

La lettre n°2 du PLUi

Les orientations de demain

Novembre 2017



Après une phase de travail consacrée au diagnostic territorial, l'heure est aujourd'hui à la définition des enjeux et des orientations d'aménagement de demain (2040).

Quel projet de développement pour notre territoire de demain ?

Ces orientations sont retranscrites dans une pièce du PLUi, **clef de voûte du document d'urbanisme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Expression du **projet politique** porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire.

C'est **à partir du PADD que seront élaborées les pièces réglementaires** (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront, au quotidien, les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement...

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD s'inscrivent dans un **cadre législatif et réglementaire** (loi Littoral, loi Grenelle, loi ALUR, ...) et dans une **logique supra-communautaire**, notamment structurée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, document pivot pour dessiner notre PLUi.

Expression d'un projet structurant, le PADD porte intrinsèquement le renforcement du **partenariat communes-Communauté**.

Les instances et les modalités de gouvernance du projet, garantes d'un travail de proximité et d'allers-retours permanents entre les collectivités, ont ainsi été réfléchies et validées avec l'ensemble des 22 communes.

Diagnostic territorial

Mise en évidence et hiérarchisation des enjeux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il se décline en cohérence au niveau :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Règlement graphique (plan de zonage) et règlement écrit

Pièces réglementaires opposables au tiers dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme

Communes du Pays de Landerneau-Daoulas

Daoulas / Dirinon / Hanvec / Irillac / La Forest-Landerneau / La Martyre / Landerneau / Lanneuffret / La Roche-Maurice / Le Tréhou / L'Hôpital-Camfrout / Logonna-Daoulas / Loperhet / Pencran / Ploudiry / Plouédern / Saint-Divy / Saint-Eloy / Saint-Thonan / Saint-Urbain / Tréflévénez / Trémaouézan



Axe 1

Le développement économique moteur du développement du territoire

AFFIRMER LE POIDS ECONOMIQUE DE LA CCPLD ET SON RÔLE DE SECOND PÔLE DU PAYS DE BREST

Orientation 1 // Conforter les atouts économiques du territoire

48 % des emplois de la CCPLD situés sur Landerneau

50 établissements de plus de 50 salariés sur le territoire en 2012

52% des postes salariés

7100 déplacements exercés par jour pour rejoindre un pôle d'emploi au sein de la CCPLD (générant plus de 100 déplacements)

6700 déplacements effectués par jour depuis la CCPLD pour rejoindre le pôle brestois (Brest, Guipavas, Gouesnou, le Relecq-Kerhuon)

Avec près de **16 000 emplois** sur le territoire, la Communauté de communes s'est affirmée comme un acteur économique majeur du Pays de Brest.

Objectifs

- » Capitaliser sur le positionnement géographique du territoire et son accessibilité
- » Pérenniser les piliers de l'économie locale
- » Programmer les espaces d'accueil destinés aux entreprises dans un souci d'économie du foncier

Orientation 2 // Mettre en place les conditions de l'attractivité de demain

Les conditions de l'attractivité économique de demain sont liées à l'**intégration de l'innovation et du numérique** et au **soutien aux filières «émergentes»** : le tourisme, les biotechnologies, l'économie numérique, la filière algue, l'économie collaborative, l'économie sociale et solidaire...

Objectifs

- » Accompagner l'émergence et la structuration de nouvelles filières à potentiel de croissance et d'innovation
- » Développer une stratégie communautaire de valorisation touristique et culturelle
- » Poursuivre les actions engagées pour assurer la qualité des sites d'activités

VALORISER L'ECONOMIE AGRICOLE COMME SOCLE DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE

Orientation 1 // Pérenniser les outils de production agricole

Sur le territoire de la Communauté, comme à l'échelle nationale, les sites et les espaces agricoles, outils de travail des activités de production, sont soumis à des pressions foncières liées à l'urbanisation et à l'artificialisation. L'agriculture doit également **relever des défis qui lui sont propres** : vieillissement des outils de production, transmission et maintien des exploitations, défis environnementaux, ...

Évolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2017 **- 45%**

Évolution de la SAU* des exploitations de la communauté entre 2000 et 2017 **- 3,5%**

Évolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2017 **+76%**

*Surface agricole utile

Objectifs

