 hectares et comprend 14 communes : Plounéour-Brignogan-Plages, Goulven, Guissény, Kerlouan, Kernilis, Kernouës, Le Folgoët, Lanarvily, Lesneven, Ploudaniel, Plouider, St Prégant, St Méen, Trégarantec.

#### Les compétences :

- Développement économique : aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire (Mescoden à Ploudaniel, Lanveur à Plounéour-Trez, et Parcou à Lesneven,
- Aménagement de l'espace : schéma directeur et schéma de secteur, aménagement rural, zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire (la commune de Lesneven n'est pas concernée).
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur des personnes défavorisées, notamment la création de logements d'urgence, la réalisation d'OPAH, de PLH, ou de PIG, la participation à la réalisation de logements conventionnés, la mise en place d'un observatoire du logement social.
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.
- Compétences optionnelles : culturelles, sociales et sportives

### → Le pays de Brest

Le Pays de Brest, organisé autour d'une métropole, de six intercommunalités et 89 communes, compte plus de 400 000 habitants. C'est un bassin de vie et d'emploi attractif qui dispose d'une culture et d'une identité fortes, sources de cohésion et de richesse. Les secteurs phares de son économie sont les sciences et technologies de la mer, la construction et réparation navale, les technologies de l'information, l'agriculture et l'agroalimentaire, les sciences du vivant, le tertiaire supérieur et l'ingénierie financière.

### → Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays du Brest

Le périmètre du SCoT du Pays de Brest a été approuvé par le préfet du Finistère le 2 juillet 2004. Il couvre les 6 intercommunalités et 89 communes formant le territoire du Pays de Brest et concerne près de 400 000 habitants.

Le SCoT du Pays de Brest constitue un projet de développement pour le territoire. Il propose une organisation de l'espace entre habitat et activités économiques, tout en préservant l'environnement. Il garantit une qualité de vie aux habitants et donne les moyens au pôle métropolitain de conforter l'attractivité du Pays de Brest à l'échelle régionale.

Le SCoT a été approuvé par délibération du syndicat mixte le 13/09/2011 et rendu exécutoire le 27/11/2011.

Par délibération en date du 17 décembre 2014, le pôle métropolitain du Pays de Brest a décidé d'engager une révision du SCoT pour prendre en compte l'évolution du cadre légal et du contexte économique et territorial.

Le diagnostic du SCoT s'est déroulé en deux phases : une première phase de partage a eu lieu le mardi 7 juillet 2015 à Logonna-Daoulas, suivie d'une seconde lors des rendez-vous du SCoT le jeudi 8 octobre 2015 à Plouvien.

Le PADD a été débattu lors du Comité syndical du 08/04/2017.

## 4. RAPPELS HISTORIQUES

---

### → Etymologie

Lesneven vient du breton « les » (château) et du saint breton Néven (Nevyn, en gallois). D'autres prétendent, semble-t-il à tort, qu'il s'agit de la "cour d'Even", du nom d'Even le Grand.

Lesneven est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouider. Lesneven doit, d'après certaines personnes, sa fondation au château d'Even, comte de Léon au IXème siècle. Le château de Lesneven, édifié au Xème siècle, était l'une des principales places fortes du Léon. Lesneven est une ville ancienne et la paroisse dépendait autrefois de l'ancien évêché de Léon.

### → Un peu d'histoire : les origines de la commune

Au début du XIIIème siècle, Lesneven possédait deux églises : l'une dédiée à Notre-Dame, et l'autre, paroissiale, dédiée à Saint Michel.

En vertu d'une ordonnance du duc François II, les montres de la noblesse du Léon qui se passaient à Gouesnou sont transférées à Lesneven. En 1565, Charles IX y établit une barre royale, siège ordinaire des juges royaux de Léon. Au temps de la Ligue, Lesneven, se rallie à Henri IV. En 1669, le père Maunoir y prêche une mission demeurée célèbre.

La paroisse de Languengar est rattachée à Lesneven en 1791. L'église de Languengar, dédiée à Sainte Azénor (santez Enori) est détruite en 1832.

On rencontre les appellations suivantes : Lesneven (en 1191), eccl. Beate Marie de Lesneven (1216), eccl. S. Michaelis de Lesneven (en 1216), Lesnevain (en 1296), Lesneven (en 1371).

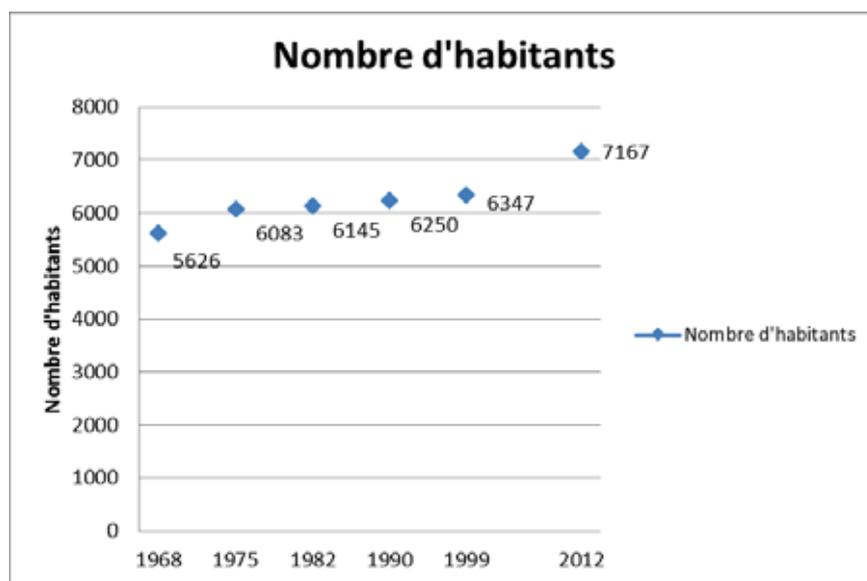
# PARTIE I- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1.1. LA POPULATION

### 1.1.1. UNE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

→ Une commune qui gagne en habitants

Evolution démographique de Lesneven de 1968 à 2012 (Source : INSEE)

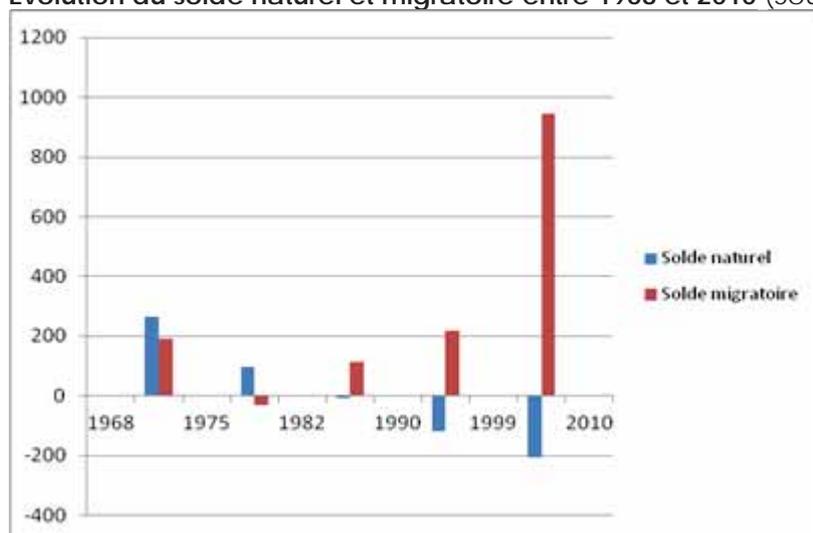


En 2017, selon le recensement INSEE, la commune de Lesneven comptait 7242 habitants sur un territoire de 1027 hectares, soit une densité de 698 habitants au km<sup>2</sup>.

A partir de 1975, la croissance de Lesneven s'est ralentie (moins d'une centaine d'habitants supplémentaires entre chaque période), toutefois, elle reste régulière et continue jusqu'à 1999. Depuis cette date, la croissance s'est accélérée, avec un taux annuel moyen de 1% et un gain de population en 15 ans de 1 024 habitants.

La communauté de communes (CLCL) connaît, elle aussi, une croissance régulière jusqu'en 1990, puis une légère baisse :-162 habitants dans la période intercensitaire 1990-1999. La croissance est de retour depuis, avec un taux annuel moyen de 0,9%.

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2010 (Source : INSEE)



Taux d'évolution annuel moyen depuis 1968 sur la commune de Lesneven

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010		1999-2014
Taux de variation annuel	1,10%	0,10%	0,20%	0,20%	1%		1%
Variation de population	457	62	105	97	736		1024

Source : INSEE

Le solde naturel chute sur la période étudiée, ce qui démontre une forte baisse des naissances et un non renouvellement de la population d'origine.

En 1975, le solde migratoire est négatif : on compte plus de départs de population que d'arrivées. Puis, le solde migratoire ne fait que croître, ce qui traduit une augmentation des arrivées de population. Ceci peut s'expliquer par l'attractivité de pôles d'emplois proches : Lesneven elle-même, Brest, Landerneau,...

Par ailleurs, suite au constat de la diminution de la dynamique démographique de Brest Métropole Océane depuis le début des années 1990, au profit des communes périphériques et littorales, le SCOT du pays de Brest entend redynamiser la métropole et les pôles structurants du pays de Brest.

Le SCOT entré en vigueur en 2011 n'a peut être pas encore complètement porté ses fruits, mais néanmoins il peut être observé une reprise de la croissance des pôles structurants offrant commerces et services, notamment dans le contexte de crise économique et immobilière que la France connaît depuis 2008.

**Taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2010 :**

- CCPLCL : +0,9%
- Pays de Brest : +0,5%
- Saint Renan : +0,9% , Plabennec : +1,3%

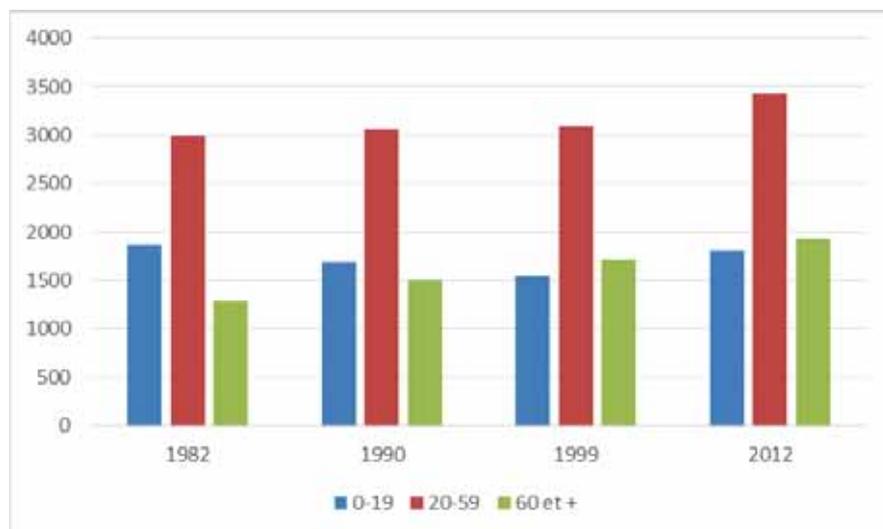
Si la dynamique démographique et économique est moins forte sur la CLCL que sur d'autres territoires plus proches de Brest : CC du Pays d'Iroise (CCPI) et CC du Pays des Abers (CCPA), on constate également une reprise de la croissance de la CLCL entre 1999 et 2012 : + 1414 habitants, après une diminution entre 1990 et 1999.

## 1.1.2. LA CONFIRMATION DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

→ Une évolution des classes d'âge en faveur de celles les plus âgées

Evolution de la structure par âge depuis 1982 (en effectifs)

Source : INSEE



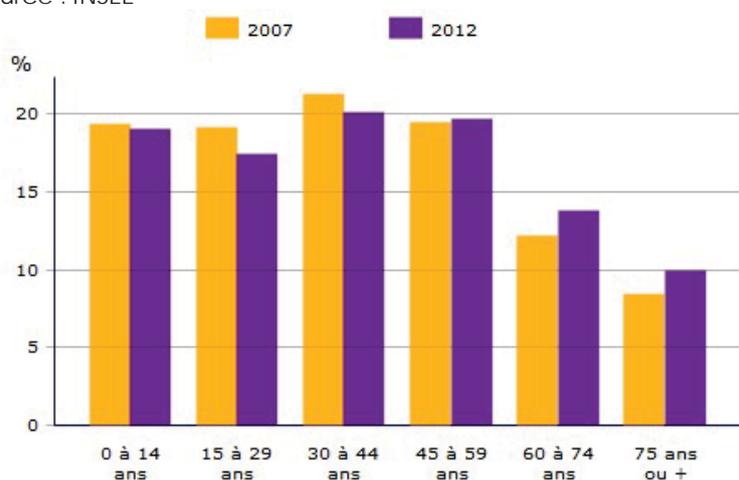
La population de Lesneven est relativement jeune puisqu'**un plus d'un quart des habitants a moins de 20 ans** (25.4% de la population globale en 2012), ce qui représente 1811 habitants.

Néanmoins, la structure de la population a évolué depuis les années 1990, avec un vieillissement qui s'est accéléré. Ainsi les plus de 65 ans représentent 20% de la population, contre des taux aux alentours de 15% sur d'autres pôles structurants du Pays de Brest.

La **classe la plus importante reste néanmoins celle des 20-64 ans**, qui représente 54.3% de la population globale en 2012 et était en plus forte hausse. La population de Lesneven est donc essentiellement composée de personnes en âge de travailler avec une part importante des 45-59 ans (19.5% en 2012). Cette tranche d'âge correspond à la génération arrivée dans les années 1968-1975 au moment où la commune a connu sa plus forte progression démographique.

Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 2007 et 2012

Source : INSEE



**L'augmentation régulière de la part des 60 ans et plus se fait en parallèle de la diminution de celle des jeunes de moins de 20 ans.** Les plus de 75 ans sont les moins représentés sur la commune, constituant 12.8% de la population globale avec 915 habitants en 2012 mais leur part est en augmentation progressive depuis les années 1980. Il faut noter l'existence de 3 maisons de retraite dont les résidents sont pris en compte dans la catégorie des plus de 60 ans.

Comparaison de la structure par âge en 2012 (Source : INSEE)

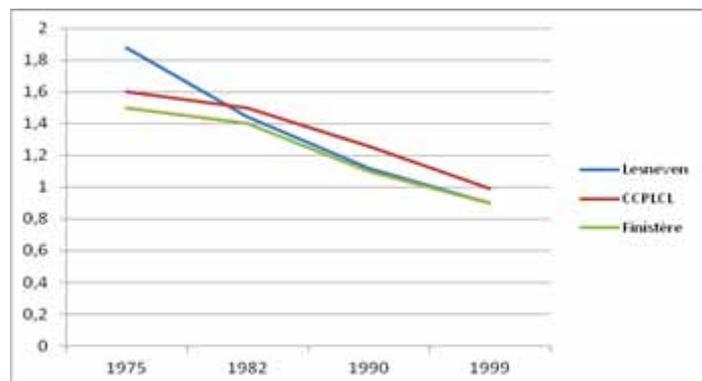
	Lesneven	CLCL	Finistère
0 à 19 ans	25.3%	25.3%	23.3%
20 à 59 ans	54.1%	55.3%	49.9%
60 ans et plus	20.6%	19.5%	26.8%

La structure par âge de la population de Lesneven est proche de celle observée sur la Communauté de Communes. La part des moins de 20 ans sur Lesneven est identique à celle observée sur la CLCL. La part des 20-59 ans est quant à elle un peu plus moindre sur Lesneven.

#### → Un indice de jeunesse en baisse

Un solde naturel toujours positif mais en baisse, une part des moins de 20 ans également en diminution et au contraire une augmentation de la part des plus de 60 ans sont des indicateurs d'un certain vieillissement de la population de Lesneven. Ce phénomène, qui est commun à de nombreuses communes, est corroboré par un indice de jeunesse également en baisse.

Evolution de l'indice de jeunesse\* sur la commune de Lesneven de 1975 à 2012 (Source : INSEE)



\*L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. Ainsi, il renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.

**Depuis les années 1975, l'indice de jeunesse de Lesneven est en diminution**, signe que la population vieillit progressivement puisqu'il est passé de 1.44 en 1982 à 0.9 en 2012. L'écart entre le nombre des moins de 20 ans et les plus de 60 ans se réduit progressivement.

Celui-ci est inférieur à l'indice de jeunesse observé sur la Communauté de Communes mais reste supérieur à celui du département qui compte désormais davantage de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans : en 2012, 0.9 pour Lesneven contre 0,87 pour le département du Finistère.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse de 1982 à 2012 (Source : INSEE)

	1982	1990	1999	2012
Lesneven	1.44	1.12	0.9	0.9
CLCL	1.5	1.26	0.99	
Finistère	1.3	1.12	0.96	0.87

**Ce vieillissement plus accentué sur Lesneven** s'explique notamment par une attractivité du territoire pour les personnes retraitées, de par l'offre en commerces, services, notamment médicaux, groupés au niveau du centre-ville, la présence de trois maisons de retraite, et une localisation qui peut également attirer, entre Brest et le littoral.

### 1.1.3. UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

#### → Une diminution de la taille des ménages

Depuis la fin des années 1960, **cette diminution du nombre de personnes moyen par ménages se confirme** : en 1975, les ménages de Lesneven étaient en moyenne de 3,1 personnes par ménage contre seulement 2,2 personnes par ménage en 2010.

Taux d'occupation					
	1975	1982	1990	1999	2010
Lesneven	3,1	3,2	2,8	2,5	2,2
CCPLCL	-	3,0	2,8	2,5	2,4
Finistère	3,0	2,8	2,6	2,3	2,2

Ce phénomène, constaté de manière générale sur l'ensemble du territoire national, conduit à des besoins en logements toujours plus importants afin de pouvoir accueillir ne serait-ce que le même nombre d'habitants.

Cette diminution de la taille des ménages est liée à l'effet conjugué de trois évolutions démographiques et sociales :

- le vieillissement de la population, qui se traduit par un plus grand nombre de personnes âgées isolées,
- l'augmentation des familles monoparentales et le nombre croissant de séparations conjugales, qui amène des ménages à se recomposer en deux cellules familiales distinctes,
- la cohabitation de jeunes couples, sans enfants,
- la tendance à avoir moins d'enfants par famille.

En 2012, la taille moyenne des ménages de Lesneven était légèrement inférieure aux valeurs de la Communauté de Communes et identique à celle du département. Si à l'échelle de Lesneven, la taille des ménages a baissé rapidement, cette tendance est également observée à l'échelle des territoires de la Communauté de Communes et du Finistère.

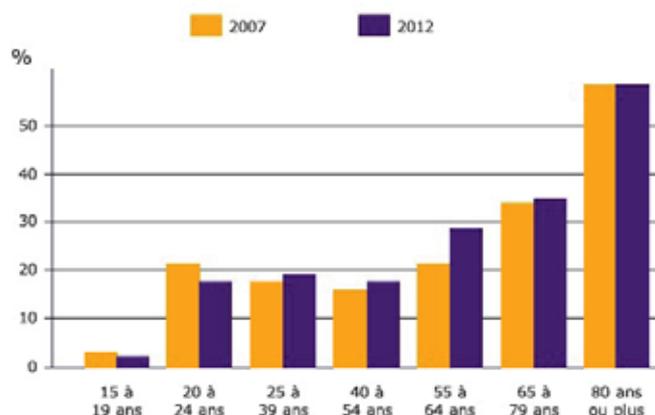
Le fait d'avoir, aujourd'hui, une valeur proche de 2 personnes/ménage met en évidence le fait que la part de personne vivant seule au sein de la population globale augmente et que les ménages avec enfants ne constituent plus le modèle familial prédominant de la commune comme cela pouvait être le cas jusque dans les années 1970.

Cette donnée est à mettre en relation avec la nette augmentation de la part des 55-64 ans, qui n'ont le plus souvent plus d'enfants sous leur toit, et la proportion croissante des personnes ayant plus de 65 ans, qui représente 20% (en 2012) de la population, qui vivent également seules ou à deux.

Les personnes de plus de 15 ans vivant seules sont de plus en plus nombreuses dans presque chacune des classes d'âge avec une nette progression des 55-64 ans.

Ces évolutions démographiques et sociologiques amènent à se poser une question importante : les logements proposés mais également ceux occupés par ces personnes sont-ils adaptés aux évolutions que connaît la commune ces dernières années ?

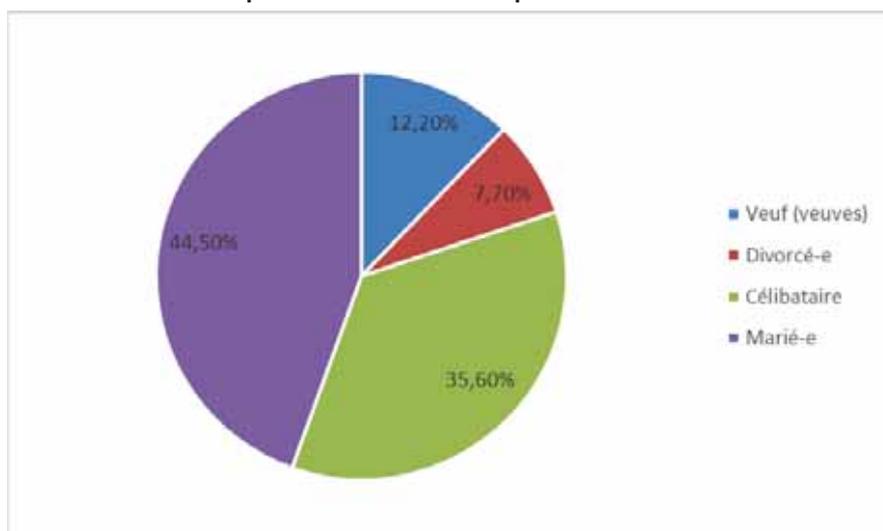
Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Source : INSEE

→ Une augmentation des familles monoparentales

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012



→ Une augmentation des familles monoparentales

Evolution de la composition des familles

	2010	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	1 774	100	1 636	100
<i>Couples avec enfant(s)</i>	758	42,7	816	49,9
<b>Familles monoparentales</b>	284	16	196	12
<i>hommes seuls avec enfant(s)</i>	32	1,8	24	1,5
<i>femmes seules avec enfant(s)</i>	252	14,2	172	10,5
<i>Couples sans enfant</i>	733	41,3	624	38,1

Source : INSEE

	Couples avec enfants	Familles monoparentales	Couples sans enfant
<b>Lesneven</b>	42,7%	16,0%	41,3%
<b>Saint Renan</b>	48,8%	10,0%	41,3%
<b>Plabennec</b>	50,9%	9,4%	39,7%

Source : INSEE

La part importante de personnes divorcées et de familles monoparentales sur Lesneven s'explique notamment par une offre en logements locatifs importante.

### 1.1.4. LES REVENUS ET NIVEAUX DE VIE

	Médiane du revenu disponible en 2012	Part des foyers fiscaux imposés en 2012 (%)
<b>Lesneven</b>	18 704 €	55.4%
<b>CLCL</b>	19 305 €	58.1%
<b>Finistère</b>	19 749 €	61.6%

Source : INSEE

**La médiane du revenu disponible à Lesneven**, qui était de 18 704 € en 2012, se situe **au-dessous de celui observé à l'échelle de la CLCL** et est également **inférieur à celui constaté sur le département**.

En effet, à l'échelle départementale, Lesneven s'inscrit dans un secteur où les revenus sont plus faibles que ceux observés, par exemple, au niveau de l'agglomération brestoise et en particulier sur des communes littorales attractives telles que Plougastel-Daoulas, Locmaria-Plouzané ...

Le nombre de foyers fiscaux imposables est majoritaire sur la commune. De la même manière que pour le revenu, la proportion de foyers fiscaux imposables est plus importante que celle de la communauté de communes et de 6 points en deçà de la proportion constatée sur le département.

#### *A retenir*

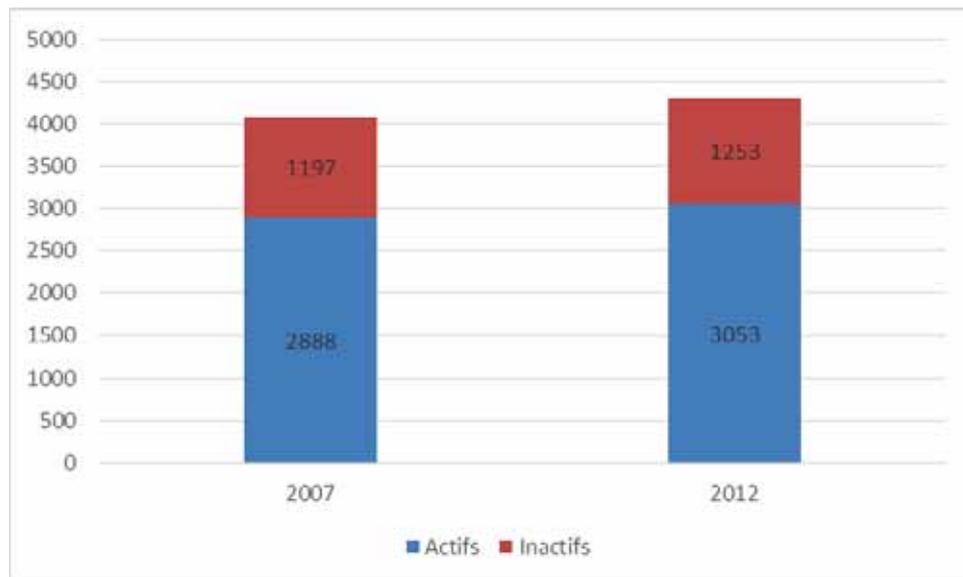
- Une localisation favorable à la croissance démographique, entre les pôles d'emplois de Brest, de Lanerneau, de Morlaix et Landivisiau et le littoral
- Un vieillissement de la population qui se confirme, tendance naturelle accentuée par l'offre en commerces, services, notamment de santé, qui attire les personnes retraitées
- Une population active, appartenant aux CSP moyennes, plus sensibles aux conjonctures économiques défavorables
- Une augmentation sensible des ménages d'une personne et des familles mono-parentales

## 1.2. L'ÉCONOMIE

### 1.2.1. LA POPULATION ACTIVE

→ Une population en âge de travailler majoritairement composée d'actifs

Evolution de la répartition de la population de 15 à 64 ans de 2007 à 2012 (Source : INSEE)



La population en âge de travailler (soit entre 15 et 64 ans) représente 70.9% de la population de la commune, soit 3 053 personnes en 2012. Son nombre est en augmentation 2 888 personnes en 2007. Cette progression de la population en âge de travailler est à mettre en parallèle avec la progression de la tranche d'âge des 30-60 ans qui a vu sa part augmenter régulièrement depuis 2007.

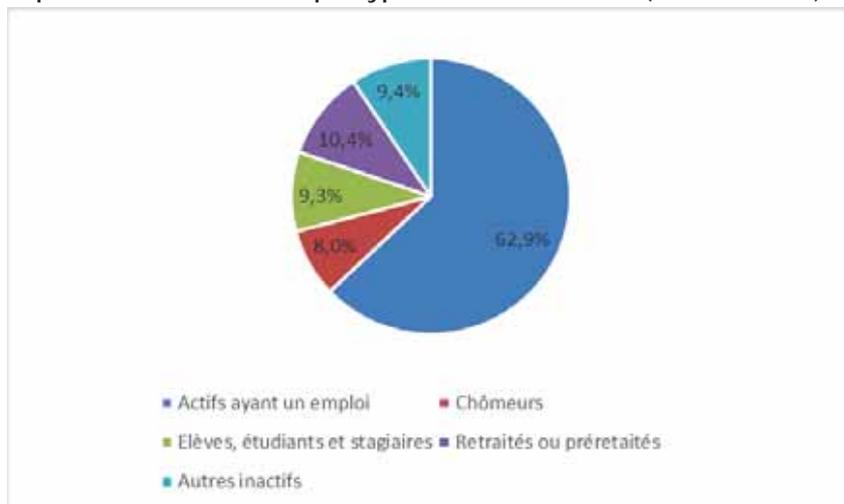
Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, **la population active est en augmentation sur la commune**. Composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs de la commune, cette population a vu son taux rester stable entre 2007 et 2012 (de 70.7 à 70.9%).

Cette évolution peut démontrer :

- une arrivée préférentielle sur la commune de personnes actives,
- une augmentation du nombre de personne entrant sur le marché du travail (anciens étudiants),
- un nombre de départs plus important de personnes inactives par rapport au nombre de départs chez les personnes actives.

**Cette augmentation du nombre d'actifs est un élément positif pour la commune confirmant l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune qui sont principalement des personnes en âge de travailler.**

### Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2012 (Source : INSEE)



La part de la population inactive, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune, est par antagonisme en diminution. Au sein de cette population, les parts des élèves/étudiants et des retraités sont quasiment équivalente en 2012. Mais on peut noter néanmoins une augmentation de la part des retraités dont la proportion est passée de 9.2% en 2007 à 10.4% en 2012. Cette évolution rejoint l'analyse des classes d'âge qui démontre une augmentation des plus de 60 ans.

En comparaison, la part de personnes actives en âge de travailler sur la Communauté de Communes du Pays de Lesneven est de 72.9%, soit un taux légèrement supérieur à celui de la commune.

Au sein de la population active en augmentation, **la part des actifs ayant un emploi est en baisse depuis 2007** : de 64.2% à 62.9%.

En 2012, le **taux de chômage communal était de 8%**. Celui-ci est en augmentation depuis 2007 (6.6%) et est supérieur au taux constaté à l'échelle de la CLCL (7%). Le taux est en revanche inférieur à celui du Finistère qui était de 11.6% en 2012.

#### → Des actifs travaillant de plus en plus en dehors de la commune

En 2012, la commune de Lesneven comptait 2723 actifs ayant un emploi alors que le territoire offrait 2910 emplois. Sur la base de l'Indicateur de Concentration d'Emploi, qui correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, **la commune de Lesneven propose donc suffisamment d'emplois pour satisfaire l'ensemble des actifs de son territoire mais également pour en accueillir d'autres venant d'autres communes**. Avec un Indicateur de Concentration d'Emploi de 106.9 emplois/100 habitants en 2012, la commune équilibre le nombre d'emplois par rapport au nombre d'habitants, mais en revanche ne joue pas un rôle de pôle d'emplois.

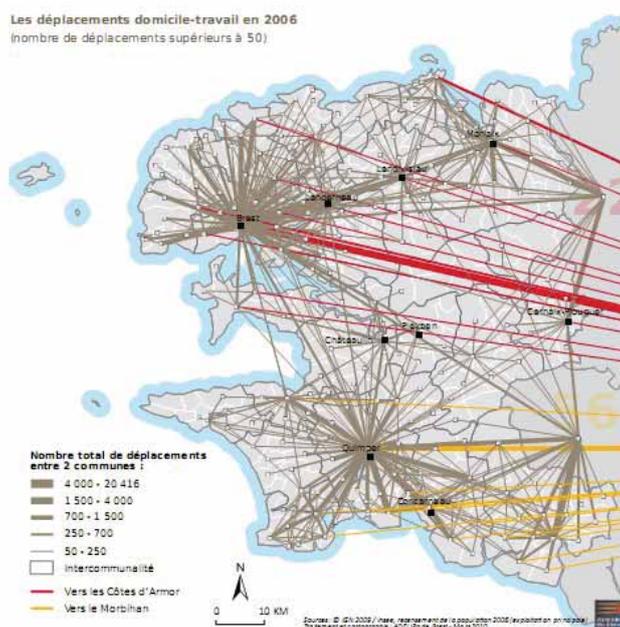
Pour un même nombre d'habitants, elle présente néanmoins bien plus d'emplois que la Communauté de Communes du Pays de Lesneven (ICE = 76) et que le département (ICE = 99).

**Ce nombre d'emplois sur la commune par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi ne permet néanmoins pas d'enrayer le phénomène de fuite des actifs**, puisqu'une part croissante des actifs de la commune travaille à l'extérieur.

Si les échanges migratoires avec les pôles d'emplois de Brest (accès rapide par la RN 12), de Landerneau et de Morlaix n'ont cessé de se renforcer au cours des dernières années, **la commune de Lesneven reste un territoire où la part des actifs travaillant et résidant dans la même commune (32.3%) reste relativement élevée en raison du nombre d'entreprises et de la concentration d'emplois sur la commune.**

A titre de comparaison, les actifs vivant et travaillant sur la même commune à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven représentent 24%, soit un taux encore plus bas pouvant être expliqué par un indice de concentration d'emplois plus faible qu'à l'échelle de Lesneven.

La spécialisation des professions ainsi que la banalisation des déplacements entraînent cet exode quotidien d'une majorité des actifs de la commune.



## 1.2.2. LESNEVEN, POLE D'EMPLOI LOCAL

### → Une histoire économique ancienne

Historiquement, la commune de Lesneven est un territoire où le poids de la dynamique économique est important. C'est d'abord sa position géographique et stratégique dans une zone agricole riche qui a fait de Lesneven un lieu de rencontres puis une ville de marchés et de foires, une ville d'échanges et enfin un centre administratif et commercial.

### → Un pôle d'emplois secondaire

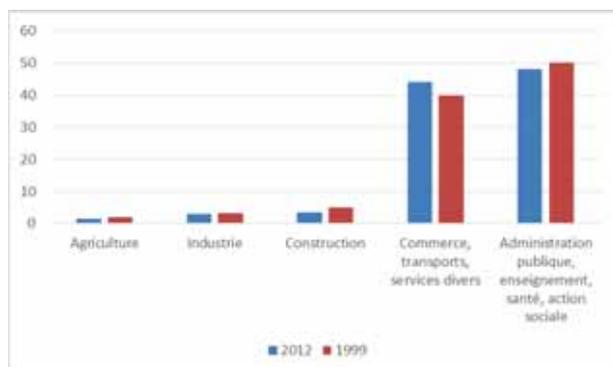
L'indicateur d'emploi montre que Lesneven propose plus d'emplois que d'habitants, ce qui lui permet d'attirer des actifs. En revanche, une baisse de cette concentration d'emplois est à noter depuis 1999, alors qu'il est en augmentation sur d'autres pôles structurants du pays de Brest.

**Alors que la population de la commune représente 26% de celle de la CLCL, elle accueille 34.8% de la totalité des emplois offerts sur l'ensemble de l'intercommunalité.** Lesneven propose en effet 2910 emplois sur son territoire en 2012, au sein de 617 établissements actifs.

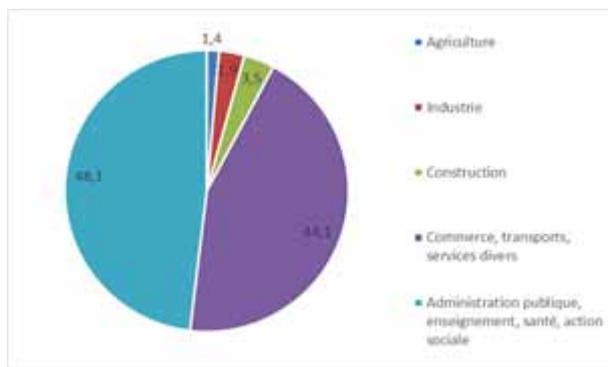
Lesneven est un pôle d'emploi local, tourné vers le commerce, les transports et les services, mais c'est le secteur de la construction qui est le plus dynamique en termes de création d'entreprises, alors qu'il ne représente que 9% des activités économiques.

→ Des emplois essentiellement issus du secteur tertiaire

**Evolution de l'emploi selon le secteur d'activités économiques sur Lesneven entre 1999 et 2012**



**Répartition des établissements actifs par secteur d'activités au 31 décembre 2013**



Source : INSEE

A Lesneven, la **plupart des emplois appartient au secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale**, puisqu'ils représentent 48.1% du nombre total d'emplois avec 1413 emplois. Cela est à mettre en lien avec le rôle intercommunal et de pôle structurant que joue la commune de Lesneven. Elle dispose de nombreux équipements et services au rayonnement intercommunal.

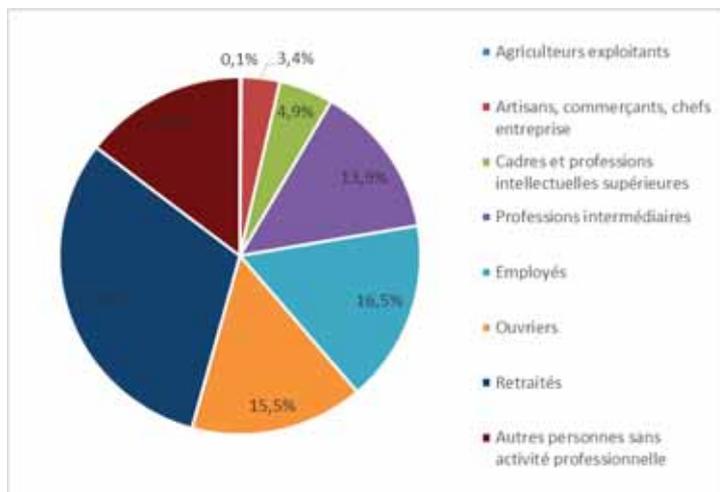
Le secteur le plus représenté ensuite est celui du commerce, des transports et des services divers, qui regroupe 1294 emplois, soit 44.1% du total.

Les secteurs les moins représentés en 2012 sont ceux de la construction (3.5%), de l'industrie et de l'agriculture (1.6% des emplois).

**Avec 617 établissements actifs, la commune représente 29.7% du nombre total d'établissements actifs de la CLCL (2075).**

**A l'échelle de la CLCL**, c'est le secteur du commerce, transports et services qui prédomine, représentant en effet 52.3% du total des établissements actifs. Le secteur de l'industrie (5.8%) est le moins bien représenté. Le secteur agricole est davantage représenté en termes d'établissements puisqu'il représente 15.3% des établissements actifs, arrivant en seconde position après le secteur du commerce. Si ce secteur est prépondérant en termes de nombre d'établissements, il l'est nettement moins en termes d'emplois puisqu'il ne représente que 10.5% des emplois. Cela indique que ces établissements sont de petite taille en termes de salariés.

### Répartition de la population en âge de travailler selon la catégorie socio-professionnelle en 2012



Source : Insee

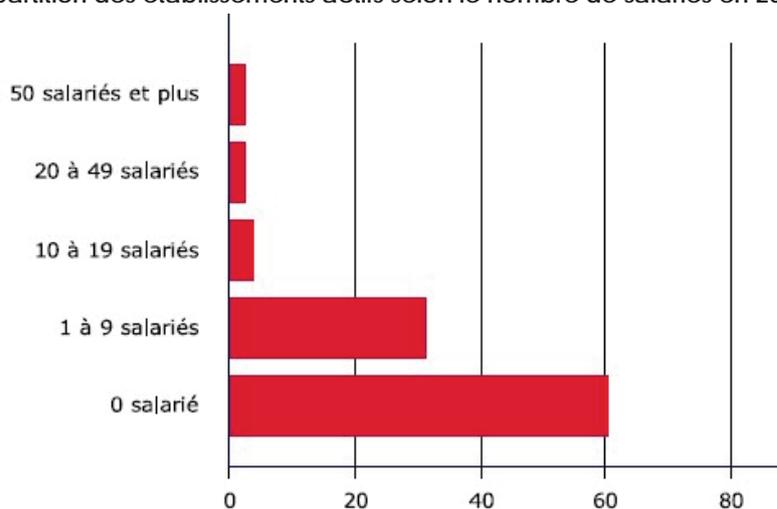
Les catégories socio-professionnelles les plus représentées au sein des emplois et plus généralement de la population active sont les employés (16.5% en 2012) ainsi que les ouvriers (15.5%)

#### → Des emplois créés essentiellement par de petites et moyennes structures

La plupart des emplois sur la commune sont créés par de petits établissements, ne comptant aucun salarié ou souvent moins de 10 salariés (environ 85% fin 2013).

Parmi les principaux employeurs de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven, un grand nombre est situé sur la zone de Mescoden Saint Eloi, situé au niveau de l'échangeur de la RN12.

### Répartition des établissements actifs selon le nombre de salariés en 2013 sur Lesneven (Source : INSEE)



### 1.2.3. UN SECTEUR AGRICOLE ENCORE IMPORTANT

Le territoire agricole de Lesneven ne présente pas de caractères périurbains bien marqués. Les structures des exploitations présentes sont semblables à celles de tout le bassin agricole alentour : des exploitations de surface moyenne orientées préférentiellement vers l'élevage de vaches laitières ou de porcs, avec des moyens de production par actif relativement importants.

Les exploitations de Lesneven sont peu tournées vers la ville : la vente directe est ainsi à peu près absente de leurs activités de commercialisation.

#### → Caractéristiques générales

Nombre d'exploitations	6
Nombre de chefs d'exploitation	7
Dont pluriactifs	
Age moyen des exploitants	
Main d'œuvre agricole totale	
SAU totale	295 ha
SAU moyenne	33 ha / expl

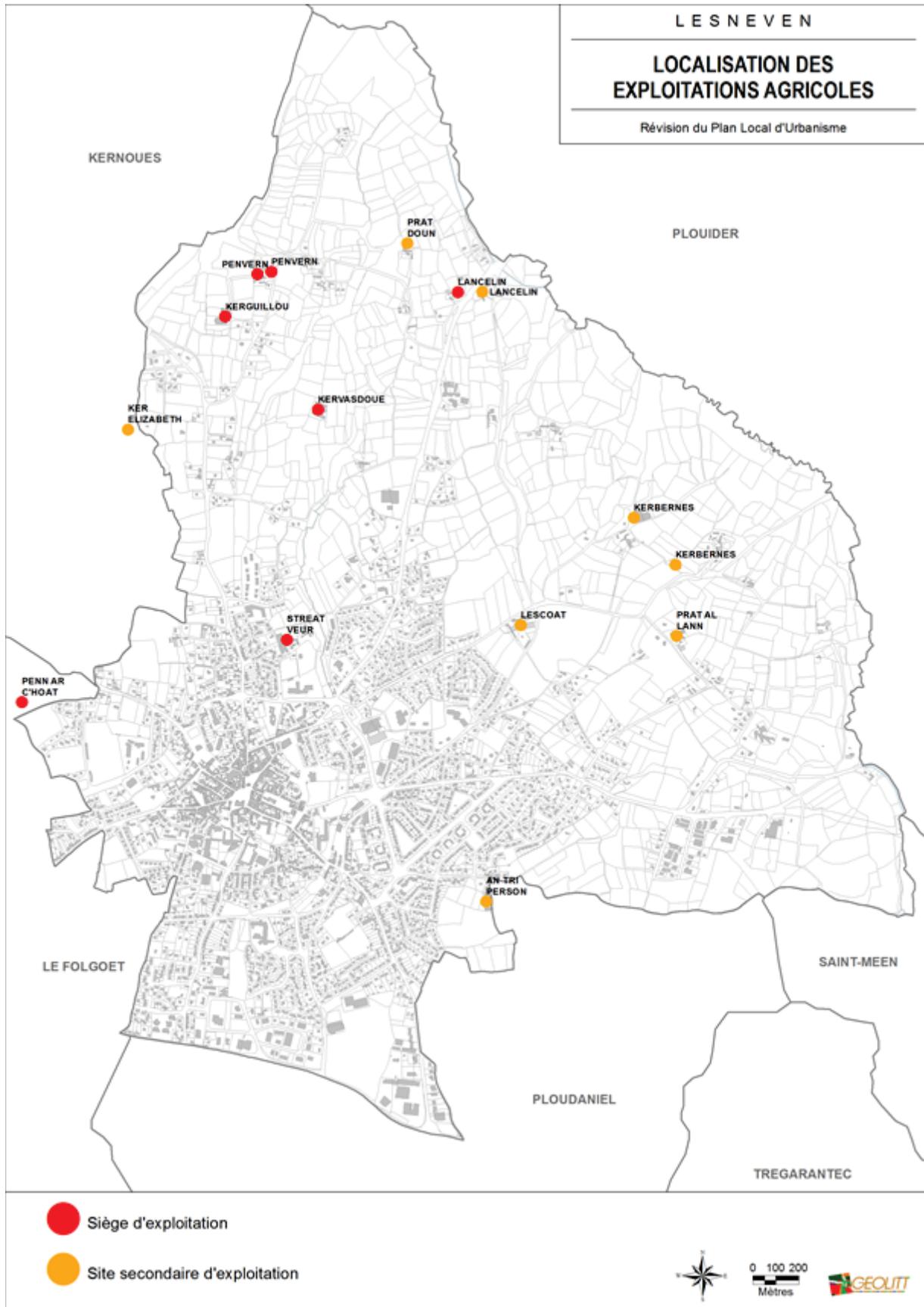
Source : diagnostic agricole 2014 – RGA 2010

La commune comptait en 2014, lors du diagnostic agricole, 6 exploitations agricoles et 7 chefs d'exploitation agricole. La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de la commune) était en 2010 de 295 ha avec une Surface Agricole Moyenne de 33 ha par exploitation.

Les sièges d'exploitations se situent principalement au nord-est du territoire communal :

- 2 sièges d'exploitation principaux sont présents à l'ouest et au nord de l'agglomération
- 2 sites secondaires d'exploitation se situent au nord et au sud-est de l'agglomération
- 11 sièges ou sites sont présents au nord-est du territoire.

Les sièges et sites des exploitations de Penn ar c'hoat (Le Folgoët), Streat Veur (serres), Lescoat (site secondaire), Menic an tri person (site secondaire) sont situés à proximité de l'agglomération, et sont donc susceptibles de connaître une pression de l'urbanisation.



→ **Evolution du nombre d'exploitations agricoles**

Evolution du nombre d'exploitants (Source : Recensement agricole 2010)

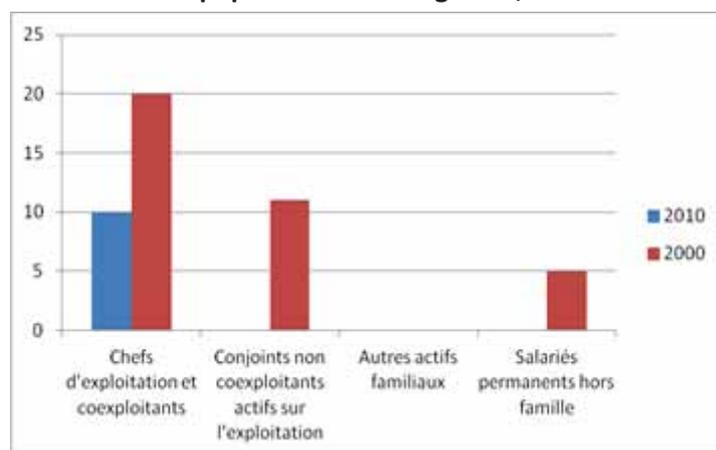
	1979	1988	2000	2010	2014
<b>Nombre d'exploitations agricoles</b>	40	28	11	9	6

Depuis la fin des années 1970, le nombre d'exploitations agricoles en activité sur la commune ne cesse de diminuer. En 1979, la commune comptait 40 exploitations agricoles contre 6 en 2014. Leur nombre a chuté de près de -85% au cours des 30 dernières années.

L'évolution de l'activité agricole observée sur la commune s'inscrit pleinement dans les tendances observées sur le Pays de Brest et le Finistère.

→ **La population active agricole**

Evolution de la population active agricole, de 2000 à 2010



Source : RGA 2010

En 2010, la totalité de la population active agricole communale est représentée par des chefs d'exploitations, les salariés ayant disparus, notamment du fait de la cessation d'activité des serres de Traon Gurun.

En 2010, les exploitations représentent 10 chefs d'exploitation.

Le classement par tranches d'âge est le suivant :

	2000	2010
<b>Moins de 40 ans</b>	s	s
<b>40 à moins de 50 ans</b>	5	3
<b>50 à moins de 60 ans</b>	s	4
<b>60 ans ou plus</b>	7	s

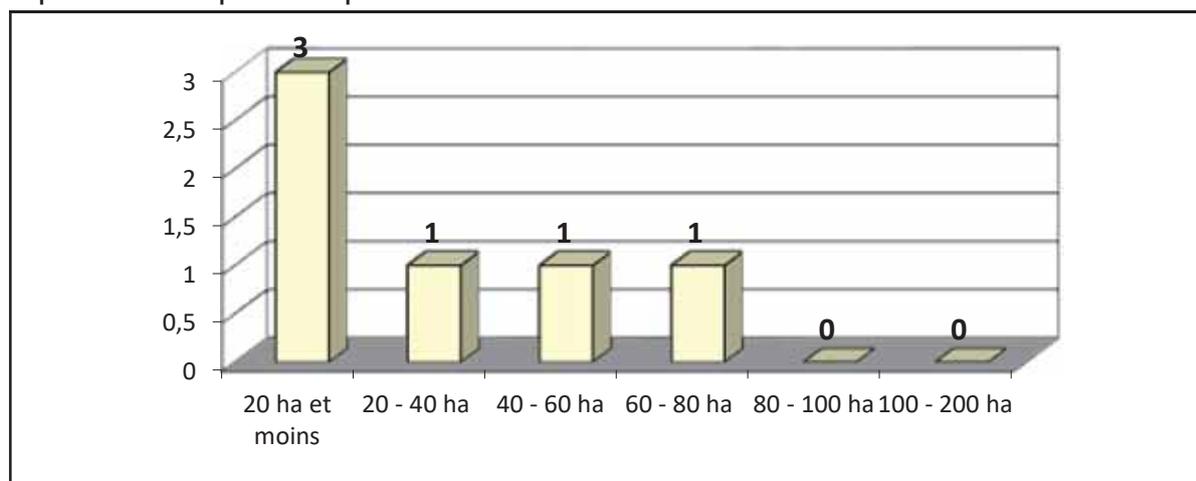
s : secret statistique

### → Les exploitations agricoles : la Surface Agricole Utile et les productions

**La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations communales était en 2010 de 295 ha avec une Surface Agricole Moyenne de 33 ha par exploitation.**

Sur le territoire de Lesneven, le registre parcellaire graphique de 2014 indique qu'un peu plus de 317.82 ha sont exploités dont 639.7 ha en culture et 158.23 ha de prairies. Le registre parcellaire graphique présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la PAC (Politique Agricole Commune). Il permet de visualiser les cultures déclarées par l'exploitant.

#### Répartition des exploitations par classe de SAU



Les petites exploitations de moins de 20 ha représentent la moitié des exploitations de la commune.

Les anciens sièges et leurs terres ont été repris par de plus grandes exploitations, dont le siège se situe sur des communes voisines (Le Drenec, Le Folgoët, Kernouès).

La surface par exploitation est plus faible que la moyenne départementale des exploitations professionnelles, de 49 ha en 2010.

#### Production des exploitations

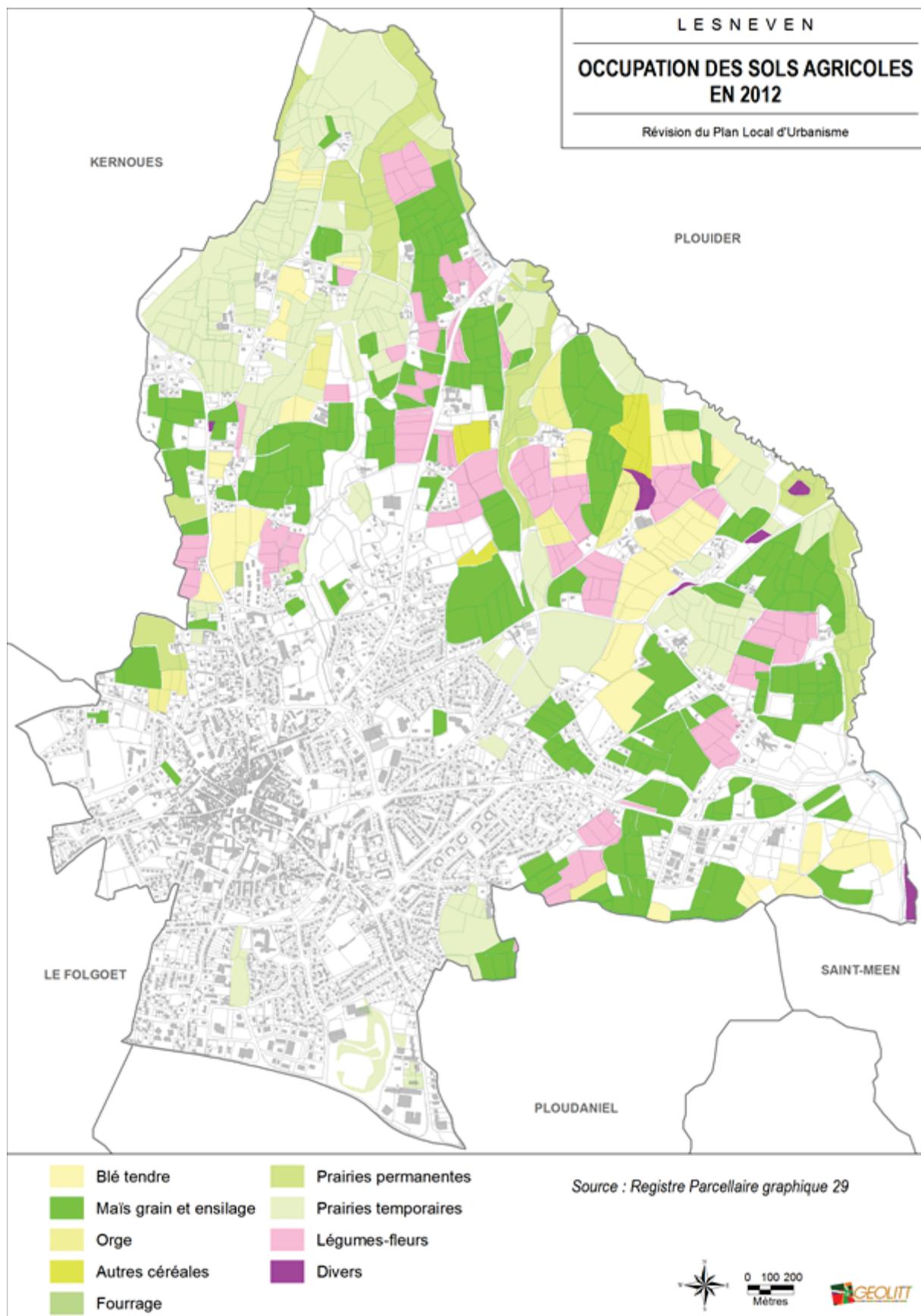
En 2014, on compte, sur les 6 exploitations ayant leur siège sur la commune :

- 2 élevages de bovins
- 1 élevage de lapins
- 2 exploitations légumières
- 1 exploitation horticole

La présence d'une structure en lien avec l'activité agricole est à relever sur le territoire communal : la Maison Familiale et Rurale. École d'agriculture proposant des formations de la quatrième à la licence professionnelle, l'Iréo de Lesneven MFR est également un centre de formation professionnelle d'adultes, une antenne de formation par apprentissage et un centre-ressource pour le territoire et son agriculture.

#### Le devenir des exploitations

Au cours des 5 prochaines années, ce ralentissement de l'érosion de la population agricole devrait se confirmer. En première estimation, le nombre d'exploitations et d'exploitants ne changera pas. Par contre, la pyramide des âges de la commune montre qu'un renouvellement important des exploitants interviendra à partir du début des années 2020. Les exploitants aujourd'hui âgés de 50 ans et plus regroupent en effet près de 50 % du total des exploitants.



## 1.2.4. DES ZONES D'ACTIVITES DIFFERENCIEES

Plus d'une centaine d'entreprises et artisans de divers corps de métiers se situent sur le territoire de Lesneven. Des entreprises situées en entrée ou en périphérie de l'agglomération :

- ZA du Parcou (13,5 ha)
- ZI de Bel-Air et de Croas-Ar-Rod (17,7 ha), située en entrée
- ZI de Gouerven (28,4 ha)

- **La zone d'activités du Parcou**, située en bordure de la RD32, en direction du Folgoët, est d'intérêt communautaire pour le développement économique. Elle comporte des entreprises à vocation artisanale, tournée vers les transports et le bâtiment notamment.



Elle bénéficie d'une image positive, mais un traitement paysager est proposé dans le cadre d'une étude de requalification Qualiparc. Les points à améliorer sont notamment :

- une frontière floue avec les espaces résidentiels voisins
- le contact avec le projet de coulée verte au nord.

La zone fait l'objet d'une extension, au sud de la RD32, sur la commune de Ploudaniel (13,5 ha), comprenant notamment un hôtel d'entreprises (16 bureaux) et 4 ateliers relais pour des activités artisanales.

La zone serait à connecter au réseau de liaisons douces de l'agglomération Lesneven – Le Folgoët, par un aménagement continu en bordure de la RD32 et via la coulée verte.



- **La zone d'activités de Croas ar Rod**, située en entrée de ville sud, en bordure de la RD770, à une vocation mixte artisanale, tournée vers le bâtiment mais surtout commerciale.

Cette entrée de ville a été requalifiée, notamment par un aménagement paysager de la RD (piste cyclable, plantations), mais quelques bâtiments sont inoccupés ou à réhabiliter. Quelques potentialités d'accueil sont ainsi présentes en arrière front de la zone.



- **La zone d'activités de Guerven**, située en entrée de ville Est, en bordure de la RD788, à une vocation artisanale et d'activités nécessitant d'être en retrait des zones d'habitat : cimenterie, déchetterie, casse auto.

Elle est en partie d'intérêt communautaire pour le développement économique.

La zone possède la particularité d'accueillir également des résidences mobiles des gens du voyage, qui ont le statut d'artisans et possèdent leurs locaux d'activité sur la zone.

Certaines parcelles ont d'ailleurs été réservées dans le PLU actuel à l'accueil des gens du voyage : zones 1AUL1 et 2AUL1.

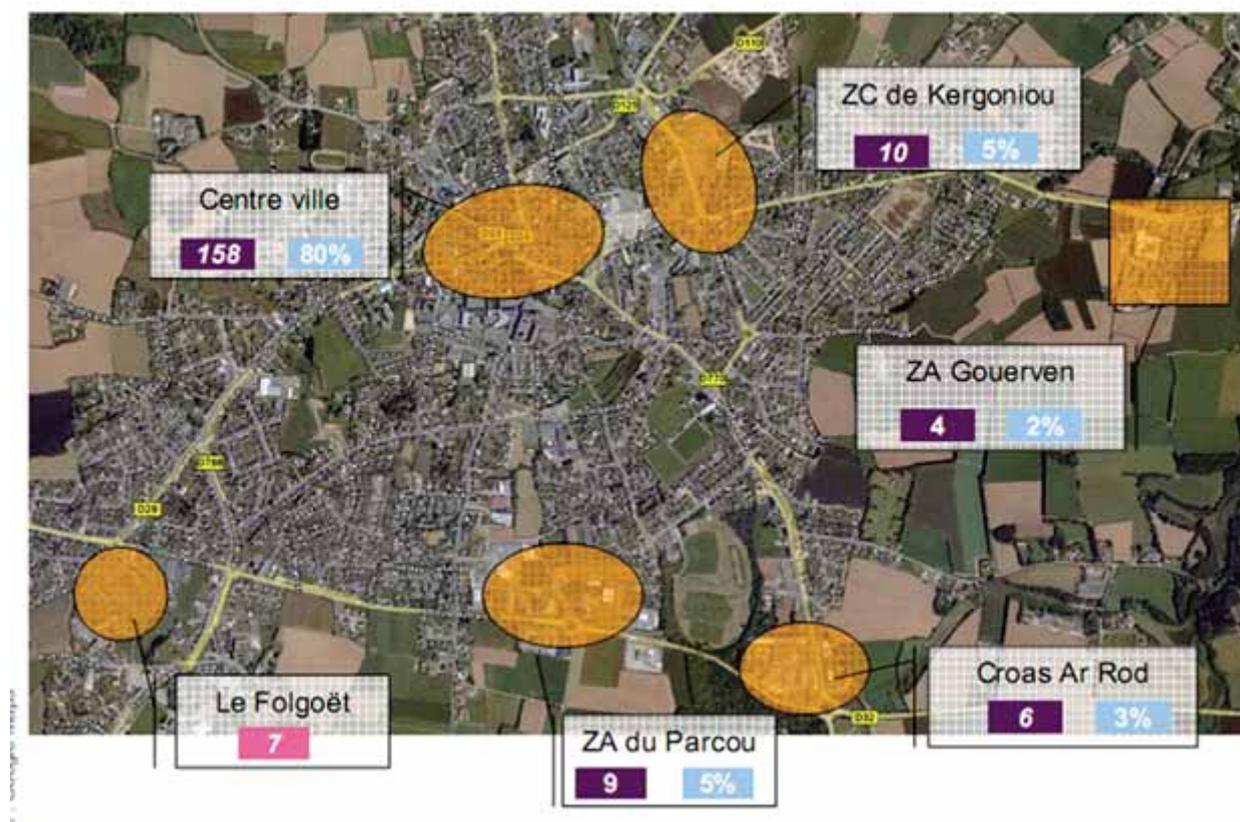


Par ailleurs, un projet d'extension de la zone (2AUi), au nord de la RD788, a été prévu au PLU.

## 1.2.5. UNE VILLE COMMERCANTE

(Source des données commerciales : Etude FISAC, Cibles et Stratégies)

**Lesneven, avec ses quelques 250 commerçants et artisans, représente la ‘capitale commerciale’ de la côte des Légendes.** Grâce à son centre-ville et ses zones commerciales, elle est considérée comme « pôle commercial structurant » au niveau du SCOT du pays de Brest. Pour autant, la ville se situe aujourd'hui à une phase clé de son développement commercial. Dans un contexte de péri-urbanité par rapport à Brest, le territoire connaît une croissance et un renouvellement régulier de population générant de nouveaux besoins commerciaux. Dans le même temps, le développement commercial de l'agglomération brestoise vers l'Est modifie les conditions d'attractivité du centre-ville de Lesneven.



→ Un tissu commercial dynamique et varié

**Ses atouts sont :**

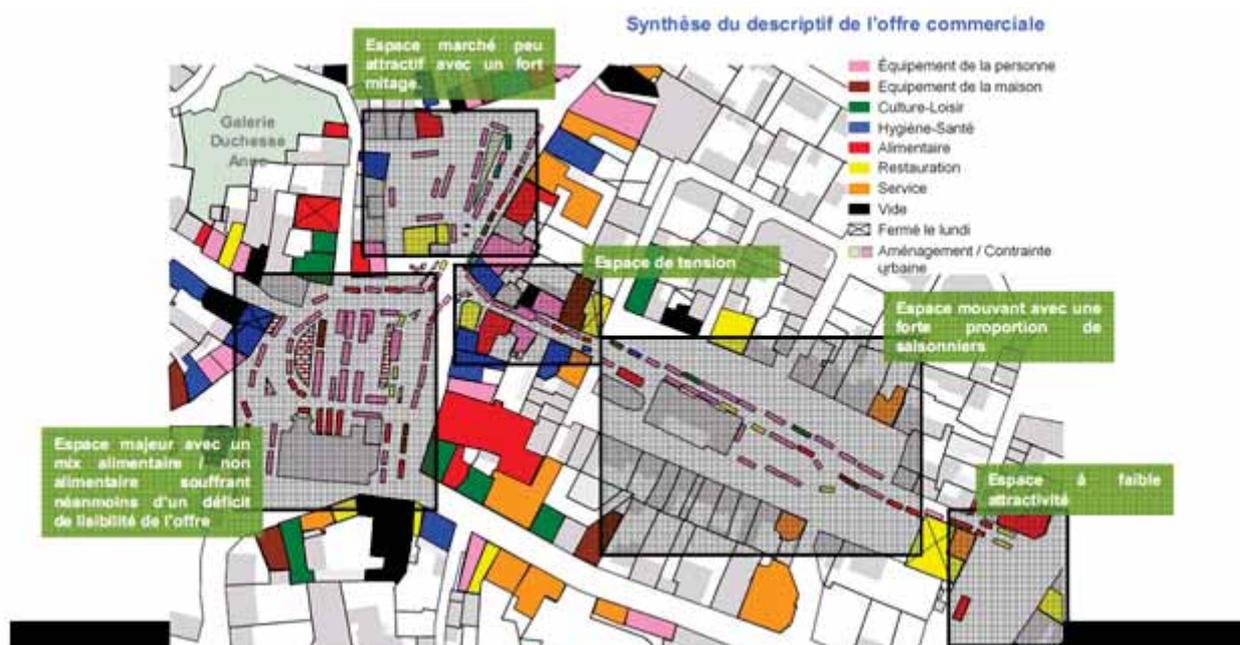
- une bonne diversité commerciale avec 38% de commerces atypiques
- une concentration de l'offre en centre-ville (80% des commerces), notamment autour des places Le Flo et Foch
- une zone commerciale le long du boulevard des Frères Lumières, située en limite du centre-ville (9 ha), dont une partie est occupée par des services publics
- la zone mixte de Croas ar Rod en entrée de ville sud
- la zone de l'Oratoire, située sur Le Folgoët, propose des enseignes différentes et en fait un centre commercial de l'agglomération à part entière

**Ses points faibles sont :**

- une faiblesse de l'offre commerciale place du Château
- l'apparition de friches commerciales sur le linéaire, qui augmente le taux de mitage
- la désertion des commerces de la galerie marchande de la duchesse Anne
- des relocalisations sur les espaces « périphériques » (construction d'un espace commercial sur le giratoire des frères lumières)
- des nouveaux comportements d'achat (évasion vers Brest – Guipavas, commerce électronique)

Une ODESCA est en cours (2013-2014), permettant notamment la mise en place d'un programme de deux ans pour initier les commerçants, artisans et entrepreneurs aux solutions innovantes de l'Internet et de l'informatique (SoluTIC).

→ Le marché hebdomadaire, une locomotive commerciale à valoriser



## 1.2.6. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE LIMITEE

Lesneven est considérée comme unité touristique au niveau du pays de Brest. Elle s'inscrit de plus au sein d'un territoire aux ressources naturelles, historiques et culturelles intéressantes et qui sont le support d'activités touristiques : la côte,...

### → Les équipements touristiques

- le musée du Léon
- l'office du tourisme
- quelques événements communaux d'août à octobre. Nombreuses animations et expositions musicales et culturelles
- le patrimoine bâti de la commune est mis en avant dans un circuit de découverte au centre-ville
- un marché estival qui attire les touristes

### → Les hébergements touristiques

- un projet d'hôtel qui n'a pas vu le jour
- un terrain de camping municipal qui a fermé
- 4 meublés, 4 chambres d'hôtes, 4 gîtes
- des résidences secondaires qui représentent moins de 2% du parc de logements
- un projet de gîte d'étape à la maison d'accueil

Les équipements sont essentiellement liés au tourisme urbain (musée du Léon, circuit de découverte du centre-ville) et la commune connaît plutôt un tourisme de passage. L'hébergement hôtelier se fait sur les communes voisines (Plouider) ou littorale.

### *A retenir*

- *L'activité agricole se maintient, mais sur un territoire qui se réduit.*
- *Le développement économique de la CCPLCL est pour l'instant principalement prévu sur la zone de Parcou 2 et sur l'extension sud de la zone St Eloi – Mescoden.*
- *Les seules possibilités d'accueil d'activités artisanales (non compatibles avec l'habitat) se situent sur la zone de Gouerven (zone 2AUi, en extension nord de la zone).*
- *L'accueil d'activités artisanales sur le sud de la zone semble limité et /ou doit composer avec la présence d'une population spécifique.*
- *L'attractivité de Lesneven repose sur son passé commerçant et sur une offre toujours bien fournie en commerces et services, mais qui a besoin d'être redynamisée, notamment au niveau du centre-ville (commerces et marché).*
- *Le tourisme est limité, mais Lesneven possède des atouts dans un tourisme « urbain », complémentaire des activités de loisirs et balnéaires proposées sur le littoral.*

## 1. 3. L'HABITAT

### 1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient, par ailleurs, de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

→ Une augmentation plus rapide du nombre de ménages que du nombre d'habitants

**Le nombre de ménages a continuellement progressé depuis 1975**, et de manière assez régulière : + 1358 ménages créés en l'espace de 37 ans, soit + 70% = une moyenne de 37 nouveaux ménages par an. Au cours de la dernière décennie, c'est en moyenne 47 ménages qui ont été accueillis par année.

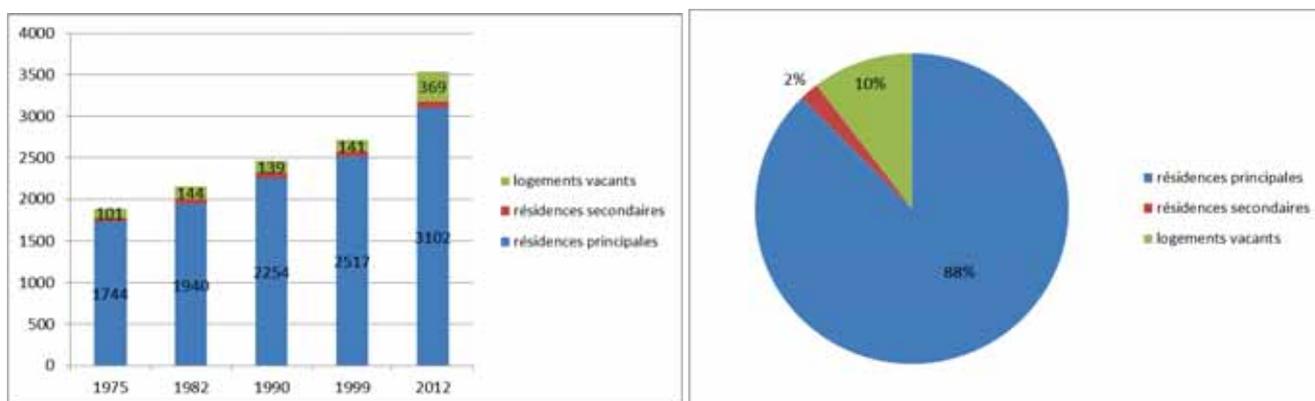
Parallèlement à cela, on constate que **la croissance de la population a été nettement moins rapide que celle du nombre de ménages**. En effet, entre 1975 et 2012, le nombre d'habitants a progressé de 18% tandis que le nombre de ménages a lui augmenté de 70%, un rythme de croissance près de 4 fois plus élevé pour le nombre de ménages.

Cet écart de croissance entre le nombre d'habitants et le nombre de ménages traduit une diminution de la taille des ménages.

### 1.3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

→ Un parc de logement en nette progression

Evolution globale du parc de logements entre 1975 et 2012 sur Lesneven (Source : INSEE)



En 2012, la commune de Lesneven compte au total 3542 logements, soit 1659 logements supplémentaires par rapport à 1968. Ceci représente, en moyenne, la création de 45 nouveaux logements tous les ans depuis 1975.

**La part des résidences principales est largement prédominante** sur la commune depuis de nombreuses années : 88% en 2012.

**Le taux des résidences secondaires est resté stable** depuis 1975, oscillant entre 2 et 3%. S'il reste peu élevé au regard de l'ensemble du parc de logements, le nombre de résidences secondaires a doublé passant de 38 en 1975 à 71 en 2012. En comparaison, sur Saint Renan et Plabennec, la proportion de résidences secondaires est plutôt de 1%.

**Le parc de logements vacants représente une proportion très importante du parc de logements** : 369 logements en 2012, soit 10% du parc de logements. Ce taux a fluctué selon les périodes mais au cours des dix dernières années, la part des logements vacants a nettement progressé : +228 logements vacants entre 1999 et 2012, soit +162%.

Cette évolution récente atteste d'un marché de l'immobilier relativement lâche et peut également traduire une certaine vétusté d'une partie du parc de logement existant, en particulier dans la partie ancienne du centre-ville.

**Comparaison de la répartition du parc de logements en 2012** (Source : INSEE)

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Lesneven	88%	2%	10%
Plabennec	95.1%	1.3%	3.6%
Saint Renan	94.1%	0.9%	5%
Finistère	79.4%	13.1%	7.6%

Concernant les logements vacants, le taux observé sur Lesneven est plus élevé que le taux moyen sur la Communauté de Communes et le Finistère, respectivement de 8.8% et 7.6% en 2012. Sur le département du Finistère, la part de logements vacants est particulièrement élevée sur les pôles urbains les plus importants : Brest, Morlaix, Landerneau ... disposant d'un centre ancien important où les rénovations sont nombreuses.

### → Un parc de logements qui se diversifie

**Résidences principales par type d'immeuble en 2012** (Source : INSEE)

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Lesneven	73.1%	25.9%
Plabennec	89.5%	10.1%
Saint Renan	77.3%	22.6%
Finistère	73.2%	25.8%

**Les logements de la commune sont en majorité des maisons individuelles** (73% du parc en 2012). Leur part diminue progressivement au profit des logements collectifs qui sont de plus en plus nombreux.

Les logements collectifs sont relativement importants sur la commune (26% en 2012, soit 916 logements) au regard du taux constaté sur d'autres pôles urbains comparables.

De plus, ce taux a progressé fortement au cours de la dernière décennie puisqu'il était de 19.3% en 1999, ce qui équivaut à la création de 393 logements collectifs en 13 ans).

Cette plus grande diversité dans la typologie des logements s'explique par le fait que la commune constitue le premier pôle d'emploi et d'habitat de la communauté de communes, bénéficiant d'une attractivité importante.

### Habitat collectif



### Habitat individuel groupé et pavillonnaire



#### → Des logements de plus en plus grands pour des ménages de plus en plus petits

**Le parc des résidences principales est dominé par les grands logements.** En effet, les résidences principales de grande taille (4 pièces et plus) représentent 72% du parc tandis que ceux de petites tailles (1 ou 2 pièces) ne représentent que 13.3% du parc de logements. La part des logements de grande taille est en légère baisse puisqu'en 2007, elle était de 72.5%. Néanmoins, la taille moyenne des logements augmente, notamment dans le logement individuel.

Evolution du nombre moyen de pièce par résidence principale (Source : INSEE)

	1999	2012
Ensemble des résidences principales	4.3	4.6
Maison	4.8	5.2
Appartement	2.9	2.8

**Comparativement à d'autres pôles structurants**, la taille moyenne des logements est légèrement inférieure (Saint Renan : 4.9 pièces par logement, Plabennec : 5). La commune possède un tissu de résidences principales confortables, composé de seulement 1.4% de logements ne comportant pas de salle de bain avec baignoire ou douche alors que cette proportion était de 4% en 1999.

#### → Un parc locatif important

En 2012, **même si la majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement** (66.5% soit 2064 logements sur 3102 résidences principales), **la part des locataires est relativement importante sur Lesneven avec 32.4% des résidences principales**, soit 1 004 logements. Cette proportion a légèrement augmenté au cours de la dernière décennie (elle était de 29.4% en 1999).

Les résidences principales où les habitants sont logés gratuitement ont par ailleurs fortement baissé en nombre et en proportion en l'espace de 13 ans, passant de 60 à 34 logements (soit de 2.4 à 1.1% des résidences principales).

Statut d'occupation	Lesneven	Plabennec	Saint Renan
Propriétaires	66,5%	76,3%	73,1%
Locataires	32,4%	22,5%	26,1%
Locataires dans le parc social	7,4%	5,1%	7,9%
Logés à titre gratuit	1,1%	1,1%	0,8%

En comparaison, le taux de locataires est bien supérieur à d'autres pôles structurants et dépasse également celui du département (29%). Cette proportion peut être expliquée par l'importance que représente le pôle urbain de Lesneven, par les nombreux commerces et services disponibles mais également compte tenu du nombre d'emplois offerts sur le territoire de la commune.

### → De nombreux logements sociaux

**La commune de Lesneven comptait, en 2012, 230 logements sociaux** (HLM loués vides – données INSEE) qui représentent 7.4% du parc des résidences principales. Cette proportion est quasi stable au cours de la dernière décennie (elle était de 7.2% en 1999).

Cette part est quasi identique à celle de Saint Renan, et supérieure à celle de Plabennec.

#### **Le parc de logements locatifs conventionnés de Lesneven comprend en 2013 :**

- le parc locatif social : 257 logements
- le parc locatif communal : 27 logements
- le parc locatif privé conventionné (APL) : 445 logements

Soit pour le parc locatif social et communal : 284 logements, soit 8,7% du parc total de logements.

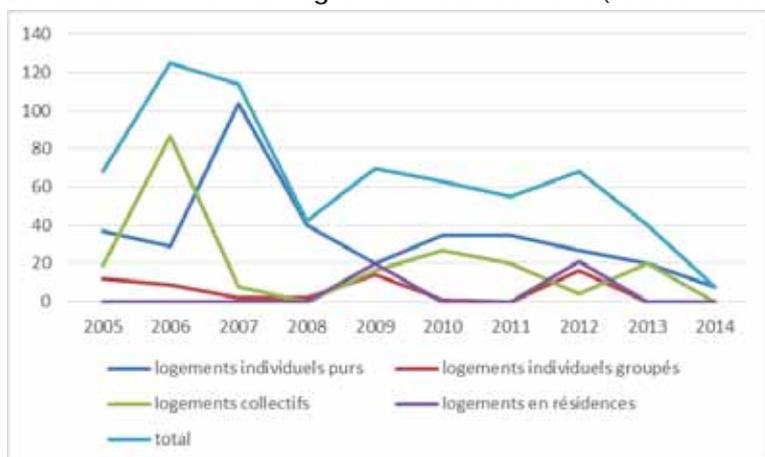
**Soit pour le parc locatif conventionné : 729 logements, soit 22,3% du parc total de logements, soit un taux bien supérieur au 10% imposé par le SCOT du pays de Brest.**

Deux projets d'habitat collectif en cours : opération de renouvellement urbain Habitat 29 (10 à 21 logements), SA HLM Les Foyers (21 logements).

### 1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

→ Le rythme de constructions

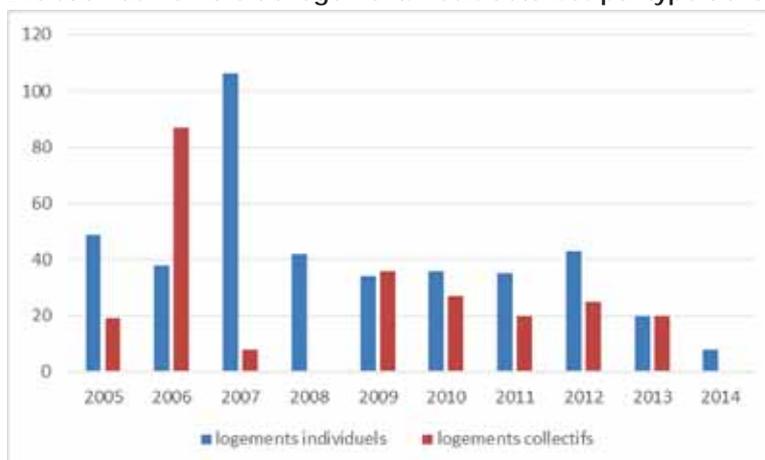
Evolution du nombre de logements neufs autorisés (Source : sitadel)



**Avec une moyenne d'environ 65 logements autorisés annuellement depuis 10 ans, la commune de Lesneven connaît un rythme très soutenu d'évolution de son parc de logements.**

Depuis la crise économique et immobilière de 2008, le rythme s'est ralenti, avec un taux annuel de 45 logements annuels.

Evolution du nombre de logements neufs autorisés par type de logements en effectifs et % (Source : sitadel)



Lesneven a vu la création de 411 maisons individuelles (63%) et de 242 logements collectifs (37%) entre 2005 et 2014. Les nombreuses opérations d'aménagement d'ensemble réalisées ont notamment permis la construction de ces deux typologies de logements.

Les formes urbaines et les typologies de logements réalisées sont de plus en plus diversifiées, avec une production de logements collectifs rattrapant la production de logements individuels (excepté en 2014).

### 1.3.4. CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DE L'HABITAT

Le cœur de ville de Lesneven constitue un ensemble urbain de qualité articulé autour d'un chapelet de places publiques à la géométrie spécifique témoin du passé commercial de la capitale du pays du Léon : c'est le cœur de ville patrimonial.

D'autres ensembles urbains caractérisent certains secteurs de la ville :

- les maisons de ville XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup>,
- l'habitat individuel mitoyen des années 1955/65,
- les îlots ouverts des années 1970/80,
- les lotissements paysagers des années 1980/90.

#### → Le cœur de ville patrimonial

Le cœur de ville de Lesneven est caractérisé par un ensemble bâti d'une hauteur assez homogène (de R+1+combles à R+2+combles) autour des places majeures : le Flô, Mal Foch et place du Château et des rues qui débouchent sur ces places. On retrouve inséré dans ce tissu urbain des éléments du patrimoine historique de Lesneven, des maisons de ville et de nouveaux immeubles qui, si ils respectent le gabarit d'ensemble, n'en restent pas moins d'une architecture qui respecte peu la proximité du patrimoine historique.

La grande qualité du cœur de ville est caractérisée par la géométrie de ces places qui témoignent d'une empreinte médiévale mais l'unité et la qualité de ces ensembles sont masquées par l'hétérogénéité du traitement des façades commerciales.

De plus, dans les années 1960 des reconstructions peu respectueuses de cet environnement patrimonial ont dévalué ces ensembles urbains.



#### → Les maisons de ville

En limite du cœur de ville patrimonial, qui se développe autour des places majeures et à l'amorce des rues qui y débouchent, l'ensemble du front bâti du cœur de ville est constitué de maisons de ville du XIX<sup>e</sup> et du début XX<sup>e</sup> (de R+1+c à R+2+c). (cf façades d'accompagnement de la carte du « paysage urbain du cœur de ville »)

Contrairement au cœur de ville patrimonial, cet ensemble urbain ne constitue pas un front bâti homogène : gabarit variable, présence de murs de clôtures, insertion de garages, parcelles reconstruites,...il en résulte que les nouvelles constructions ou aménagements auront un impact moins important sur l'ensemble du front urbain.

On retrouve également des ensembles linéaires de maisons de ville anciennes, à l'extérieur du cœur de ville, qui peuvent être en retrait par rapport à l'espace public : rue de la Marne, rue du général de Gaulle, rue de Dixmude et rue du Saint-Esprit.

Même si ces ensembles ne constituent pas proprement dit un patrimoine, il reste à en préserver la forme urbaine qui constitue un ensemble d'accompagnement et de mise en scène du cœur de ville patrimonial.

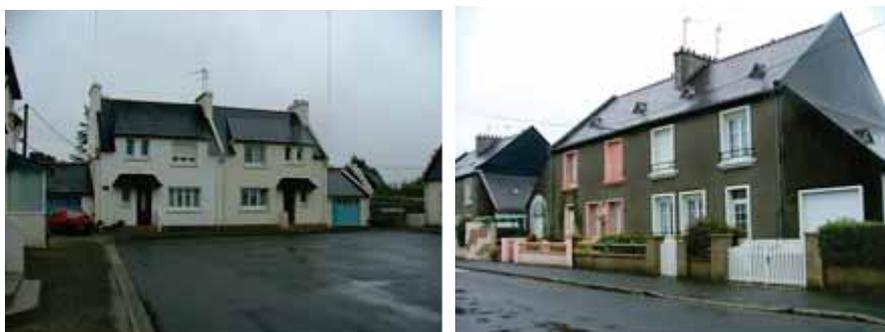


### → Les maisons de ville

Ces ensembles d'habitat individuel ont répondu à un besoin en logements qui semblait le plus adapté à l'absence de contrainte de densité – en opposition aux « barres » de logement collectif rares sur Lesneven- dans un espace vaste et disponible, essentiellement à l'Est et au Nord du centre-ville (lotissement de Poulbriant,...).

Ces ensembles sont caractérisés par des espaces publics très vastes qui ne favorisent pas la convivialité de ces quartiers résidentiels.

Le bâti est de qualité médiocre et le traitement des façades désuets ; ces logements ne sont pas conformes aux normes actuelles de confort surtout d'un point de vue isolation thermique.



### → Les ilots ouverts des années 70-80

Dans les années 1970/80, de nouvelles formes urbaines apparaissent avec l'implantation de petits collectifs en îlot ouvert : cité Pen ar Cosquer, cité des Glénans, maisons de retraite du Dorguen et de Pen ar Cosquer,...

Ces espaces urbains se sont implantés en rupture de continuité par rapport à la rue et permettent des vues obliques qui pénètrent à l'intérieur des espaces privés.

La densité en logements de ces ensembles est équivalente à celle des maisons de ville (de 30 à 45 logements à l'hectare).



### → Les lotissements paysagés

Le lotissement paysagé est caractérisé par un traitement à dominante végétale des espaces publics où la chaussée circulée est réduite au minimum et par un effet de masque végétal par rapport aux habitations implantées en recul de l'espace public qui permet une grande liberté architecturale des constructions sans nuire à l'homogénéité de cet ensemble urbain.

L'organisation du lotissement est de type vernaculaire : voies en courbes, espaces différenciés, parcelles de forme et de surface différentes,...un soin particulier est observé à la réservation de cheminements piétons protégés.

Ces opérations de lotissement sont de plus ou moins grande ampleur : quartier de l'Argoat, quartier du Parcou, ...

Ce type de lotissement est à conseiller car il permet de respecter une harmonie d'ensemble et une identité propre à chaque nouveau quartier par un traitement paysager complet et spécifique tout en laissant une grande liberté de conception architecturale (traditionnelle ou contemporaine) à chaque habitation sans perturber l'unité d'ensemble.

### 1.3.5. POLITIQUES DE L'HABITAT

Le PLH de la communauté de communes a été établi pour la période 2010-2015. Il a fait l'objet d'un état des lieux en 2013, qui a permis de modifier certains objectifs ou de les réactualiser.

Suite à un diagnostic, un programme d'actions a été élaboré :

Orientations	Actions à mettre en œuvre
Poursuivre le développement de l'offre de logement pour l'accès au logement pour tous et la recherche de mixité sociale	Action 1 - Établir une répartition équilibrée de la production de nouveaux logements
	Action 2 - Accroître et équilibrer le parc locatif public sur le territoire
	Action 3 - Améliorer et diversifier le parc privé conventionné
	Action 4 - Maintenir les conditions d'une accession à coût abordable
	Action 5 - Développer l'offre de logements d'urgence
Répondre aux besoins des personnes âgées.	Action 1 - Contribuer au développement de la capacité d'hébergement pour les personnes âgées
	Action 2 - Favoriser le maintien à domicile et l'adaptation du parc public pour les personnes âgées
	Action 3 - Développer un partenariat local afin d'organiser l'observation des besoins pour cette population et la mobilisation des acteurs locaux
Maîtriser la consommation foncière et promouvoir les démarches de qualité environnementale	Action 1 - Créer un fond communautaire d'intervention foncière
	Action 2 - Inscrire la stratégie foncière dans les PLU
	Action 3 - Élaborer une charte de qualité pour les opérations d'habitat dans la communauté de communes
Mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat dans la CCPLCL	Action 1 - Mettre en œuvre d'une gouvernance locale
	Action 2 - Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat
	Action 3 - Créer un poste pour le suivi et la mise en œuvre du PLH

Source : 2nde partie du PLH CCLCL « orientations et programme d'actions »

#### Orientation 1

##### Action 1 : objectifs de production de logements

- **Objectif de production** pour la CLCL : 165 logements annuels, objectif en deça de celui fixé par le SCOT du pays de Brest, visant une production de 200 logements / an pour la CLCL
- **Réalisation** : la construction neuve sur Lesneven correspond aux objectifs du PLH de 45 logements par an.

##### Action 2 : production de logements conventionnés

- **Objectif de production** de 100 logements
- **Réalisation** : objectif atteint pour Lesneven.

**Action 3 : améliorer et diversifier le parc privé conventionné**

- **Objectif** : Améliorer environ 50 logements privés pour les conventionner, principalement à Lesneven. Cette action participe ainsi aux objectifs de logements de personnes en difficulté, tels que définis dans le PDALPD.

- **Modalités d'application** : mise en place d'un Programme d'intérêt général pour l'amélioration de l'habitat privé

- **Réalisation** : Depuis le 1er janvier 2014, les communautés de communes du Pays de Lesneven et de la côte des Légendes, du Pays des Abers et du Pays d'Iroise ont lancé un Programme d'Intérêt Général sur l'amélioration de l'habitat privé, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et le Conseil Général du Finistère.

Destiné aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, ce programme permettra de bénéficier, sous conditions de ressources, d'un suivi personnalisé et de subventions pour la réalisation de travaux. Les objectifs du programme sont de :

- favoriser le maintien à domicile et adapter les logements au handicap et au vieillissement
- lutter contre la précarité énergétique et encourager la rénovation thermique
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé.

**A retenir**

- *Un taux de logements vacants important, situés en centre-ville : immeubles anciens, îlot à restructurer, logement sur commerces,...*
- *Un rattrapage de l'offre en logement collectif de type T2 – T3 depuis 10 ans, faisant évoluer le tissu urbain*
- *Une offre locative conventionnée importante, bien supérieure aux autres pôles urbains du pays de Brest*
- *Des objectifs du PLH atteints en termes de construction neuve et de logements conventionnés*
- *Un PLH en cours de révision*

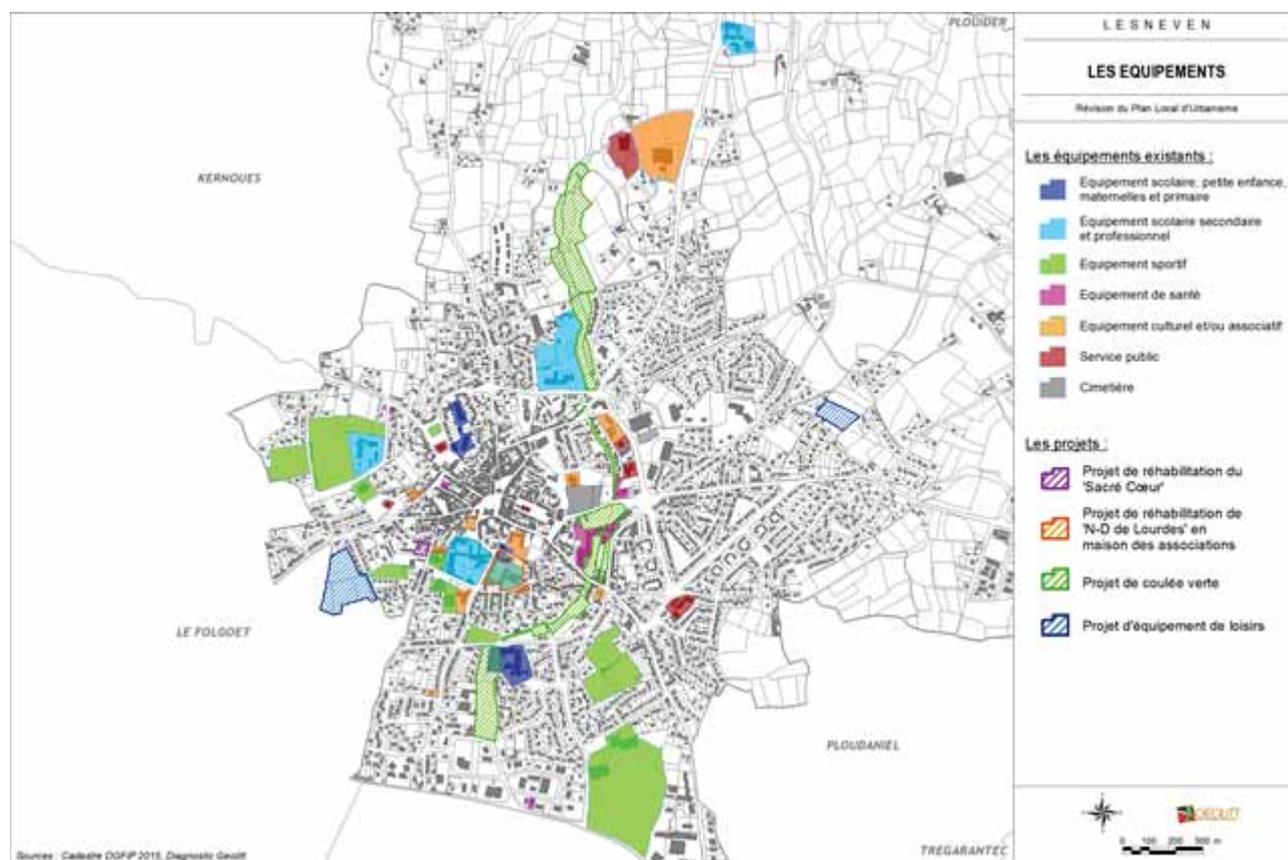
## 1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

### 1.4.1. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS

La commune de Lesneven dispose de **nombreux équipements structurants, ayant un rayonnement qui dépasse les frontières communales**. De par son histoire de chef-lieu de canton, la commune propose une forte concentration de services et d'équipements qui bénéficie à Lesneven mais aussi à l'ensemble des communes environnantes.

Au-delà des structures que l'on retrouve sur de nombreuses communes, Lesneven se distingue par des équipements d'une « certaine rareté », notamment au niveau administratif, scolaire, social et médical.

#### → Les équipements



#### → Les associations

La commune possède un tissu associatif conséquent regroupant plus d'une centaine d'associations dont de nombreuses associations sportives, scolaires et culturelles.

Les associations culturelles de Lesneven proposent une large gamme d'activités : musique, danse, histoire locale, langue et culture bretonnes, arts plastiques, jeux de société... Tout au long de l'année, le comité des fêtes et de la culture propose un programme de concerts, de spectacles et d'expositions artistiques.

→ Les projets en cours

▪ Deux projets phare sont en cours :

- la maison des associations, baptisée 'l'Atelier', dans l'ancien couvent N-D de Lourdes
- la coulée verte, s'appuyant sur la vallée de Traongurun qui traverse l'agglomération du sud au nord, affluent du Quillimadec. Ce projet doit permettre de constituer un axe de déplacement privilégié pour piétons et cyclistes, mais également des espaces propices à la détente, au repos, aux manifestations culturelles. Le 1<sup>er</sup> tronçon est réalisé.

AMÉNAGEMENT DE  
LA COULÉE VERTE

LESNEVEN (29)

ESPACE PUBLIC



Le site de la coulée verte de LESNEVEN traverse la ville sur 3.5 km environ, selon un axe Ouest – Est, en côtoyant, à la fois, des espaces urbains et des milieux naturels. Le site d'étude représente une superficie d'environ 23 hectares. Le projet d'aménagement doit permettre de constituer un axe de déplacement agréable privilégié pour piétons et cyclistes mais également des espaces propices à la détente, le repos, les manifestations culturelles.... Un dossier de demande de subventions, au titre de l'Ecofaur<sup>9</sup> a été réalisé dans le cadre de la mission. Un travail de communication et de valorisation pour les usagers est élaboré en parallèle de la démarche de conception. Un document de synthèse a – par ailleurs – été produit, en mettant en forme, pour chacun des secteurs : les observations – les problèmes constatés – les enjeux et les pistes d'amélioration.

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
COMMUNE DE LESNEVEN

**MISSION SETUR**

- Étude détaillée de la situation actuelle
- Étude sommaire des situations futures envisageables
- Étude détaillée de la situation future retenue
- Loi sur l'eau
- Dossier de demande de subventions
- Maîtrise d'œuvre

**SURFACE :**  
23 ha

**ETUDE :**  
2012-2013

**COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX :**  
19 000 000 € (HT)



Représentations en 3D du projet

Fontaines et lavoirs



Coupe de principe sur un secteur de la coulée verte

L'approche environnementale dans la conception des nouveaux équipements est étudiée suivant les caractéristiques de chaque projet.

→ Les besoins identifiés

- **Des besoins se font sentir en matière d'équipements sportifs spécialisés** : dojo, vélodrome, piste d'athlétisme à rénover, un skate park au niveau de l'hippodrome
- **Des besoins en équipements scolaires** :
  - extension pour le collège : l'école Saint Exupéry a besoin d'une 2<sup>ème</sup> salle omnisport, mais ne dispose pas de disponibilité foncière
  - Se proposer pour accueillir le projet de collège Diwan, des disponibilités au niveau du lycée agricole (Agrotech)
- **Des besoins en autres équipements** :
  - Cimetière ; une conception de type cimetière paysager serait intéressante à coupler à la coulée verte / hippodrome

### *A retenir*

- *Des projets d'envergure* : maison des associations et coulée verte qui permettront de valoriser le cadre de vie de Lesneven
- *Des projets à venir* : restructuration de l'ancien pensionnat du Sacré Cœur
- *Des besoins identifiés, notamment en matière scolaire et sportive*

## 1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

Lesneven est un pôle urbain qui poursuit son développement, concentrant au centre-ville essentiellement, une vie économique et sociale importante, qui génère une attractivité et donc des déplacements à l'échelle locale. Ce rôle est a priori amené à se renforcer dans les années à venir dans le cadre des politiques d'aménagement déployées à l'échelle du Pays de Brest.

### → La voiture comme de transport dominant

A Lesneven, comme dans la plupart des communes du Finistère, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue le moyen de transport privilégié. Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ».

Néanmoins, compte-tenu de sa population, de ses offres en services, commerces et équipements et considérant le bassin d'emploi que représente la commune, les besoins en équipement automobile apparaissent moins importants à l'échelle de la commune qu'à celle de la communauté de communes et équivalents à ceux du département.

En effet, le taux d'équipement automobile des ménages est de 86.4% en 2012, contre 91.7% à l'échelle de la CLCL.

A noter que ce taux a cependant augmenté depuis le précédent recensement (82.8% en 1999) et que par ailleurs, la proportion de ménages possédant au moins deux voitures a aussi augmenté durant cette période.

Equipement automobile des ménages (Source : INSEE)

	1999		2012	
	Nbre	%	Nbre	%
<b>Au moins 1 voiture</b>	2084	82.8	2680	86.4
1 voiture	1245	49.5	1543	49.7
2 voitures ou +	839	33.3	1137	36.7

### → Le réseau routier

La commune s'organise autour **d'un réseau viaire qui supporte un important trafic en raison de sa situation de « carrefour »**. La commune est traversée par plusieurs voies de transit :

- la RD 788 (Brest-Morlaix via Lesneven),
- la RD 770 (Landerneau - le littoral), permet de rejoindre la RD125,
- et la RD 125, en direction du littoral (Goulven).

Elles traversent toutes la commune par le centre-ville. Elles ont joué et jouent toujours un rôle important pour le développement de Lesneven.

Elles ne sont plus concernées par les dispositions de la loi Barnier (voies dites à grande circulation) qui imposait un recul des constructions.

Elle compte 3 autres voies de passage qui traversent le centre de Lesneven. Elles permettent aussi la liaison entre les quartiers. Il s'agit de :

- la RD 32 qui longe la frontière communale sud, axe Lesneven - Landivisiau
- la RD 25 qui traverse Lesneven et sert de ceinture périphérique au centre urbain



## → Le stationnement

### **La localisation des espaces de stationnement**

L'offre en stationnement apparaît suffisante (1632 places soit 8,2 places par commerce) et se répartit équitablement sur la commune, étant sensiblement plus importante à l'Est.

Certaines places publiques dédiées au stationnement nécessitent un traitement paysager (cf diagnostic Cibles et Stratégie – Paysages de l'Ouest).

### **Le stationnement aux abords des équipements**

L'offre en stationnement apparaît satisfaisante pour les équipements, pour lesquels existent des espaces mutualisés. Seul l'espace de stationnement de la salle Kerjézéquel semble démesuré, mais une utilisation mixte est envisagée (aire d'accueil exceptionnelle pour les gens du voyage).

Un nouveau stationnement place de l'Europe offre plus de places face au cinéma et l'aménagement de nouvelles places au niveau de la place du Champs de bataille est en cours.

### **Les points à améliorer sont :**

- un manque de places au niveau du cinéma
- la nécessité de « bonnes pratiques » au niveau des écoles
- l'amélioration de la signalétique, notamment pour indiquer les parkings situés en périphérie du centre
- l'absence de stationnement pour les véhicules hybrides
- l'insuffisance de stationnement vélos, mais leur augmentation est à l'étude

### **Les aires de covoiturage**

- Une aire de covoiturage est localisée au niveau du giratoire de Croas ar rod (sur Ploudaniel). D'une capacité de 25 places, elle est généralement occupée en totalité.
- Dans le cadre du schéma départemental des aires de covoiturage engagé par le Conseil Départemental du Finistère, un site a été ouvert : <http://www.covoiturage-finistere.fr/>.

## → La desserte en transports collectifs

### **▪ Un réseau de transports collectifs organisé à l'échelle du département**

Le réseau départemental Penn-ar-Bed relie toutes les communes de la CLCL jusqu'à Lesneven. Lesneven se situe ainsi au carrefour de plusieurs lignes du réseau : ligne 21 (vers Brest), 23 (vers Kerlouan), 24 (vers Brignogan), 25 (vers Roscoff) et 26 vers Landerneau. La ligne Lesneven-Brest parmi les plus fréquentées à l'échelle du département  
2 arrêts principaux : gare routière et champ de bataille.

Un service de transport à la demande (sur réservation) a été mis en place sur la CLCL.

Un projet de pôle d'échange multimodal (PEM) est à l'étude avec le CG29. Il sera situé au niveau de la gare routière actuelle (hall des loisirs).

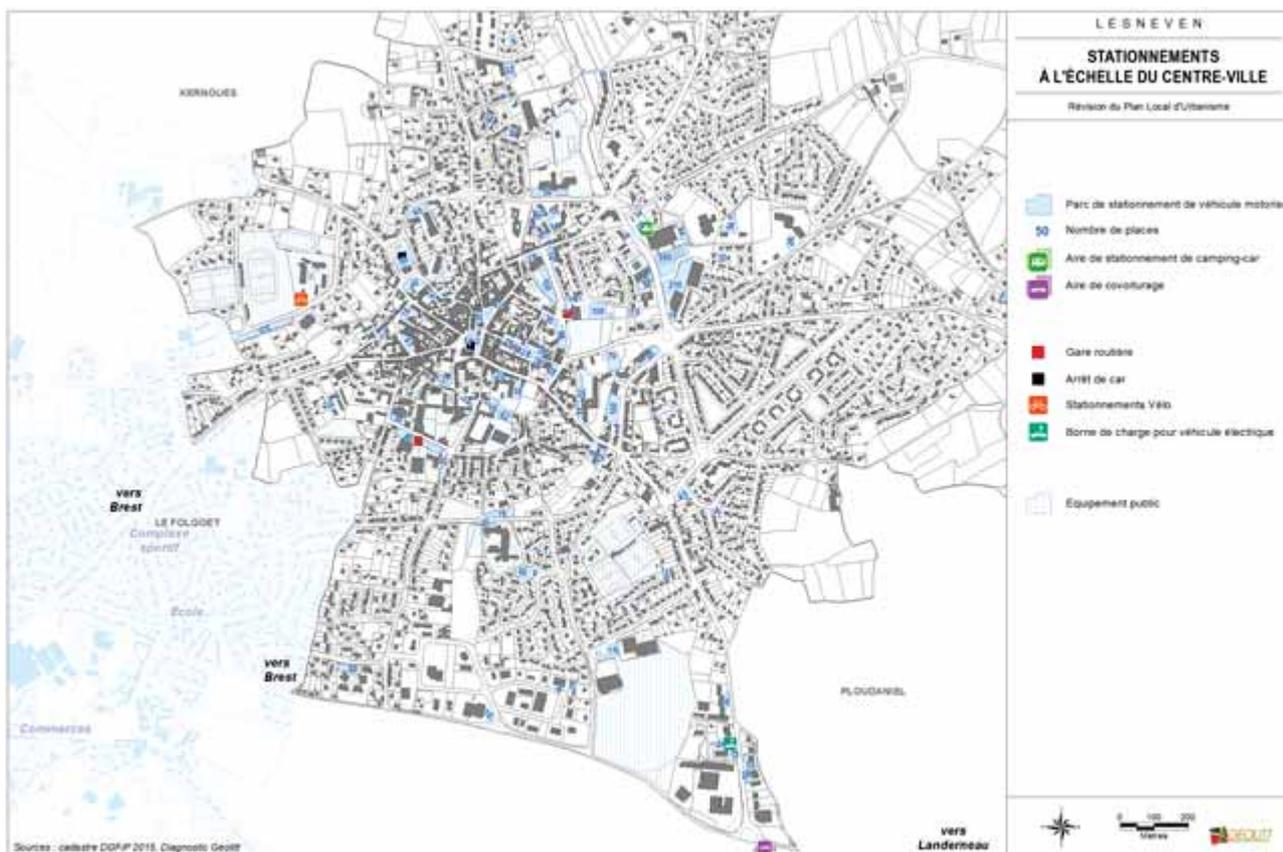
▪ **Un réseau de transports scolaires**

- La communauté de communes détient des compétences en matière de transport scolaire : 12 circuits aller/retour sont proposés pour permettre aux élèves de se rendre vers les établissements scolaires.
- La communauté de communes a inscrit 484 élèves au service de transport pour l'année 2010/2011.



▪ **Les manques identifiés :**

- Visibilité des arrêts des horaires
- Sécurité des arrêts
- Amélioration du transport scolaire et du transport à la demande



## → Les déplacements doux

### ▪ Le réseau cyclable

- Des pistes cyclables aménagées le long des entrées de ville
- Une absence de stationnement pour vélos au niveau des commerces, des équipements et des opérations d'aménagement
- La véloroute/voie verte Roscoff/Brest traverse la commune, empruntant en partie l'ancienne ligne de chemin de fer



### ▪ Le réseau piéton

- Quelques cheminements piétons développés dans les lotissements
- Absence d'initiatives de type pédibus
- Un projet de coulée verte avec cheminements intégrés (cf partie équipements)
- Un plan accessibilité aux personnes à mobilité réduite à réaliser
- Des sentiers de randonnée mis en valeur par l'office du tourisme
- Un projet de balade urbaine sur l'agglomération Lesneven – Le Folgoët

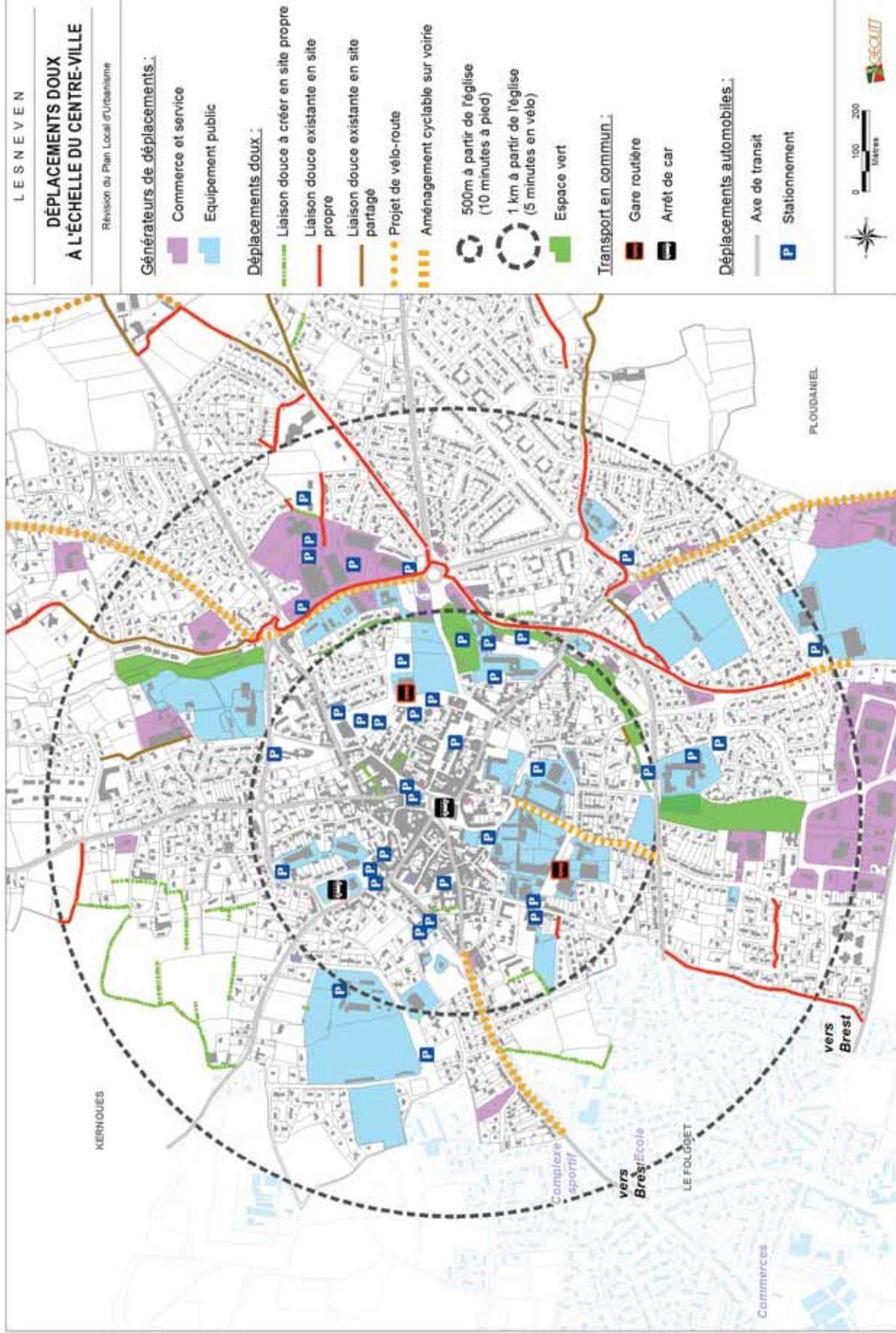


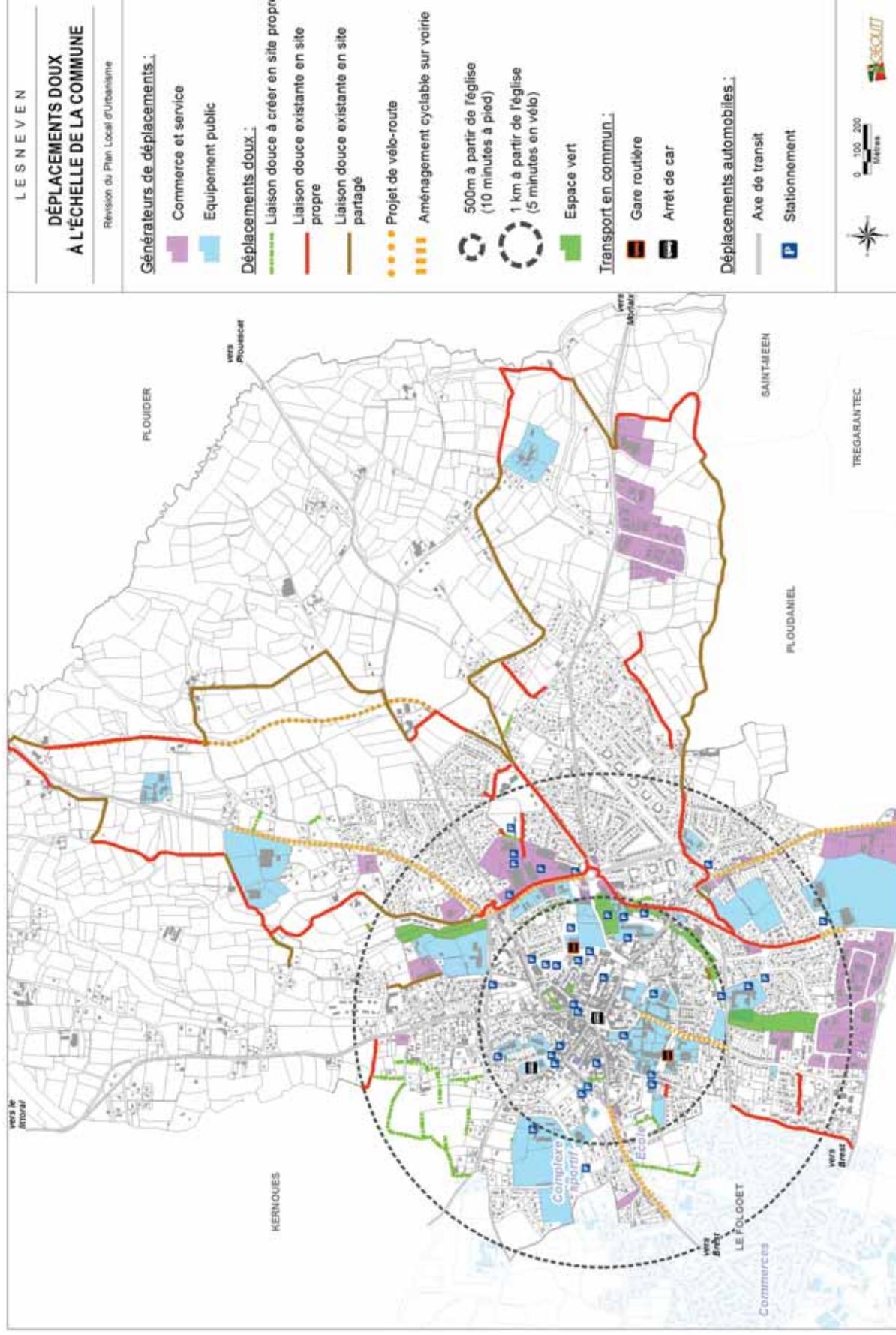
### ▪ Les manques identifiés

- Des cheminements piéton/ cycle protégés à réaliser sur la RD788 en direction de la ZA de Gouerven et sur la RD32 au niveau du Parc
- Des connexions chemins piétons et sentiers de randonnée à réaliser
- Des liaisons inter-quartiers à trouver

## **A retenir**

- *Des déplacements automobiles qui augmentent avec des emplois de plus en plus situés hors commune*
- *La ligne de car Lesneven – Brest, première du département en terme de fréquentation, mais encore peu utilisée par les actifs*
- *Une agglomération qui se prête au développement des circulations douces : peu de relief, urbanisation concentrée*





### 1.4.3. LES RESEAUX

→ Le réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement collectif et d'eaux pluviales

Cf. partie 2.2.1. traitant de la thématique de l'eau.

→ Le réseau d'électricité

La commune est entièrement desservie par le réseau géré par ENEDIS.

→ Le réseau de gaz

Un réseau de gaz est existant sur l'agglomération.

→ Le réseau téléphonique

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.

→ Le réseau numérique

La commune est desservie par le haut débit et le très haut débit depuis fin 2016 avec plus de 200 logements connectables à terme.

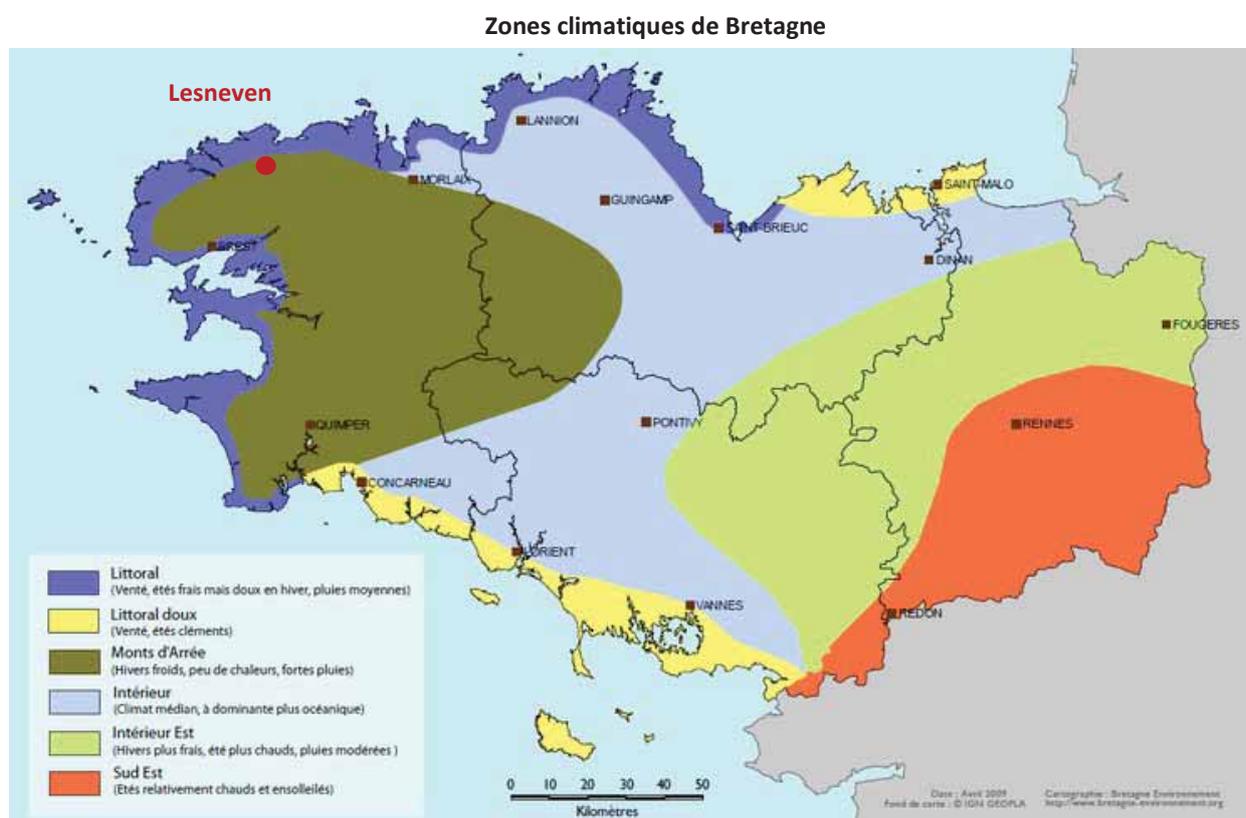
# **PARTIE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1. LE CLIMAT

Situé 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.

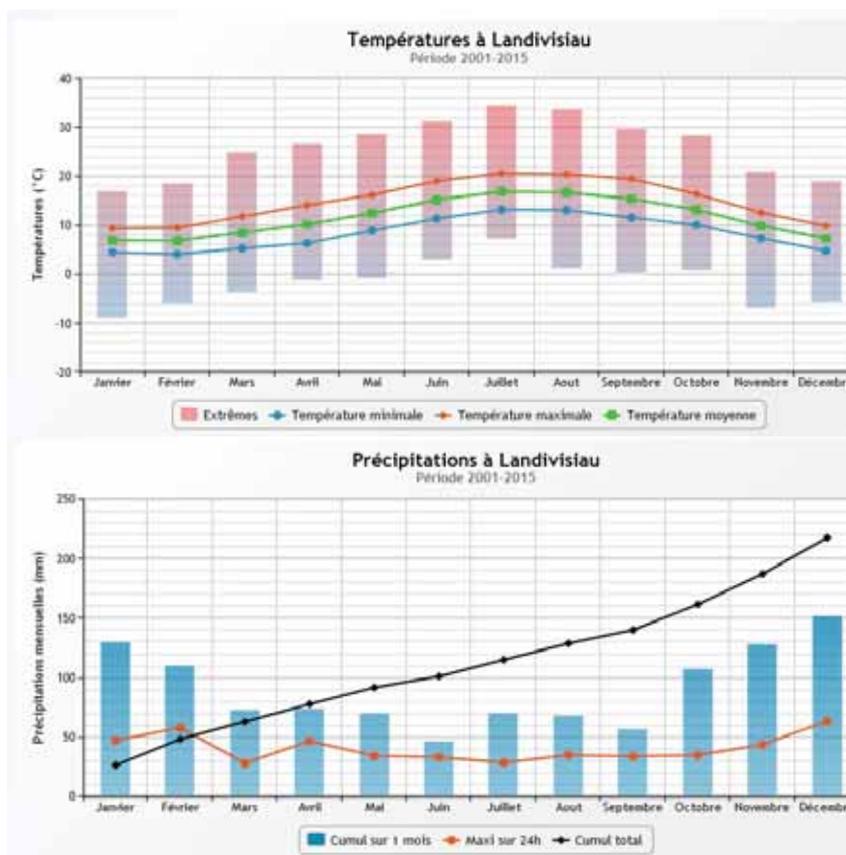
La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. Lesneven se situe dans la zone climatique « Monts d'Arrée », caractérisée par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies.



Source : Bretagne environnement

Aucune station météo n'est présente sur la commune de Lesneven. Aussi, les principales caractéristiques climatiques pour la période allant de 2001 à 2015, sont issues de la station Metar/Synop de Landivisiau, située à 14 kilomètres de Lesneven. Elles peuvent être décrites comme suit :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 11,5°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 10,1°C de différence entre la température moyenne des mois les plus froids (février avec 6,7°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (juillet avec 16,8°C) ;
- Des précipitations importantes pour un cumul sur l'année d'environ 1085,5 mm avec une période d'excédents hydrique d'octobre à février, mois pour lesquels le cumul des précipitations est supérieur à 105 mm ;
- Un ensoleillement annuel de 1528 heures.



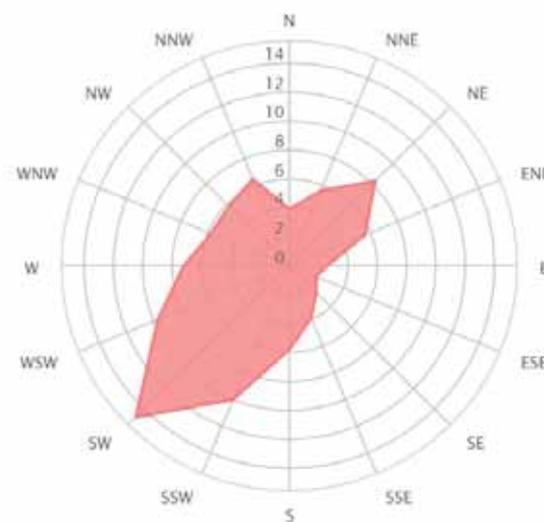
**Températures moyennes (haut) et précipitations (bas) mensuelles de Landivisiau sur la période 2001 – 2015**

Source : [www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr)

Les mesures de vents présentées ici sont celles réalisées à la base aéronautique de Landivisiau, entre septembre 2009 et septembre 2016.

A l'année, les vents dominants observés sont de secteur Sud-Ouest (14,8 % du temps), Sud/Sud-Ouest (10 % du temps), Ouest/Sud-Ouest (9,7 % du temps) ou de secteur Nord-Est (8,3 % du temps). Les vents tendent à être de secteur Sud-Ouest de juillet à février. Leur direction est plus variable entre mars et juin. Ainsi aux mois de mars, les vents tendent à être de secteur Est/Nord-Est. Ils sont orientés Nord/Nord-Ouest en mai et Nord-Est en avril et en juin.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 19 km/h, avec une vitesse moyenne maximale de 22 km/h atteinte entre décembre et février. Entre novembre et mai, la probabilité de vent supérieur ou égal à 4 Beaufort (soit entre 20 et 28km/h) dépasse les 42%. Cette probabilité oscille entre 19 et 41% entre juin et octobre.



**Rose des vents annuels entre septembre 2009 et septembre 2016 à Landivisiau**

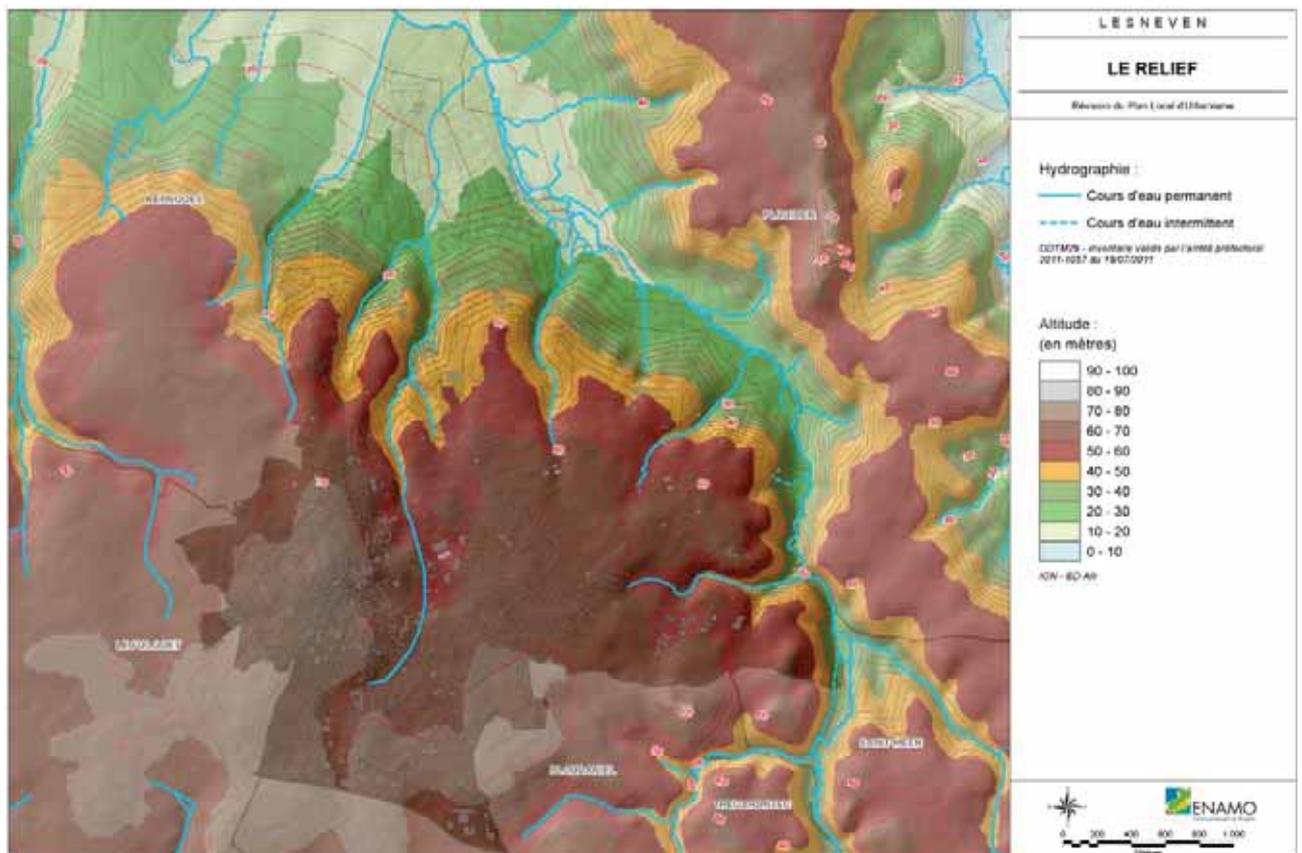
Source : [www.Windfinder.com](http://www.Windfinder.com)

## 2.1.2. LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

### → Le relief

La commune de Lesneven est située sur le bassin versant du Quillimadec.

Le relief de la commune se présente principalement sous la forme d'un plateau, au Sud-Ouest de la commune, 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. En fond de vallée, le ruisseau du Quillimadec constitue la limite communale de Lesneven avec les communes voisines de Plouider, Saint-Meen.

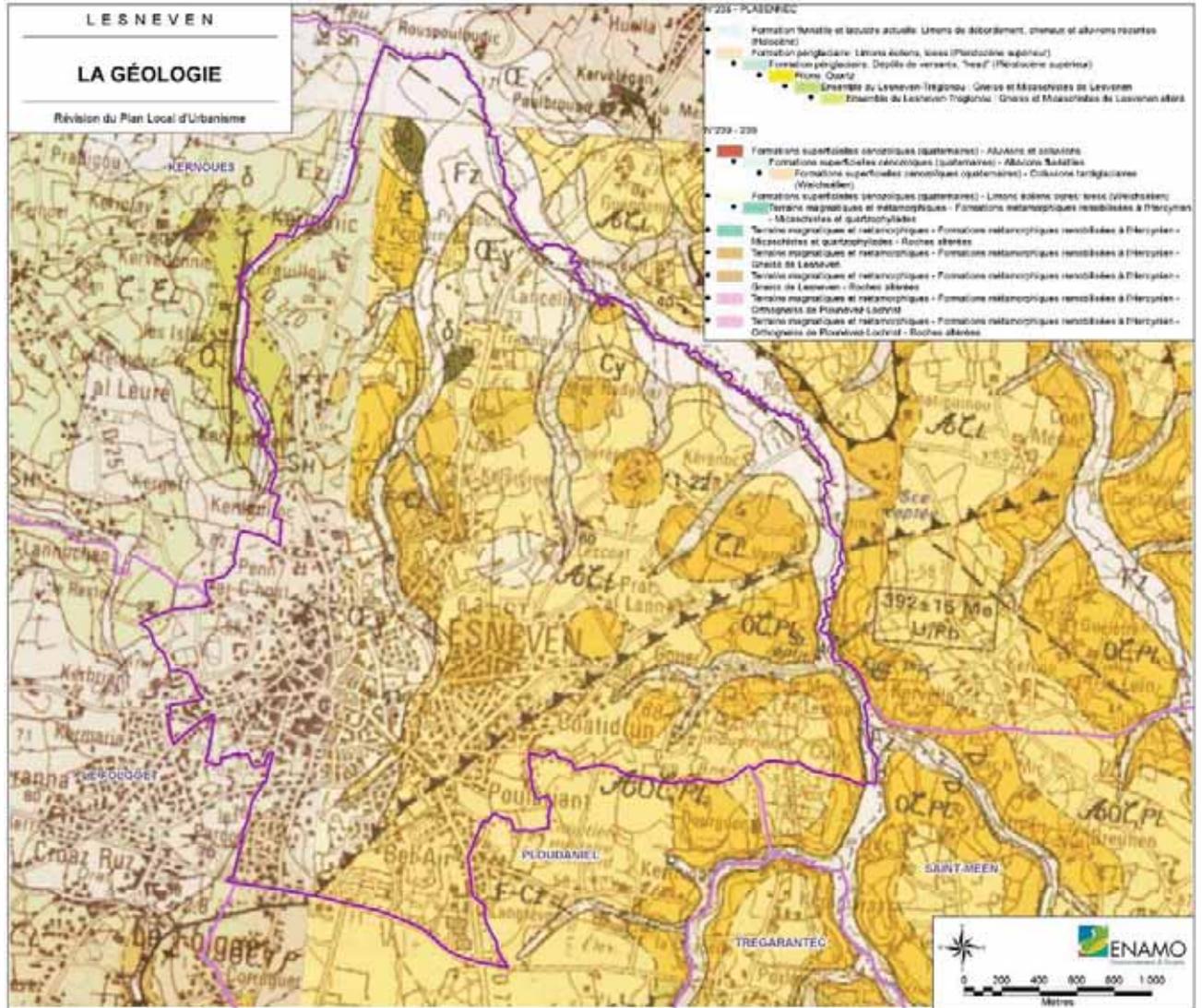


### → La géologie et la nature des sols

D'un point de vue géologique, la Bretagne est découpée en deux grands domaines : le domaine Nord-Armoricain (ou chaîne Hercynienne) et le domaine Sud-Armoricain (ou chaîne Cadomienne). La commune de Lesneven se situe dans le domaine Nord-Armoricain. Cette formation comprend elle-même des sous domaines, dont le domaine varisque du Pays de Léon.

La commune de Lesneven est implantée sur un sol métamorphique. Il peut être subdivisé en trois grands secteurs :

- Le secteur Nord de la commune est composé de micaschistes de Lesneven, pouvant présenter des altérations. On peut également y noter la présence ponctuelle d'amphibolites ;
- le centre de la commune se caractérise par un sol composé de Gneiss de Lesneven, susceptibles de présenter des altérations, en particulier aux abords des vallées et en tête de bassin versant ;
- le secteur Sud de la commune est implanté sur des orthogneiss de Plounévez-Lochrist, également altérés sur les flancs de vallée du Quillimadec.



## 2.2. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### 2.2.1. LES SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

#### → Les enjeux pour demain

##### ▪ **Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace**

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le SCOT et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

##### ▪ **Un cadre supra-communal : le SCOT du pays de Brest**

Il fixe comme orientation de **développer des formes d'habitat moins consommatrices d'espace**.

Pour cela, les constructions nouvelles seront **prioritairement implantées à l'intérieur des zones urbanisées (dents creuses) ou en continuité directe de ces dernières**, de sorte à prolonger la trame urbaine existante.

**A minima, les projets de développement de l'habitat devront respecter :**

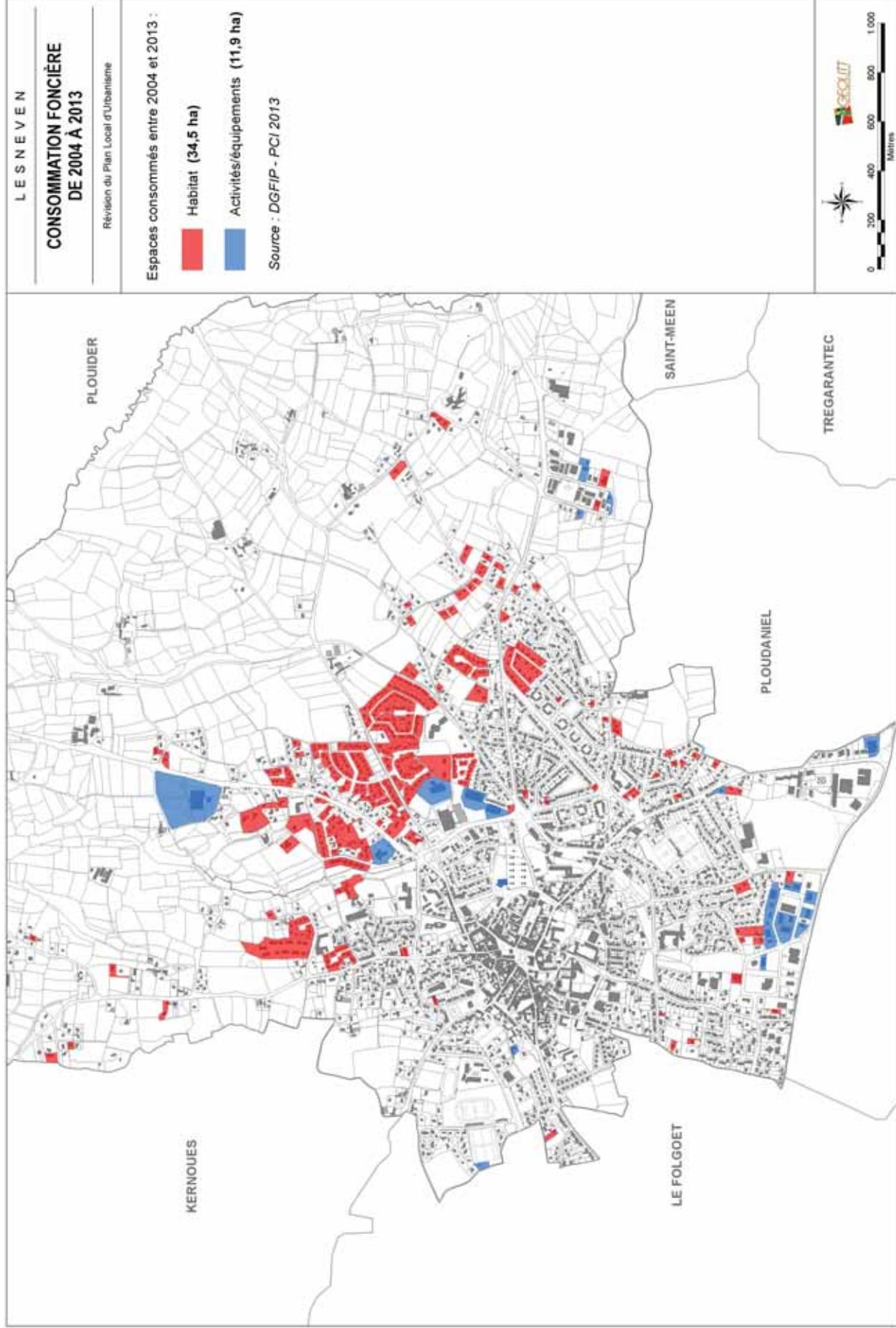
- **une densité moyenne de 20 logements/ha**
- **d'être réalisé à hauteur de 20% en secteur de réinvestissement urbain.**

#### → Les espaces consommés par l'urbanisation

**Durant les 10 dernières années (2004-2013), 46.4 hectares ont été urbanisés**, soit une consommation moyenne de près de 5.64 ha par an (toutes vocations confondues).

**Cette consommation d'espace est principalement liée au développement résidentiel** (34.5 ha soit 74% de la consommation d'espace totale) **mais également aux activités économiques** (11.9 ha, soit environ 26% de la consommation d'espace totale). Avec le centre-ville, les zones commerciales et la Z.A. du Parcou, Lesneven est un pôle économique structurant et en développement.

Durant cette même période, environ 653 logements ont été produits. Le ratio consommation d'espaces/production de logements est donc d'un peu moins de 528 m<sup>2</sup> par logement en moyenne, soit une densité brute assez élevée de 18.9 logements/hectare.



### → Les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mutables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain dans l'enveloppe urbaine (parties physiquement urbanisées de l'agglomération).

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/ restauré/ réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	Espace urbain ne permettant <b>pas d'accueillir au moins 3 logements</b> .
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir <b>au moins 3 logements</b> avec accès direct sur la voie publique.
Ilots disponibles	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir <b>au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux</b> .
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais <b>devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine</b> .

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le SCOT du pays de Brest, à savoir 20 logements par hectare.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
  - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
  - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
  - les logements nouveaux aient accès à la voirie.

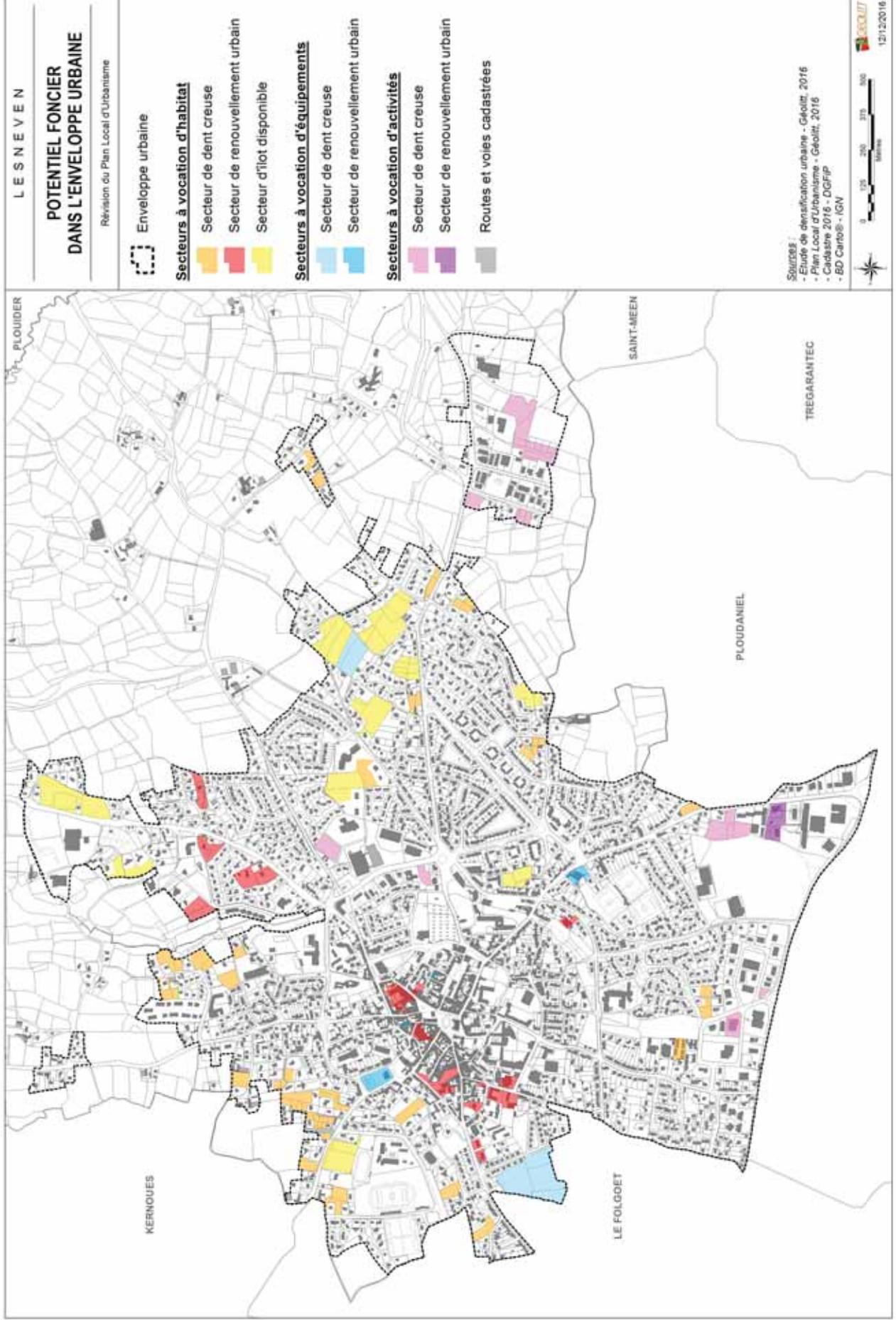
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités économiques).

En terme de surface, l'enveloppe urbaine du PLU de 2007 dispose de :

<b>HABITAT</b>	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	8.18	33.40%
Secteur d'ilot disponible	11.24	45.80%
Secteur de renouvellement urbain	5.04	20.60%
<b>TOTAL</b>	<b>24.50</b>	<b>100%</b>
<b>ACTIVITES</b>	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	4.8	86%
Secteur de renouvellement urbain	0.77	14%
<b>TOTAL</b>	<b>4.57</b>	<b>100%</b>
<b>EQUIPEMENTS</b>	Surface en hectares	%
<b>Détail par type de disponibilité</b>		
Secteur de dent creuse	3.74	83.6%
Secteur de renouvellement urbain	0.73	16.3%
<b>TOTAL</b>	<b>4.47</b>	<b>100%</b>

Cette étude montre que le territoire de Lesneven dispose de moins en moins de potentialités d'accueil en renouvellement urbain, la commune ayant mis en place une politique depuis quelques années. Le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine est néanmoins important avec les dents creuses et ilots.



## 2.2.2. L'EAU

### → Les documents de référence

#### ▪ le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

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. Le **SDAGE Loire-Bretagne** 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009 et visait à ce que, d'ici 2015, près des deux tiers des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique.

Dans la continuité du SDAGE 2010-2015, le comité de bassin a élaboré le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021. Le projet a été adopté définitivement le 4 novembre 2015 et vise à ce que d'ici à 2021, 61% des eaux du bassin Loire-Bretagne affichent un bon état.

Les actions du programme de mesures 2016-2021 portent sur six grands domaines :

- Le domaine « agriculture » comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole ;
- Le domaine « assainissement » comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public ;
- Le domaine « industrie » comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont prises en compte : les pollutions organiques et les micropolluants ;
- Le domaine « milieux aquatiques » comprend les opérations de restauration de la morphologie et d'amélioration de la continuité des cours d'eau. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides ;
- Le domaine « ressource » comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment) ;
- Le poste « gouvernance » comprend des études générales d'amélioration de la connaissance.

La commune de Lesneven est également concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Bas Léon »**.

Le **SAGE Bas Léon** couvre une surface de 900 km<sup>2</sup>. Son périmètre recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe Ouest du département et la grève de Goulven. Le territoire est drainé par une multitude de fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la manche. Leurs multiples affluents forment un chevelu très dense. Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec.

Ce SAGE a été approuvé le 31 janvier 2014. Il est applicable depuis le 18 février 2014. Les principaux enjeux de ce SAGE sont de :

- Restaurer la qualité des eaux ;
- Réduire les flux de nutriments ;
- Rétablir la libre circulation des espèces ;
- Préserver l'équilibre écologique ;
- Gérer les risques liés aux pollutions.

### → Le réseau hydrographique

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 la commune 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 le bourg de la commune du Sud vers le Nord pour se jeter dans le Quillimadec.

A noter que la vallée du Quillimadec, en limite Sud-Est de la commune, 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. Pour les cours d'eau inscrits dans cette liste, tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique ne peut être autorisé ou concédé. Il est également défini comme axes migrateurs jusqu'à la digue du Moulin Neuf (Milin Névez), au titre de l'article L.214-17 1. Les espèces concernées sont l'anguille, la lamproie marine, le saumon atlantique et la truite de mer. Quatre obstacles sont classés en totalement infranchissables pour les anguilles, trois sur l'Aber Benouïc et un sur le Quillimadec.

### → La qualité des eaux superficielles

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

La commune de Lesneven est sillonnée par le Quillimadec, masse d'eau douce superficielle qui circule en limite Est du territoire. Elle est référencée au titre de la Directive Cadre sur l'Eau et fait l'objet d'un suivi par le SAGE Bas Léon dans la catégorie « cours d'eau et très petits cours d'eau ».

L'objectif d'atteinte de « bon état » des masses d'eau superficielles est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, sur la base de différents états: l'état chimique incluant 41 substances prioritaires ou dangereuses, l'état écologique incluant l'état biologique et physico-chimique. L'objectif d'atteinte du « bon état » pour le cours d'eau du Quillimadec est fixé à 2021.

Référence	Nom	Etat écologique actuel	Paramètres déclassant	Objectif « bon état »		
				Ecologique	Chimique	global
FRGR0060	Le Quillimadec et ses affluents depuis sa source jusqu'à la mer	Moyen	IBD, COD, Phosphore total, Nitrates	2021	Non défini	2021

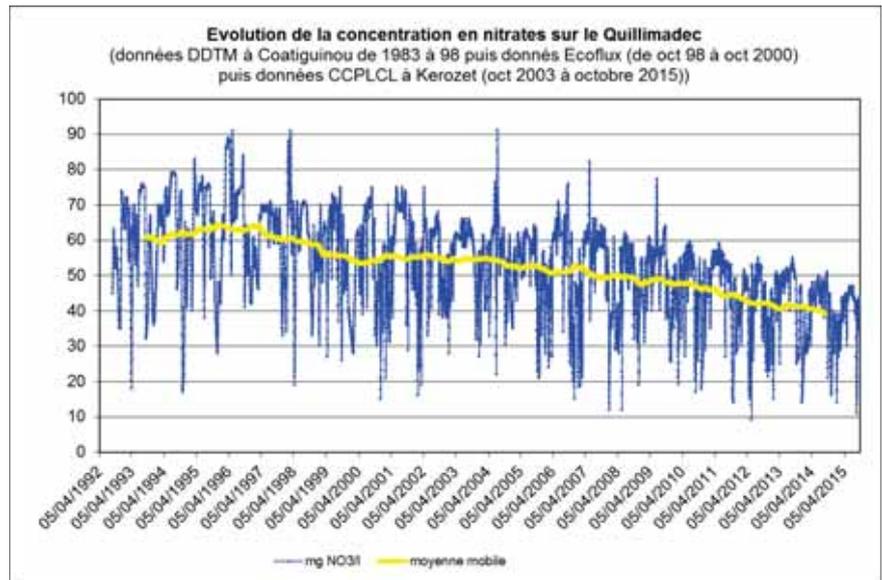
#### **Caractéristiques de la masse d'eau « Quillimadec – FRGR0060 » et objectifs d'atteinte du « bon état » pour le cours d'eau du Quillimadec**

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Le ruisseau du Quillimadec fait l'objet d'un suivi par le SAGE du Bas Léon. Ce dernier dispose de plusieurs stations de mesure réparties sur l'ensemble du cours d'eau.

Il résulte de l'ensemble des analyses effectuées que les concentrations en nitrates mesurées dans le Quillimadec tendent à diminuer depuis 1996. Depuis 2015, elles sont inférieures au seuil bon état fixé par la DCE à 50 mg/l, avec un quantile 90 de 49 mg/l.

Par ailleurs les flux de nitrates mesurés sont également en baisse : 36% de moins entre la moyenne de 1993-1997 et la moyenne 2010-2015.



Les concentrations en orthophosphates ont également fait l'objet de mesures en station de Kérozet, située en aval de Lesneven (cf. figures ci-dessous). Les concentrations mesurées sont compatibles avec la définition du bon état au sens de la DCE puisque le quantile 90 est inférieur au seuil de 0,5 mg/l fixé. Par ailleurs, aucun dépassement du seuil n'a été mesuré depuis 2011.

Les concentrations en phosphore total sont mesurées en conditions normales (mesures mensuelles dites calendaires) depuis 2004 et en conditions de fortes pluies depuis 2008 (5 à 8 prélèvements/an). Ces mesures révèlent des dépassements fréquents du seuil de 0,2 mg/l fixé par la DCE pour le phosphore total, avec des valeurs de l'ordre de 25% en période pluvieuse et 16% lors des prélèvements calendaires. De plus, le quantile 90 du phosphore total en suivi calendaire est supérieur à 0,2 mg/l, 9 années sur 12. Sur les trois dernières années, il est toutefois inférieur ou proche du seuil de 0,2 mg/l.

Les produits phytosanitaires ont également fait l'objet d'un suivi. Seules quelques mesures ponctuelles ont été réalisées dans le cadre du contrat de bassin versant en 2007 et 2008. Depuis 2009, entre 7 et 10 analyses/an sont effectuées sur plus de 40 molécules en période pluvieuse (pluies > 10 mm en 24 h). Les concentrations cumulées par temps de pluie ne doivent pas excéder 2 µg/l. Sur la période de mesure, 46 analyses ont été effectuées et 12 d'entre elles présentaient un dépassement de la valeur seuil, dont 3 en 2014 et 0 en 2015.

Parmi les molécules analysées, 30 sont retrouvées à des concentrations supérieures à 0,3 µg/l et 51 sont détectées au moins une fois. Les molécules les plus fréquemment rencontrées sont l'Atrazine et l'Atrazine déséthyl, le Diuron, l'Isoproturon, le Tébuconazole, l'Azoxystrobine, l'Oxadiazon, l'AMPA et le Glyphosate. Une molécule par temps de pluie ne doit pas dépasser 1 µg/l. Or, 11 dépassements sur 46 analyses dont 2 en 2014 et 0 en 2015

Enfin, dans le cadre de la DCE, 41 substances dangereuses prioritaires ont été listées, dont 5 molécules phytosanitaires figurant à la liste des 64 molécules analysées sur le bassin versant. Deux d'entre elles, ont présenté un dépassement des seuils fixés : le diuron (1 fois en 2007) et l'isoproturon (4 fois entre 2008 et 2015).

### → La qualité des eaux souterraines

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forment ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sur le territoire du SAGE Bas Léon et par conséquent sur le territoire de Lesneven : la masse

d'eau souterraine « Le Léon » FRGG001. Cependant, ce découpage ne reflète pas la situation réelle des eaux souterraines qui sont plutôt présentes sous forme d'un ensemble continu d'aquifères.

REFERENCE	MASSE D'EAU	OBJECTIF QUALITATIF	OBJECTIF QUANTITATIF	OBJECTIF GLOBAL
FRG001	Le Léon	2027	2015	2027

#### Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine

Source : SAGE Bas Léon

La masse d'eau souterraine « Le Léon » fait l'objet d'un suivi dans le cadre des contrôles ARS effectués sur les sites de prélèvement d'eaux brutes et d'eau potable. Les concentrations en nitrates et en pesticides ont ainsi été mesurées sur 20 points de mesure entre 2007 et 2015. Aucun de ces points de suivi n'est situé sur la commune de Lesneven.

Les mesures effectuées ont permis de mettre en évidence qu'entre 2007 et 2015, les concentrations en nitrates tendent globalement à diminuer. Seules les concentrations en nitrates mesurées sur le captage de Lanner, à Milizac, tendent à augmenter.

Les concentrations mesurées sont très hétérogènes et suggèrent une forte influence de l'environnement local. Dans certains secteurs notamment, les concentrations demeurent supérieures au seuil de 50 mg/l fixé pour les eaux brutes. Ces concentrations élevées ont motivé le report de l'objectif « bon état » qualitatif à l'horizon 2027.

On notera toutefois que l'ensemble des captages situés à proximité de Lesneven (Captage de Lannuchen 1 et 2, Captage de Kergoff et Mélange Captages – Bache Lannuchen en Le Folgoët) affichent des concentrations en nitrates inférieures au seuil « bon état » fixé par la DCE à 50 mg/l depuis 2014. De même le captage situé sur la commune de Trégarantec affiche des concentrations en nitrates compatibles avec la définition du bon état de la DCE depuis 2008.

Commune	Nom du point de prélèvement	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	tendance d'évolution
BOURG-BLANC	PETITE ILE	6		6	6		8		6		pas de tendance
COAT-MEAL	CAPTAGE GOADEC	77	80	82	78	77	74	68	56	55	en baisse
KERNILIS	CAPTAGE KERSULANT	84	82	87	82	84	82	72	65	63	en baisse
LANDEDA	CAPTAGE TROMENEC	74	75	76	71	72	67	63	62	60	en baisse
LANDUNVEZ	CAPTAGE TRAON	81	83	85	79	79	78	73	61	71	en baisse
LANDUNVEZ	FORAGE KERENNEUR			<1		<1		<0.5		<0.5	pas de tendance
LANNILIS	CAPTAGE KEROUEN 1	85	87	83	89	98	94	86	77	72	en baisse
LE FOLGOET	CAPTAGE LANNUCHEN 1	58	56	54	53	53	51	52	50	46	en baisse
LE FOLGOET	CAPTAGE LANNUCHEN 2	58	57	55	52	53	52	46	41	43	en baisse
LE FOLGOET	CAPTAGE KERGOff	52	48	47	46	44	41	42	37	30	en baisse
LE FOLGOET	MELANGE CAPTAGES - BACHE LANNUCHEN		55		51	53	50	48	44	43	en baisse
MILIZAC	FORAGE PONT-CLEAU		<1	<1	<1		<1		<0.5		pas de tendance
MILIZAC	CAPTAGE PONT-CLEAU	51	55	52	52	53	50	52	49	46	en baisse
MILIZAC	MELANGE FORAGES A LANNER		23		23		21		16		pas de tendance
MILIZAC	CAPTAGE LANNER	56	58	62	53	57	55	58	64	68	en hausse
PLABENNEC	MÉLANGE EAU BRUTE FORAGE	données non exploitables									
PLOUGUIN	CAPTAGE TOURHIP	74	65	62	59	53	53	48	47	44	en baisse
SAINT-PABU	CAPTAGE POUULLOC	49	49	49	48	47	48	48	42	44	en baisse
SAINT-THONAN	CAPTAGE PEN-AR-QUINQUIS	46	43	42	42	41	38	39	35	31	en baisse
TREGARANTEC	CAPTAGE ROUDOUS	51	50	48	45	44	46	43	40	41	en baisse

#### Evolution des concentrations moyennes en nitrates sur la période 2007-2015 (année civile)

Source : Syndicat du bassin versant du Bas Léon

Concernant le paramètre « pesticides », l'ensemble des captages faisant l'objet d'un suivi, présente des teneurs en pesticides (concentrations cumulées) compatibles avec le bon état chimique, c'est-à-dire inférieures à 0,5 µg/L. De plus, sur les 20 captages d'eau contrôlés en 2014-2015, 6 sont exempts de pesticides et 10 ont présenté pour au moins une molécule, une concentration inférieure à 0,1 µg/l (correspondant à la valeur seuil du « bon état » fixé par la DCE pour une molécule donnée). Le captage de Lannuchen 1 et le mélange captages-bâche Lannuchen ont tous deux

présenté un dépassement des concentrations en pesticides totaux entre 2008 et 2001. Aucun dépassement n'a été mesuré depuis.

Commune	Nom du point de prélèvement	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
BOURG-BLANC	PETITE ILE			<0,02	<0,02		<0,02		<0,02	
COAT-MEAL	CAPTAGE GOADEC				0.142					0.102
KERNILIS	CAPTAGE KERSULANT		0.09		0.035		0.021		<0,02	
LANDEDA	CAPTAGE TROMENEC		0.37		0.461		0.272		0.19	
LANDUNVEZ	CAPTAGE TRAON		<0,02		0.042		0.028			0.03
LANDUNVEZ	FORAGE KERENNEUR			<0,02		<0,02		<0,02		<0,02
LANNILIS	CAPTAGE KEROUEN 1			0.14		0.172				
LE FOLGOËT	CAPTAGE LANNUCHEN 1		0.48		2.2					
LE FOLGOËT	CAPTAGE LANNUCHEN 2		0.09		0.071					
LE FOLGOËT	CAPTAGE KERGOFF		0.27		0.158					
LE FOLGOËT	MELANGE CAPTAGES - BACHE LANNUCHEN		1.33	0.18	1.17	0.853	0.371	0.444	0.412	
MILIZAC	FORAGE PONT-CLEAU				<0,02		<0,02		<0,02	
MILIZAC	CAPTAGE PONT-CLEAU			0.05		0.039		0.031		0.032
MILIZAC	MELANGE FORAGES A LANNER		0.03		<0,02		<0,02		<0,02	
MILIZAC	CAPTAGE LANNER		0.16		0.084		0.138		0.064	
PLABENNEC	MÉLANGE EAU BRUTE FORAGE			0.18		<0,02		<0,02		0.063
PLOUGUIN	CAPTAGE TOURHIP		<0,05	0.129		0.176		0.098		0.166
SAINT-PABU	CAPTAGE POULLOC		0.14	0.17	0.114		0.13		0.087	
SAINT-THONAN	CAPTAGE PEN-AR-QUINQUIS			0.06		0.129		0.175		0.131
TREGARANTEC	CAPTAGE ROUDOUS			0.12		0.146		0.113		0.125

Concentrations totales en pesticides entre 2007 et 2015

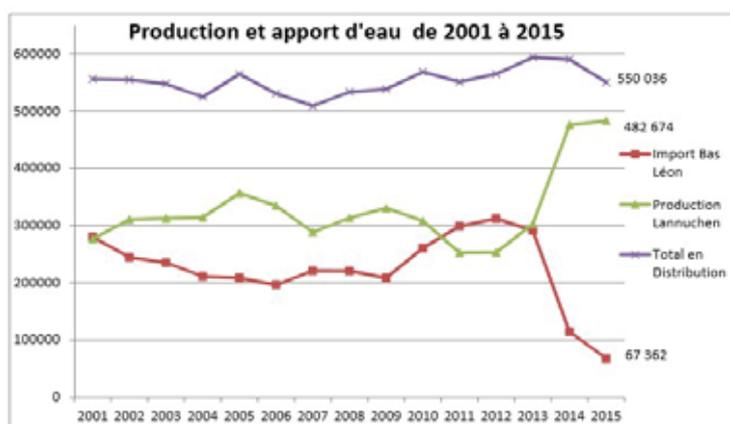
Source : syndicat du bassin du Bas Léon

→ L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Lesneven est assurée en régie communale. Le service dessert les communes de Lesneven, le Folgoët, Kernoues et Saint-Meen.

L'eau mise en distribution provient de l'usine de Lannuchen en Le Folgoët qui regroupe 3 captages d'eau dans la nappe. Ces derniers font l'objet d'un périmètre de protection de captage d'eau, validé par arrêté préfectoral du 18 mai 2007. Pour la gestion foncière sur le périmètre de protection, la Commune de LESNEVEN a fait l'acquisition, depuis 1988, de 42 ha 22 de terres situées en périmètre A. La commune de Lesneven a aussi réalisé une réserve foncière de 8 ha 75 afin de pouvoir réaliser des échanges de parcelles avec des exploitants. Suite à l'arrêté de DUP, la SAFI a été missionnée pour suivre les acquisitions ou indemnisations obligatoires pour les parcelles en périmètre rapproché au titre de la servitude liée aux captages de Lannuchen et Kergoff.

Une partie des eaux distribuées est importée depuis le Syndicat du Bas Léon (usine de Kernilis). Ces volumes d'eau assurent un complément et une sécurité en cas de besoin exceptionnel. En 2015, la majeure partie de l'eau distribuée provient du captage de Lannuchen (87,7 %).



La commune dispose de deux unités de stockage, situées à Kerlaouen, d'un volume total de 2 100 m3. En 2015, le réseau compte 5 549 branchements pour un total de 12 497 habitants, dont 7 640 habitants pour la seule commune de Lesneven.

En 2015, 550 036 m³ d'eau ont été mis en distribution. Depuis 2014, la production d'eau potable est particulièrement élevée et les volumes d'eau importés,

**Production et apport d'eau de 2001 à 2015 sur la commune de Lesneven**  
*Source : rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service de l'eau et de l'assainissement – commune de Lesneven*

particulièrement faibles, au regard des années précédentes.

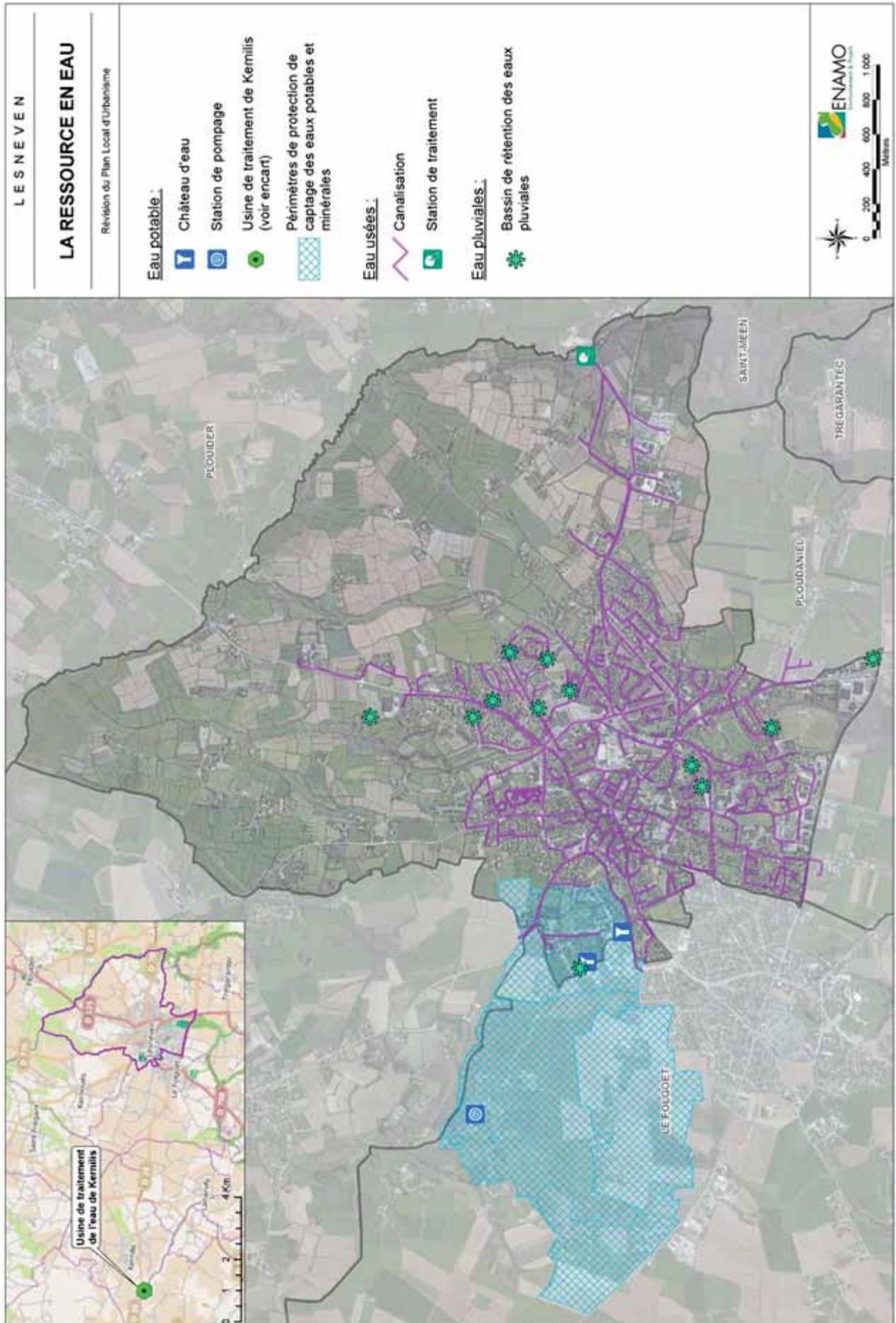
VOLUMES	2014	2015	2014/2015
Volume produit	475 833 m <sup>3</sup>	482 674 m <sup>3</sup>	+1,4 %
Volume importé	114 045 m <sup>3</sup>	67 362 m <sup>3</sup>	-40,9 %
Volume exporté	169 404 m <sup>3</sup>	169 399 m <sup>3</sup>	-
<i>Volume distribué sur la commune de Lesneven</i>	<i>420 474 m<sup>3</sup></i>	<i>380 374 m<sup>3</sup></i>	<i>-9,5 %</i>
<b>Volume total mis en distribution</b>	<b>589 878 m<sup>3</sup></b>	<b>550 036 m<sup>3</sup></b>	<b>-6,7 %</b>
Volume comptabilisé domestique	-	313 421 m <sup>3</sup>	-
Volume comptabilisé non domestique	-	1 967 m <sup>3</sup>	-
<b>Volume comptabilisé total</b>	<b>-</b>	<b>315 388 m<sup>3</sup></b>	<b>-</b>

**Volumes mis en distribution et vendus par la commune de Lesneven**

*Source : rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service de l'eau et de l'assainissement – commune de Lesneven*

En 2015, le volume total consommé de 315 388 m<sup>3</sup>. La consommation journalière, pour l'ensemble des communes concernées, est estimée à 1 507 m<sup>3</sup> par jour. Le rendement du réseau est en légère augmentation (89,44%) par rapport à 2014 (88,06 %).

Enfin, l'eau mise en distribution est conforme aux normes sur les eaux destinées à la consommation humaine.



### → Les eaux usées : l'assainissement collectif

Le service d'assainissement collectif est assuré en régie communale pour les communes de Lesneven et le Folgoët. La commune dispose également d'un zonage d'assainissement réalisé. Celui-ci a été mis à jour dans le cadre de la présente révision de PLU. Il inclut le bourg et l'ensemble des futures zones à urbaniser.

En 2015, 3 237 branchements situés sur la commune de Lesneven et 1 044 branchements situés sur la commune du Folgoët sont raccordés à la station par un réseau de type séparatif, soit 9 975 habitants. La station reçoit également les effluents en provenance de l'Abattoir intercommunal de Lesneven, du CEFA du Cleusmeur, des écoles, collèges et lycées, de la piscine et de l'hôpital local.

Les effluents sont traités en station d'épuration du Moulin de Lescoat, à Lesneven. D'une capacité de 13 500 EH, elle a été mise en service en mars 1997. Les eaux usées sont traitées par boues activées à aération prolongée et rejetées dans le Quillimadec. Par ailleurs, une étude diagnostic sur le réseau d'eaux usées a été lancée en 2005. Des travaux ont été réalisés pour limiter tout rejet direct dans le milieu récepteur et les infiltrations d'eau claires parasites dans le réseau. Ces travaux comprenaient la construction d'un bassin tampon d'eaux usées en 2010 ainsi que la réhabilitation / le remplacement de tronçons du réseau suite à l'étude diagnostic.

NOM DE L'OUVRAGE	CAPACITE NOMINALE (EQ HAB)	CHARGE HYDRAULIQUE	CHARGE HYDRAULIQUE MOYENNE	CHARGE ORGANIQUE	CHARGE ORGANIQUE MOYENNE
Station du Moulin de Lescoat	13 500 EH	2 600 m <sup>3</sup> /j	39 à 94 %	800 kg de DBO <sub>5</sub> /j	48 %

#### Caractéristiques de la station d'épuration du Moulin de Lescoat

Source : rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service de l'eau et de l'assainissement – commune de Lesneven

La charge organique moyenne perçue en station représente près de 48 % de la capacité de charge organique totale. En 2015, elle a varié entre 45% et 64 %. La charge hydraulique mesurée, quant à elle, a varié entre 39 % et 94 % de la capacité de charge de la station, au cours de l'exercice 2015. Ces variations importantes de la charge hydraulique perçue, suggèrent une sensibilité forte du réseau de collecte aux intrusions d'eaux parasites et pluviales. Une recherche des défauts de raccordements EP et EU est en cours depuis fin 2016.

Enfin, les eaux rejetées sont conformes aux seuils de tolérance fixés par l'ARS. Ainsi, la station d'épuration du Moulin de Lescoat apparaît de capacité suffisante à traiter les volumes d'eaux usées arrivant en station. En 2015, la quantité de boues produites a atteint 141,9 T de matières sèches.

### → Les eaux usées : l'assainissement non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application du 6 mai 1996 ont chargé les communes de contrôler les systèmes d'assainissement non collectif et de créer un service public d'assainissement non collectif (le S.P.A.N.C.) avant le 31 décembre 2005. La commune de Lesneven a délégué ce service à la communauté de communes, à l'instar des 14 autres communes membres.

Le SPANC assure pour les dispositifs neufs et réhabilités : le contrôle de conception et de bonne exécution ; pour les dispositifs existants : la vérification périodique du bon fonctionnement des ouvrages (défauts de conception, de fonctionnement, d'usure), s'assure que les dispositifs n'engendrent pas de problèmes de salubrité et de pollution, évalue la nécessité d'une réhabilitation, vérifie l'entretien ; dans le cadre des cessions immobilières : le contrôle des ouvrages à la demande des propriétaires. Il dispense également les renseignements techniques et réglementaires aux usagers.

Fin 2012, la CC de Lesneven et la côte des Légendes était en charge d'un parc estimé à 7533 immeubles dotés d'un système d'assainissement non collectif. Depuis 2012, 829 contrôles périodiques de bon fonctionnement ont été réalisés.

Le taux de conformité de ce parc (installations disposants d'un système d'épandage conformément à la réglementation actuelle) est de 47%.

Sur la commune de Lesneven, 280 installations font l'objet d'un suivi. Sur ces 280 installations, 66,4 % sont dans un état de bon fonctionnement ou dans un état de fonctionnement acceptable et 11,4 % ont moins de 6 ans. Par ailleurs, 4,6 des installations ont été réhabilités ou sont en cours de réhabilitation suite à un contrôle SPANC.

	LESNEVEN	EN % DES INSTALLATIONS DE LESNEVEN	COMMUNAUTE DE COMMUNES
<b>Total</b>	<b>280</b>	<b>100</b>	<b>7723</b>
Bon fonctionnement	95	33,9	2357
Acceptable	91	32,5	2567
Non acceptable	18	6,4	625
Absence de données	20	7,1	378
Réhabilitation en cours	8	2,8	111
Réhabilité	5	1,8	312
Installations non visitées	8	2,8	585
En cours	3	1,1	95
Installation de moins de 6 ans	32	11,4	693

Bilan de fonctionnement des installations destinées à l'assainissement individuel – 2015

Source : **SPANC de la CLCL**

Une analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été menée en mars 2004, montrant globalement une aptitude des sols moyenne à bonne sur le territoire. On peut noter une mauvaise aptitude des sols au Nord-Ouest du Manoir de Traongurun, au niveau de Lescoat, au Sud de Prat Allan ainsi qu'à Mennic an Tri Person.

### → Les eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par EF études en 2014 afin de mettre en cohérence une approche globale de la gestion des eaux pluviales avec le développement de l'urbanisation dans l'objectif d'une optimisation du système d'assainissement pluvial d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

Le réseau d'eaux pluviales de l'agglomération de Lesneven se dirige vers différents exutoires : le ruisseau de Cleusmeur, le ruisseau de Gouer Ven, le ruisseau de Croaz Ar Rod, le ruisseau de Kermaria et le ruisseau de Penn Ar Valy. Ces milieux récepteurs ont pour exutoire final le ruisseau du Quillimadec.

Plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales sont recensés. Ceux-ci ont été mis en place au fur et à mesure du développement de l'urbanisation afin de compenser la réduction des surfaces perméables. Il s'agit de : 10 bassins de rétention situés respectivement rue de la Salle, hameau du Châtel, hameau de Cleusmeur, Lot rue Louis Soubigou, Résidence de Kerhamon, Z.A. Croas Ar Rod, Résidence Alexandre, Lotissement Perrot, Résidence Dominique Michel, Lotissement de Kergonniou, salle multifonction de Kerjézequel, esplanade Fabien Jacq et le lotissement Brogoz; 1 bassin d'infiltration enterré à la Résidence Dominique Michel et 1 tunnel avec des zones d'infiltration dans le lotissement Les Coquelicots.

Des problèmes d'insuffisance du réseau en place sont également constatés. Ainsi, les secteurs suivants : intersection de la rue de la Marne et de la rue du Médecin Général le Berre, point bas de la rue de la Libération, place de Camarthen, Rue Jeanne d'Arc, rond-point à l'intersection de la rue du Stade et de la rue de la Marne, intersection de

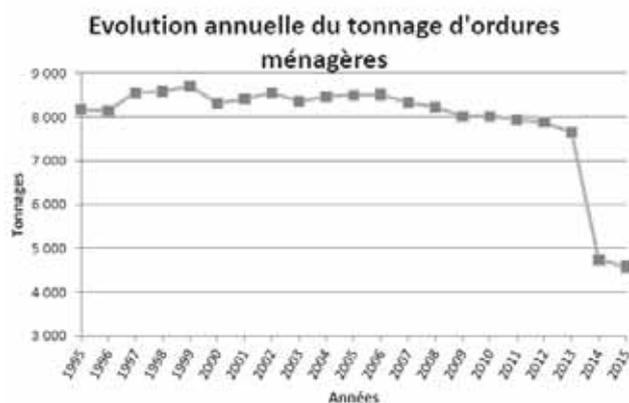
l'avenue du Président Robert Schuman et de la RD788, rue du Saint-Esprit, Castel Anter, Languengar et le rond-point de Kergonniou font l'objet de dysfonctionnements du réseau d'évacuation. Plusieurs aménagements du réseau ont été suggérés afin de pallier à ces dysfonctionnements.

Enfin, le plan de zonage pluvial qui sera annexé au PLU permettra d'imposer la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

## 2.2.3. LA GESTION DES DECHETS

### → Organisation de la collecte et traitement

Depuis 1995, la collecte, l'élimination et la valorisation des ordures ménagères et assimilés est assurée par la communauté de communes du Pays de Lesneven et la Côte des Légendes (CLCL) pour 15 communes, incluant la commune de Lesneven.



Source : rapport annuel 2014 du service déchets de la communauté de communes de la CC de Lesneven et Côtes des Légendes

Les ordures ménagères sont collectées par le biais de bacs individuels (collecte hebdomadaire) ou de conteneurs collectifs (30 conteneurs implantés sur l'ensemble du territoire et collectés en fonction du taux et de la fréquence de remplissage de chaque conteneur). Elles sont incinérées à l'usine du SPERNOT à Brest.

Les tonnages collectés compris entre 8000 et 9000 T entre 1995 et 2009, tendent à diminuer depuis 2006. L'année 2014 se distingue par une baisse marquée des tonnages collectés (-38,02 %), passant de 7644,86 T collectée en 2013 à 4738,13 T collectées en 2014. L'année 2015 s'inscrit dans la même tendance avec 4 585,04 T collectées (-3,23 %).

### → Tri sélectif

La collecte sélective s'effectue par dépôts en points de recyclage. La commune de Lesneven dispose de 12 points de collecte répartis sur l'ensemble de son territoire (Parking de Mesnigoalen, piscine, Salle Jo Vérine, Château d'eau, Champ de bataille, parking école Argoat, Ty Rus, place de Camarthen, parking du supermarché Casino, place du Pont, Boulevard Schumann, Rue Masseron). Ils sont composés d'une colonne à repère jaune (journaux, prospectus, magazines, plastiques, conserves, etc) et d'une colonne à repère vert (verre). Leur collecte est réalisée en fonction du taux de remplissage. Ces déchets sont transportés vers le centre de Tri TRIGLAZ à Plouedern puis vendus à divers repreneurs (Brest récupération, Marchetto recyclage, Valorplast, Sita, Saint-Gobain emballages). Le verre est quant à lui stocké à la déchetterie de Lesneven.

En 2015, 3 436 T d'emballages triés ont été collectés. La quantité de déchets triés collectés tend à augmenter (+8,67% par rapport à l'exercice 2014). On note que l'année 2014 marque un changement net dans les tonnages de déchets collectés sur la CLCL. La réduction du nombre de tournée de collecte des ordures ménagères et la mise en place de nouvelles installations, a probablement encouragé la pratique du tri sélectif et contribué à réduire la production d'ordures ménagères. De plus, une redevance incitative devait être appliquée en 2014, conjointement à la mise à disposition de nouveaux équipements. De nombreux ajustements techniques reportent sa mise en place à 2016.

DESIGNATION	QUANTITE EN T			
	2013	2014	2015	VARIATION 2014/2015
Verre	965	1 314,84	1 368,24	+ 4,06 %
Emballages secs	1 019	1 617,02	1 810,24	+11,94 %
Carton déchetterie	184	230,69	258,42	+12,02 %
<b>Total</b>	<b>2 168</b>	<b>3 162,55</b>	<b>3 436,9</b>	<b>+ 8,67 %</b>

**Tonnage de collecte sélective des emballages ménagers sur la CLCL**

*Source : rapport annuel déchets 2015, CLCL*

→ Déchetterie

Il existe une déchetterie sur le territoire de la CCLCL. Elle est située dans la zone industrielle de Guerven, à Lesneven. Les flux collectés figurent dans le tableau ci-dessous. Depuis novembre 2014, les déchets DASRI (déchets à risque infectieux) sont à déposer en pharmacie et ne sont par conséquent plus collectés en déchetterie.

DESIGNATION	2011	2012	2013	2014	2015	VARIATIONS (2014/2015)
Batteries (T)	10,785	10,00	10,27	7,24	8,28	14,36 %
Bois (T)	898,43	1 000,34	1028,5	1142,62	1173,00	2,66 %
Déchets banals (T)	1513,78	1 407,56	1444,38	1565,82	1498,86	-4,28 %
Gravats (T)	1375	1 465,00	1424,6	1387,32	1332,57	-3,95 %
Huiles (L)	8400	8 000,00	12800	11900	10 800,00	-9,24 %
Huiles alimentaires (L)	-	-	-	-	1475,00	
Platinage (T)	322,22	272,00	328,08	321,64	327,18	1,72 %
DMS (T)	18,36	21,60	31,04	36,7	45,5	23,98 %
Piles usagées (T)	4,86	2,23	3,41	2,54	2,63	3,54 %
Tubes et ampoules usagés (T)	0,987	0,74	0,48	0,82	0,67	-18,29 %
DEEE (T)	214,7	204,50	204,8	219,06	238,59	8,91 %
DASRI (Boîtes)	331	277,00	464	520	378,00	-27,31 %

**Evolution des tonnages apportés à la déchetterie de Lesneven sur la période 2011 - 2015**

*Source : rapport annuel déchets 2012, 2014 et 2015 de la CCLCL*

Les apports en déchetterie sont variables d'une année à l'autre et d'un type de déchet à un autre. Les déchets banals, le bois, l'huile et les gravats sont les principaux éléments collectés.

De plus, il existe 3 plateformes pour les déchets verts, situées respectivement à Lesneven, Plounéour-Trez et Guissény. Les déchets verts déposés sont broyés sur place puis récupérés par différents repreneurs. Les quantités déposées entre 2011 et 2015 sont les suivantes :

QUANTITES	2011	2012	2013	2014	2015	VARIATIONS (2013/2014)
Plate-forme de Lesneven	5 446	5 577	5012	5385	5 301	-1,57 %
Plate-forme de Plounéour-Trez	3 781	4 011	4102	5188	3 977	-23,35 %
Plate-forme de Guissény	2 749	2 872	2965	3609	3 448	-4,47 %
<b>TOTAL</b>	<b>11 976</b>	<b>12 460</b>	<b>12 079</b>	<b>14 182</b>	<b>12 725</b>	<b>-10,27 %</b>

**Evolution du tonnage des déchets verts**

*Source : rapport annuel déchets 2012, 2014 et 2015 de la CCLCL*

En 2015, les quantités de déchets verts collectés sont similaires à celles des années 2012 et 2013. L'année 2014, se distingue toutefois par une forte quantité de déchets verts collectés. Les quantités de déchets végétaux collectés sont directement dépendantes des conditions climatiques favorables ou non à la pousse des végétaux.

→ **Actions de sensibilisation**

Afin de réduire les quantités de déchets ramassées, la CLCL a mis en place une aide financière à l'acquisition de composteurs individuels. Fin 2015, 4 294 foyers sont équipés de composteurs.

De plus, des guides sur les gestes de tri ont été édités afin d'informer les habitants. Ils sont disponibles sur le site internet de la communauté de communes.

## 2.3. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

---

La commune de Lesneven n'est pas concernée par la présence d'une ZICO ou d'une ZNIEFF sur son territoire.

### 2.3.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTE

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales, culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS) ;
- Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Sites d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

**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 ».**

## 2.3.2.LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- Rôle hydraulique : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- Rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- Rôle biologique : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- Rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- Rôle socio-économique : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser. La « Directive Nitrates », qui s'applique au monde agricole, interdit, dès le premier mètre carré, le remblaiement et le drainage de toute zone humide.

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.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Leur surface varie selon le niveau d'évasement du site occupé et la pression anthropique exercée (agricole ou urbaine). La majeure partie d'entre elles (60,4 %) sont rattachées à la vallée du Quillimadec.

Code	Site	Surface ha	Classement
LSN01	Le Quillimadec	51,4	
LSN02	Ruisseau de Gouer Ven	1,8	
LSN03	Ruisseau de Prat al Lann	2,2	
LSN04	Ruisseau de Lescoat	4,3	
LSN05	Ruisseau de Lesneven	16,7	
LSN06	Ruisseau de Penn ar Valy	8,7	
<b>Total</b>		<b>85,1</b>	

**Surface et classement écologique des ensembles de zones humides recensés sur la commune de Lesneven**

*Source : rapport d'inventaire zones humides 2012 – DCI Environnement*



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) représentent 65,4 % des zones humides concernées. Ces secteurs présentent une certaine diversité d'habitats, ce qui leur confère un intérêt biologique élevé en plus de leurs rôles hydrauliques et épurateurs.

Plus spécifiquement, les zones humides de la commune de Lesneven peuvent être divisées en trois grandes catégories : les milieux fermés (boisements) ; les milieux semi-fermés (mégaphorbiaies, cariçaies, ...) ; les milieux ouverts (prairies).

Les prairies améliorées (55,2 %) ou eutrophes (24,6 %) sont les principaux milieux rencontrés. Les prairies eutrophes sont des prairies naturelles, présentant une dominance d'espèces végétales nitrophiles telles que le jonc diffus (*Juncus effusus*), la cardamine des prés (*Cardamina pratensis*), diverses espèces de renoncules (*Ranunculus repens*, *R. acris*, *R. flammula*) et de rumex (*Rumex acetosa*, *Rumex obtusifolius*...). Celles-ci jouent avant tout un rôle épurateur et nécessitent un entretien régulier afin d'éviter la fermeture de la parcelle.

Les milieux fermés et semi-fermés (bois et friches) représentent quant à eux 18,8 % des milieux rencontrés. Ils sont majoritairement localisés sur des secteurs difficiles d'accès, en fond de vallons ou au niveau de sources. Leur présence résulte souvent de l'abandon de parcelles agricoles autrefois pâturées de façon extensive. Les habitats boisés assurent un rôle épurateur important et ne nécessitent pas d'entretien particulier si ce n'est l'entretien du cours d'eau. Les milieux semi-fermés de type (cariçaies, ronciers) nécessitent un entretien régulier afin d'éviter leur colonisation par des espèces pionnières comme les saules. Les mégaphorbiaies, état de transition entre la prairie et le boisement, peuvent également faire l'objet d'une gestion adaptée afin de favoriser le retour au stade « prairie ».

Enfin, les zones humides anthropisées, anecdotiques (~1,4 %), assurent une régulation naturelle du système hydraulique.

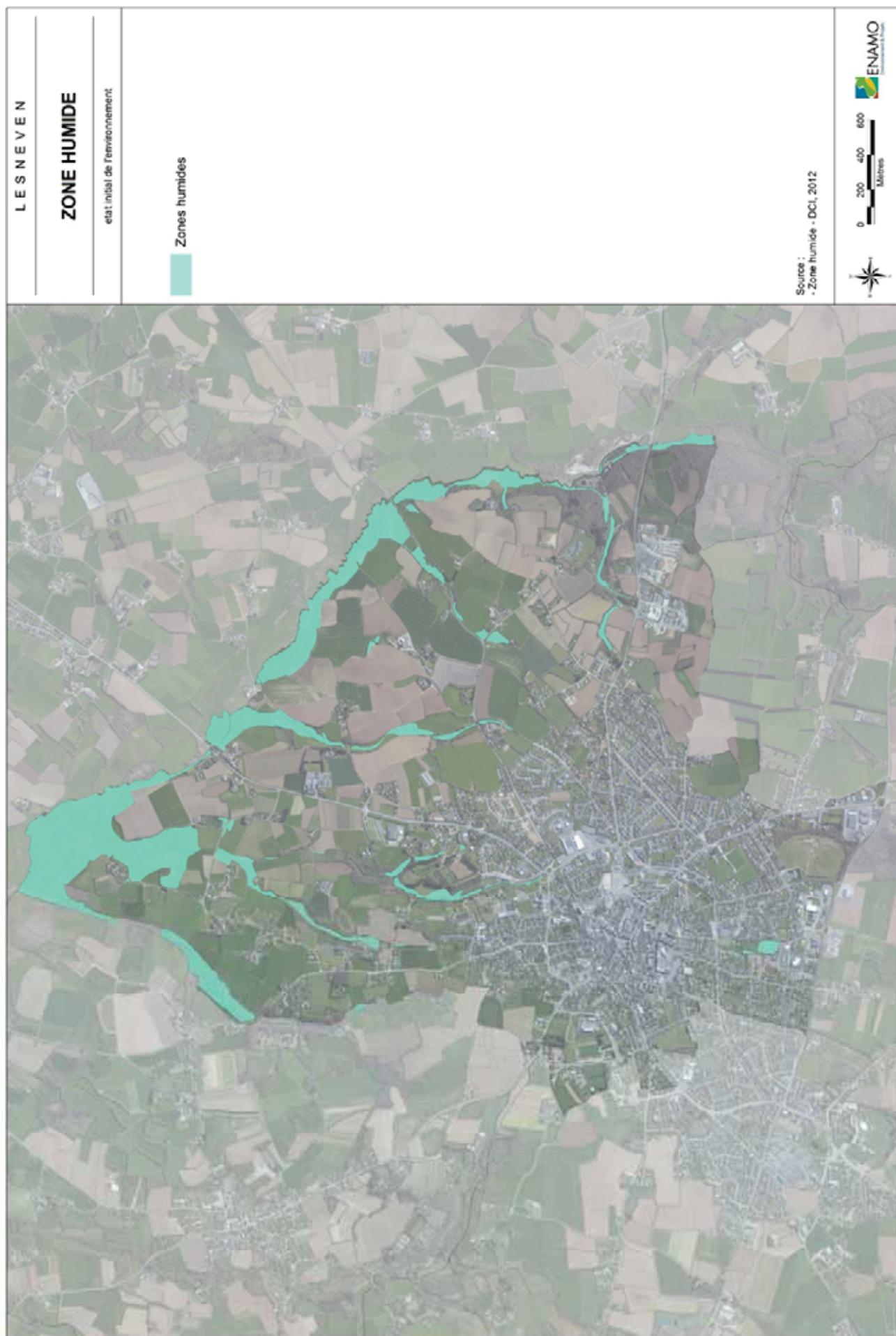
Typologie	Surface (ha)	Proportion de la surface totale de zone humide %
Prairies (naturelles et améliorées)	67,9	79,8%
Bois et friches	16,0	18,8%
Autres occupations (jardins)	0,8	0,9%
Plans d'eau et mares	0,3	0,3%
Cultures	0,2	0,2%
<b>Total</b>	<b>85,1</b>	

#### Surfaces des principaux ensembles de zones humides identifiés sur la commune de Lesneven

Source : rapport d'inventaire zones humides 2012 – DCI Environnement

Des altérations très ponctuelles des zones humides (remblai, dépôts sauvages) ont été identifiées sur la commune.

De plus, la fermeture naturelle des milieux, si elle n'engendre aucune dégradation des fonctionnalités hydraulique et épuratrice des zones humides, peut mener à terme, et en l'absence d'entretien, à un appauvrissement de la biodiversité. Ce type d'altération (colonisation par des essences ligneuses et semi-ligneuses comme les ronciers) a été constaté sur la commune. Cependant, les ronciers ne représentent que 1,6 % de la surface en zones humides.



### 2.3.3.LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

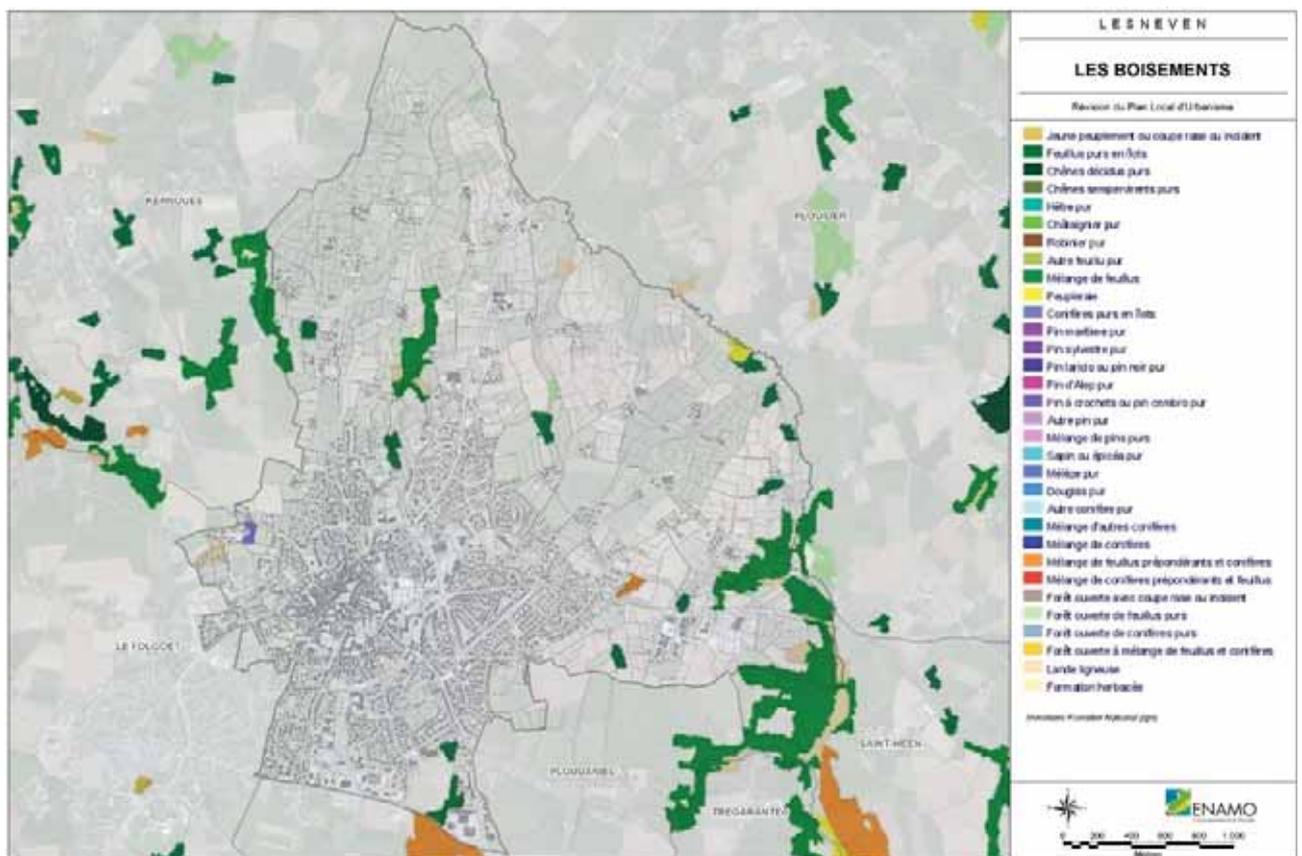
#### → Les boisements

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.

Parmi les entités boisées, on distingue : le bois du Moulin de Lescoat, le bois de l'hippodrome, le bois du Duc, le bois Bernard ou encore le bois des îles. Ces petites entités boisées sont principalement composées de mélanges de feuillus.

Néanmoins, les feuillus ne sont pas les seules essences présentes sur la commune. Ainsi, des landes ligneuses et des conifères purs en îlots sont identifiés entre Pen Ar C'hoat et le complexe sportif. Des landes ligneuses sont également identifiées au Sud de la commune, le long de la vallée du Quillimadec, ainsi que dans le secteur de Kerjézéquel. Une pleupleraie est présente à l'Est de Rosalm.

Enfin, le boisement de feuillus situé entre Coatidrun et Gouer Ven se caractérise par la présence de conifères.



#### → Le bocage

Le passé agricole de la commune de Lesneven a profondément influencé la répartition du bocage sur son territoire. Alors que dans les années 50, le parcellaire agricole est composé d'une multitude de petites parcelles séparées par un muret ou un talus, il est, dans les années 2000 composé de vastes surfaces cultivables.

Le remembrement des parcelles, qui a accompagné la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture, n'a pas joué en faveur du maintien des talus inter-parcellaires. En effet, afin d'optimiser la production, et de suivre la mécanisation et l'amélioration des moyens techniques, les parcelles se sont peu à peu agrandies et standardisées. La réduction du nombre de parcelles a par conséquent entraîné la réduction du nombre de talus et donc du maillage bocager.



**Vues aériennes de 1952 (à gauche) et vue aérienne de 2011 (à droite)**

Source : [www.geobretagne.fr](http://www.geobretagne.fr)

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.

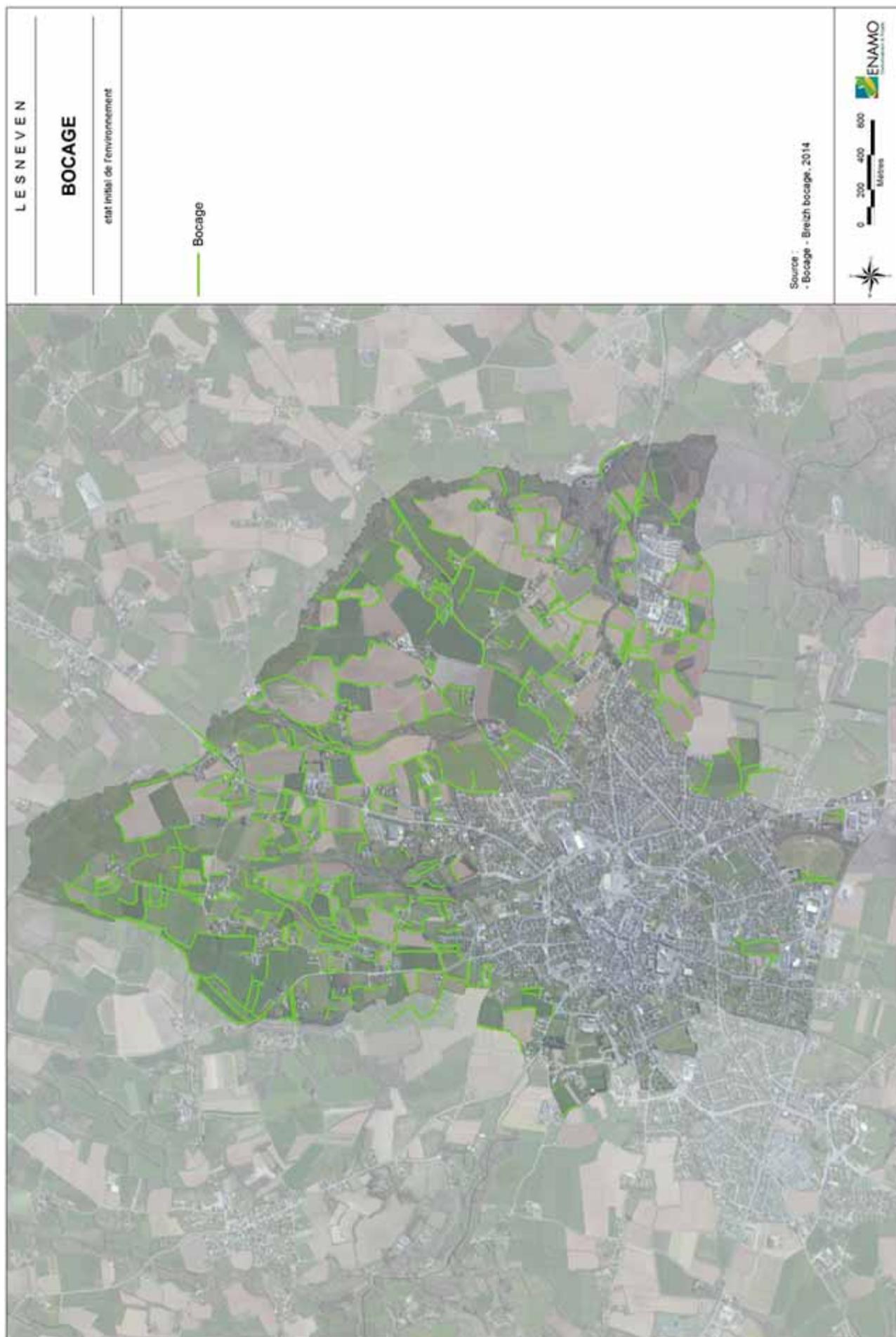
Le linéaire bocager inventorié est constitué en grande partie de talus nus. Le bocage dans le secteur Est de la commune, plus vallonné et moins agricole, est constitué de talus plantés. Les talus se trouvent en limite de parcelles, inter-parcellaire, intra-parcellaire, mais aussi en limite des chemins et des routes, en lisière de boisement ou de zone humide. Les talus en lisière de chemin ou de route n'ont parfois qu'un pan. Par ailleurs, dans le cas de Lesneven, où le paysage est très ouvert, et où l'agglomération vient directement à la rencontre des zones rurales, la présence de talus, même nus, vient adoucir la transition espace rural/espace construit.

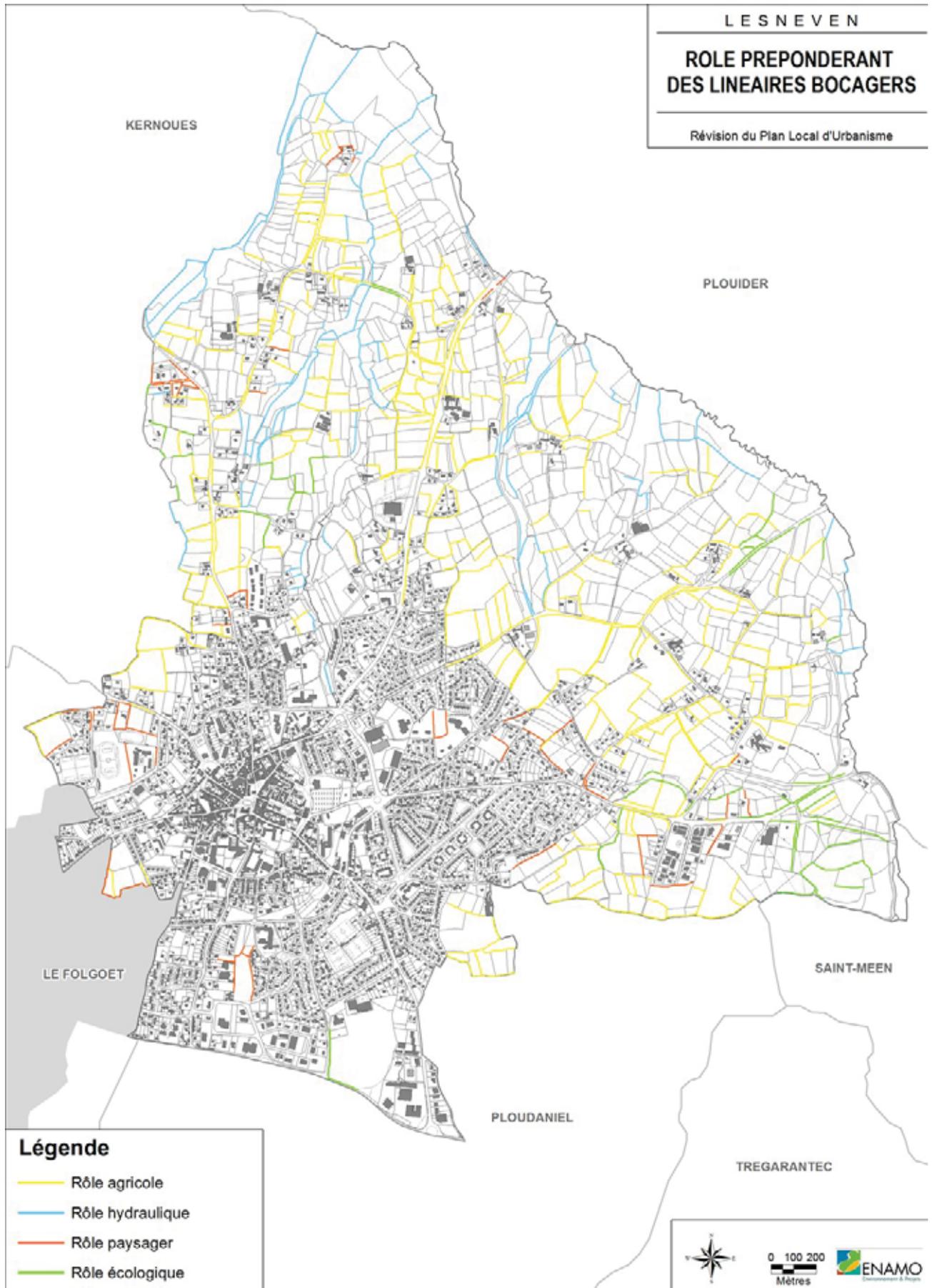
Le linéaire bocager identifié joue principalement un rôle agricole (62,3 %) et hydraulique (20,3 %). C'est-à-dire qu'il assure à la fois la délimitation des parcelles, la protection du bétail et des cultures, il évite l'érosion des sols, il protège des odeurs et assure un rôle majeur dans la rétention des polluants, ainsi que dans l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales.

ROLE	NOMBRE DE METRES LINEAIRES	REPARTITION
Rôle agricole	47 795	62,3 %
Rôle écologique	7 291	9,5 %
Rôle hydraulique	15 578	20,3 %
Rôle paysager	6 088	7,9 %
<b>TOTAL</b>	<b>76 752</b>	<b>100 %</b>

**Classement du linéaire bocager selon le rôle prépondérant occupé (agricole, écologique, hydraulique ou paysager)**

Source : *Diagnostic bocage 2014 – Enamo Environnements et projets.*





## 2.3.4.LA TRAME VERTE ET BLEUE

### → Le contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

### → Définition

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relie entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

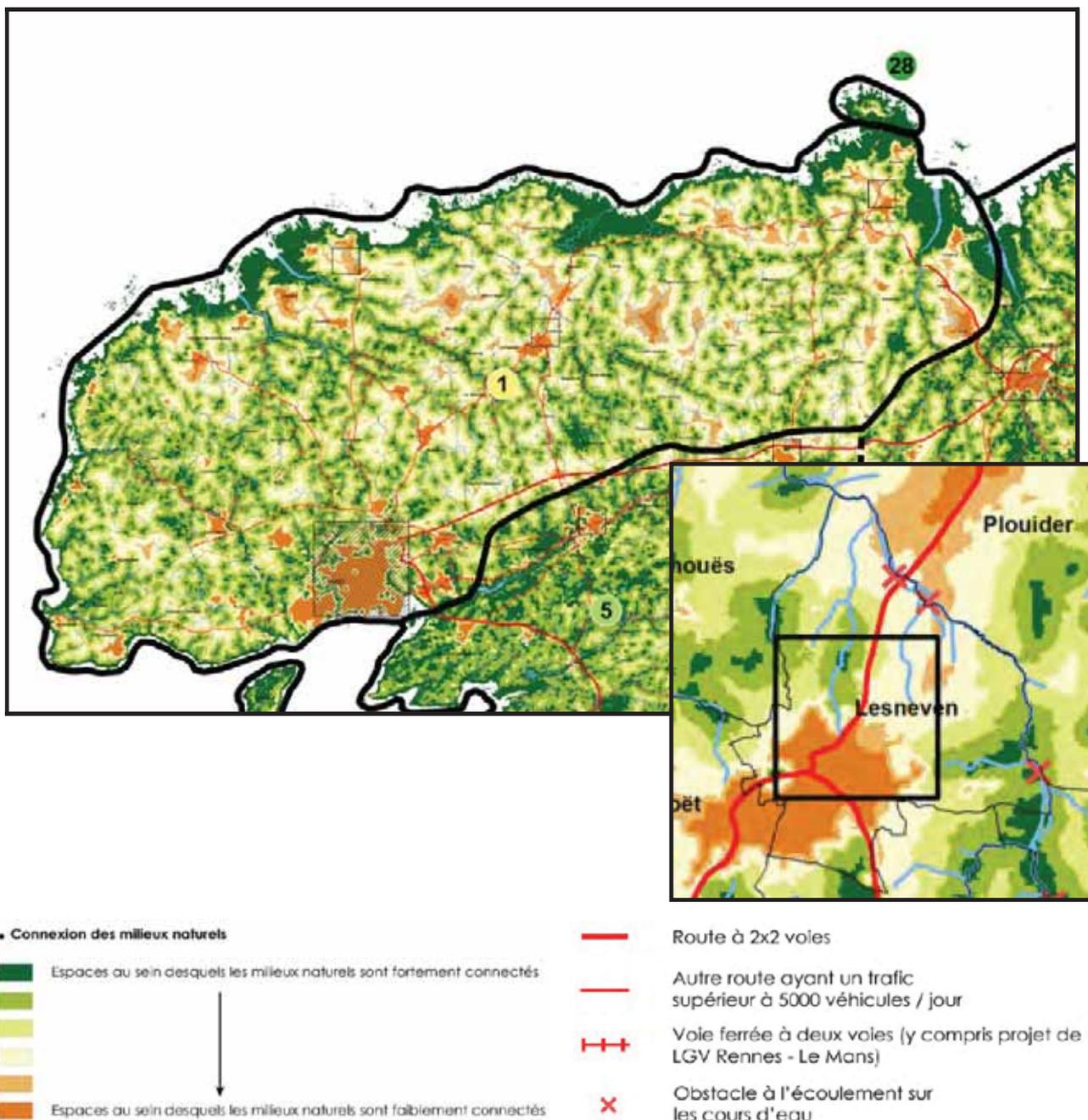
### → Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.

Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. Lesneven est situé dans le grand ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Sud entre Brest et Landivisiau s'appuyant sur le haut du versant en rive droite de la vallée de l'Élorn. Limite incluant dans le GEP n° 5 l'ensemble de la vallée, à plus forte connexion des milieux naturels ;
- Limite Est s'appuyant sur la haute vallée de la Penzé puis sur la rivière de Morlaix. Limite correspondant à la frontière entre le Léon, présentant une faible connexion des milieux naturels, et le Trégor, de plus forte connexion. Limite correspondant également à la zone légumière du Léon.

L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible. En effet, le cordon littoral, qui constitue le principal réservoir de biodiversité de cet ensemble de perméabilité apparaît morcelé et faiblement connecté à l'intérieur des terres du fait de la forte pression anthropique exercée sur le littoral. L'objectif assigné à ce grand ensemble de perméabilité ainsi qu'au corridor écologique régional est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



**Les grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale**

Source : SRCE Bretagne, 2015

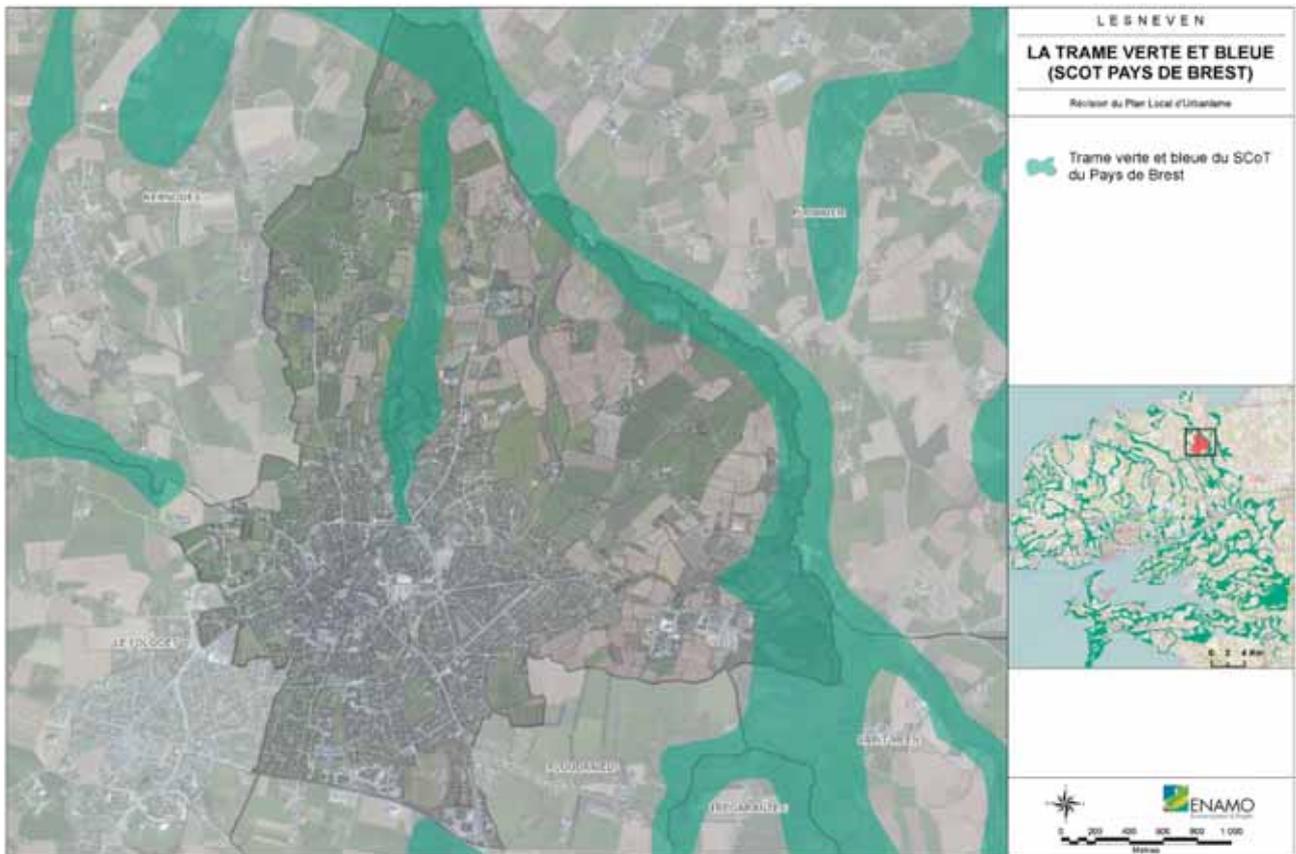
→ Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT

La trame verte et bleue se décline également à l'échelle du SCOT du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011 et entré en révision le 17 décembre 2014. Toutefois, le SCoT du Pays de Brest actuellement en vigueur prescrit d'utiliser des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :

- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer ;
- L'identification et l'inventaire des cours d'eau ;
- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.

On retrouve dans la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT, les éléments identifiés à l'échelle régionale.

A l'échelle du SCOT, la trame verte et bleue sur la commune de Lesneven est peu développée. Elle se compose sur la de la vallée du Quillimadec et de son principal affluent. Ainsi, la vallée du Quillimadec constitue un réservoir ainsi qu'un corridor écologique majeur, qui permet d'établir une liaison écologique entre la commune de Lesneven et les communes limitrophes traversées par ce même cours d'eau, mais également entre l'intérieur des terres et le littoral.



### → Trame Verte et Bleue sur Lesneven

On retrouve dans la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale, les mêmes éléments que ceux observés à l'échelle du SCoT et du SRCE. Ainsi la TVB communale 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.

La vallée du Quillimadec marque les limites Nord et Est de la commune. Riche de prairies et boisements humides, elle constitue un réservoir biologique majeur. En outre, elle assure un espace de perméabilité entre Lesneven et la commune limitrophe de Plouider. En périphérie de cette vallée, des espaces naturels de moindre importance écologique constituent des réservoirs de biodiversité annexes, parmi lesquels les boisements, situés en limite Sud-Est du territoire communal, sont les plus étendus. Une partie de ces boisements (secteur du Moulin de Lescoat notamment) sont considérés comme des réservoirs de biodiversité majeurs.

En limite Nord-Ouest du territoire, la vallée du Penn Ar Valy constitue un second réservoir de biodiversité majeur directement connecté par l'intermédiaire du réseau hydrographique et des milieux naturels à la vallée du Quillimadec. De sorte, les vallées du Quillimadec et de son affluent forment la base de la trame verte et bleue communale.

De plus, s'étendant depuis la vallée du Quillimadec vers le centre du territoire communal, de nombreux affluents drainent l'espace agricole de la commune. Les vallons boisés et humides de ces cours d'eau, forment des réservoirs de biodiversité annexes directement connectés à la vallée du Quillimadec. Parmi ces vallons, on distingue plus spécifiquement la vallée du Cleusmeur qui traverse la commune selon un axe Nord/Sud et pénètre le secteur Nord de la zone urbaine, formant un espace naturel et paysager aménagé à proximité de la salle de Kerjézéquel. Les prairies et boisements humides qui occupent cet espace, constituent des réservoirs de biodiversité annexes.

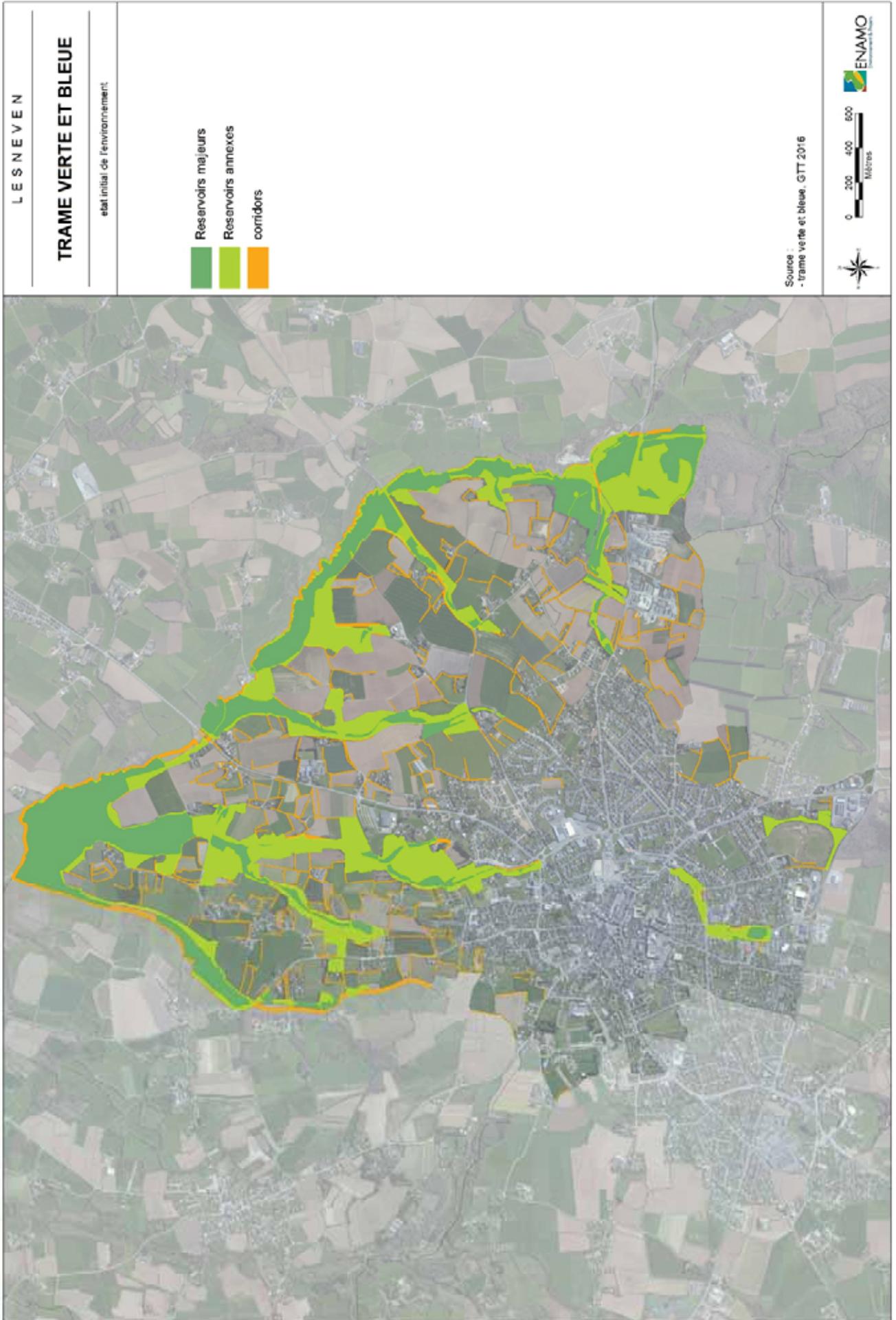
De sorte la TVB communale forme un chevelu dense, directement connecté par l'intermédiaire du réseau hydrographique et interconnecté par l'intermédiaire du réseau bocager qui maille l'espace agricole. Ce dernier assure une connexion terrestre et joue le rôle de corridor écologique entre ces différents réservoirs de biodiversité.

L'espace urbanisé constitue toutefois un obstacle majeur aux continuités de la trame verte et bleue. En effet, le Cleusmeur traverse l'agglomération lesnevienne mais a fait l'objet de nombreux aménagements (cours d'eau busé) pour permettre l'extension du bâti. De cette vallée, restent trois réservoirs de biodiversité, localisés au cœur de la zone urbaine : le parc de l'Argoat (réservoir annexe) et sa zone humide (réservoir majeur) et les rives du Cleusmeur. Plus au Sud, le parc du Parcou constitue également un réservoir de biodiversité annexe, déconnecté de la TVB communale, du fait d'une urbanisation dense.

### La trame verte et bleue en ville

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. En 2010, les espaces verts représentent 28 ha, les massifs arbustifs 7 ha, les gazons et prairies 10,3 ha, les espaces fleuris en annuelles et bisannuelles (1200 m<sup>2</sup>), rosiers et vivaces (8 500 m<sup>2</sup>), trois des entrées de l'agglomération ont fait l'objet d'aménagements paysagers, les ronds-points ont fait l'objet d'aménagements paysagers, ... Un programme de plantation d'arbres a également été mis en place.

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. Les travaux de la première tranche du Carpont ont été réalisés en 2015 et 2016.



## 2.4. PATRIMOINE ET PAYSAGE

### 2.4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a porté à la connaissance de la commune plusieurs zones de présomption et de prescriptions archéologiques :

Description des zones de prescriptions archéologiques sur la commune de Lesneven

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29124ARC001	1	2013 : AX.11	1438 / 29 124 0001 / LESNEVEN / GOUER VEN / GOUER VEN / caveau / Age du bronze ancien
29124ARC002	1	2013 : AB. 165à170;AB. 174à176;AB. 178;AB.234;AB.236;AB.247;AB.248;AB.260;AB.262;AB.263;A B.296;AB. 298à308;AB.336;AB.41;AB.44;AB.47;AB.49-50;AB.51;AB.57-58;AB.60à65;AN.11 7à129;AN.138;AN.140;AN.141;AN.142;AN.143;AN.144;AN.154à157;AN.193à204;AN.210;A N.211;AN.212;AN.213;AN.214;AN.215;AN.216;AN.225;AN.226;AN.227;AN.228;AN.229;AN. 230;AN.231;AN.232;AN.233;AN.234;AN.235;AN.236;AN.237;AN.239;AN.240;AN.241;AN.31 4;AN.316;AN.317;AN.318;AN.319;AN.320;AN.321;AN.322;AN.323;AN.334;AN.335;AN.338; AN.337;AN.338;AN.339;AN.342;AN.343;AN.344;AN.345;AN.346;AN.347;AN.348;AN.349;A N.350;AN.351;AN.352;AN.353;AN.354;AN.355;AN.356;AN.354;AN.360;AN.363;AN.432;AN. 433;AN.44;AN.448;AN.45à49;AN.483;AN.54à61;AV.20;AV.31;AV.32;AV.34;AV.35;AV.36;A V.37;AV.38;AV.39;AV.40;AV.44;AV.5;AV.56;AV.58;AV.59;AV.6;AV.60;AV.62;AV.7;AV.75;A V.81;AV.89;AW.1;AW.13;AW.14;AW.15;AW.18;AW.2;AW.3;AW.4;AW.46;AW.48;AW.5;AW. 54;AW.56;AW.58;AW.6;AW.60;AW.61;AW.65;AW.7;AW.75;AW.76;AW.77;AW.78;AW.79;A W.8;AW.80;E.14;E.33;E.37;E.41;E.44à54	19807 / 29 124 0002 / LESNEVEN / VOIE MORLAIX/LESNEVEN / section unique de Quillimadec au Bourg / route / Moyen-âge - Période récente
29124ARC003	1	2013 : AR.111;AR.114;AR.115;AR.116;AR.122;AR.31;AR.32;AR.33;AR.34;AR.43;AR.65;AR.66;AR 81;AR.82;AR.83;AR.86;AR.87;AR.88;AR.89;AS.106;AS.107;AS.108;AS.111;AS.112;AS.16 8;AS.174;AS.200;AS.201;AS.202;AS.203;AS.204;AS.223;AS.273;AS.274;AS.287;AS.289;A S.290;AS.309;AS.310;AS.335;AT.1;AT.107;AT.108;AT.110;AT.111;AT.118;AT.120;AT.121; AT.122;AT.123;AT.124;AT.125;AT.126;AT.127;AT.3;AT.97	20032 / 29 124 0004 / LESNEVEN / VOIE LESNEVENKERILLIEN (EN PLOUNEVENTER) / Tracé intégral / voie / Moyen-âge

Source : DRAC – Service Régional de l'archéologie- Novembre 2013

Le patrimoine archéologique est le témoin d'une occupation ancienne du territoire.

## 2.4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### → Les Monuments Historiques

La commune de Lesneven compte **un édifice, identifié et protégé au titre des monuments historiques** pour son intérêt patrimonial :

- Le clocher de l'église de Lesneven, inscrit le 11/05/1932

Deux périmètres de protection de monuments historiques couvrent par ailleurs une très faible portion de territoire (sud-ouest) :

- L'église Notre-Dame du Folgoët, classée le 30/04/1836
- L'ancien prieuré (presbytère), classé le 31/12/1889

### → Un riche patrimoine architectural lié à l'histoire d'une ville commerciale

La commune possède également un certain nombre **d'éléments de patrimoine historique de qualité architecturale** ainsi qu'un patrimoine religieux.

### → Le patrimoine religieux

- **l'église Saint-Michel (1756 – 1762 – 1783)**, reconstruite en 1762-1763 sur les plans de l'ingénieur Amédée François Frézier (les plans dressés en 1759 ont été modifiés par M. Cornec, recteur de Plabennec, et le chevalier de Lescoat). L'église, commencée en 1762, est consacrée le 18 décembre 1763. Cette église est dédiée à saint Michel Archange à qui l'on attribue une chapelle à Lesneven dès 495, deux ans après l'apparition de l'Ange sur le Mont-Gargan. L'édifice comprend une nef de six travées avec bas-côtés et clocher, un porche au nord et une nef terminée par un chœur à pans coupés. La tour date de 1783 : en 1944, le bombardement d'août découronna la tour de son dôme et de la seconde galerie. Le portail date de 1634 – 1657. Les orgues datent de 1654 – 1658 – 1762 – 1765. La toile de la "Nativité", oeuvre du frère Luc, date de la fin du XVIIème siècle. L'église abrite les statues de sainte Anne, apprenant à lire à la Vierge (XVIIème siècle), la Vierge-Mère (XVème siècle), sainte Azénor provenant de Languengar, saint Pie V en dominicain, sainte Thérèse d'Avila et un Crucifix. Jadis on y voyait encore les statues de saint Jacques, saint Germain, saint Gouesnou, saint Herbot et saint Yves.

- **l'ancienne église de Languengar**, démolie en 1832. Languengar était une paroisse autonome avant la Révolution. Près de son emplacement se voyaient jadis deux fontaines sous les vocables respectifs de saint Guengar et sainte Azénor.

- **la chapelle Saint-Maudez (1867)**. Il s'agit de la chapelle de l'Hôpital. L'édifice est de forme rectangulaire avec chevet à trois pans datant de 1867-1869. On y trouve un bras reliquaire de 1579 avec poinçon aux initiales C. C.

- **la chapelle Notre-Dame-Auxiliatrice (1874-1930)**. Il s'agit de la chapelle du collège édifée à l'emplacement de l'ancien couvent des Récollets. L'édifice comprend une nef de quatre travées avec bas-côtés terminée par un chevet en hémicycle. Elle possède un clocher avec flèche octogonale et clochetons aux angles.

- **la chapelle Saint-Joseph (1880)**. Il s'agit d'un édifice moderne de plan rectangulaire avec chevet à pans coupés, béni le 7 mai 1881. La chapelle abrite une statue de saint Yves.

- **la chapelle Saint-Egarec (1936)**. Il s'agit d'un édifice rectangulaire de trois travées construit en 1936-1937 sur les plans de James Bouillé par M. Loiselet. On y trouve des vitraux modernes représentant saint Brewalar, saint

Enéour, saint Hervé, saint Goulc'hen, saint Fracan, saint Guénolé, saint Sezni, sainte Azénor, sainte Wentroc, Dom Michel Le Nobletz et le Père Maunoir. La chapelle abrite les statues de saint Egarec, saint Paul-Aurélien, sainte Anne et la Vierge, saint Yves, saint Etienne et la Vierge-Mère.

- **les anciennes chapelles, aujourd'hui disparues** : la chapelle du Saint-Esprit (détruite en 1897), la chapelle de Saint-Yves, la chapelle Notre-Dame (détruite en 1774, la statue en pierre de Notre-Dame du XVème siècle est au Musée de Rennes), la chapelle de la Retraite (anciennement aux Ursulines, datant du XVIIIème siècle et incendiée en décembre 1939).

- **les croix :**

- la croix Méné an Tri Person (moyen âge)
- la croix du cimetière de Lesneven (XVème ou XVIIème siècle)
- la croix de Stréat Veur (XI-XIIème siècle)
- la croix du Cleusmeur (Haut Moyen Age). Cette croix monolithe provient de la fontaine Sainte-Azénor (Languengar)
- d'autres croix ou vestiges de croix : la croix de Bel Air (Moyen Age), la croix Ker ar groas (Haut Moyen Age), la croix de Kerenoc (Haut Moyen Age), la croix de Kervasdoué ou Croix-des-Pêcheurs ou Croix-des-Fiancés (XVIème siècle), la croix de Croas ar Rod (Moyen Age), la croix de Languengar (XVIème siècle), la croix de Lescoat (XVIème siècle), la croix du cimetière de Lesneven (1895), la croix du Carpont (Haut Moyen Age), la croix de Parcou (XVIème siècle), la 2ème croix du Carpont en Lesneven (en attente de restauration), la croix de Saint-Esprit (vers 1897)
- A signaler aussi des croix aujourd'hui disparues : la croix du collège Saint-François, la croix du cimetière de l'église Saint-Michel, la croix de la place du Pont, la croix de la rue de la duchesse Anne
- Les vestiges de l'ancien manoir du Cleusmeur (XVIème siècle), édifié par les Cleusmeur, originaires de Pleumeur-Bodou

→ **Un bâti urbain et rural**

- le manoir de Kerlaouen (XIXème siècle), construit par Alfred Lunven
- le cadre solaire de la rue Général Le Flo (XVIIIème siècle), restauré au XIXème siècle
- l'ancien couvent des Ursulines (XVIIIème siècle)
- l'ancien couvent des Récollets, fondé en 1628 par Jacques Barbier, sieur de Kerno
- l'auberge du Pélican Blanc (XVème siècle)
- l'hôtel de ville (1888)
- le pensionnat du Sacré-cœur (1891-1893)
- les maisons situées 11 à 15 de la place Foch (XVème siècle)
- la maison située 21 place du Général Le Flo (XVIème siècle)
- la maison située 1 rue Comte-Even (1625)
- la maison située 17 place du Général Le Flo (XVIIème siècle)
- l'hôtel particulier situé 1 rue Alain Fergent (1656)
- les hôtels particuliers situés 11 et 14, rue Notre-Dame (XVII-XVIIIème siècle)
- la ferme de Rodalvez (1828)

→ **Le patrimoine lié à l'eau**

- la fontaine – lavoir (XVIIème siècle)
- 4 moulins dont le moulin à eau de Lancelin (XVIIème siècle), de Trougourun, de Lescoat (1910)

→ **A signaler aussi**

- la tombe de Gouerven (âge de bronze)
- la stèle sur la route de Saint-Pol-de-Léon (âge de fer)
- le menhir de Valy-Coz (époque néolithique)
- la borne de ville du champ de bataille (1685)

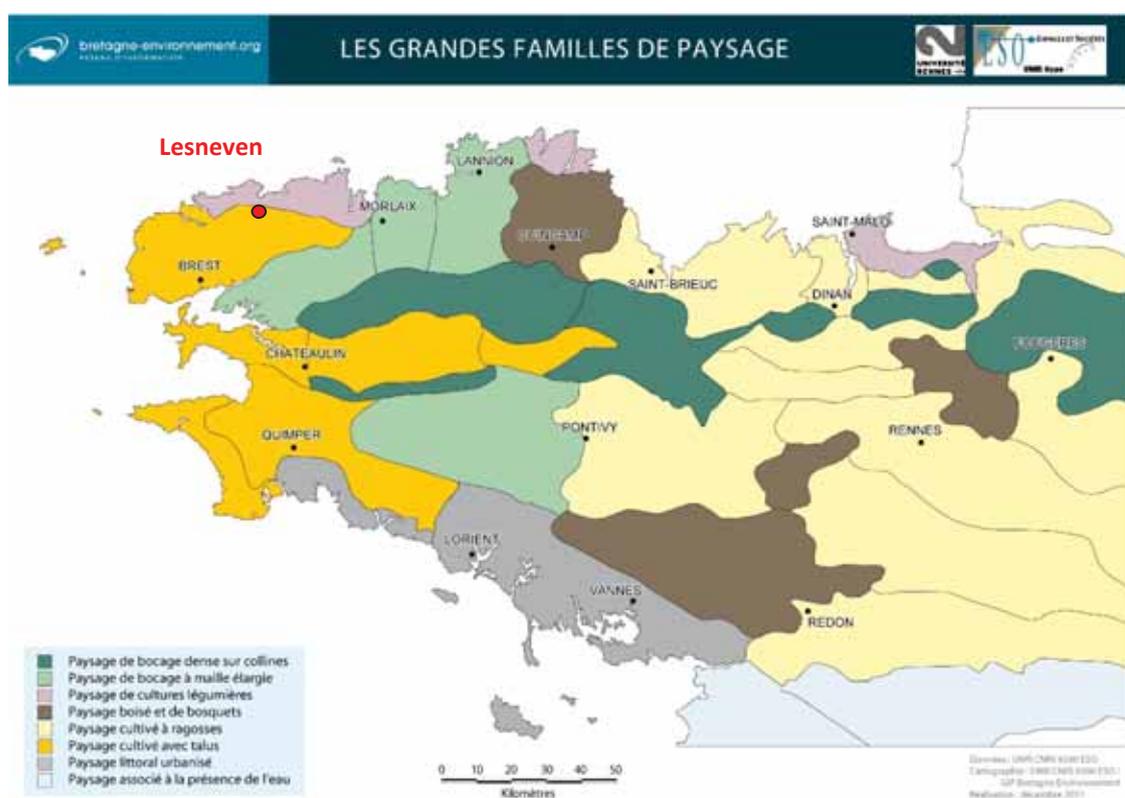
### 2.4.3. LES PAYSAGES

#### → Le grand paysage

Parmi les grands ensembles de paysages que compte la Bretagne, Lesneven est situé au sein des paysages cultivés avec talus, dans l'entité dite du plateau léonard. Ce paysage bas et plat est la résultante de l'enfoncement progressif du plateau léonard sous la mer. En bord de mer, le découpage du trait de côte en une succession d'anses n'autorise pas une grande visibilité latérale : les pointes limitent le champ de vision de part et d'autre. En revanche, face au large, les perspectives sont très longues et proposent de belles vues sur les côtes opposées ou sur les îles.

Le sous-sol, composé de roches dures, commun à une grande partie du reste de la Bretagne, est à l'origine d'une topographie et d'une hydrographie particulières. La flore installée sur ce substrat est adaptée à un sol acide, relativement pauvre et exposé au vent. On retrouve naturellement des essences de chênes, de châtaigniers, de fougères ainsi que des landes de joncs.

Le 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.



Les grandes familles de paysage en Bretagne

Source : Bretagne environnement

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.

Plus de 50% de la surface du territoire communal sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels. La commune est délimitée à l'est par un ruisseau : le Quillimadec qui détermine la limite communale avec Plouider. Les espaces le long du ruisseau forment des vallées boisées et encaissées à préserver.

Les milieux naturels (boisements, prairies humides...) sont présents notamment, sur les versants des vallées au niveau des limites communales avec Plouider, et au niveau du cours d'eau. La trame bocagère est très présente au nord-est de la commune.

Le bâti est également très présent : l'agglomération de Lesneven constitue la plus grande entité bâtie et forme un élément homogène, avec peu de dents creuses. Sur le territoire de la commune, il existe évidemment quelques petits hameaux et fermes, qui ponctuent régulièrement le paysage.

### → Les ambiances paysagères

Le territoire communal de Lesneven est composé schématiquement de 5 grands types de paysages :

- 1 – Le centre ancien
- 2 – L'extension récente en continuité du centre
- 3 – Les zones d'activités
- 4 – L'espace agricole ouvert
- 5 – Les vallées peu encaissées

#### LE CENTRE-VILLE ANCIEN

A la convergence des routes, la ville ancienne, composée d'élégantes maisons du XVe, est restée longtemps contenue dans l'enceinte de l'ancien château puis s'est développée, aux XVIIe et XVIIIe, de façon radioconcentrique autour de la place Le Flô, cœur de la ville, avec notamment l'ancien couvent des Ursulines fondé en 1648 dont seul le cloître subsiste aujourd'hui.

#### LA ZONE D'URBANISATION RECENTE

A la périphérie du centre ancien, de nouveaux équipements se sont implantés : médiathèque, salle polyvalente, pôle administratif...

L'urbanisation se développe, ensuite, de façon concentrique sous forme de lotissements. La première zone d'extension s'effectue autour des anciens couvents, au sud du centre ancien. Une seconde zone d'extension du centre-ville s'effectue en étoile autour des centres anciens et le long des voies structurantes. Une troisième couronne d'urbanisation, plus récente, s'étend le long des axes structurants : la RD 788 et la RD 770. Des projets d'extension sont prévus en continuité de la troisième couronne.

### LES HAMEAUX SECONDAIRES

Les hameaux secondaires sont liés aux exploitations agricoles présentes sur le territoire. Ils ponctuent la campagne car leur extension est limitée. On y trouve cependant du bâti et du patrimoine à restaurer.

Il s'y dégage une ambiance différente de celle de l'agglomération.

### LES ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES (ZONE DE GOURVERN, DE BEL AIR CROAS AR ROD ET DU PARCOU)

Les zones d'activités du Parcou et de Bel Air Croaz ar Rod sont situées le long de la RD 770 et la RD 32, en direction de Landerneau et Landivisiau et sont occupées par des activités commerciales et tertiaires. Il s'y dégage une ambiance minérale juxtaposant vides et ouvertures, aux bâtiments industriels plutôt bruts.

La zone d'activités de Gouerven se situe le long de la RD788 en direction de Morlaix. Elle se situe dans une zone agricole, proche de la vallée du Quillimadec.

### L'ESPACE AGRICOLE SEMI-OUVERT

L'espace agricole concerne toute la partie nord-est et l'est de la commune. Il est délimité par le ruisseau du Quillimadec à l'est et l'agglomération au sud-ouest.

Il est constitué de parcelles agricoles petites et moyennes avec un maillage bocager assez préservé, parcouru de chemins creux et d'un habitat dispersé. Le paysage est vallonné et visuellement cloisonné.

### LES FONDS DE VALLEES

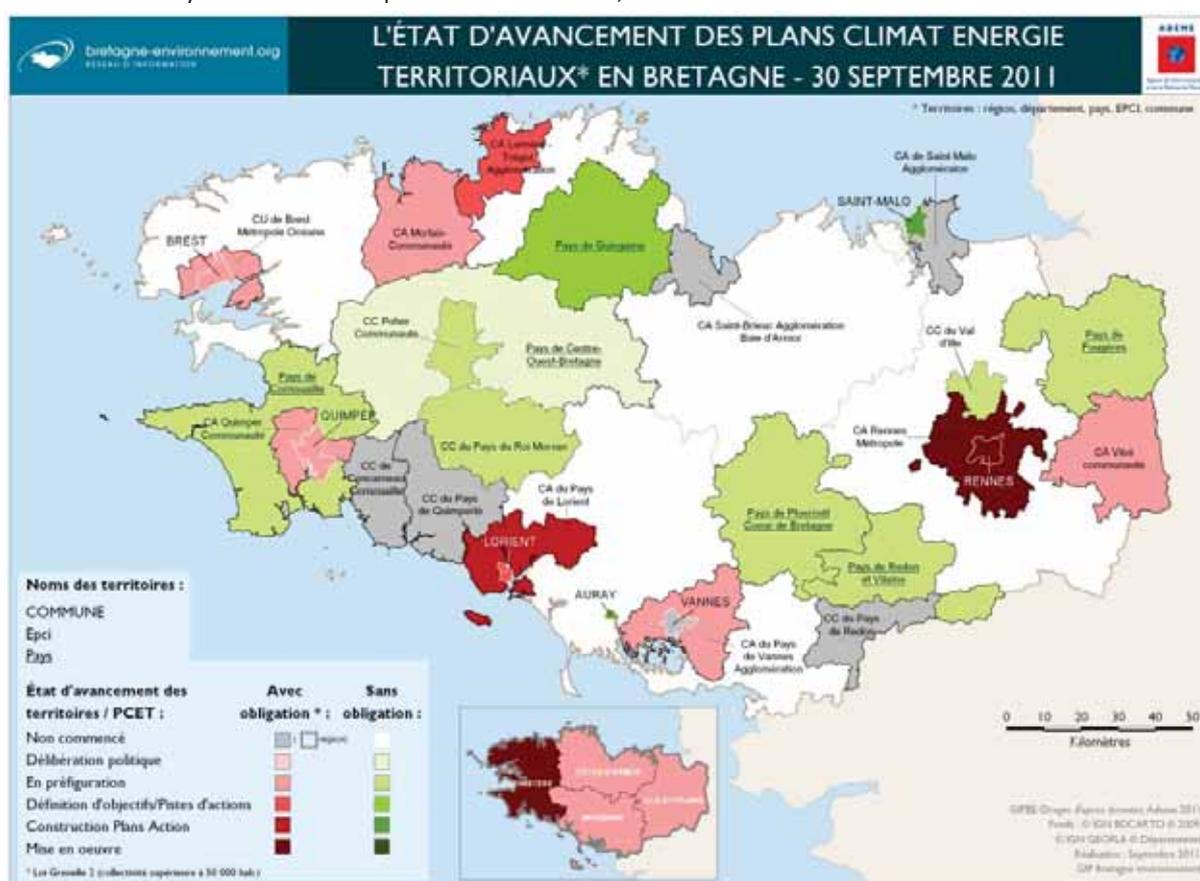
Les fonds de vallées se situent sur l'Est de la commune. Le ruisseau du Quillimadec crée des vallons affluents accompagnés de prairies humides. Dans la vallée du Quillimadec, la végétation est diffuse et le paysage visuellement fermé. Deux coulées s'étendent vers le centre urbain de part et d'autre de la RD 125.

## 2.5. L'ENERGIE

### 2.5.1. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DU FINISTERE

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Régi par le décret n°2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial, il est révisable tous les cinq ans. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire et doit être formalisé avant le 31 décembre 2012 par les collectivités dites obligées (rassemblant plus de 50 000 habitants).

En Bretagne, vingt collectivités ont l'obligation de réaliser un PCET et certaines collectivités peuvent lancer des démarches sans y être contraintes par la loi. Début 2011, 16 démarches étaient en cours et 14 en réflexion.



Etat d'avancement des PCET en Bretagne au 30 septembre 2011

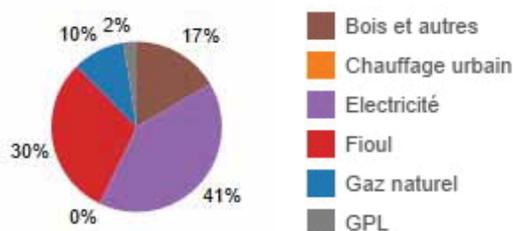
Face à l'évolution récente du contexte énergétique et climatique et à l'urgence de contribuer à la construction de réponses opérationnelles, le Département a structuré une véritable politique globale et intégrée à travers de ses deux Plans climat-énergie. Le Département du Finistère a mené un 1<sup>er</sup> PCET volontaire dès 2009. Le 2<sup>ème</sup> Plan climat énergie territorial, pour les années 2014 à 2018, a été approuvé par le Conseil départemental du Finistère lors de la séance plénière du 19 juin 2014. Ce plan définit les 3 objectifs que se fixe la collectivité dans le domaine de l'énergie et du climat : anticiper et prévenir les impacts du changement climatique, mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques et mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées.

Au niveau départemental, depuis plusieurs années, le Conseil Départemental du Finistère a commencé à prendre en compte les enjeux énergétiques et climatiques dans ses politiques, en matière de déplacements par la promotion du

co-voiturage ou du transport collectif interurbains, ou en accompagnant par exemple la structuration d'une filière "bois-énergie".

## 2.5.2.LA CONSOMMATION D'ENERGIE A L'ECHELLE COMMUNALE

L'énergie consommée se présente sous diverses formes. Les données disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et 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.



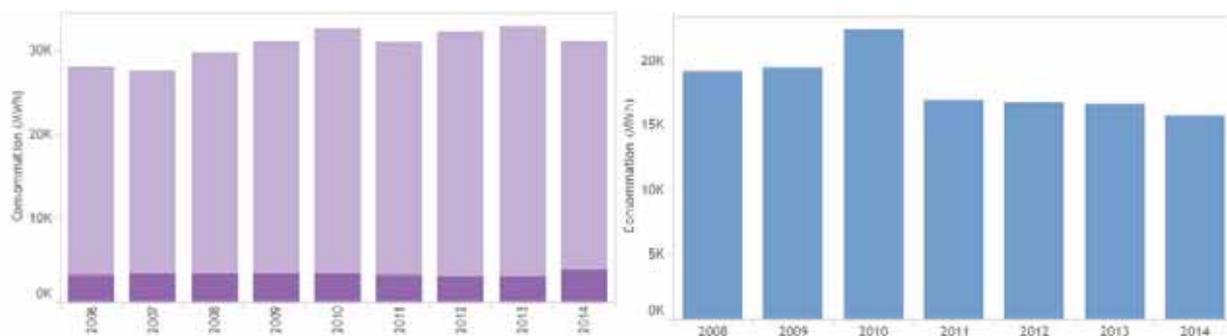
Répartition des résidences principales par énergie principale de chauffage à l'échelle de la CLCL

Source : Insee

En 2014, Lesneven a consommé 31 009 MWh d'électricité. La consommation électrique peut se faire sur deux réseaux distincts : le réseau basse tension (BT) et le réseau haute tension (HTA). Ces deux réseaux affichent des variations distinctes au cours de la période 2006-2014.

Sur le réseau HTA, la consommation électrique est relativement stable sur la période 2006 – 2011 (~3 314 MWh consommés par an). Elle tend à diminuer entre 2011 et 2013 (-5,1 %) pour atteindre 3075 MWh et augmente fortement en 2014 (3856 MWh soit +25,4 %). Sur le réseau BT, la consommation électrique tend à augmenter entre 2006 et 2013 pour atteindre 29 630 MWh (+20,5 %), malgré un minima enregistré en 2011. La consommation électrique tend à diminuer en 2014 (- 8,4% pour 27 154 MWh consommés).

Outre une consommation électrique importante, Lesneven enregistre une consommation de Gaz de l'ordre de 15 675 MWh en 2014. Celle-ci tend à diminuer depuis 2008 (19 110 MWh, soit -18 %) et ce malgré un pic de consommation enregistré en 2010 (22 252 MWh).



Consommation électrique (à gauche) et de gaz naturel (à droite) de Lesneven pour la période 2006-2014

Source : EDF – Bretagne Environnement

### 2.5.3. LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE A L'ECHELLE COMMUNALE

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.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Photovoltaïque	24,00		0,00	0,08	0,08	0,081
Solaire thermique	5,00	0,02	0,01			0,009
Bûche et granulé			3,96			3,964
<b>Total</b>	29,00	0,02	3,97	0,08	0,08	4,055

#### Production d'énergie renouvelable de Lesneven - 2014

Source : Bretagne Environnement

De plus, Lesneven est situé 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.

## 2.7. LES RISQUES

### 2.7.1. LES RISQUES NATURELS

#### → Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris sur Lesneven

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.

Par ailleurs, la commune de Lesneven recense également sur son territoire 8 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur son territoire.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	31/08/1994	31/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondations et coulées de boue	22/09/1999	22/09/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	13/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
Inondations et coulées de boue	26/08/2011	26/08/2011	12/12/2011	15/12/2011
Inondations et coulées de boue	05/07/2012	05/07/2012	30/11/2012	06/12/2012
Inondations et coulées de boue	12/08/2015	13/08/2015	28/10/2015	29/10/2015

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Lesneven

Source : *macommune.prim.net*

#### → Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

**La commune de Lesneven est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.** Depuis 1909, 10 séismes, d'une intensité comprise entre 3 et 4,5 ont été répertoriés sur la commune :

- 2 séismes d'intensité non décrite ;
- 4 séismes d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie pouvant provoquer le balancement des objets suspendus ;
- 1 séisme d'intensité 3,5 : secousse faiblement ressentie pouvant provoquer le balancement des objets suspendus à secousse largement ressentie dans et hors les habitations, entraînant le tremblement des objets ;

- 2 séismes d'intensité 4 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations, entraînant le tremblement des objets ;
- 1 séisme d'intensité 4,5 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations, entraînant le tremblement des objets à secousse forte qui entraîne le réveil des dormeurs, la chute d'objet et parfois de légères fissures dans les plâtres.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
21 Décembre 1982	18 h 45 min 41 sec		PAYS DE BREST (GUIPAVAS)	BRETAGNE	5	3
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	5	4
22 Mars 1959	22 h 36 min		ATLANTIQUE (S-W. ILE DE BELLE-ILE)	BRETAGNE	5,5	3
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	4,5
9 Janvier 1930	19 h 38 min 17 sec		LANDES DE LANVAUX (MEUCON)	BRETAGNE	7	
30 Juillet 1926	13 h 19 min 52 sec		JERSEY	ILES ANGLO-NORMANDES	6,5	
1 Février 1925	21 h 50 min		ATLANTIQUE (W. ILE DE OUESSANT)	BRETAGNE	5,5	3,5
12 Janvier 1925	6 h 40 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	4	3
5 Août 1909	15 h 11 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	5	4

Séismes inventoriés sur la commune de Lesneven

Source : [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net)

### → Risque de mouvement de terrain

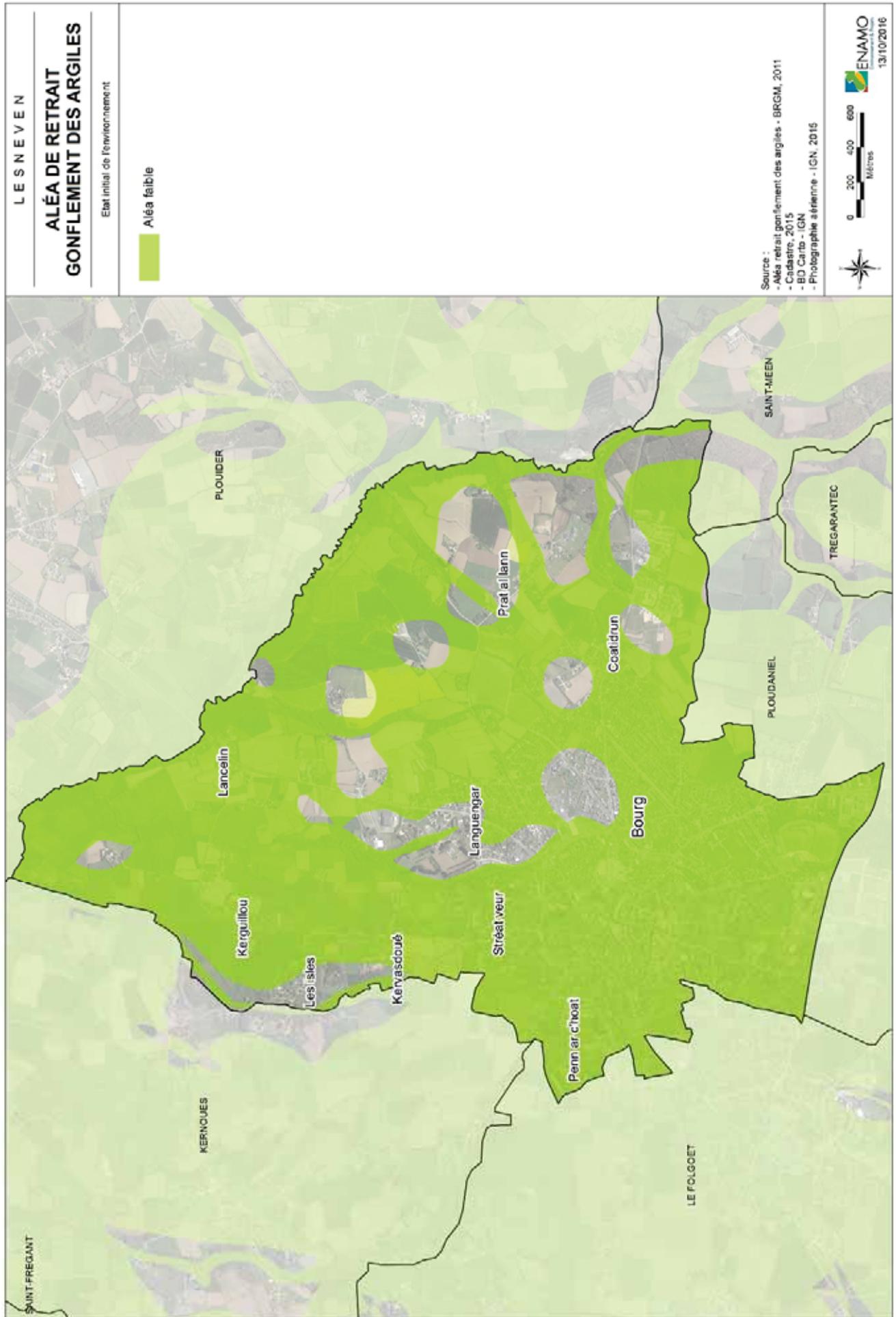
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Ainsi, il est différencié :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

Le risque de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles est faible sur la commune de Lesneven. Il est localisé aux abords des cours d'eau et le long de leurs vallées associées. Il couvre la presque totalité du territoire communal.



### → Cavité souterraine

Sur Lesneven, **aucune cavité naturelle ou cavité d'ouvrage militaire** n'a été recensées par le BRGM pour le moment.

### → Le risque d'inondation

Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

#### PAR REMONTEES DE NAPPES

La carte d'aléa de remontée de nappes ci-dessous définit les zones « sensibles aux remontées de nappes ». Ce sont des secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et dont l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent conduire à une émergence de la nappe au niveau du sol, ou à une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Le risque d'inondation par remontées de nappe est faible sur la moitié Sud de la commune. La moitié Nord de la commune quant à elle présente un risque fort à très fort voire même est caractérisée par la présence d'une nappe sub-affleurante sur certains secteurs. Ainsi les secteurs de Kerjézéquel, de la chapelle, du Manoir de Traongurun, de Cleusmeur de Lancelin, du Moulin de Lancelinn, du Moulin de réver et de Rodalvez sont caractérisés par une sensibilité très forte au risque de remontée de nappe. Enfin, le secteur Nord de la commune, incluant les secteurs de Penvern et de Prasdoun, ainsi que les abords du Rau Guillimadec (limite Nord-Est de la commune) sont concernés par la présence d'une nappe subaffleurante.

#### PAR RUISSELLEMENT ET COULEE DE BOUE

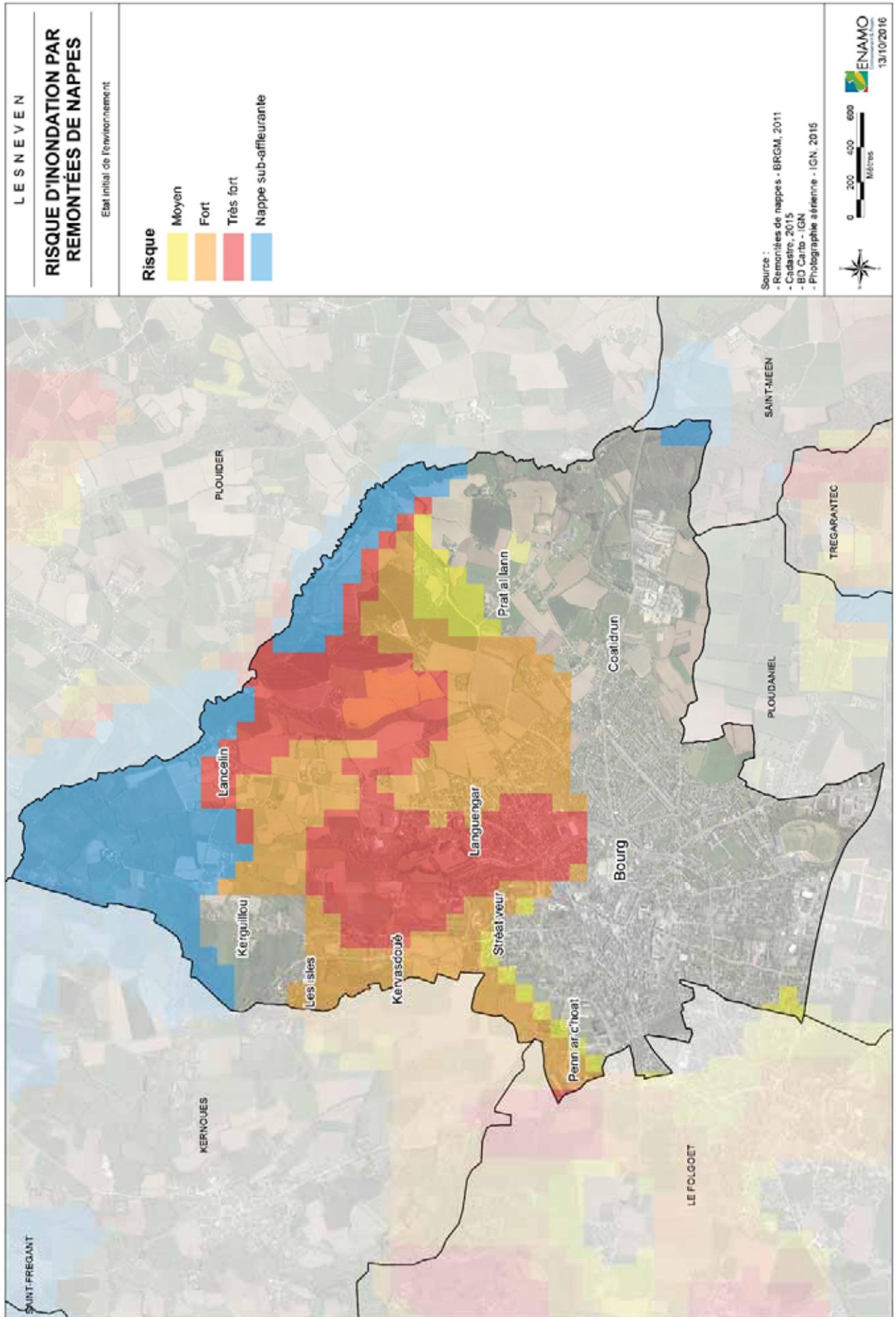
Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts, lesquels peuvent former des barrages, appelés embâcles, qui aggravent les débords.

Ainsi, les inondations par ruissellement et les coulées de boues (écoulements chargés en sédiments) surviennent quand le sol est saturé en eau, c'est-à-dire ne pouvant être absorbées par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain).

**Le risque d'inondation par ruissellement et les coulées de boues est important sur la commune de Lesneven puisque 7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclarés en ce sens.**

Des Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) ont été lancés en 2002. Début 2011, l'Etat a refondé le dispositif en s'appuyant sur les enseignements de la mise en œuvre des PAPI « première génération » (2003-2009) et en intégrant certaines exigences de la Directive Inondations d'octobre 2007. Ce dispositif a pour objectif de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

**La commune de Lesneven n'est concernée par aucun PAPI.**



### → Le risque de tempête

Les épisodes venteux sont fréquents sur le littoral breton. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort. Les rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire ;
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et coulées boueuses ;
- Des vagues ;
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

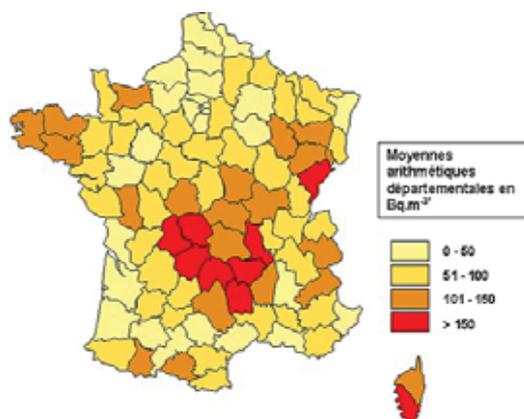
Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place avec :

- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision météorologique et vigilance météorologique) ;
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés)
- L'éducation et la formation sur les risques.

**Lesneven est concerné par le risque tempête.** Un arrêté portant reconnaissance de catastrophe naturelle a été prononcé en ce sens le 22 octobre 1987. Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents et peut notamment être touché par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée.

### → Le radon

Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.



#### Activités volumiques du radon dans les habitations

Source : <http://www.irsn.fr/>

Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Lesneven, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

## 2.7.2. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

### → Les installations classées pour l'environnement

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Il est alors distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

**La commune de Lesneven comprend 4 établissements ICPE, détaillés dans le tableau ci-dessous ainsi qu'1 établissement (CC Pays Lesneven et Côte des Légendes) en cessation d'activité (non listé). Aucun d'entre eux n'est soumis à la directive SEVESO.**

NOM ÉTABLISSEMENT	RÉGIME	ACTIVITÉ	VOLUME
CC Pays Lesneven et Côte des Légendes	DC	collecte de déchets dangereux – DC	5,250 t
	A	Collecte de déchets non dangereux - A	2159 m3
	NC	Transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux non inertes	90 m3
	A	Déchets non dangereux (traitement)	420 t/j
JCLB (ex-Even Casse)	E	Stockage, dépollution, démontage, de VHU	15 200 m <sup>2</sup>
	NC	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie et tôlerie	1215 m <sup>2</sup>
Pisciculture de Lescoat (EARL)	A	Piscicultures	100 t/an
SAS Leadermat Ouest	NC	Liquides inflammables (stockage)	4,200 m3
	NC	Liquides inflammables (Remplissage ou distribution) autres que 1435	0,720 m3/h
	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	4 m3/h
	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	3000 m3
	D	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	60 kW
	A	Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés	15000 L
	NC	Stockage de pneumatiques et produits composés d'au moins 50 % de polymères	100 m3
	D	Accumulateurs (Ateliers de charge d')	33 kW
	NC	Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules à moteurs	95 m3

**ICPE soumis à réglementation sur la commune de Lesneven**

Source : [www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)

## 2.8. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 2.8.1. LES NUISANCES SONORES

#### → Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

La loi sur le bruit, du 31 décembre 1992, prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, ainsi que la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

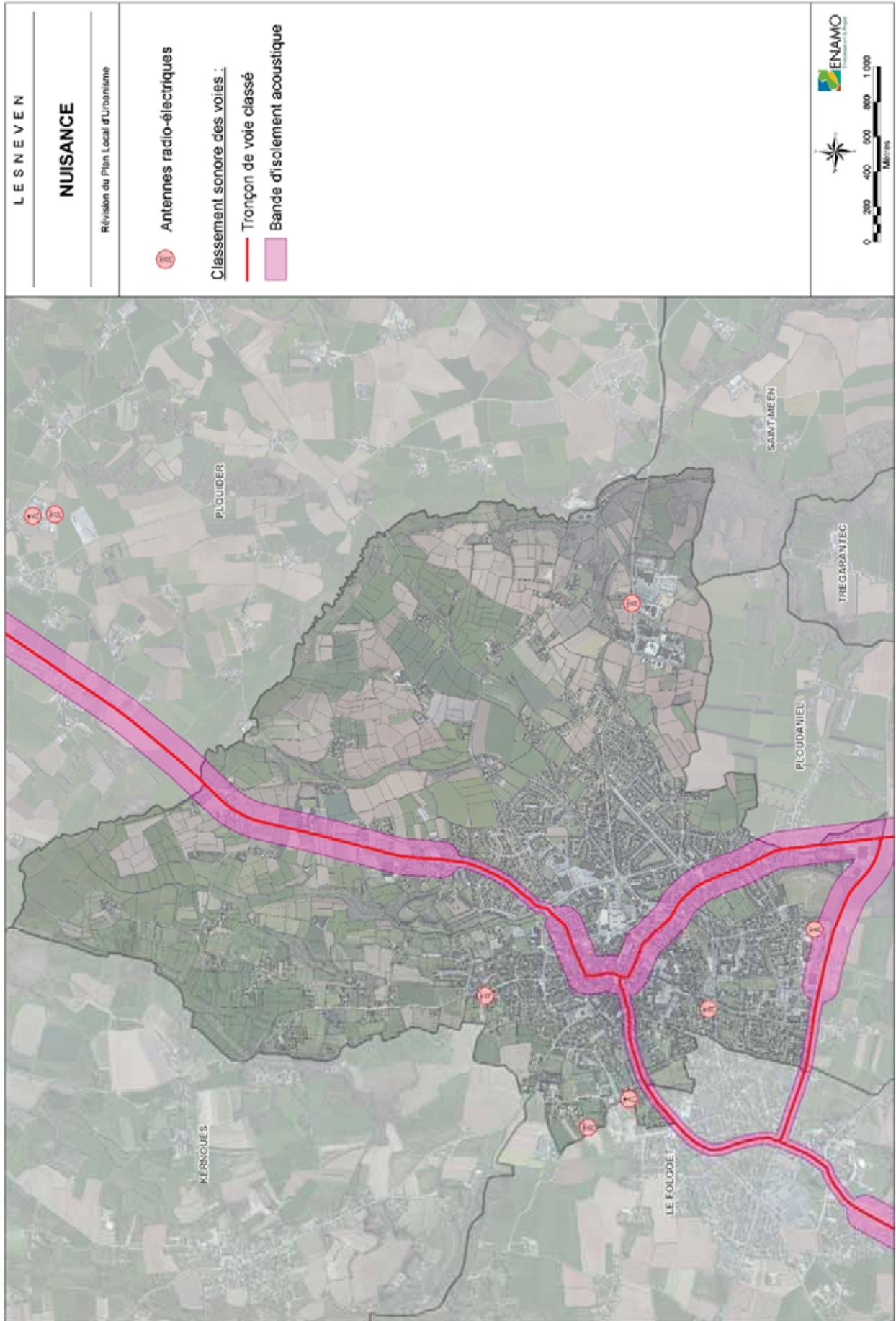
Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Cinq voies classées bruyantes, la RD125, la RD110, la RD788, la RD770 et la RD32, traversent la commune de Lesneven. Leurs caractéristiques sont résumées dans le tableau ci-dessous. Dans les secteurs traversés, ces voies affectent des zones peu bâties dont la largeur est comprise 30 et 100 m. A l'exception de la RD32, l'ensemble de ces voies desservent le bourg.

Nom de la voie	Catégorie	Largeur	Secteur	Début	Fin
RD125	3	100 m	Peu bâti	Début sec 90 km/h PR 0+825	Limite commune Plouider
RD125	4	30 m	Peu bâti	Carrefour D110/D125 PR 0+000	Fin sect 50 km/h PR 0+825
RD110	3	100 m	Peu bâti	Carrefour D125/D110 PR13+700	Carrefour D770/D110 PR14+045
RD770	3	100 m	Peu bâti	Carrefour D788/D770 PR86+515	Carrefour D110/D770 PR86+760
RD788	4	30 m	Peu bâti	Carrefour D770/D788 PR31+150	Limite commune Le-Folgoët
RD770	3	100 m	Peu bâti	Limite com Ploudaniel PR85+200	Carrefour D788/D770 PR86+515
RD770	3	100 m	Peu bâti	Début sect 50 km/h PR84+925	Limite com Ploudaniel PR85+200
RD770	3	100 m	Peu bâti	Limite commune Ploudaniel	Fin sect 90 km/h PR 84+925
RD32	4	30 m	Peu bâti	Début sect 70 km/h PR20+375	Limite commune Le-Folgoët
RD32	3	100 m	Peu bâti	Carrefour D770/D32 PR19+450	Fin sect 90 km/h PR 20+375

Voies susceptibles de causer une pollution sonore sur la commune de Lesneven

Source : <http://www2.finistere.equipement.gouv.fr>



### → Autres sources potentielles de nuisances sonores

L'activité agricole peut également être source de nuisances sonores. En effet, selon leur taille, les activités d'élevage sont soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette réglementation leur impose des contraintes en matière de : rejets toxiques, de pollution de l'air, de pollution des eaux et de nuisances sonores.

Toutefois, sur la commune de Lesneven, outre les professionnels de l'agriculture, peu de tiers sont présents en zone rurale et donc concernés par ce critère.

Au-delà, des nuisances sonores, le secteur agricole est source de nuisances olfactives. Les épandages d'effluents d'exploitations agricoles doivent être effectués à des distances minimales par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public pour protéger la salubrité publique et limiter les nuisances olfactives.

## 2.8.2. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

Les nuisances de type « nuisances électromagnétiques » proviennent d'installations radioélectriques diverses qui recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées.

Quatre catégories sont distinguées :

- La téléphonie mobile ;
- La diffusion de télévision ;
- La diffusion de radio ;
- Les « autres installations ».

Six installations ont été identifiées sur la commune de Lesneven. Les caractéristiques de ces installations sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

N° d'identification	Type de support	Localisation	Catégorie	Exploitant
548684	Château d'eau – réservoir / 52 m / Commune, communauté de commune	R. Alexande Baley, Pen Ar C'hoat	Téléphone et Autres stations	Bouygues, Orange
1483698	Château d'eau – réservoir / 52 m / Commune, communauté de commune	Kerlaouen Vian	Téléphonie, Fm, Am et Radio Numérique	SFR, TDF
167518	Support non décrit / 10 m / -	ZA du Parcou	Autres stations	Réseau privé
569370	Pylône tubulaire / 20 m / Orange	R. Eric Tabarly SARL Léon Ragobert, Z.A. du Parcou	Téléphonie	Orange
555131	Pylône haubané / 48 m / Orange Services Fixes	D770 R. du Four Central Téléphonique, Streat Veur	Téléphonie, Autres stations	Orange
1326898	Bâtiment / 4 m / EDF GDF	D788 rue Henri Thevenet, Gouerven	Autres stations	EDF

**Caractéristiques des antennes répertoriées sur la commune de Lesneven**

Source : *cartoradio.fr*

## 2.8.3. LA POLLUTION DES SOLS

### → Les sites pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

### → Les sites potentiellement pollués

#### LES SITES « BASOL » ET « BASIAS »

Deux bases de données nationales (**BASIAS** et **BASOL**) recensent les sols pollués connus ou potentiels.

D'une part, la base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

D'autre part, la base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

**Dans la base de données BASIAS, 24 sites sont inventoriés sur la commune de Lesneven : 9 d'entre eux sont en activité (en gris dans le tableau ci-dessous), 13 ne sont plus en activité et 1 est dans un état d'occupation inconnu. Par contre, la commune de Lesneven ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.**

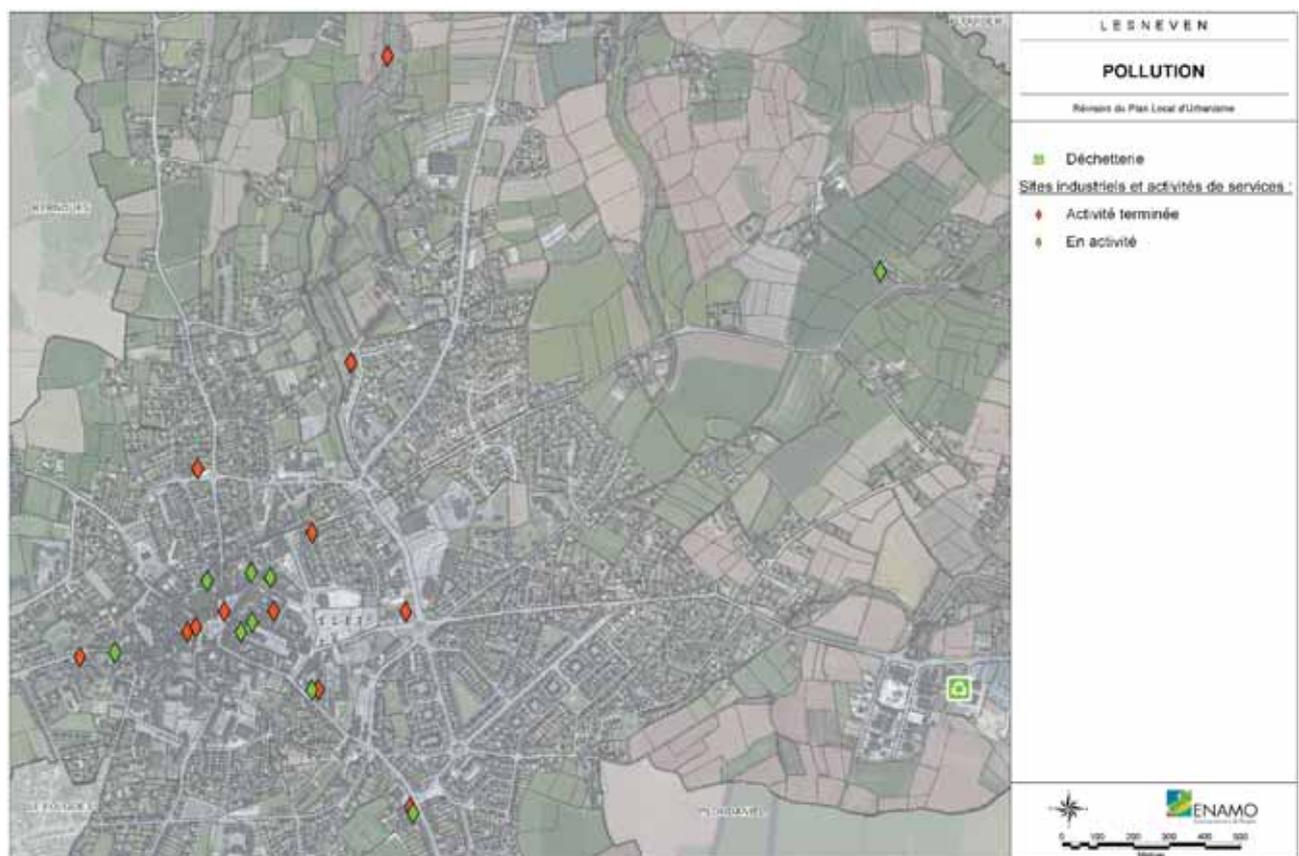
Reference	Raison sociale	Activités
BRE2900151	Janrniou Mr, Station-service	- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2902573	Kermarrec/Kerrien, Jules, DLI	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2902055	Dldou Jean Joseph, ferronnier, serrurier, forge, atelier de travail des métaux	- Forge, métaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
BRE2900949	Jestin Fils / Jestin Claude,	- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en

	cycles, station-service	magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2902168	Commune de Lesneven, incinérateur d'OM	- Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)
BRE2902015	Olivier/Jacob Auguste, atelier de nettoyage à sec	- Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons
BRE2902246	Moal Gabriel / Moal Gabriel et Abily Hervé, atelier de réparation et peinture autos	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
BRE2902235	Goujard Francisque, dépôt de peintures et colles, revêtement du sol, vitrerie, papiers peints	- Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants - Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic
BRE2903482	Uguen / Caravec Marie-Thérèse, pressing	- Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons
BRE2903477	Abiven Albert, carrières, TP, transports, DLI	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2902569	Crauste Guillec SARL, Guillec Dominique : gérant / Garage Crauste Dominique, station-service	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2901903	Donval Etablissements, Bachelot P : directeur, atelier de réparation de MA	- Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2903478	Bihan-Poudec Mme et René / Bihan-Poudec Frantz et René / Bihan Poudec Jean, DLI	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2901194	Colliou Albert, garage, station-service	- Garages, ateliers mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2903221	SIVOM de la région de Lesneven, DOMC	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
BRE2900152	Marrec Jean, Station-service	- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2902572	Abgrall Mr, DLI	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2902571	Coic Jean, cycles motos, station-service	- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2900150	Cann, Station-service, garage	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2900870	Noal/Herry et Ramonet Mme, station-service Fina / Herry François, garage, station-service Fina	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)

BRE2902570	Garage Fontaine / Gomar et Kolabck / Picard Gabriel / Picard Père, garage, station-service de Bel Air	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2901349	Le Roux Marcel, garage, station-service	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE2901864	Quéré Pierre, DLI	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2901402	Madec François / Madec Eugène / Quéau Henri, garage, station-service	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)

#### Sites BASIAS référencés sur la commune de Lesneven

Source : [basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr)



#### LES ZONES D' ACTIONS RENFORCEES

La directive européenne 91/676/CEE dite « Directive Nitrates » a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de "zones vulnérables" où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution.

La région Bretagne est classée en totalité en « zone vulnérable » vis à vis du paramètre nitrate depuis 1994 selon les dispositions de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite « Directive Nitrates ».

Pour lutter contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole, quatre programmes d'actions départementaux ont été successivement mis en œuvre depuis 1996. Ces programmes d'actions ont ainsi institué un ensemble de mesures

visant à retrouver une meilleure qualité des eaux superficielles et souterraines sur les secteurs où cette qualité s'était dégradée.

Le 5<sup>ème</sup> programme d'actions, établi pour la période 2014-2018 à partir des bilans des précédents programmes, comporte deux volets : un volet national et un volet régional. Ce dernier est composé :

- d'adaptations et de renforcements des mesures du programme d'actions national ;
- d'actions renforcées sur des zones particulières à enjeux de la zone vulnérable ;
- d'autres mesures utiles à l'atteinte des objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux.

Tous les exploitants agricoles ayant au moins une parcelle ou un bâtiment d'élevage situé en Bretagne sont concernés par les mesures du 5<sup>ème</sup> programme d'actions.

La qualité de l'eau en Bretagne s'est améliorée grâce à l'évolution des pratiques agricoles mais les efforts doivent être poursuivis pour atteindre les objectifs de qualité de l'eau imposés par la Directive Cadre sur l'Eau. Ainsi, pour une meilleure prise en compte des enjeux dans les zones particulièrement sensibles de la région tout en permettant une simplification des zonages multiples qui préexistaient, une **Zone d'Actions Renforcées (ZAR)** a été définie dans le 5<sup>ème</sup> Programme d'Actions Régional.

La ZAR réunit les zonages :

- bassin versant contentieux eau brute (**BVC**) ;
- bassin versant algues vertes (**BVAV**) ;
- anciennes Zones d'Actions Complémentaires (**ZAC**) ;
- anciennes Zones d'Excédent Structurel (**ZES**).

Ainsi les principales règles qui s'appliquent en Bretagne au titre des programmes d'actions national et régional concernant les 6 points suivants : une bonne gestion de la fertilisation azoté ; limitation des quantités d'azote pouvant être épandues ; périodes d'interdiction d'épandage ; stockage des effluents d'élevage ; conditions d'épandage et couverture des sols et gestion adaptée des terres.

**La commune de Lesneven est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), en tant qu'ancienne Zone d'Excédent Structurel (ZES), correspondant aux cantons dont la charge azotée d'origine animale est supérieure à 170 kg d'azote organique par hectare SAU, mais aussi en tant que zone concernée par le Bassin Versant Algues Vertes (BVAV) « Anse de Guissény ».**

Ainsi, la quantité d'azote contenue dans les effluents d'élevage pouvant être épandue annuellement est limitée à 170 kg par hectare de SAU. La Balance Globale Azotée (BGA) est également limitée à 50 kg par hectare de SAU et le traitement ou l'export des effluents est obligatoire selon certaines modalités. Par ailleurs, la période d'interdiction d'épandage des fertilisants de type II (lisiers) sur le maïs est interdit du 1<sup>er</sup> juillet au 31 mars inclus sur la commune de Lesneven.

## A retenir

### *Milieus 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*

# **PARTIE III - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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 ces atouts et contraintes en matières socio-économique, ainsi qu'en matière 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.

### 3.1.1. DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

#### AXE 1 : LESNEVEN, VILLE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<p><b>Conforter la position de Lesneven comme pôle structurant à l'échelle du pays de Brest</b></p>	<p>L'objectif de la commune, au travers du PLU, est de conforter la position de Lesneven comme pôle structurant à l'échelle du pays de Brest. Il s'agit d'un rôle de centralité que la commune assure depuis plusieurs siècles avec ses nombreux commerces, services, administrations, équipements.... La commune de Lesneven dispose d'équipements structurants ayant un rayonnement qui dépasse les frontières communales. De par son histoire, la commune propose une forte concentration de commerces, services, d'équipements, d'entreprises et d'emplois. Au-delà des structures que l'on retrouve sur de nombreuses communes, Lesneven se distingue par des équipements spécifiques dans une ville centre, notamment au niveau administratif, scolaire, social et médical.</p> <p>La croissance envisagée pour les 20 années qui viennent se veut ainsi volontariste sans être excessive. L'objectif est donc celui d'une croissance annuelle de 1%/an ce qui permettrait à la commune de compter environ 9000 habitants à l'horizon 2035.-L'échéance de 20 ans a été prise afin de définir en miroir la zone agricole pérenne.</p> <p>Ce rythme de croissance s'inscrit dans une volonté communale de réamorcer une dynamique démographique qu'a connue la commune sur la période 2006-2011.</p> <p>Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 1 713 nouveaux habitants sur les 20 prochaines années, soit environ 40 nouveaux logements par an.</p> <p>Cette évolution démographique aura pour conséquence de proposer l'ouverture d'environ 42 hectares à l'urbanisation à vocation d'habitat.</p>

Population début 2014 : 7371 habitants

Objectif démographique d'ici 20 ans : 9084 habitants

= + 1 % / an de croissance annuelle

= + 1 713 nouveaux habitants



Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique (production de logements due à l'augmentation de population sur la base de 2,20 pers. / ménage) :

environ 779 logements

+

Logements à réaliser pour maintenir la population au même niveau (= point mort)

environ 60 logements

(en partant de l'hypothèse d'une réduction du nombre de logements vacants)

=

Environ 840 logements à produire pour répondre aux besoins des 20 prochaines années, soit une moyenne de 40 logements / an



**Environ 42 ha dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat**

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<b>A- FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE, PAR UN ACCUEIL FACILITE DES JEUNES MENAGES ET DES PERSONNES AGEES</b>	
Poursuivre la diversification de l'offre en logements en garantissant la mixité sociale	Parallèlement à l'objectif démographique, la commune a réfléchi à l'offre en logements qu'elle doit proposer dans les années futures pour répondre à la fois à une population vieillissante mais aussi aux jeunes ménages qu'elle souhaite accueillir. Elle prévoit ainsi de poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux dans les futures opérations d'aménagement. 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.
Diversifier les formes urbaines, afin de l'adapter à l'évolution de la composition des ménages	L'évolution de la société fait apparaître de nouveaux besoins : vieillissement, divorces, familles monoparentales,... Pour répondre à ces besoins, il est nécessaire de proposer diverses formes d'habitat : logements collectifs, logements intermédiaires, maisons de ville, maisons individuelles,...
Renforcer l'offre de logements à coût abordable	Il s'agit de permettre la réalisation d'opérations avec des prix de sortie des terrains à un maximum de 50-60 €/m <sup>2</sup> . Cette maîtrise des coûts du foncier passe par l'exigence de mixité et d'accession à coût abordable dans chaque opération.
<b>B- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA REQUALIFICATION DU BATI EXISTANT</b>	
Accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains	L'idée force est de rapprocher les habitants des commerces, services, équipements,... et d'augmenter la fréquentation de ceux-ci. Cette population anime le centre-ville et le rend plus vivant. Il s'agit ainsi d'accompagner de nouvelles opérations comme l'ancien pensionnat du Sacré Cœur, la galerie marchande de la duchesse Anne, l'îlot rue de Jérusalem, .... Il s'agit également de favoriser les opérations foncières visant à résorber l'habitat indigne en centre-ville. A terme, par cette action, plusieurs centaines de logements neufs pourraient être édifiés en recomposant la ville sur elle-même.
Développer les outils de renouvellement urbain	Il s'agit de 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), de développer une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations de secteurs urbains, de favoriser l'intervention opérationnelle publique.
Favoriser l'adaptation du bâti ancien	La commune comprend un habitat des années 1949-1974 relativement important, logements présentant en général une insuffisance d'isolation, ou une isolation ancienne. Il s'agit ainsi de favoriser la requalification du parc de logements existants en prenant

	<p>en compte les enjeux énergétiques et la qualité environnementale, en cohérence avec le PLH et le PIG habitat de la CLCL. Par ailleurs, il s'agit également de faciliter les adaptations architecturales du bâti ancien pour permettre des rénovations mieux adaptées aux besoins des habitants (apport de lumière, adaptation au vieillissement,...).</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>La ville s'est étendue de façon importante vers le nord et l'Est de l'agglomération, sous forme d'opérations d'habitat pavillonnaire fortement consommatrices d'espace. 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.</p>
<p><b>C- CONFORTER LA PRESENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES</b></p>	
<p><b>Renforcer la qualité du cadre de vie</b></p>	<p>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. Il s'agit ainsi de créer 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)</p>
<p><b>Améliorer la qualité paysagère du centre-ville</b></p>	<p>La ville de Lesneven possède un patrimoine bâti intéressant, comme un ensemble de places qui permettent notamment de créer la ville. Néanmoins ce patrimoine et ses espaces publics nécessitent d'être mis en valeur.</p>
<p><b>D - RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS</b></p>	
<p><b>Renforcer les équipements</b></p>	<p>Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent également constituer un des éléments du « bien vivre » à Lesneven. Les équipements constituent un support 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.</p>

AXE 2 : LESNEVEN, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<b>A- CONSERVER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU COEUR D'AGGLOMÉRATION</b>	
<p><b>Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville</b></p>	<p>Lesneven a une vocation commerciale très affirmée. Le centre-ville est le principal pôle commercial de l'agglomération Lesneven- Le Folgoët. Il contribue en effet au rayonnement du pôle structurant et concentre de nombreux services et équipements. Il présente des places publiques de belles dimensions qui permettent une offre importante en stationnement.</p> <p>En revanche, une ambiance d'achat insuffisamment qualitative sur certaines rues commerçantes a pu être diagnostiquée, comme des signes de fragilité pour les commerces les plus excentrés du centre-ville. Certains immeubles présentent un caractère dégradé, laissant des rez-de-chaussée commerciaux vacants.</p> <p>L'objectif du PLU est ainsi de contribuer au renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville, par l'aménagement des sites et des équipements de rayonnement intercommunal, 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, la valorisation des espaces publics et des cheminements, l'offre d'animation touristique.</p>
<b>B - RENFORCER LA VITALITE COMMERCIALE</b>	
<p><b>Renforcer la synergie commerciale entre le centre-ville et les zones commerciales des Frères Lumières et de Bel Air</b></p>	<p>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.</p> <p>L'économie commerciale est l'un des piliers de l'économie lesnevienne, et la préservation de sa vitalité est un objectif majeur.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<b>C - CONFORTER ET DEVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE</b>	
<b>Préserver une activité agricole viable</b>	<p>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.</p>
<b>Développer des activités artisanales et industrielles</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Consciente de l'importance de la qualité paysagère et environnementale des espaces à vocation d'habitat mais aussi d'activités économiques, la commune de Lesneven souhaite mettre en place au travers des OAP des principes d'aménagement paysagers et d'insertion dans le site.</p>

AXE 3 : LESNEVEN, COMMUNE VERTE ET DURABLE

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<b>A- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ</b>	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>B PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU</b>	
	<p>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.</p>
<b>C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES</b>	
<p><b>La consommation d'espace</b></p>	<p>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.</p> <p>Sur Lesneven, 46 ha ont été urbanisés de 2004 à 2013, dont 34,5 ha pour l'habitat.</p>

<p><b>Les consommations énergétiques</b></p>	<p>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<sup>ème</sup> rapport du GIEC, Groupe d’experts Intergouvernementaux sur l’Evolution du Climat, que l’augmentation des températures est dû principalement aux activités humaines.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>D- DONNER UNE LARGE PLACE AUX DEPLACEMENTS DOUX</b></p>	
	<p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS</b>	
	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Le bruit</b>	<p>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.</p>
<b>Les déchets</b>	<p>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.</p>

### 3.1.2. ZOOM SUR LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES

La commune de Lesneven a fait le choix d'une croissance démographique dynamique mais raisonnée pour atteindre environ 9000 habitants d'ici 20 ans, soit un objectif de +1%/an de croissance démographique annuelle. Ce rythme de croissance s'inscrit dans une volonté communale de maintenir la dynamique démographique qu'a connue la commune sur la période 1999-2014.

*Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de l'accueil de population et de la production de logements et de la quantité de terrains constructibles à prévoir pour couvrir les besoins sur une quinzaine d'années.*

*Il est à noter que :*

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent ni les équipements d'accompagnement (commerces...), ni les équipements publics ;
- indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat.

*Ces hypothèses sont à prendre avec précaution, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.*

#### → Données de départ

Population début 2015	7 422 hab.		Données Insee 2012 + nombre de logements autorisés x taux d'occupation 2012 (2.2)
Taux d'occupation* 2015	2.31		
Nombre de résidences principales (RP) 2015	3218	88%	Total RP fiche INSEE 2012 +16 RP autorisées en 2013, 2014
Nombre de résidences secondaires (RS) 2015	71	2%	Nombre de RS fiche INSEE 2012 - stabilité
Nombre de logements vacants (LV) 2015	369	9%	Nombre de LV fiche INSEE 2012 - stabilité
Total logements 2015	3658		

#### → Hypothèses de départ :

- une diminution de la part des logements vacants de 10% à 6% du parc de logements
- une stabilisation de la part des résidences secondaires (2% du parc de logements)
- un nombre de personnes par résidence principale : arrivée de jeunes familles attendue mais un phénomène de desserrement de la population = **taux d'occupation\* aux alentours de 2,20 personnes/résidence principale** pour les 20 prochaines années

→ Scénario d'évolution retenu :

<b>DONNEES DEBUT 2015</b>		
<b>Population 2015</b>	<b>7422</b>	
Taux d'occupation* 2015	2,30	
Nombre de résidences principales (RP) 2015	3 218	88%
Nombre de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV) 2015	440	12%
<b>Total logements 2015</b>	<b>3 658</b>	100%
<b>HYPOTHESES DE CROISSANCE : + 1%/an</b>		
<b>Population 2035</b>	<b>9056</b>	
Taux d'occupation*	2,20	
Nombre de résidences principales (RP)	4 116	92%
Nombre de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV)	360	8%
<b>Total logements 2035</b>	<b>4 476</b>	100%
<b>Taux d'évolution en % par an 2015-2035</b>	<b>1,00</b>	
<b>Variation brute* de population 2015-2035</b>	<b>1634</b>	
<b>Total logements à construire 2015-2035</b>	<b>818</b>	
<b>Production de logts liée :</b>	<b>2015-2035</b>	<i>par an</i>
<b>POINT MORT*</b>	<b>76</b>	<i>3,8</i>
à la variation RS et LV	-80	-4,0
au desserrement*	156	7,8
<b>EFFET DEMO*</b>	<b>743</b>	<i>37,1</i>
	<b>818</b>	
<b>PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS</b>	<b>818</b>	
Production annuelle de logements	40,9	

nombre de logements construits pour maintenir la population

nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

**Evolution démographique de 1%/an :**

↪ environ 1 490 habitants supplémentaires en 2035 par rapport à 2015

↪ un peu plus de 700 logements à produire pour répondre au besoin en logements

La justification des surfaces destinées à l'urbanisation future à vocation d'habitat pour répondre à ce besoin en logements est argumentée dans la partie présentant les Zones A Urbaniser (cf. partie 3.2.4).

\* taux d'occupation = le nombre de personnes / résidences principales + résidences secondaires

\* variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune sur une période

\* desserrement = il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements  
= constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants / logements\* point mort = cette notion sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construisse pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes  
= desserrement + variation (RS+LV) = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique

\* effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

## 3.2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

### 3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

#### **Articles R.151-24 et R.151-25 du code l'Urbanisme :**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". **Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

- 1° Soit de **la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages** et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une **exploitation forestière** ;
- 3° Soit de leur caractère d'**espaces naturels** ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer **les ressources naturelles** ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir **les risques** notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

#### **Article L151-13 du code de l'urbanisme :**

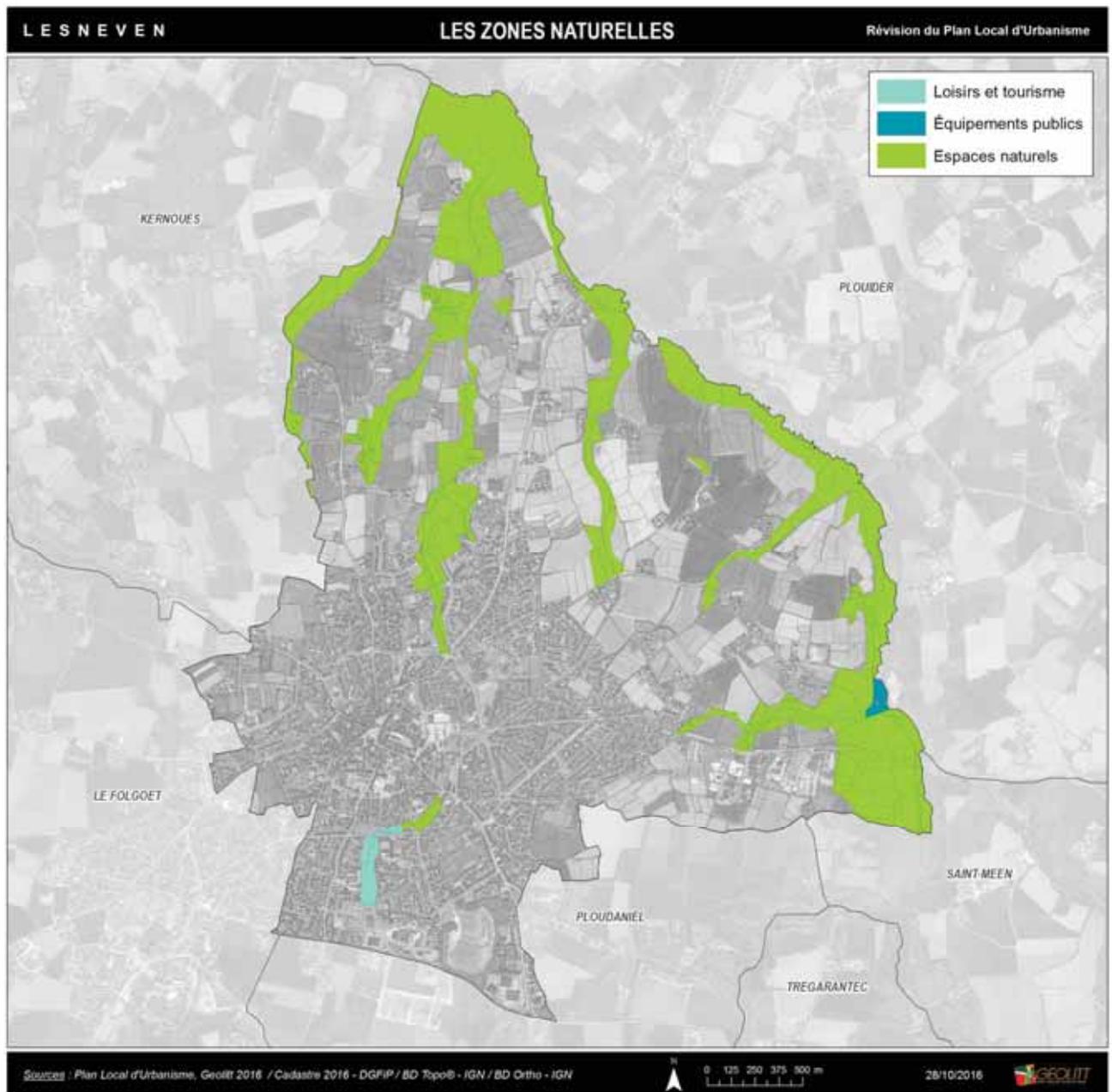
Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



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 naturelles 'simples' (N)

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- des massifs boisés : le bois du moulin de Lescoat notamment
- les cours d'eau, les fonds de vallées et de vallons ainsi que leurs zones humides : le fond de vallée du Quillimadec, la partie naturelle du vallon affluent du Quillimadec traversant l'agglomération, les petits cours d'eaux et leurs abords traversant la zone agricole, ainsi que les prairies humides au Nord du territoire communal.  
Ces milieux s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.
- des zones de déprises agricoles, situées entre les boisements, la zone agricole et les espaces bâtis.

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti plutôt dispersé.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur ... et la restauration des bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture.

### → La zone naturelle à vocation d'épuration des eaux usées (NE)

La zone NE couvre la station d'épuration située dans la vallée du Quillimadec.

La zone NE est strictement réservée à ces installations. C'est pour cette raison que le règlement écrit n'y autorise que les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'épuration des eaux usées.

La zone a été considérée comme un « STECAL », car si les constructions et installations liées à une station d'épuration sont un équipement collectif, les constructions et installations nécessaires sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

#### **Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :**

- Caractère exceptionnel : 1 zone NE de 1.35 ha soit 0.13% du territoire communal
- Occupations interdites (article 1) : Sont interdits en secteur NE, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec l'épuration des eaux usées.
- Conditions d'implantation : recul de 5 mètres de la voie, de 0 ou 3 mètres des limites séparatives, emprise au sol maximale : 80%
- Conditions de hauteur : 6 mètres au faitage

**Ces conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.**

### → Les zones naturelles à vocation d'installations légères de sport et de loisirs (NL)

Les zones NL recouvrent les secteurs à dominante naturelle ayant une vocation d'espaces verts urbains, d'aires naturelles de jeux, d'équipements légers de sports et de loisirs. Deux espaces ont été classés en zone NL : la partie Sud de la coulée verte, au cœur de l'agglomération, de part et d'autre de la rue de l'Argoat.

La zone NL est strictement réservée à ces installations. C'est pour cette raison que le règlement écrit n'y autorise que les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de

stationnement, installations sanitaires...), les constructions légères, liées aux besoins des activités de sports, de loisirs, d'attraction ou d'espaces et les aires naturelles de stationnement.

**La zone est considérée comme un « STECAL »** les constructions et installations légères de sport et de loisirs ne pouvant être autorisées en zone Naturelle.

**Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :**

- Caractère exceptionnel : 2 zones NL de 3.20 ha soit 0.31% du territoire communal
- Occupations interdites (article 1) : Sont interdits en secteur NL, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol autre que des installations et équipements légers de sport et de loisirs.
- Conditions d'implantation : recul de 5 mètres de la voie, de 0 ou 3 mètres des limites séparatives, emprise au sol maximale : 20%
- Conditions de hauteur : 6 mètres au faîtage

**Ces conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.**

→ **La zone naturelle à vocation d'activités piscicoles** (NPI)

La zone NPI couvre l'entreprise piscicole, au lieu-dit moulin de Lescoat, située dans la vallée du Quillimadec.

Le règlement de la zone NPI n'y autorise que les constructions et installations strictement liées et nécessaires aux activités piscicoles. Le changement de destination des bâtiments recensés au règlement graphique est autorisé pour des activités artisanales ou de services.

La zone n'a pas été considérée comme un « STECAL » les constructions et installations liées à l'agriculture pouvant être autorisés en zone Naturelle sans limitation particulière.

**Les zones naturelles couvrent un total de près de 177.26 hectares, soit environ 17.43% de la superficie communale, contre 191.24 ha au PLU de 2007, soit 18.8%.**

**Cette diminution de la surface des zones naturelles s'explique par le fait que le bâti dispersé était auparavant classé en zones Nh ou Nr, qui représentaient 11.58 ha et qui ont été réintégrées à la zone A majoritairement.**

**Par ailleurs, la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail plus important d'identification des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides, ...**

**Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.**

## 3.2.2. LES ZONES AGRICOLES

### **Articles R.123-7 du code de l'Urbanisme :**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

### **Article L151-11 du code l'Urbanisme :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### **Article L151-13 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

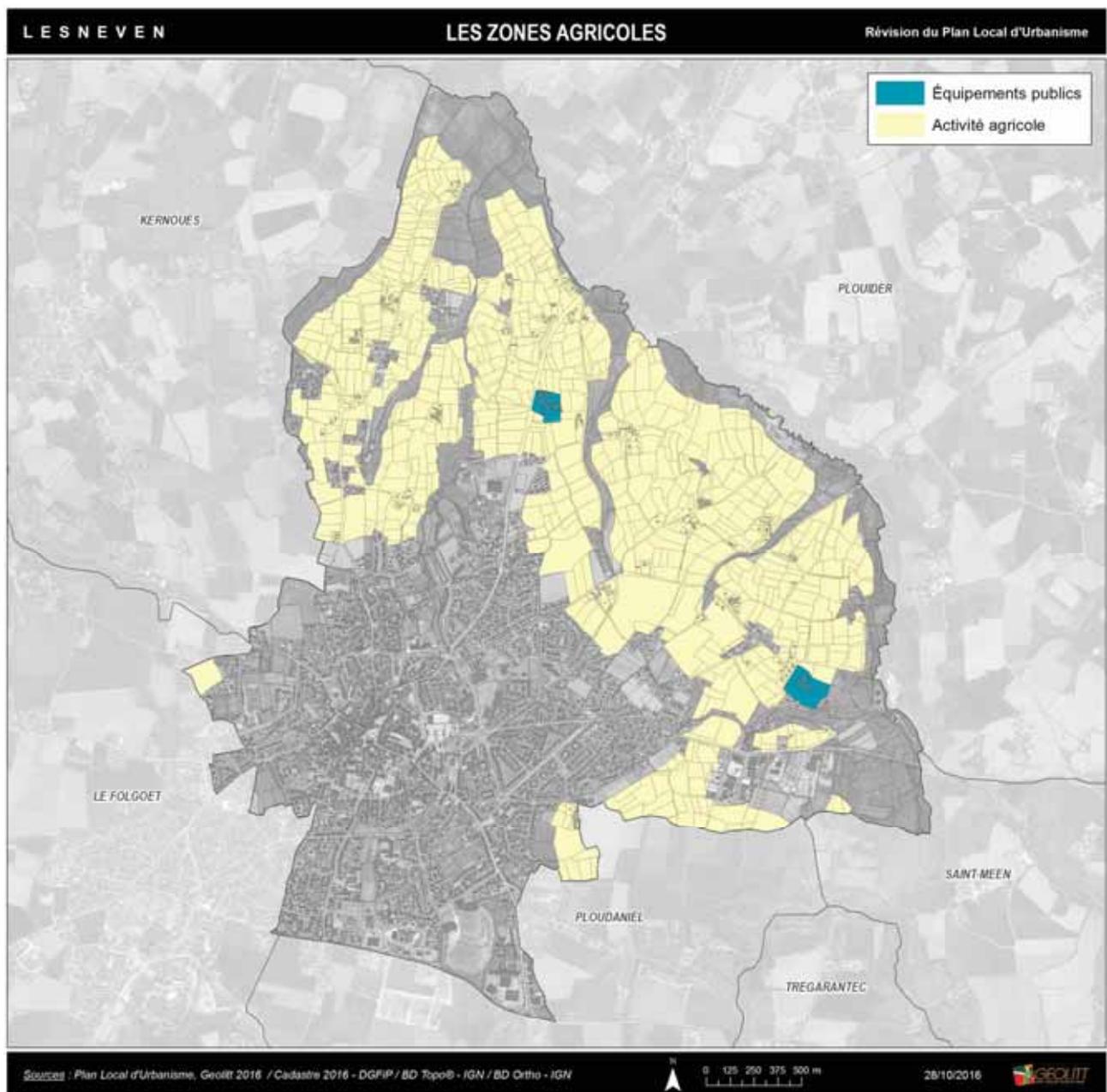
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



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

→ **Les zones agricoles 'simples' (A)**

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

**Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la plus grande partie des terres cultivées.**

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont admis, en effet, que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

**De plus, la commune s'étant engagée dans un PLU à 20 ans, les zones agricoles identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, avec notamment de vastes espaces agricoles en partie Nord de la commune.**

→ **Secteurs d'équipements à vocation éducatif ou socio-professionnel (As)**

Deux secteurs As ont ainsi été déterminés :

- **Secteur As sur la maison familiale rurale**, lycée agricole situé en zone rurale, qui dispose de bâtiments à vocation éducative, mais également de bâtiments à vocation de production agricole. Ce secteur se situe au nord de l'agglomération, le long de la RD125, au niveau du lieu-dit Traongurun.
- **Secteur As sur le foyer de personnes handicapées**, accueillant des bâtiments à vocation d'habitation et lieux de vie collective. Ce secteur se situe à l'ouest de l'agglomération, à proximité d'un habitat diffus en secteur rural, au niveau du lieu-dit Meinglaz.

**Le secteur As est considérée comme un « STECAL »** les équipements à vocation éducatif ou socio-professionnel ne pouvant être autorisés en zone Naturelle.

**Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :**

- Caractère exceptionnel : 2 zones As de 2 et 3 ha soit 0.51% du territoire communal
- Occupations interdites (article 1) : Sont interdits en secteur As, toute construction ou installation non liée et non nécessaire aux équipements présents sur le secteur
- Conditions d'implantation : recul de 10 mètres de la voie, de 0 ou 3 mètres des limites séparatives, emprise au sol maximale : 80%
- Conditions de hauteur : 9 mètres au faitage

**Ces conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.**

**Les zones agricoles couvrent un total de près de 414.75 hectares, soit environ 40.8% de la superficie communale, contre 354.45 ha au PLU de 2007, soit 35%.**

**Cette augmentation de la surface des zones agricoles s'explique par le fait que la collectivité a reclassé en zone A des zones qui avaient été réservées à l'urbanisation (U et AU), ainsi que des habitations de la zone rurale, classées Nh ou Nr et qui ont réintégrées majoritairement la zone Agricole.**

### 3.2.3. LES ZONES URBAINES

#### Article R.151-18 du code de l'Urbanisme :

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.**

#### La zone U comprend plusieurs secteurs :

##### ♦ 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 Uhcp indiquent leur sensibilité concernant la qualité de l'eau (secteur 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).

→ La zone à vocation mixte (UH)

#### Zone Uha

La zone UHa est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par une forte densité et un habitat compact, en ordre continu. Elle correspond à l'urbanisation ancienne, qui forme aujourd'hui le tissu urbain du centre-ville de Lesneven. Ce tissu urbain se structure autour des axes de communication, qui ont construit historiquement l'urbanisation du centre-ville. Ce tissu urbain possède des fonctions mixtes : logements, commerces, services, équipements.

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-ville méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone UHa revêt, encore aujourd'hui, une unité en terme d'architecture : gabarit important des constructions, même matériaux, ... et une homogénéité en terme d'implantation et de forme urbaine : forte densité, alignement par rapport aux voies, ...

La délimitation de la zone UHa du PLU est quasiment identique à celle qui avait été mise en place dans le PLU de 2007.

La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits.

Une partie du secteur UHa est concernée par le linéaire de restriction de changement de destination dans le but de maintenir une mixité des fonctions urbaines, avec notamment une forte dimension commerciale. Sur le bâti concerné par le linéaire indiqué aux documents graphiques, tout changement de destination à vocation d'habitation en rez-de-chaussée est interdite.

La zone UHa correspondant au centre-ville ancien, un nombre important de bâtiments présents dans la zone est repéré et protégé (permis de démolir) au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

### **Zone UHb**

La zone UHb est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu. **Elle couvre le tissu urbain résidentiel de l'agglomération à dominante résidentielle, correspondant aux extensions urbaines du centre-ville.**

Ce secteur est celui qui représente la plus grande superficie des zones UH (144 ha, soit 14.15% du territoire).

Le PLU a classé en zone UHb de nouveaux quartiers bâtis depuis 2007, et qui étaient classés au PLU en zone 1AUhb.

### **Zone UHc**

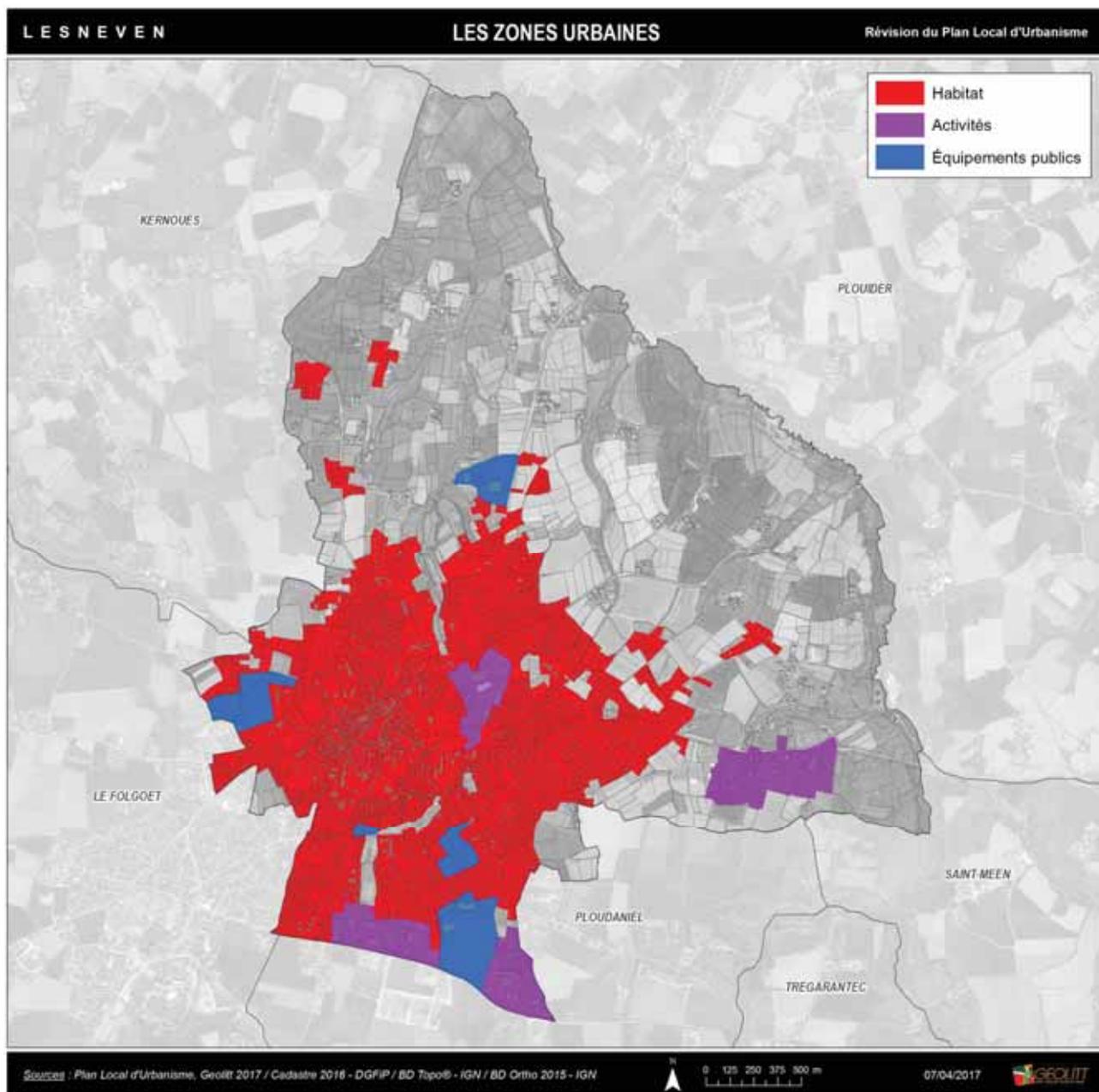
Cette zone se caractérise par un tissu résidentiel moyennement à peu dense, en ordre discontinu. Elle recouvre des secteurs bâtis de type pavillonnaire en limite nord-est de l'agglomération principalement, de densité plus faible avec une urbanisation plus aérée, en ordre discontinu, sur des parcelles de tailles diverses.

Le PLU a classé en zone UHc de nouveaux quartiers bâtis depuis 2007, et qui étaient classés au PLU en zone 1AUhc.

### **Zone UHd**

Cette zone se caractérise par un tissu résidentiel très peu dense, en ordre discontinu. Elle recouvre des secteurs bâtis de type pavillonnaire, situés en zone rurale, secteurs qu'il n'est pas souhaitable de voir se densifier de façon trop importante.

Ce zonage UHd reprend globalement la délimitation de la zone UHd, identifiées au PLU de 2007, mais réduits à l'enveloppe urbaine existante afin de ne pas permettre d'extension de ces secteurs qualifiés de hameaux.



Zones	Implantation sur voie ou emprise publique	Implantation en limite séparative	Emprise au sol	Hauteurs maximales
<b>UHa</b>	à l'alignement		-	Toitures à 2 pentes (>35°) : 15 m au faîtage Toitures terrasse : non autorisées Toitures autres (>15°) : 10 m à l'aplomb des façades et 13 m au faîtage
<b>UHb</b>	implantation à une distance comprise entre 0 et 7 mètres	à l'intérieur d'une bande de 20 mètres prise à partir de l'alignement de la voie, l'édification possible des constructions en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 1.90m	70%	Toitures à 2 pentes (>35°) : 11 m au faîtage Toitures terrasse : 9 mètres à l'acrotère Toitures autres (>15°) : 7 m à l'aplomb des façades et 11 m au faîtage
<b>UHc</b>	3 mètres	à l'intérieur d'une bande de 20 mètres prise à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent être édifiées sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m ( $L = H / 2 > 3$ m)	40%	Toitures à 2 pentes (>35°) : 6 m à l'aplomb des façades et 9 m au faîtage Toitures terrasse : 7 mètres à l'acrotère Toitures autres (>15°) : 7 m à l'aplomb des façades et 9 m au faîtage
<b>UHd</b>	3 mètres	minimum de 3 m ( $L = H > 3$ m).	30%	Toitures à 2 pentes (>35°) : 3.5 m à l'aplomb des façades et 7.5 m au faîtage Toitures terrasse : 7 mètres à l'acrotère Toitures autres (>15°) : 5 m à l'aplomb des façades et 7.5 m au faîtage

**8 secteurs UH bénéficiant d'orientations d'aménagement ont été délimités au PLU.** Il s'agit d'espaces bâtis ou de dents creuses, au cœur du centre-ville mais également en périphérie, mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification et destinés à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain ou de densification.

Au PLU de 2007, ces zones étaient classées en zone UH sans principes d'aménagement particuliers.

Tous les réseaux sont disponibles à proximité et ces secteurs sont compris dans le zonage d'assainissement collectif des eaux usées.

## Justification de la définition d'OAP pour les zones UH à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière en ha	Motifs de la définition des OAP (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage	Mesures compensatoires ou réductrices prévues aux OAP
<b>Secteur 1 – rue de la Tour d'Auvergne</b>	400 m <sup>2</sup>	Parcelle occupée par un hangar, en centre-ville	Enjeu moyen du fait d'une surface limitée, mais de sa situation dans l'hyper-centre	- Non nécessaire
<b>Secteur 2 – rue de la TA – rue de Jerusalem</b>	1000 m <sup>2</sup>	Parcelle occupée par un hangar, cœur d'îlot, en centre-ville	Enjeu moyen du fait d'une surface limitée, mais de sa situation dans l'hyper-centre	- Création d'aménagements paysagers ?
<b>Secteur 3 – îlot rue de Jerusalem</b>	5600 m <sup>2</sup>	Ilot de centre-ville occupé par un ancien garage automobile : hangar, bureaux et d'anciens commerces	Enjeu fort du fait d'une surface importante, à proximité du cœur de ville	- Densité plus élevée de 40 logements/ha au minimum - Une liaison douce traversante Est-ouest devra être aménagée en cœur d'îlot
<b>Secteur 4 – galerie de la Duchesse Anne</b>	2152 m <sup>2</sup>	Galerie marchande fermée	Enjeu faible du fait d'une surface limitée, et de l'absence d'éléments paysagers à préserver	- Création de liaisons douces en cœur d'îlot
<b>Secteur 5 - place de l'Europe</b>	7100 m <sup>2</sup>	Place publique du centre-ville à réorganiser	Enjeu fort du fait de la présence de nombreux commerces sur le pourtour de la place	- Créer une liaison douce entre la rue Alsace Lorraine et la rue du Gal de Gaulle
<b>Secteur 6 - le Sacré Cœur</b>	2500 m <sup>2</sup>	Ancienne institution scolaire désaffectée en centre-ville	Enjeu fort du fait de la présence d'un élément patrimonial (ancienne institution religieuse), de la proximité aux équipements scolaires	- Créer une liaison douce entre la rue Alsace Lorraine et la rue du Gal de Gaulle
<b>Secteur 7 - entrée de ville</b>	3200 m <sup>2</sup>	Entrée de ville	Enjeu faible	- Une liaison douce à conserver et à mettre en valeur
<b>Secteur 8- quartier du Cleusmeur</b>	5500 m <sup>2</sup>	Espace cultivé au nord de l'agglomération En bordure de la coulée verte	Enjeu moyen du fait de la proximité de la coulée verte	- Un talus ou haie à constituer en limite ouest de la zone pour préserver la zone humide et la coulée verte

→ **Les espaces réservés aux activités économiques** (UE)

La commune a identifié par un zonage spécifique, UE, les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

Ces espaces correspondent à :

- **la zone commerciale des Frères Lumières, classée en zone UEc**
- **la zone artisanale et commerciale de Croas ar Rod, classée en zone UEc**
- **la zone artisanale et de services du Parcou, classée en zone UEa**
- **la zone artisanale et de services de Gourvern, classée en zone UEa**
- **la zone artisanale et de services de Gourvern, accueillant également un habitat mobile constituant la résidence des professionnels occupant la zone, classée en zone UEah**
- **la zone industrielle et artisanale de Gourvern, classée en zone UEi**

Le règlement de ces zones différencie les vocations des zones, en réservant les possibilités de construction commerciale de plus de 300 m<sup>2</sup> aux seules zones identifiées par le SCOT comme ZACOM : la zone des Frères Lumière et la zone de Croas ar Rod.

Zones	Activités interdites	Activités autorisées sous réserve
<b>UEa</b>	Les constructions incompatibles avec la vocation de la zone : constructions à vocation industrielle, agricole, commerciale.  Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE.2.	Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité.  Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.  Les extensions des constructions existantes, autorisées ou non dans la zone, ainsi que leurs annexes et dépendances.
<b>UEah</b>	Les constructions incompatibles avec la vocation de la zone : constructions à destination industrielle, agricole, commerciale.  Les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE.2.	Idem  +  L'habitat mobile de loisirs, sous réserve de constituer la résidence principale de leur utilisateur.  L'implantation de dépendances, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti.
<b>UEc</b>	Les constructions incompatibles avec la vocation de la zone : constructions à destination industrielle, agricole, commerciale.  Les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE.2.	Idem UEa

<b>UEi</b>	Les constructions incompatibles avec la vocation de la zone : constructions à destination artisanale, de bureaux non liés à une activité industrielle, agricole, commerciale. Les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE.2.	Idem UEa
------------	--	----------

Le PLU de 2007 ne comprenait qu'un seul type de zone à vocation d'activités (Ui), ne faisant pas de distinction entre les différentes vocations des zones. Dans son classement UE, le PLU a repris les zones Ui du PLU de 2007, intégré les zones AUi qui ont été urbanisées depuis l'entrée en vigueur du PLU.

**Le PLU reconnaît la vocation spécifique des sites ou zones d'activités avec un zonage UE. A l'échelle de ces zones, il n'existe plus ou presque plus de possibilités d'accueil de nouvelles entreprises, ni de reconversion à court terme.**

→ **Les secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif** (UL)

A l'instar de la démarche menée sur les espaces économiques, **la commune a identifié par un zonage spécifique, UL, les lieux de regroupement des équipements**, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

Le zonage UL est dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales ...).

Il englobe ainsi les équipements sportifs, scolaires, culturels ou de loisirs ... situés sur l'agglomération. Le PLU compte **4 sites classés en zone UL** : au nord, le site de l'espace Kerjézéquel et du SDIS, à l'ouest, le stade, au centre-sud une parcelle ayant vocation à accueillir un espace public de loisir, et à l'extrême sud, la zone de l'hippodrome (hippodrome, piscine, terrains de sport,...).

Le règlement écrit du PLU interdit pour ce secteur toutes les constructions et installations autres que les constructions à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif, et autorise notamment les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations liées aux activités de sport, de loisirs, scolaires, éducatifs, ....

Sont autorisés sous conditions particulières les constructions à usage de loge de gardiennage exclusivement.

**Le zonage UL du PLU prolonge la logique de zonage établi au PLU de 2007 qui avait classé de nombreux espaces à vocation d'équipements en zone UL ou 1AUL. Une partie des zones 1AUL a été basculée en UL.**

**Les superficies des zones U ont augmenté par rapport au PLU de 2007 : 360.86 ha (soit 35.5% du territoire communal) et 377.8 ha au PLU (soit 37% du territoire communal).**

**Cela s'explique par le fait que ces zones ont intégré ou englobé les nouveaux quartiers bâtis depuis 2007, et classés en zone AU.**

### 3.2.4. LES ZONES A URBANISER ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### Article R.151-20 du code de l'Urbanisme :

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

#### **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 secteur :

- **2AUH : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, comprenant un sous-secteur :**
- **2AUHp** indique sa sensibilité concernant la qualité de l'eau (secteur compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable).

**Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées** afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent :

- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble de zones à urbaniser à vocation d'habitat (mixité urbaine, mixité sociale, accès et desserte automobile, qualité des espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, intégration des problématiques environnementales)
- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'activités (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, aires de stockage, intégration des problématiques environnementales)
- et pour chaque zone 1AUH et 1AUE, un schéma de principe accompagné d'explications littérales sous forme d'un tableau.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

Le PLU de 2007 définissait également des Orientations d'Aménagement. Le PLU va plus loin dans la réflexion urbaine des secteurs destinés à l'urbanisation future en définissant des grands principes d'« urbanisme durable » valable pour l'ensemble des zones AU.

Il est rappelé dans le règlement des zones 1AU et 2AU que :

- en zone 1AU, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.101-2 du Code l'Urbanisme et si elles correspondent aux principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis. Un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

→ Les secteurs permettant la densification ou la création de nouveaux quartiers (1AUHb et 1AUHc)

**10 zones 1AUHb et 8 zones 1AUHc ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 9.71 ha et 12.13 ha, soit 0.96% et 1.19% du territoire communal.** Il s'agit d'espaces non bâtis, disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification ou en extension directe de l'agglomération.

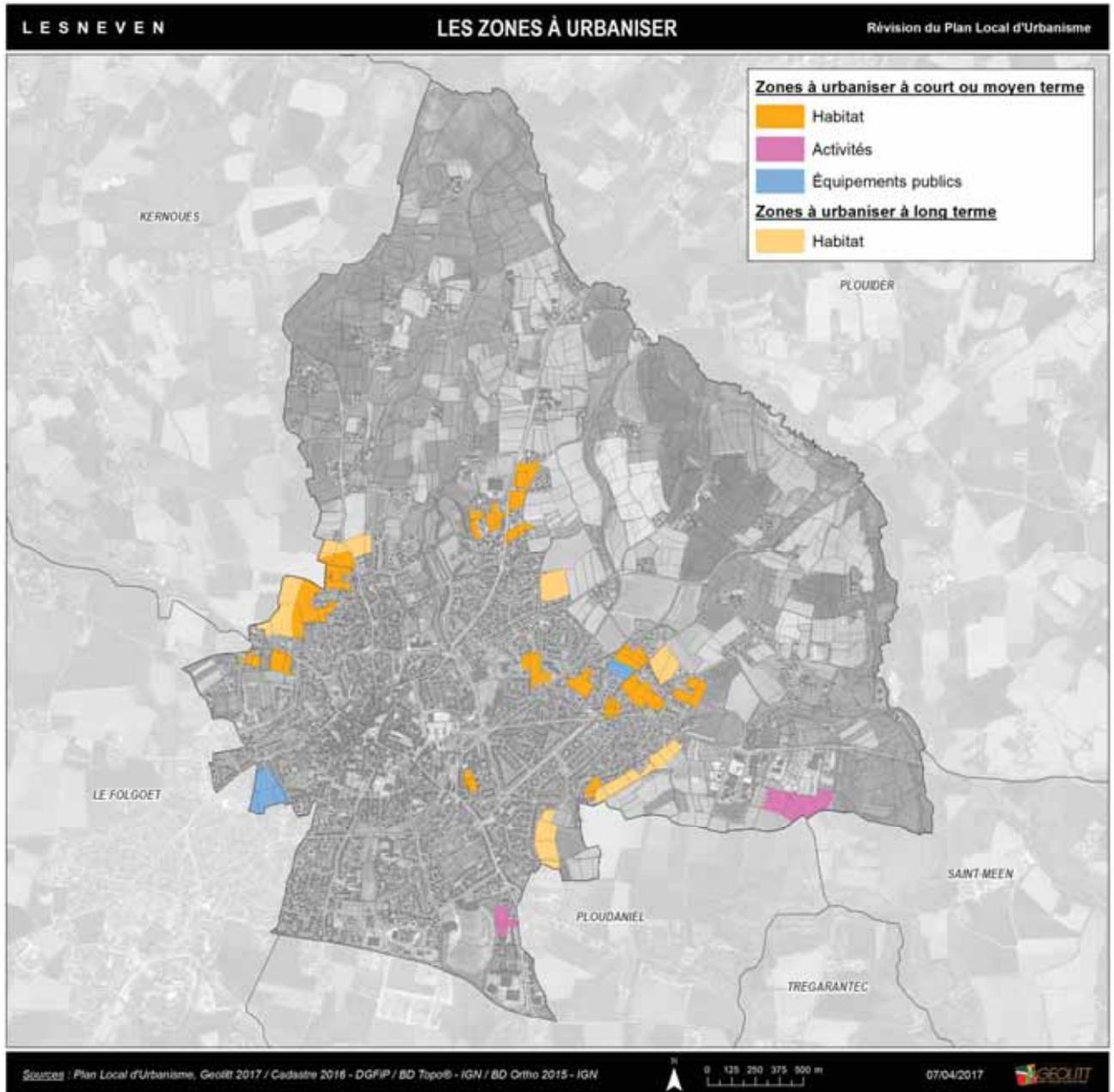
Elles correspondent en grande partie aux zones 1AUHb du PLU de 2007 qui n'ont pas été bâties ou bâties pour partie.

Au niveau du règlement écrit, le règlement des zones 1AUHb et 1AUHc poursuit la logique des zones UHb et UHc.

Pour chaque zone 1AUH, une Orientations d'Aménagement et de Programmation a été rédigée précisant :

- une densité minimale à respecter de 20 logements/hectare (densité brute intégrant les espaces collectifs et les voiries)
- une réflexion sur l'organisation globale du site en termes d'accès et de desserte interne, ainsi que sur les liaisons douces à développer ;
- des prescriptions en termes d'aménagements paysagers.

Elles sont situées dans le zonage d'assainissement collectif ou en assainissement autonome et une gestion des eaux pluviales est obligatoire.



## Justification du classement des zones 1AUHb à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture	Mesures compensatoires ou réductrices prévues par les OAP
<b>Secteur 1 – quartier rue de Poulbriant</b>	0.57 ha	Secteur de densification, à proximité du centre-ville.	Proposer une opération d'habitat dense à proximité immédiate du centre-ville.	- Enjeu moyen du fait de la situation dans le tissu urbain et de la faible superficie	- Programme de logements collectifs et/ou intermédiaires - Liaison douce à créer entre la rue de Poulbriant et la rue Fernand Le Corre
<b>Secteur 2 – quartier rue A. Bailey</b>	0.43 ha	Secteur de densification, à proximité du centre-ville	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	- Enjeu moyen du fait de la situation dans le tissu urbain, sur le plateau et de la faible superficie mais de la présence dans le périmètre de captage de Lannuchen	- Une attention particulière devra être signalée quant à la localisation dans le périmètre de captage de Lannuchen, et à la limitation des intrants chimiques
<b>Secteur 3 – quartier rue Amiral Ronarc'h</b>	1.11 ha	Secteur de densification, à proximité du centre-ville. Parcelles cultivées. Eléments bocagers en périphérie de la zone.	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	- Enjeu faible du fait de la situation dans le tissu urbain, sur le plateau, surface moyenne	- Une attention particulière devra être signalée quant à la localisation dans le périmètre de captage de Lannuchen, et à la limitation des intrants chimiques - Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera aménagé dans le coin nord-ouest de la zone, afin de collecter les eaux pluviales provenant du secteur urbanisé.
<b>Secteur 4 - quartier Pen ar c'hoat bihan</b>	8.24 ha	Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération et à proximité du collège Espace encore agricole en limite de la commune de Kernouës	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu fort du fait de la superficie importante de la zone, surfaces cultivées	- Une attention particulière devra être signalée quant à la localisation dans le périmètre de captage de Lannuchen, et à la limitation des intrants chimiques - Haie bocagère à préserver en partie nord et talus en limite du quartier de Ty Rus, les autres talus partiellement plantés pourront être conservés comme limite entre les parcelles suivant les choix du projet d'aménagement - Le chemin rural à l'extrême nord de la zone sera préservé dans son emprise actuelle avec son talus partiellement planté - Conservation des haies en limite du quartier de Ty Rus avec aménagement paysager du délaissé lié à la voirie

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement d'une placette et jeux pour enfants en position centrale au niveau des zones 1AUhc et 1AUhpc</li> <li>- Aménagement d'un espace vert et placette de stationnement pour les résidents au niveau de la rue Pen Ar Choat Bihan</li> <li>- Une coulée verte devra être aménagée en bordure ouest de la zone afin de fédérer les parties est (zone 1AU) et ouest (zone 2AU) du secteur</li> </ul>
<b>Secteur 5 : quartier Streat Veur</b>	1.23 ha	<p>Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération</p> <p>Espace de prairie en limite de la commune de Kernouës, une maison individuelle en partie ouest</p> <p>Au sud de la zone, habitat de type rural avec d'anciennes fermes</p> <p>Terrain légèrement en pente du sud au nord</p>	<p>Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.</p>	<p>Enjeu moyen du fait de la superficie moyenne de la zone, sur le plateau, mais surfaces cultivées, en entrée de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le caractère champêtre des lieux : voie limitée, talus, ... et le patrimoine rural : puits</li> <li>- Chemin creux à préserver et à renforcer en partie nord</li> <li>- Haie à préserver en partie ouest</li> <li>- Deux beaux chênes sont à conserver le long de la rue Pen Ar C'hoat Bihan</li> </ul>
<b>Secteur 6 : quartier Streat Veur</b>	1.96 ha	<p>Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération</p> <p>Espace cultivé en limite de la commune de Kernouës</p> <p>Au sud de la zone, zone 1AUHb</p>	<p>Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le caractère champêtre des lieux : voie limitée, talus, ...</li> <li>- Chemin creux à préserver et à renforcer en partie nord</li> <li>- Haie à préserver en partie ouest</li> </ul>
<b>Secteur 7 : quartier du Cleusmeur</b>	0.55 ha	<p>Secteur au sein de la partie nord de l'agglomération</p> <p>Espace cultivé</p> <p>En bordure de la coulée verte</p>	<p>Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le caractère champêtre des lieux : voie limitée, talus, ...</li> <li>- Haie à préserver en partie ouest</li> </ul>

<b>Secteur 8 : quartier de Kerargroas</b>	0.67 ha	Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération Espace entretenu A l'ouest d'une zone UHc peu dense	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu faible du fait de la faible superficie de la zone, sur le plateau, mais en entrée de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le caractère champêtre des lieux : voie limitée, talus, ...</li> <li>- Haie à préserver en partie ouest, en bordure de la zone humide</li> </ul>
<b>Secteur 9 : quartier Kerargroas sud</b>	0.7 ha	Secteur en partie nord de l'agglomération et à l'est de la RD 125 Lotissement récent au sud	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu faible du fait de la faible superficie de la zone, sur le plateau, mais en entrée de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame végétale centrale à préserver dans la mesure du possible</li> </ul>
<b>Secteur 10 : quartier Kerargroas sud</b>	0.67 ha	Secteur en partie nord de l'agglomération et à l'est de la RD 125 Zone à proximité immédiate, à l'ouest, de lotissements récents	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu faible du fait de la faible superficie de la zone, sur le plateau, mais en entrée de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La trame végétale sud est à préserver</li> </ul>
<b>Secteur 11 : quartier Kerargroas nord</b>	1.25 ha	Secteur en partie nord de l'agglomération et à l'est de la RD 125 Zone à proximité immédiate, tant au nord qu'à l'ouest, de lotissements récents	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu faible du fait de la superficie moyenne de la zone, sur le plateau, mais en entrée de ville	Cheminement doux à créer en limite Est de la zone, et à prolonger vers la zone d'urbanisation située au sud
<b>Secteur 12 : quartier rue Per Jakez Helias et rue Alexandre Masseron</b>	1.47 ha	Zone située à l'est de l'agglomération, entre la zone commerciale des Frères Lumières, la maison de retraite et une zone pavillonnaire.	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.  Equipement : cimetière paysager	Enjeu faible du fait de la superficie moyenne de la zone, dans le tissu urbain	Cheminement doux à créer dans le prolongement existant situé à l'ouest, afin de contourner la maison de retraite et rejoindre la liaison piétonne au nord (rejoignant la rue F. Guézennec), dans le cadre de la coulée verte Trame végétale centrale à créer en limite ouest, afin de conforter la présence du parc de la maison de retraite

<b>Secteur 13 : quartier rue de Lescoat</b>	1.13 ha	Zone située à l'est de l'agglomération, au nord de l'avenue de la Libération	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu faible du fait de la superficie moyenne de la zone, dans le tissu urbain	
<b>Secteur 14 : quartier de Lescoat sud</b>	0.65 ha	Secteur situé à l'est de l'agglomération, à 1.2 km du centre-ville, en bordure de la RD788, entouré d'habitat pavillonnaire Présence de la nappe phréatique en surface	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu faible du fait de la superficie moyenne de la zone, dans le tissu urbain	
<b>Secteur 15 : quartier de Lescoat est</b>	1.4 ha	Secteur situé en limite est de l'agglomération, bordé à l'est par un secteur peu dense d'habitat pavillonnaire	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat. Programme d'équipement à définir	Enjeu faible du fait de la superficie moyenne de la zone, dans le tissu urbain	Cheminement doux à maintenir au niveau du chemin de Lescoat Bihan situé au sud-est de la zone Trame végétale centrale à créer en limite nord, afin d'assurer une transition avec l'équipement prévu
<b>Secteur 16 : quartier de Coatidreux</b>	2.15 ha	Secteur situé en limite est de l'agglomération, à 1.5 km du centre-ville, bordé à l'est par un secteur peu dense d'habitat pavillonnaire. Cadre paysager de qualité.	Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.	Enjeu moyen du fait de la superficie moyenne de la zone, dans le tissu urbain	Cheminement doux à créer en bordure ouest de la zone, dans le chemin creux existant Trame végétale en bordure ouest à conforter (chemin creux) Aire de jeux collective à créer

→ **Les secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles activités économiques (1AUE)**

Le développement économique du territoire est porté aujourd'hui par la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes. La communauté de communes envisage le développement économique au niveau des zones structurantes que sont la zone industrielle de ST Eloi/Mescoden. La zone du Parcou située à Lesneven va également être développée, mais son extension se fera au sud de la RD, sur le territoire de Ploudaniel.

**Sur Lesneven, il a été identifié 3 possibilités d'extension/densification des zones d'activités :**

- **Une zone 1AUEc**, extension possible de la zone commerciale des Frères Lumières (UEc)
- **Une zone 1AUEc**, densification possible de la zone artisanale et commerciale de Croas ar Rod
- **Une zone 1AUEi**, extension de la zone industrielle de Gourvern

**Ces secteurs représentent 1.89 ha, soit 0.38% du territoire communal.** Il s'agit d'espaces non bâtis, disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification ou en extension directe de l'agglomération.

Elles correspondent en grande partie aux zones 1AUi du PLU de 2007 qui n'ont pas été bâties ou bâties pour partie.

Au niveau du règlement écrit, le règlement des zones 1AUEc et 1AUEi poursuit la logique des zones UEc et UEi.

Pour chaque zone 1AUE, une Orientations d'Aménagement et de Programmation a été rédigée précisant :

- une réflexion sur l'organisation globale du site en termes d'accès et de desserte interne, ainsi que sur les liaisons douces à développer ;
- des prescriptions en termes d'aménagements paysagers.

Elles sont situées dans le zonage d'assainissement collectif et une gestion des eaux pluviales est obligatoire.

### Justification du classement des zones 1AUE à vocation d'activités économiques

Site	Emprise foncière	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture	Mesures compensatoires ou réductrices prévues par les OAP
<b>Secteur A – zone commerciale des Frères Lumière</b>	0.57 ha	Zone située à l'est du centre-ville, à l'Est du bd des Frères Lumière et au sud de la route de Plouescat.	Extension de la zone commerciale pour des commerces de plus de 300 m <sup>2</sup>	Enjeu faible, du fait de la faible superficie de la zone, de sa localisation dans le tissu urbain	Espace vert tampon à créer entre la zone commerciale et la zone d'habitat située au nord, en léger surplomb.
<b>Secteur B – zone commerciale de Croas ar Rod</b>	1 ha	Zone située en entrée sud de l'agglomération, le long de la rue de la Marne. La zone UEc est composée d'une grande propriété boisée, avec tennis, et du bâti artisanal en friche La zone 1AUEc est composée de terrains cultivés et en friche, en arrière des constructions à vocation commerciale. Elle jouxte la zone de l'hippodrome située à l'ouest, séparée de celle-ci par des boisements.		Enjeu moyen, du fait de la faible superficie de la zone, de sa localisation dans le tissu urbain, mais de sa proximité avec la zone boisée de l'hippodrome	Un cheminement doux permettra de rejoindre la zone de l'hippodrome à partir de la voie de desserte. Maintenir une frange soignée avec les boisements de l'hippodrome, protégés au titre des EBC.
<b>Secteur C – zone industrielle de Gouerven</b>	2.23 ha	Zone située à l'Est de l'agglomération, le long de la RD 788, en extension de la zone mixte de Gouerven, à vocation industrielle à l'Est, et artisanale à l'Ouest. La partie Ouest est occupée par des artisans – gens du voyage, ayant leur habitation sur leur parcelle (habitat mobile).		Enjeu moyen, du fait de la superficie moyenne la zone, terres cultivées; proximité de l'habitat des gens du voyage	Une haie végétale sera plantée en limite sud des 2 zones, afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions avec la zone rurale.  Une bande boisée sera plantée entre les zones UEah et 1AUEi, afin de préserver les résidents de la zone UEah des nuisances visuelles ou sonores liées à la zone industrielle (1AUEi).

**La superficie des zones AU délimitées pour les 20 prochaines représentent près de 47 ha, soit 4.62% de son territoire.** Cela englobe à la fois les zones destinées à répondre au besoin futur en logements (37.96 ha) mais également celles qui sont destinées à l'accueil de nouvelles activités économiques et qui seront pourvoyeuses d'emplois à l'échelle du Pays de Lesneven (5.12 ha).

Au PLU de 2007, ce sont 108 ha qui avaient été classés en zone AU (toutes destinations confondues).

- **Des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD**

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui vise une population d'**environ 9 000 habitants à l'horizon de 20 ans.**

**Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 1634 nouveaux habitants, soit environ 818 nouveaux logements** (41 nouveaux logements par an).

Les zones AUH représentent 37.95 hectares et se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG
1AUHb	21.84 ha
2AUH	16.12 ha

**Ces surfaces de zones AUH sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel** car leur délimitation au règlement graphique intègre généralement des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

Ainsi, en prenant les densités minimales prescrites dans les Orientations d'aménagement et de Programmation ainsi que les surfaces des zones UH et AUH réellement mobilisables définies sur la carte de potentialités du PLU, nous arrivons au potentiel de logements suivant :

Zone	Densité minimale	Surface	Nombre de logements minimum
Secteur de dent creuse	20 logements /ha	8.18 ha	164
Secteur d'ilot disponible	20 logements/ha	11.27 ha	225
Secteur de renouvellement urbain	20 logements/ha	5.04 ha	101
<b>Potentiel foncier en densification</b>		<b>24.49 ha</b>	<b>490</b>
<b>Secteur d'extension</b>	<b>20 logements / ha</b>	<b>23.67 ha</b>	<b>473</b>
<b>Total</b>		<b>48.16</b>	<b>963</b>

**Le potentiel mobilisable au niveau des zones de densification, notamment dans les secteurs de dents creuses et de renouvellement urbain sera plus difficilement mobilisable à l'échelle de 10 ans (opérations plus complexes, plus coûteuses pour le renouvellement urbain, plus ponctuelles pour les dents creuses). En considérant que seulement 50% de ce potentiel peut être mobilisable à 10 ans, soit 132 logements, le potentiel total est ainsi de 830 logements (et non 963).**

**Ce potentiel constructible de 930 logements est donc bien cohérent avec l'objectif fixé dans le PADD de 818 logements à produire.**

### 3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU

#### 3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

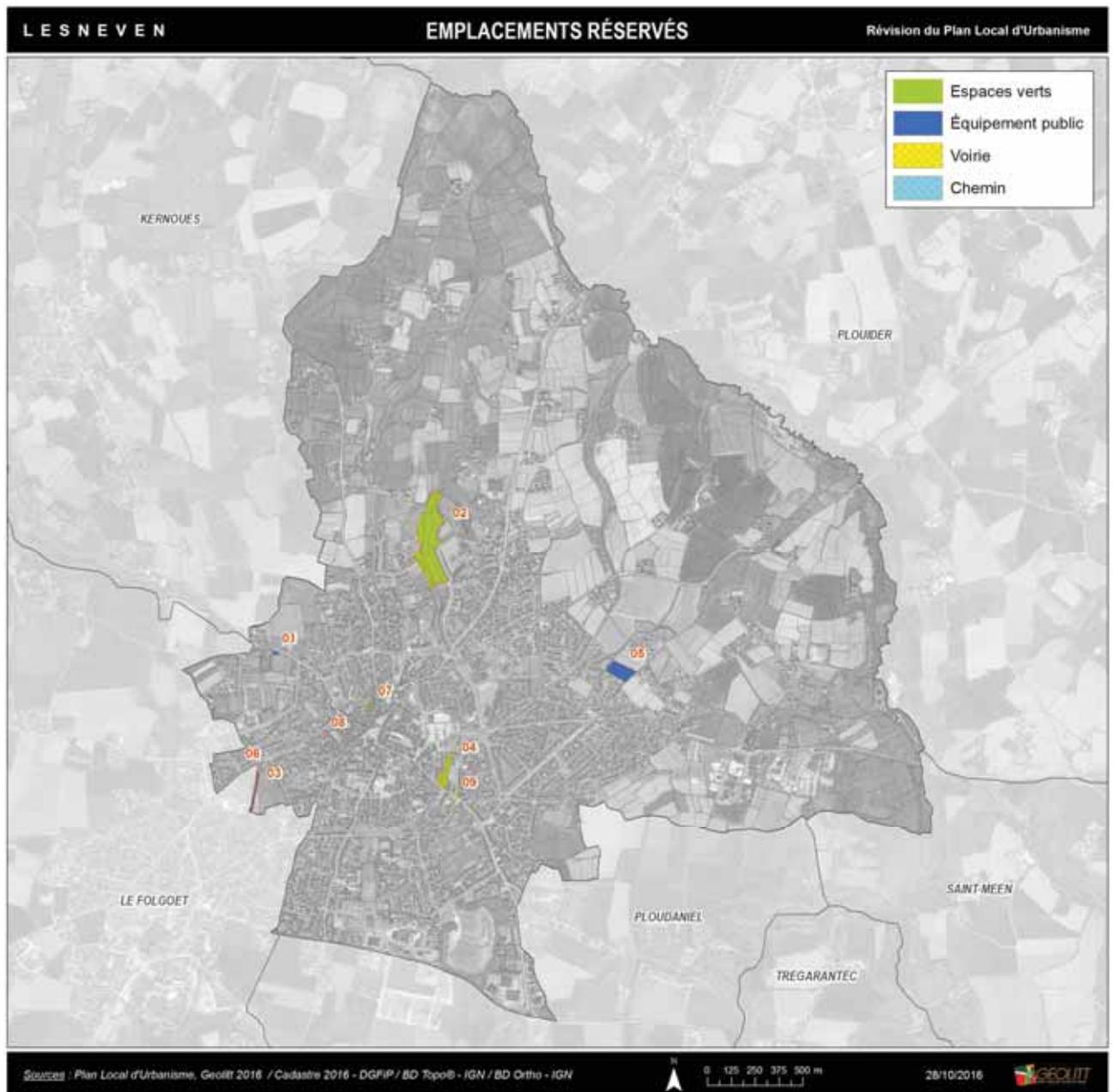
Au PLU de Lesneven, **24 emplacements réservés** ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m<sup>2</sup> :

Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
01	Création de bassin d'épuration	Commune	559
02	Cheminement doux	Commune	550
03	Coulée verte	Commune	45 068
04	Création d'ouvrage d'eaux pluviales	Commune	1 991
05	Coulée verte	Commune	6 036
06	Equipement de loisirs	Commune	9 345
07	Création cheminement en site propre	Commune	469
08	Création cheminement en site propre	Commune	124
09	Création cheminement en site propre	Commune	545
10	Création cheminement en site propre	Commune	154
11	Création cheminement en site propre	Commune	82
12	Création cheminement en site propre	Commune	244
13	Création cheminement en site propre	Commune	111
14	Création cheminement en site propre	Commune	187
15	Création cheminement en site propre	Commune	249
16	Création cheminement en site propre	Commune	736
17	Création cheminement en site propre	Commune	1 676
18	Création cheminement en site propre	Commune	439
19	Création cheminement en site propre	Commune	49
20	Création cheminement en site propre	Commune	226
21	Création cheminement en site propre	Commune	120
22	Création cheminement en site propre	Commune	140
23	Projet de giratoire	Commune	782
24	Projet de giratoire	Commune	445
<b>TOTAL</b>			<b>70 327</b>

**La commune de Lesneven est bénéficiaire de l'ensemble des emplacements réservés qui représentent une surface totale de 7 ha.**

La quasi-totalité des emplacements réservés inscrits concerne la création de cheminements piétons, la coulée verte, des ouvrages de rétention d'eaux pluviales 2 projets de giratoire.

Des emplacements réservés existaient au PLU en vigueur. Ils ont été remis à jour en fonction de l'utilité ou non de les maintenir et de leur acquisition depuis l'entrée en vigueur du PLU.



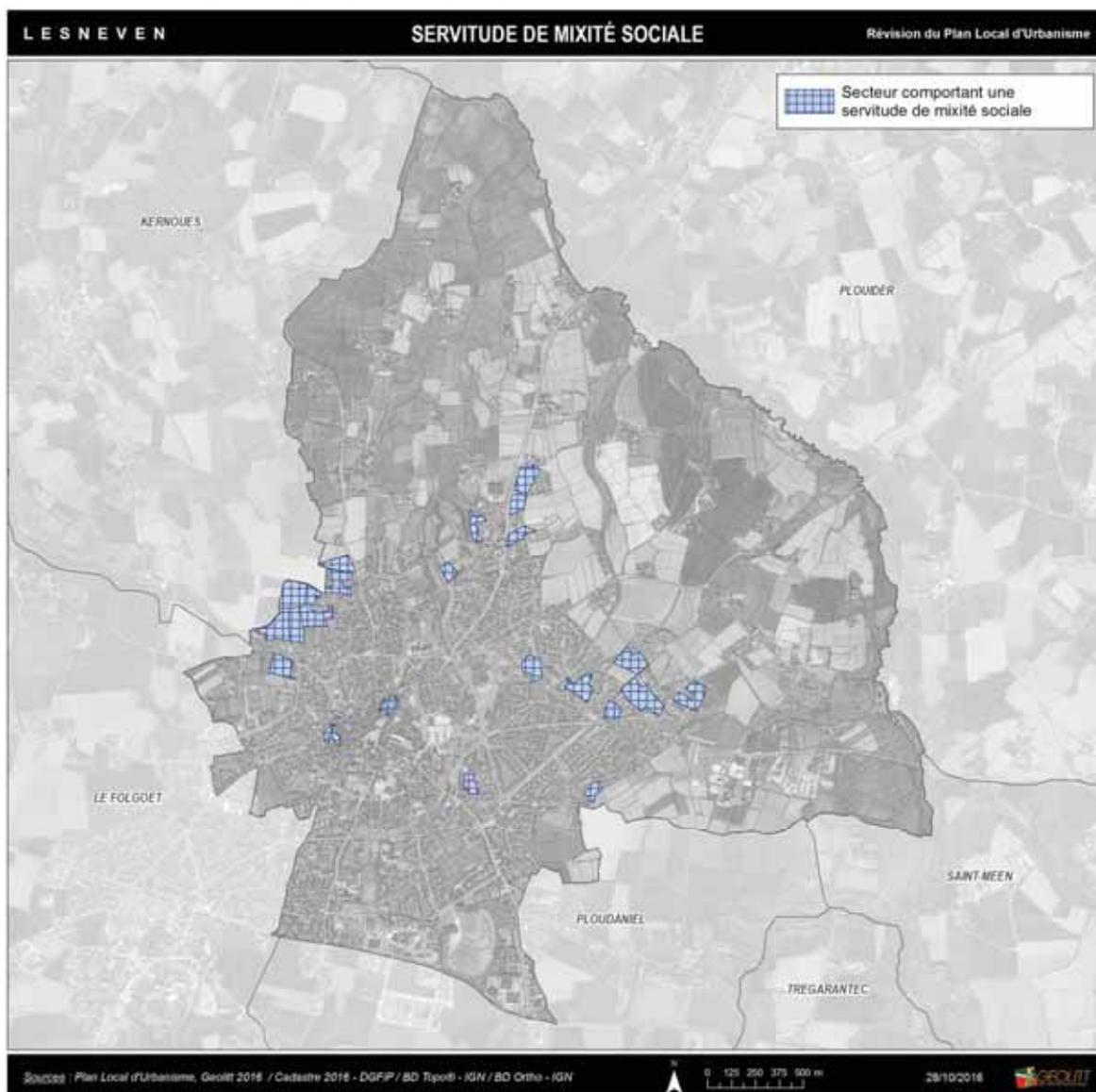
### 3.3.2. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (L151-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale».

Malgré une absence d'obligation inscrite au PLH de la CLCL, mais conformément à l'objectif de maintien de la part des logements locatifs conventionnés à 10% du parc des pôles structurants, la commune a instauré cette servitude dans les zones AU pouvant accueillir plus de 10 nouveaux logements.

Le nombre de logements sociaux à produire est de 20% minimum arrondi à l'entier supérieur au regard du nombre de logements à produire.

Sont considérés comme logements locatifs conventionnés dans le SCOT, tous les logements faisant l'objet d'une Aide Personnalisée au Logement (parc public et privé).



### 3.3.3. LA DIVERSITE COMMERCIALE

L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme permet d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Deux outils ont ainsi été définis :

- **Le périmètre de diversité commerciale**

Un périmètre a ainsi été défini au niveau du centre-ville, correspondant à la « centralité » définie par le SCOT ; l'implantation des commerces, quelles que soient leurs activités ou leur superficies, est seulement autorisée dans cette zone.

Le périmètre de diversité couvre une superficie de 91 ha.

Les moyennes et grandes surfaces (de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pourront s'implanter sur la zone commerciale des Frères Lumières ou de Croas ar Rod (ZACOM au niveau du SCOT).

- **Le linéaire de restriction de changement de destination**

Afin de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces ...), la commune a souhaité identifier **un linéaire de façades dont le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'habitation est interdit**. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, à vocation de commerces notamment ...

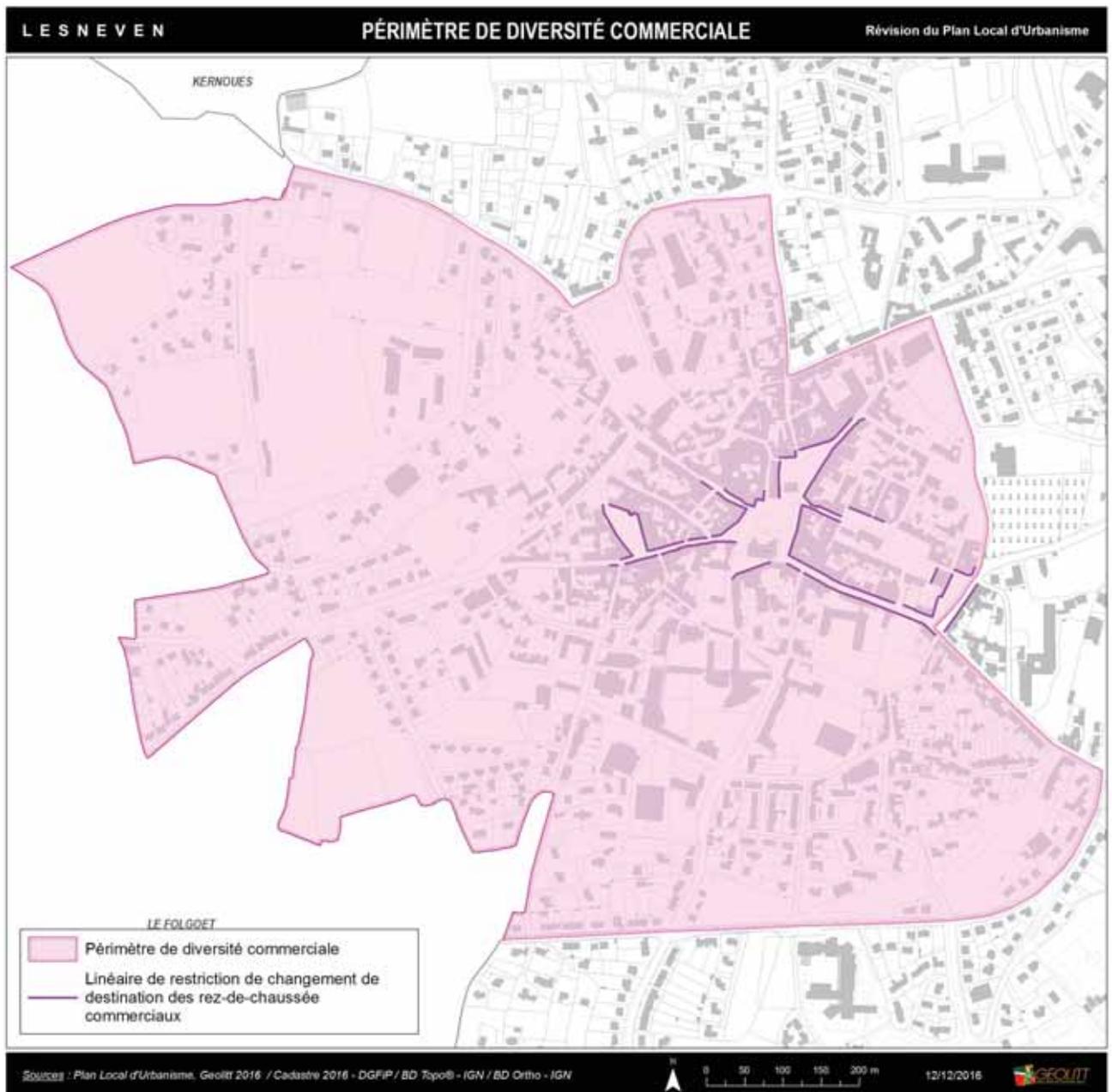
Les bâtiments comprenant actuellement des commerces (vente de biens et de services) au rez-de-chaussée, qui sont repris sur ce linéaire de protection, ne pourront donc pas changer de destination pour devenir une habitation. Cette mesure vise à assurer le maintien des activités commerciales et des locaux d'activités existants au centre-ville.

Ce linéaire est situé en zone Uha et a été mis en place sur une partie des rues suivantes où des commerces sont aujourd'hui en activité : place du Maréchal Foch, place du Général Le Flô, place de l'Europe, place du Château, place du Pont, et les rues adjacentes (rue de la Marne, rue du Général de Gaulle, rue Notre-Dame, rue de Jérusalem, rue du Conte Even,...).

#### Linéaire de restriction de changement de destination

Ce linéaire est d'environ 1801 ml.

Cette disposition n'existait pas au PLU de 2007.



### 3.3.4. LES MARGES DE REcul SUR VOIES

Les marges de recul le long des routes départementales figurent également au règlement graphique et il en est fait mention dans le règlement écrit.

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie est de :

- est de 35 mètres pour les RD 770, RD 788 et D125,
- est de 25 mètres pour les RD 25, RD 110 et RD32.

### 3.3.5. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE N

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-11 du code de l'Urbanisme, donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

**Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Lesneven sur les seules zones Naturelles, ceci en application u SCOT du pays de Brest qui ne permet pas ce changement de destination en zone Agricole.**

**Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés au règlement graphique du PLU par une étoile.**

Le changement de destination est soumis en zone Naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**Des critères ont été définis par la commune pour cette identification et chaque bâtiment a été repéré sur le terrain** (visite de terrain réalisée par la commune en 2015) :

#### ❖ Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (ancienne ferme de type longère et ses dépendances, granges, crèches ...) ou dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie, pour sa partie la plus importante, en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites

= ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibro-ciment, ...

#### ❖ Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Taille du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en habitation = une emprise au sol > à 50 m<sup>2</sup> hormis si le bâtiment est situé à proximité immédiate de l'habitation principale et qu'il puisse y être relié par le biais d'une extension de l'habitation
- Etat : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs

#### ❖ Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès

#### ❖ Environnement :

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation ...) ou dans un périmètre de protection spécifique
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide

Seuls les bâtiments répondant à la fois à l'ensemble de ces critères sont pris en compte pour un repérage graphique autorisant leur changement de destination mais toujours à la condition que cela ne compromette pas l'activité agricole.

Sur Lesneven, ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un intérêt patrimonial et un caractère historique (édifiées en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans ...) et situés en zone Naturelle.

**8 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été recensés.**

L'ensemble de ces bâtiments est présenté et localisé en annexe du présent rapport de présentation.



Cette possibilité donnée pour l'évolution du bâti existant n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments existants.

Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).

**Les bâtis ainsi étoilés constituent un inventaire qui n'avait jusqu'alors jamais été réalisé. Le règlement écrit du PLU autorisait de manière générale les changements de destination avec restauration dans les volumes existants. En application du SCOT du pays de Brest, les bâtiments pouvant changer de destination ont seulement été recensé dans la zone Naturelle.**

**Ces possibles changements de destination issus de ce repérage ne doivent pas être assimilés à une enveloppe mutable en logement durant la durée présumée du présent PLU** (dont les calculs prospectifs sur une vingtaine d'années).

En effet :

- la plupart de ces bâtis ont vocation à permettre l'extension d'une habitation existante accolée,
- les demandes de changement de destination en habitation s'étaleront dans le temps, sur le long terme (bien au-delà des 20 prochaines années),
- les demandes de changement de destination pourront être rejetées par la CDNPS, dès lors que ces commissions jugeront qu'elles pourraient compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### 3.3.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PRESERVER

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

#### → Le bocage

Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire réalisé par le bureau d'études ENAMO dans le cadre de la révision du PLU en 2015 et d'un recensement réalisé par le bassin versant dans le cadre de la politique Breizh Bocage en 2016.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

#### **L'article 11 des zones A et N dispose :**

*Les haies, les talus et murets traditionnels constituent des clôtures qu'ils convient de maintenir et d'entretenir. Les constructions, les aménagements, les travaux doivent être conçus afin de garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Les travaux d'entretien du type coupes ou abattages d'arbre qui concerneraient des éléments repérés, ne sont pas soumis à déclaration préalable.*

*Par contre, tous travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments repérés sont soumis à déclaration préalable. La création d'un accès à une unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire pourra être autorisée. Ces ouvertures seront à éviter dans les haies assurant des fonctions hydrauliques.*

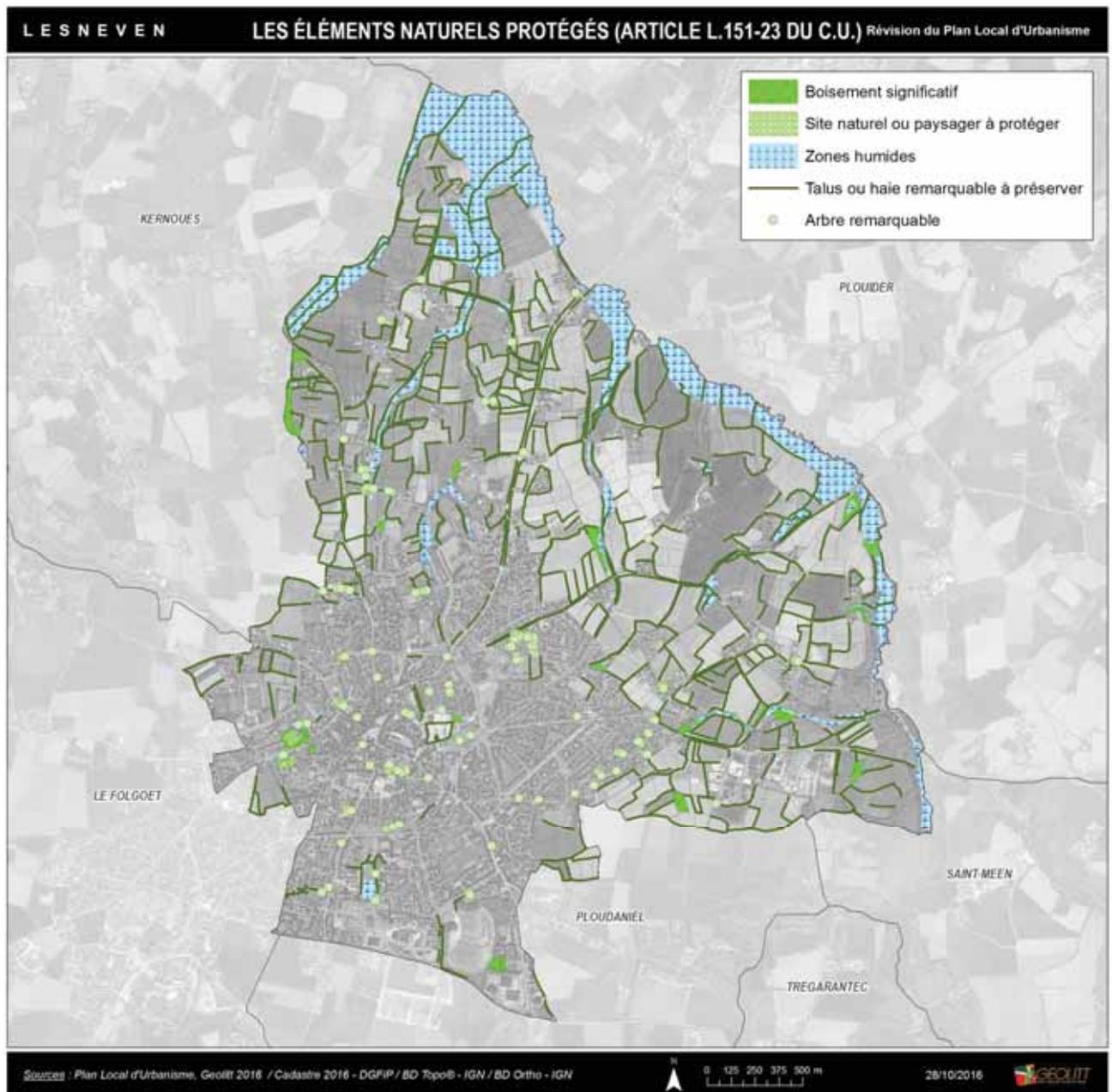
*Dans les autres cas, il devra être exigé un déplacement du talus et/ou une reconstitution de la haie dans des conditions équivalentes (essences locales, linéaire, intérêt environnemental : rupture de pente, connexion biologique) et à proximité de la structure bocagère arasée (même commune).*

Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

Au PLU de 2007, le maillage bocager ne faisait l'objet d'aucune protection particulière. Au PLU, le linéaire de bocage préservé au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est de 80 km.

→ **Les boisements**

8.13 ha de boisements et bosquets sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Cette protection implique que tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.



### → Le patrimoine bâti

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine, et en priorité celui situé au sein des zones urbaines** où la pression peut être la plus forte.

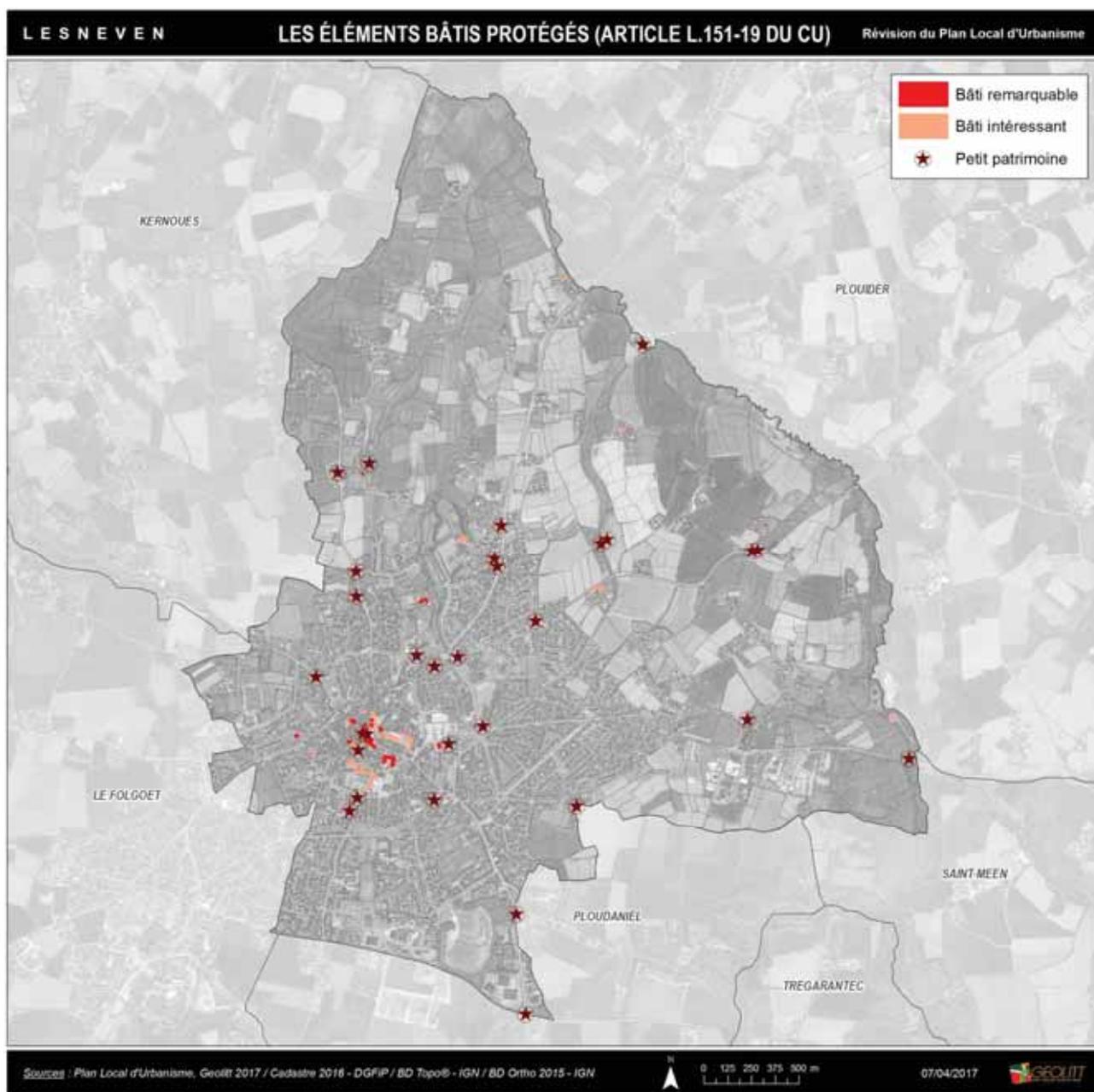
**56 éléments du patrimoine sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.** Cela comprend des éléments relevant du :

- 10 bâtis remarquables : patrimoine architectural (immeubles urbains, anciens couvents,...),
- 16 bâtis intéressants (maisons, anciennes fermes,...)
- 30 éléments de « petit patrimoine » lié à l'eau (lavoirs, fontaines), religieux (croix, chapelle, ...)...

Pour une meilleure lisibilité, une planche du règlement graphique est consacrée aux éléments de patrimoine protégés avec pour chaque élément repéré un numéro, le type d'édifice et son adresse.

Dans le règlement écrit, ces éléments sont soumis au permis de démolir et nécessiteront une autorisation du maire avant toute destruction.

Le PLU approuvé en 2007 recensait déjà ce patrimoine bâti à préserver. Le recensement a été réactualisé.



### 3.3.7. LES ZONES DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE

Les zones de protection archéologique identifiées par la DRAC et communiquées à la collectivité sont reportées sur le règlement graphique. Un tableau, précisant le lieu-dit, l'époque et la nature du site, accompagne le repérage graphique.

Description des zones de prescriptions archéologiques sur la commune de Lesneven

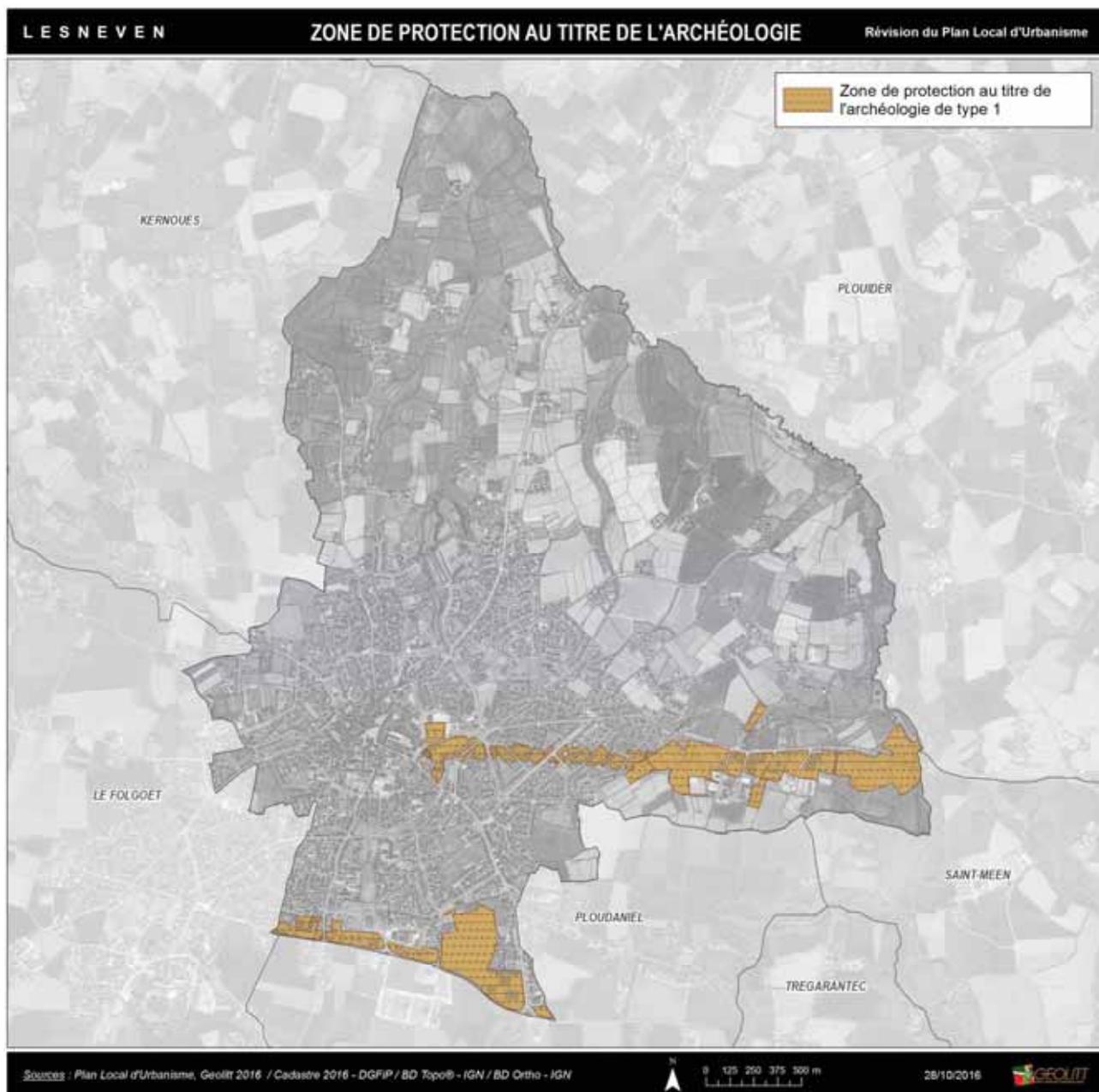
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29124ARC001	1	2013 : AX.11	1438 / 29 124 0001 / LESNEVEN / GOUVER VEN / GOUVER VEN / caveau / Age du bronze ancien
29124ARC002	1	2013 : AB.105à170;AB.174à176;AB.178;AB.234;AB.236;AB.247;AB.248;AB.260;AB.262;AB.263;A B.296;AB.296à306;AB.336;AB.41;AB.44;AB.47;AB.49-50;AB.51;AB.57-58;AB.60à65;AN.11 73;AN.138;AN.140;AN.141;AN.142;AN.143;AN.144;AN.154à157;AN.193à204;AN.210;A N.211;AN.212;AN.213;AN.214;AN.215;AN.216;AN.225;AN.226;AN.227;AN.228;AN.229;AN. 230;AN.231;AN.232;AN.233;AN.234;AN.235;AN.236;AN.237;AN.238;AN.240;AN.241;AN.31 4;AN.316;AN.317;AN.318;AN.319;AN.320;AN.321;AN.322;AN.323;AN.334;AN.335;AN.336; AN.337;AN.338;AN.339;AN.342;AN.343;AN.344;AN.345;AN.346;AN.347;AN.348;AN.349;A N.350;AN.351;AN.352;AN.353;AN.354;AN.355;AN.356;AN.384;AN.390;AN.393;AN.432;AN. 433;AN.44;AN.448;AN.45à49;AN.483;AN.54961;AV.20;AV.31;AV.32;AV.34;AV.35;AV.36;A V.37;AV.38;AV.39;AV.40;AV.44;AV.5;AV.56;AV.58;AV.59;AV.6;AV.60;AV.62;AV.7;AV.75;A V.81;AV.89;AW.1;AW.13;AW.14;AW.15;AW.18;AW.2;AW.3;AW.4;AW.46;AW.48;AW.5;AW. 54;AW.56;AW.58;AW.6;AW.60;AW.81;AW.65;AW.7;AW.75;AW.76;AW.77;AW.78;AW.79;A W.8;AW.80;E.14;E.33;E.37;E.41;E.44854	19807 / 29 124 0002 / LESNEVEN / VOIE MORLAIX/LESNEVEN / section unique de Quillimadec au Bourg / route / Moyen-âge - Période récente
29124ARC003	1	2013 : AR.111;AR.114;AR.115;AR.116;AR.122;AR.31;AR.32;AR.33;AR.34;AR.43;AR.66;AR.66;AR 81;AR.82;AR.83;AR.86;AR.87;AR.88;AR.89;AS.106;AS.107;AS.108;AS.111;AS.112;AS.16 9;AS.174;AS.200;AS.201;AS.202;AS.203;AS.204;AS.223;AS.273;AS.274;AS.287;AS.289;A S.290;AS.309;AS.310;AS.335;AT.1;AT.107;AT.108;AT.110;AT.111;AT.118;AT.120;AT.121; AT.122;AT.123;AT.124;AT.125;AT.126;AT.127;AT.3;AT.97	20032 / 29 124 0004 / LESNEVEN / VOIE LESNEVEN/KERILLIEN (EN FLOUNVENTER) / Tracé intégral / voie / Moyen-âge

Source : DRAC – Service Régional de l'archéologie- Novembre 2013

**L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites :** article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, ...

Le règlement écrit précise dans les dispositions générales, que dans ces zones, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme listées dans l'arrêté, situées à l'intérieur des zones définies doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, services régional de l'Archéologie préventive, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

Un seul site archéologique (à Gouerven) était identifié au règlement graphique du PLU de 2007.



### 3.3.8. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables,... ».

Les **principaux cheminements doux existants** de la commune sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**.

Cela représente un linéaire de 16784 m.

Cette disposition n'existait pas au PLU approuvé en 2007.



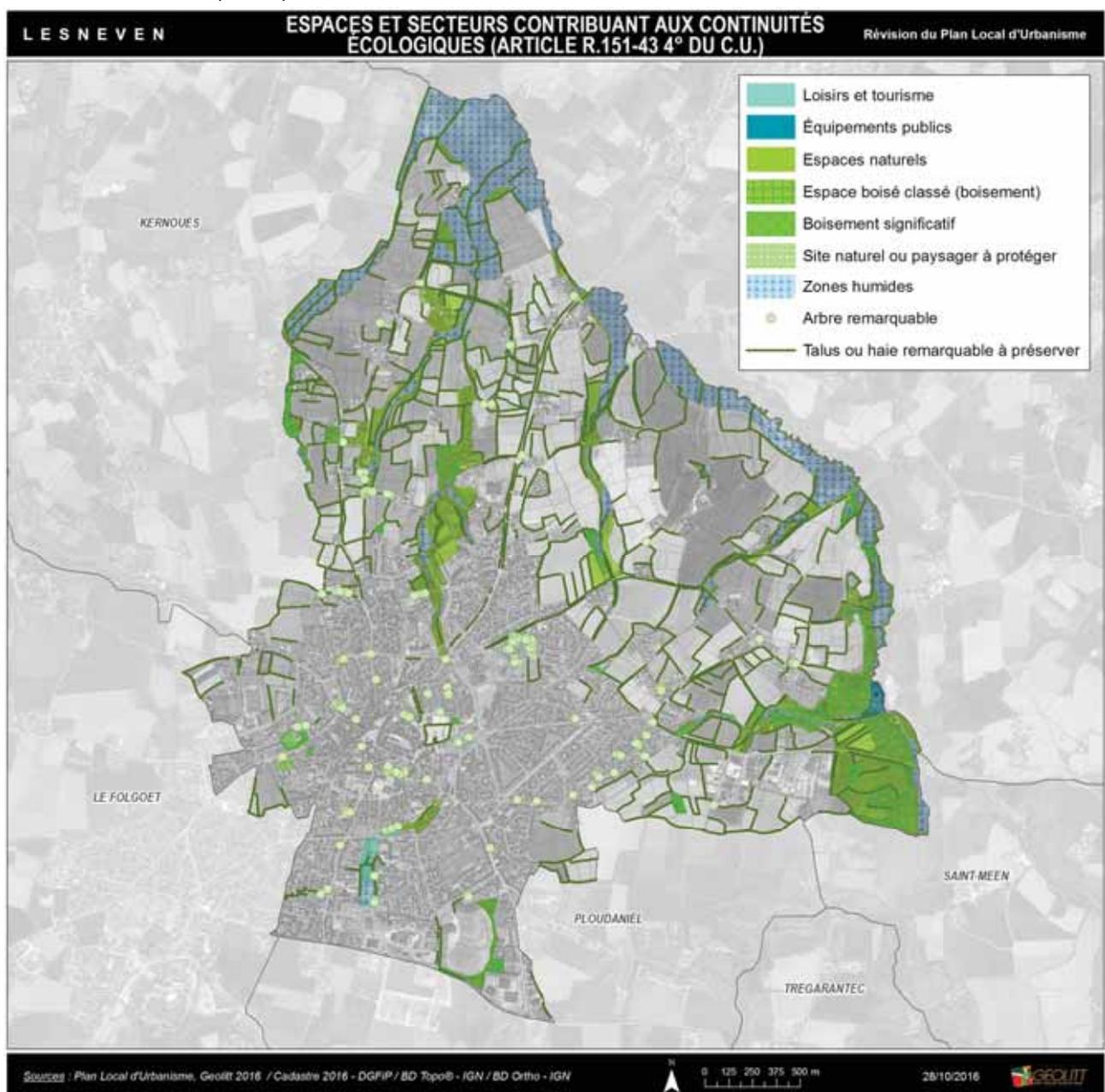
### 3.3.9. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'alinéa 4 de l'article R.151-43 du code de l'Urbanisme peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; ».

Une planche du règlement graphique est consacrée aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques pour des raisons de lisibilité graphique.

Sa délimitation intègre les espaces naturels classés en zone Naturelle (N, NL et Nc), les boisements et le bocage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les zones humides repérées par une trame, les cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Sa préservation est assurée par les différentes dispositions du règlement écrit du PLU sur les zones naturelles, les zones humides et un repérage au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme assorti de prescriptions.



### 3.4. LA SURFACE DES ZONES

#### 3.4.1. LA SUPERFICIE DES ZONES PLU / PLU REVISE

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	
<b>TOTAL U</b>	<b>362</b>	

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
<b>TOTAL U</b>	<b>377.82</b>	<b>37.16</b>

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	
<b>TOTAL AU</b>	<b>107.71</b>	
<b>TOTAL U+AU</b>	<b>469.7</b>	

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
<b>1AU</b>	<b>30.81</b>	<b>3.03</b>
2AUH	14.04	1.38
2AUHp	2.08	0.20
<b>2AU</b>	<b>16.12</b>	<b>1.59</b>
<b>TOTAL AU</b>	<b>46.94</b>	<b>4.62</b>
<b>TOTAL U+AU</b>	<b>423.79</b>	<b>41.68</b>

N	173.1	
Ne	1.31	
Nr	10.01	
Nh	1.57	
NL	3.02	
Nd	1.44	
<b>TOTAL N</b>	<b>190.45</b>	

N	171.25	16.74
Ne	1.35	0.13
NL	3.20	0.31
Npi	1.46	0.14
<b>TOTAL N</b>	<b>177.26</b>	<b>17.43</b>

A	352.75	
<b>TOTAL A</b>	<b>352.75</b>	

A	407.42	40.07
Ap	2.18	0.21
As	5.16	0.51
<b>TOTAL A</b>	<b>414.75</b>	<b>40.79</b>

Superficie de la commune (SIG) : 1 017ha

### 3.4.2. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

#### → Les prescriptions graphiques

Autres éléments graphiques (prescriptions)						
Géométrie	TYPEP5C	TYPEP5C2	Libellé	Nombre	Surface en hectares	Mètres linéaires
SURF	01	01-03	Espace boisé classé (boisement)	11	20,14	-
SURF	05	05-01	Emplacement réservé (espaces verts)	3	5,16	-
SURF	05	05-03	Emplacement réservé (équipement public)	2	1,13	-
SURF	05	05-04	Emplacement réservé (voirie)	1	0,04	-
SURF	05	05-05	Emplacement réservé (chemin)	2	0,06	-
PCT	07	07-01	Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable) - Arbre remarquable	126	-	-
PCT	07	07-02	Éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable) - Petit patrimoine	30	-	-
LIN	07	07-03	Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable) - Talus ou baie remarquable à préserver	769	-	80 780
SURF	07	07-04	Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable) - Boisement significatif	28	8,13	-
SURF	07	07-05	Éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable) - Bâti remarquable	15	0,45	-
SURF	07	07-06	Éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable) - Bâti intéressant	50	1,01	-
SURF	07	07-08	Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable) - Site naturel ou paysager à protéger	6	1,05	-
SURF	07	07-09	Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable) - Zones humides	155	83,75	-
LIN	15	15-02	Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)	27	-	13 310
PCT	16		Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site	8	-	-
SURF	17		Servitude de mixité sociale	22	23,87	-
SURF	22	22-01	Périmètre de diversité commerciale	1	91,37	-
LIN	22	22-03	Linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux	23	-	1 801
LIN	24	24-01-1	Liaison douce existante à conserver	39	-	16 784
LIN	24	24-02-1	Liaison douce à créer	6	-	496
Autres éléments graphiques (informations)						
Géométrie	TYPEINF	TYPEINF2	Libellé	Nombre	Surface en hectares	Mètres linéaires
SURF	16	16-01	Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1	3	54,17	-

#### → Les emplacements réservés

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
Équipement public	01	Création de bassin d'épuration	Commune	559
Espaces verts	02	Coulée verte	Commune	45 068
Équipement public	03	Création d'ouvrage d'eaux pluviales	Commune	1 949
Espaces verts	04	Coulée verte	Commune	6 036
Équipement public	05	Équipement de loisirs	Commune	9 345
Chemin	06	Création cheminement en site propre	Commune	440
Espaces verts	07	Espace public et liaison douce	Commune	455
Chemin	08	Création cheminement en site propre	Commune	140
Voie	09	Projet de giratoire	Commune	445
<b>TOTAL</b>				<b>64 438</b>

# **PARTIE IV - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible ou prendre en compte.

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

**La commune de LESNEVEN est comprise dans le périmètre du SCOT du pays de Brest approuvé en 2011.** Le PLH de la CLCL a été validé pour la période 2009-2015 et est en cours de révision.

**Le Conseil Départemental du Finistère a approuvé en juin 2014 son 2<sup>ème</sup> plan climat-énergie territorial (PCET).** Celui-ci définit des objectifs et actions à mener sur la période 2014 - 2018 pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la performance énergétique du bâti.

## 4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

---

**La commune de Lesneven est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest, SCOT approuvé le 13/09/2011 et rendu exécutoire le 27/11/2011.**

Le Plan Local d'Urbanisme de LESNEVEN est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCOT du pays de Brest. Les tableaux de synthèse suivants justifient la compatibilité du PLU au regard des prescriptions inscrites dans le SCOT (principales orientations du DOG surlignées en gris entraînant des obligations particulières ou nouvelles en terme d'études ou de prescriptions ainsi que celles concernant plus directement les PLU).

SCoT DU PAYS DE BREST

PLU de Lesneven

DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG)  
PRESCRIPTIONS

**I. L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace**

**I - 1. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU PAYS DE BREST**

**I – 1.1 Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues**

**Le SCoT prescrit :**

- lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'utiliser l'ensemble des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :
  - l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer,
  - l'identification et l'inventaire des cours d'eau,
  - l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.

Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCoT.

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 conformément à la réglementation en vigueur et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre du L.151-23.

Les cours d'eau ont également été inventoriés ; la carte des cours d'eau établie à partir de l'inventaire effectué par le cabinet DCI en 2012 et a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12/02/2010. Les cours d'eau et leurs abords ont été classés en zone N dans le PLU.

Les OAP (zones ZAU) édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité, notamment en clôture de parcelles.

**I - 1.2 Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville**

**Le SCoT prescrit :**

- l'inscription des fenêtres visuelles et des continuités de cheminements doux terre – mer dans les documents d'urbanisme,
- l'identification des structures bocagères dans les documents d'urbanisme et notamment les PLU, avec classement et/ou inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.

La commune a procédé à un inventaire exhaustif des structures bocagères dans le cadre de la révision du PLU en 2012. Le PLU établit une protection, au titre du L.151-23, pour certaines haies ou talus, essentiellement situés dans les espaces ruraux (zones A et N) mais pas seulement. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.

**I - 2. AMENAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL**

Lesneven n'est pas concernée.

**I - 3. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE**

**I - 3.1 Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole**

Le PLU entend réduire les consommations d'espaces dédiés à l'habitat. En prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation une surface totale de 40 ha pour une période de 20 ans, le PLU se fixe comme objectif de diminuer les surfaces consommées par l'habitat de plus de 40 % par rapport aux 10 dernières années.

**I - 3.2 Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation**

**I - 3.3 Limiter la fragmentation de l'espace agricole**

**I - 3.4 Gérer l'impact environnemental de l'agriculture**

**Le SCoT prescrit :**

- de réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat,
- que la prochaine génération de PLU garantisse une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur

La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 40% du territoire communal. Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la

tel que défini par le PADD, arrêté au PLU après l'approbation du SCOT. Cette règle est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est cependant apportée à ce principe. Le document d'urbanisme local spécifiera la date de départ de cette garantie,

- que les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire, l'espace agricole majeur,
- que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne,
- qu'il n'y aura pas d'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux, excepté pour les logements de fonction des agriculteurs :
  - s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
  - en cohérence avec celui-ci,
  - et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants.
- qu'en zone agricole :
  - il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d'« habitabilité » (clos, couvert),
  - il peut y avoir extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m<sup>2</sup> de SHON, sauf dispositions plus contraignantes du PLU. Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...) identifiés par le document local d'urbanisme, il n'y a pas de surface maximum.
  - il ne peut pas y avoir changement de destination des bâtiments sauf lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural et si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (gîtes, accueil pédagogique, nouvelles productions...). La réaffectation pour l'habitat de tiers n'est pas autorisée.
  - il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.

#### I - 4. RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE

##### I - 4.1 Assurer une meilleure économie de l'espace

##### I - 4.2 Renforcer le maillage urbain et les centralités

###### Le SCOT prescrit :

- de limiter l'extension urbaine, pour l'ensemble des communes du Pays de Brest, aux agglomérations et aux villages, sachant que :
  - pour les communes littorales, l'identification est déjà réalisée
  - pour les autres communes, l'identification des agglomérations et villages est renvoyée aux PLU sur la base de la

###### définition du SCOT

- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,
- afin de préserver la vocation agricole des terres et de limiter au maximum l'urbanisation diffuse, les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, devront être prévues en continuité des espaces déjà bâtis,
- les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centre(s), des espaces préférentiels à plus forte densité.

##### I - 4.3 Privilégier le renouvellement urbain

###### Le SCOT prescrit :

- objectif de 20 % minimum de la production moyenne de logements en zone U pour les pôles structurants
- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,
- que chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain,
- que chaque PLU doit définir les modalités de suivi du renouvellement urbain au travers de son observation,
- qu'à l'occasion de l'élaboration de la révision de leur PLU, les communes réalisent un repérage des espaces « mutables » et hiérarchisent ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique,

pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCOT du Pays de Brest. En effet, Lesneven est comprise dans l'espace agricole qualifié « de majeur ».

Le PLU prévoit de ne développer l'urbanisation que dans et en continuité de l'agglomération. Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles au sein de la zone agricole, protégée à 20 ans. Par ailleurs, le PLU affiche la volonté de contenir l'urbanisation des hameaux dans leurs enveloppes actuelles en ne permettant que des opérations de densification.

Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural, afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole ou d'inclure des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres.

L'objectif est d'interdire tout changement de destination des bâtiments existants vers de l'habitat, d'interdire plus généralement tout nouveau logement, et ce conformément aux dispositions du SCOT du Pays de Brest.

Selon l'objectif de renforcer les centralités existantes, le PLU ne permet le développement que de trois entités :

- l'agglomération du bourg : elle accueille l'ensemble des secteurs à urbaniser et la densification est autorisée
- les hameaux identifiés sur la base de la définition du SCOT : seule la densification de ces groupes de constructions isolés et distincts de l'agglomération est autorisée.

Les secteurs identifiés autour du centre-ville (secteur d'OAP en zone U), visant à accueillir des opérations de petits collectifs, correspondent aux « espaces préférentiels à plus forte densité ». Par ailleurs, tous les secteurs à urbaniser sont réglementés par des orientations d'aménagement et de programmation qui impose, entre autre, des valeurs de densités minimales.

Le PLU vise à augmenter les possibilités de densification des tissus urbains pavillonnaires inscrits dans la zone UHb.

La commune fait partie des pôles structurants devant produire au minimum 20% de leurs nouveaux logements au sein de la zone U. Le PLU inclut ainsi la notion de renouvellement urbain.

Le PLU prévoit une surface totale à réserver au réinvestissement urbain d'environ 13,22 ha, pour des espaces identifiés et hiérarchisés en fonction de leurs enjeux de développement urbain. Cela représente la production d'au minimum 265 logements, soit 27,5% de la production totale.

Le PLU a établi un repérage des espaces disponibles ou mutables inscrits dans les espaces urbains. Ce potentiel n'est présent qu'au niveau du centre bourg, les extensions sous forme pavillonnaire n'ayant laissé

<p>- que les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants soient clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.</p> <p><b>I - 4.4 Limiter et mieux aménager les extensions urbaines</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les espaces d'extension urbaine doivent être menés en continuité des espaces déjà bâtis,</li> <li>- que le PLU identifie 3 catégories d'espaces :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones urbanisables immédiatement sur la base d'un PC (zones U),</li> <li>- les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) feront l'objet d'une orientation d'aménagement retranscrite dans le PLU,</li> <li>- les zones urbanisables à long terme (zones 2AU), qui constituent les réserves de l'urbanisation future, devront faire l'objet d'orientations d'aménagement en préalable à leur passage en zone d'urbanisation à court terme (1AU).</li> </ul> </li> <li>- que les zones 1AU ainsi que le passage de zone 2AU en zone 1AU seront conditionnés à l'élaboration d'orientations d'aménagement (dont document graphique) qui devront comporter les éléments suivants :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements (répartition entre individuel et collectif),</li> <li>- les principes de desserte et d'accroche (tous modes confondus),</li> <li>- les espaces paysagers ou naturels à préserver : patrimoine bâti ou végétal, haies bocagères, boisements, zones humides, ...</li> </ul> </li> <li>- si les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements elles préciseront :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les différentes tranches du projet,</li> <li>- le statut d'occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services, commerces, équipements, secteur mixte habitat/activités,...) par zone.</li> </ul> </li> <li>- que les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat (définies suivant les termes utilisés par Foncier de Bretagne) devront respecter les densités minimales brutes suivantes : Pôles structurants : 20 logements/ha</li> </ul>	<p>que peu d'espaces vacants pouvant accueillir de nouvelles opérations d'aménagement.</p> <p>La centralité (= le centre et ses abords) est clairement renforcée par le PLU, car elle concentre toutes les possibilités de développement urbain.</p> <p>Dans le PLU, les possibilités d'extension urbaine ne sont situées qu'à l'échelle de l'agglomération, dans ou en continuité du tissu urbain existant. Par ailleurs, les zones présentant les plus fortes densités à respecter sont prévues à proximité directe du centre-bourg, à proximité des équipements.</p> <p>Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des zones constructibles à court terme zone 1AUh = 21.81 hectares (soit 58% de la surface à urbaniser totale),</li> <li>- des zones constructibles à long terme 2AUh = 16.14 hectares (soit 42% de la surface à urbaniser totale).</li> </ul> <p>Par ailleurs, il n'existe aucune zone à urbaniser à vocation d'équipement ou d'activité sur la commune.</p> <p>Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour toutes les zones 1AUh, précisant et imposant les principes généraux à respecter (densité minimales, accès, talus à préserver, principe de voirie, orientation des bâtiments, ...).</p> <p>Concernant les zones 2AU, aucune orientation d'aménagement n'a été réalisée, ce sera fait lors de leur ouverture à l'urbanisation (passage de 2AU en 1AU) où des OAP seront alors mises en place via une modification du PLU, en cohérence avec les exigences du SCOT.</p> <p>Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 20 logements/hectare pour les zones AU, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seul qui pourra être revu à la hausse en fonction de la nature et de la localisation des opérations, en particulier pour les secteurs situés à proximité du centre-ville.</p>
<p><b>I - 4.5 Améliorer les infrastructures de déplacements</b></p> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>	<p>Conformément aux recommandations du SCOT, qui demande à articuler les dessertes urbaines et inter-urbaines, le PLU vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement d'une voie de liaison inter-quartier pour limiter le transit en centre-ville à proximité des écoles</li> <li>- l'amélioration des liaisons douces</li> <li>- la sécurisation des dessertes et accès relativement aux zones à urbaniser dans les OAP.</li> </ul>

## II. Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

### II - 1. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT

#### II - 1.1 Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs

##### Le SCoT prescrit :

- la répartition de la production moyenne annuelle de logements neufs par intercommunalité de la façon suivante : **CC du Pays de Lesneven-Côte des Légendes : 200 logements**
- que cette répartition soit déclinée par commune dans les PLH.

#### II - 1.2 Diversifier l'offre de logements

##### II - 1.3 Favoriser l'habitat économe (énergie, eau, espace)

##### Le SCoT prescrit :

- que l'objectif de favoriser la production de logements locatifs conventionnés respecte les objectifs ci-dessous pour les pôles structurants, 10 % minimum du parc des résidences principales devra être constitué de logements conventionnés, les PLH précisent ces objectifs par commune.

### II - 2. ORGANISER LE COMMERCE

#### II - 2.1 Conforter l'organisation commerciale multipolaire

##### II - 2.2 Identifier la vocation commerciale des zones d'activités

##### Le SCoT prescrit :

- la localisation des commerces dans les pôles structurants : les commerces peuvent s'implanter dans les centralités ou en périphérie. L'installation de commerces isolés, hors des pôles urbanisés et en rase campagne, est exclue.
- la typologie des commerces suivant leur lieu d'implantation. Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente. La création d'équipements cinématographiques se fait exclusivement dans les centres. En périphérie, le niveau de fonctions commerciales des pôles commerciaux détermine les activités autorisées à s'y implanter (cf. tableau en annexe 3). Les commerces devront avoir une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.
- les surfaces de vente maximales des grandes surfaces alimentaires et spécialisées, lors de la création de nouveaux commerces ou de l'extension de locaux existants (cf. tableau en annexe 3).

##### Au niveau de l'agglomération Lesneven – Le Folgoët :

- l'hypercentre de Lesneven est considéré comme zone commerciale structurante
- la zone commerciale des Frères Lumières comme zone commerciale structurante
- la zone commerciale de Croas ar Rod comme zone commerciale structurante
- le centre-bourg du Folgoët comme zone de proximité
- la zone commerciale de l'Oratoire (Le Folgoët) comme zone commerciale structurante

### II - 3. CONFORTER LES DÉPLACEMENTS

Le PLU permet d'assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH de la CLCL : 40 logements neufs par an permettant d'accueillir une population d'environ 9000 habitants à l'échelle des 20 prochaines années. La production des logements tient compte du phénomène de desserrement des ménages, ce qui implique la production de plus de 40 logements par an.

Cette production annuelle représente environ 20% du nombre de logements autorisés annuellement, à l'échelle de la CLCL.

La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité souhaite notamment porter ses efforts sur la production régulière de logements locatifs sociaux en imposant la production d'un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. Le potentiel constructible fait apparaître la production de 148 logements, soit 15.3% de la production prévue (en intégrant les zones U et AU).

Au-delà des logements locatifs sociaux, le PLU vise également à favoriser l'accès à la propriété et les logements en accession à coût modéré.

Lesneven a choisi d'identifier un secteur où sera préservée, voire développée, l'activité commerciale. Ce périmètre de centralité commerciale correspond au centre-ville. Les zones de Croas ar Rod et des Frères Lumières sont maintenues en zones commerciales périphériques, où l'implantation de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> n'est pas autorisée.

En dehors de ce périmètre, et des zones UEc et 1AUec de Croas ar Rod et des Frères Lumières, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

<p><b>II - 3 - 1 Elaborer un schéma des déplacements</b>  <b>II - 3 - 2 Poursuivre le développement des transports collectifs</b></p> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>	<p>Faire la ville des « courtes distances » en développant les déplacements doux, la sécurisation des déplacements, sera permise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation des nouveaux logements en continuité directe de l'agglomération, limitant les déplacements notamment vers les équipements,</li> <li>- la limitation des gabarits de voirie (réduisant la vitesse),</li> <li>- la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes le long des axes principaux et vers les équipements,</li> <li>- l'amélioration du pôle multimodal à proximité du centre-ville (regroupant arrêt de bus, parking de co-voiturage et parking vélo).</li> </ul>
<p><b>II - 4. PREVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE</b></p> <p><b>II - 4.1 Assurer le lien urbanisation / services-équipements / transports en commun</b></p> <p><b>II - 4.2 Préserver les ressources minérales</b>  <b>II - 4.3 Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable</b>  <b>II - 4.4 Economiser la ressource en eau</b>  <b>II - 4.5 Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement</b></p> <p><b>En résumé, le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le respect par les PLU du schéma départemental des carrières du Finistère,</li> <li>- la préservation par les PLU des abords des carrières autorisées en exploitation de toute urbanisation nouvelle, en tenant compte de leur extension possible,</li> <li>- que les communes assurent la protection réglementaire des captages d'eau potable,</li> <li>- que les constructions neuves et les rénovations de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, et autorisées à le faire, soient équipées de dispositifs destinés à économiser l'eau,</li> <li>- que l'urbanisation en zone sensible est conditionnée à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou à un passage à l'assainissement collectif,</li> <li>- qu'en cas d'assainissement non collectif, les parcelles disposent d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement,</li> <li>- que, dans leur zonage d'assainissement, les communes réalisent au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.</li> </ul> <p><b>II - 4.6 Protéger les populations des risques naturels et technologiques</b>  <b>II - 4.7 Prévenir les risques pour la santé publique</b>  <b>II - 4.8 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets</b>  <b>II - 4.9 Assurer les équilibres énergétiques</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les Plans de Prévention des Risques approuvés soient intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, y compris dans les documents graphiques, et ce au fur et à mesure de leur approbation,</li> <li>- que les documents d'urbanisme locaux préserveront le risque d'inondation, en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),</li> <li>- l'application du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (2008-2018),</li> <li>- l'impossibilité pour les documents locaux d'urbanisme de prévoir des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</li> </ul>	<p>Lesneven compte un captage d'eau potable dont la protection réglementaire est assurée par un arrêté préfectoral. Ainsi, les secteurs situés dans le périmètre de protection du sont indiqués « p » (périmètre rapproché).</p> <p>Au niveau de l'assainissement des eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement a été actualisée afin de vérifier que les secteurs repris comme constructibles se trouvent sur des sols aptes à l'assainissement individuel s'ils ne sont pas raccordables à l'assainissement collectif.</p> <p>Ainsi, pour les zones non bâties U et AU prévues au PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif,</li> <li>- soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.</li> </ul> <p>En parallèle du PLU, la commune a lancé un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial cohérent avec ses projets d'urbanisation, et de préserver la qualité de ses cours d'eau.</p>
	<p>Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon.</p> <p>La gestion des déchets et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire. Cependant, la commune a la volonté de diminuer la production de déchets (notamment déchets verts) et d'améliorer le tri sélectif des déchets.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</p>

### III. Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

#### III - 1. ACCROTRE LA CONNECTIVITÉ

##### III - 1.2 Développer l'intermodalité

##### III - 1.3 Favoriser l'arrivée du très haut débit

Pas de prescription du SCOT.

Le PLU acte l'amélioration du pôle multimodal, qui regroupe arrêt de bus et stationnement vélo à proximité du centre-ville.

La volonté de développer les communications numériques est affichée dans le PADD du PLU. Le déploiement de la FTTH est en cours.

#### III - 2. ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS

##### III - 2.1 Structurer les espaces économiques

##### III - 2.2 Mettre en œuvre les principes d'un aménagement durable des espaces économiques

**Le SCOT prescrit :**

- que tout projet de création ou d'extension, conduisant à la constitution d'un espace économique de plus de 5 ha non listé dans le SCOT, soit porté par l'intercommunalité et appelle une décision modificative du Syndicat mixte du SCOT.
- que dans les communes littorales du Pays de Brest, les espaces métropolitains et les espaces à rayonnement communautaire seront assimilés à des agglomérations,
- que les documents locaux d'urbanisme devront qualifier les espaces de proximité et déterminer leurs conditions éventuelles d'extension.

Les zones d'activités de Lesneven sont classées par le SCOT comme espace de proximité à vocation mixte :

- zone du Parcrou, extension de 10 à 19 ha
- zone de Gouverven, extension de moins de 10 ha
- zone de Croas ar Rod, pas de possibilité d'extension

##### III - 2.3 Améliorer la qualité urbaine des espaces économiques

**Le SCOT prescrit :**

- que tout projet de création ou d'extension doit faire l'objet d'un schéma d'ensemble en vue d'organiser l'espace économique et son rapport avec le tissu déjà existant. Ce schéma d'ensemble devra être annexé dans les documents d'urbanisme locaux.
- que des continuités naturelles et agricoles entre espaces économiques le long des voies express devront être respectées, afin de préserver les paysages aux entrées principales du Pays de Brest.
- que les espaces métropolitains offrent un haut niveau de services aux entreprises et à leurs salariés :
  - une desserte en transports collectifs,
  - la possibilité de se raccorder au réseau très haut débit,
  - des espaces dédiés aux services collectifs.

Les zones UEc, 1AUEc et 1AUEi font l'objet de prescriptions d'ordre général, ainsi que d'orientations d'aménagement plus précises pour chacune d'entre elles.

#### III - 3. DEVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME

##### III - 3.1 Adopter une politique concertée à l'échelle du Pays

##### III - 3.2 Développer une offre d'hébergement marchand de qualité

##### III - 3.3 Donner une orientation tourisme durable

La commune de Lesneven ne compte ni camping, ni parcs résidentiels de loisirs et le PLU n'en prévoit pas la création.

Il existe au PLU aucune zone à vocation de tourisme et de loisirs.

## 4.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON

La commune de Lesneven est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Elle est également intégralement comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon, défini par arrêté préfectoral du 17 janvier 2003.

Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral signé par le Préfet du Finistère à l'issue de la réunion de la CLE, le 15 juin 2010, il est maintenant exécutoire.

### 4.2.1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbierde-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km<sup>2</sup> (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

#### Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

([www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr))

## 4.2.2. LE SAGE DU BAS LEON

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Le PLU de LESNEVEN est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne ainsi que le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement du SAGE du Bas Léon, et plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau.

### ENJEU 1 : QUALITE DES EAUX ET SATISFACTION DES USAGERS TRIBUTAIRES

La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

→ **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement, soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.

Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel. En parallèle de sa révision de POS en PLU, la commune est en cours de finalisation du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

L'objectif est d'intégrer au zonage d'assainissement les zones du PLU classées comme urbaines ou à urbaniser, dans la mesure des possibilités techniques et financières de la commune.

(cf. Partie Evaluation environnementale).

### ENJEU 2 : QUALITE DES MILIEUX ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

→ **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire réalisé, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place une trame spécifique pour les préserver, avec un règlement spécifique interdisant tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : constructions, exhaussements (remblaiements), affouillements, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation ..., sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau. Sont en outre admis, conformément au SAGE du Bas Léon, les projets d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives.

→ **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère de la commune.** Le recensement de cette trame s'appuie sur l'inventaire réalisé par ENAMO (2015) et le bassin versant en 2016.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Sur les secteurs d'urbanisation future, en complément de leur repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

→ **intégrer l'inventaire des cours d'eau** dans l'état initial de l'environnement et préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées) en dehors et aux abords de l'agglomération. Les cours d'eau sont également repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### ENJEU 3 : DISPONIBILITE DE LA RESSOURCE ET RISQUE D'INONDATION

La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

→ **inciter à la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales** (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie ...) **ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie** dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et son règlement écrit.

→ **à limiter l'imperméabilisation des sols** par un traitement plus léger et perméable des aires de stationnement, des cheminements piétons et des espaces verts, prescription inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation.

→ **prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales**. Pour cela, en parallèle du PLU, la commune est en cours de finalisation d'**un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et un zonage pluvial** afin de :

- dresser un plan complet de fonctionnement du réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune à partir de l'état des lieux du système hydrographique naturel ;
- recenser les secteurs sujets à des dysfonctionnements et proposer des mesures correctives le cas échéant ;
- préconiser des solutions palliatives pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- maîtriser les débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en oeuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives ;
- préserver les milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

**Le projet de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial est intégré en annexe sanitaire du PLU.** De plus, les prescriptions du zonage ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU à l'article 4 de chacune des zones.

→ **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne**

## 4.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l’intégration dans l’aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu’elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d’eau, plans d’eau et leurs annexes (trame bleue).

Le SRCE s’inscrit dans l’affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l’environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le **SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015**. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types d’ensembles constituant la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes :

- une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l’issue d’une période donnée ;
- une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
  - à travers une qualité suffisante ;
  - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
  - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

OBJECTIFS ASSIGNES	PLU DE LESNEVEN
<p><b>1. aux grands ensembles de perméabilités ayant un niveau de connexion des milieux naturels faibles</b>  <i>« Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i></p>	<p>La protection des espaces verts au titre de l’article L. 151-23 du code de l’urbanisme permet de préserver, au niveau du centre urbain de Lesneven, des corridors en pas japonais, véritables poumons verts au cœur d’un centre urbain dense, qui servent de transition entre la coulée verte au Nord de l’agglomération et les espaces naturels et agricoles au Sud, sur la commune de Ploudaniel. Enfin, le maillage bocager, protéger également au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme permet aussi de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.</p>
<p><b>2. à l’ensemble des réservoirs régionaux de biodiversité</b>  <i>« Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i></p>	<p>Le PLU de Lesneven contribue à ces objectifs en protégeant les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les zones N’simple’ (171,25 ha) pour les vallons ainsi que les boisements</li> <li>■ la zone Npi (1,46 ha) pour l’activité de pisciculture sur les rives du Quilimadec</li> <li>■ la zone Ne (1,35 ha) pour la station d’épuration de Lescoat</li> <li>■ les zones NL (3,2 ha) pour le parc de l’Argoat</li> <li>■ la protection de 20,14 ha de boisements au titre des espaces</li> </ul>
<p><b>3. à l’ensemble des cours d’eau de la trame verte et bleue régionale</b>  <i>« Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d’eau »</i></p>	
<p><b>4. aux corridors-territoires</b></p>	

<i>« Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	boisés classés ■ la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de : <ul style="list-style-type: none"><li>□ 84,04 ha de zones humides</li><li>□ 8,13 ha de boisements</li><li>□ 80 601 mètres linéaire de maillage bocager</li><li>□ 1,05 ha d'espaces verts</li><li>□ 126 arbres remarquables.</li></ul>
<b>5. aux corridors linéaires</b>	La commune de Lesneven n'est pas concernée. Elle n'a pas de corridors linéaires identifiés.

## 4.4. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

### → Le plan Climat-Energie territorial du Conseil Départemental du Finistère

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique.

Le Département du Finistère a mené un 1<sup>er</sup> PCET volontaire dès 2009. Son 2<sup>ème</sup> PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées

### → Mesures prises dans le PLU

Le PLU de Lesneven prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental du Finistère, en veillant notamment à :

- **autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.
- **ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable**. Il n'y a pas de contrainte particulière dans le règlement écrit quant à l'usage de matériaux et d'installations d'énergies renouvelables. L'article 15 des différentes zones stipule que les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur... Cet alinéa est repris dans les principes généraux présents dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation valables pour les zones 1AU.  
Il est précisé également à l'article 10 des différentes zones également que les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables seront admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **concentrer l'urbanisation nouvelle en priorité, au sein de l'agglomération et par la suite à sa périphérie** et ainsi limiter l'étalement urbain (notamment en prévoyant une densité minimale de 20 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations urbaines en zone AU). Ces mesures permettent de réduire les déplacements (concentration des zones d'habitats, d'équipements, de commerces) et limitent ainsi l'utilisation de la voiture.

# ANNEXES

# 1- INVENTAIRE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

	<p><b>1 - Penvern</b> Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> 	
	<p><b>2 - Kervadoue</b> Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> 	<p>PHOTO MANQUANTE</p>
	<p><b>3 - Kerjezequel</b> Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> 	

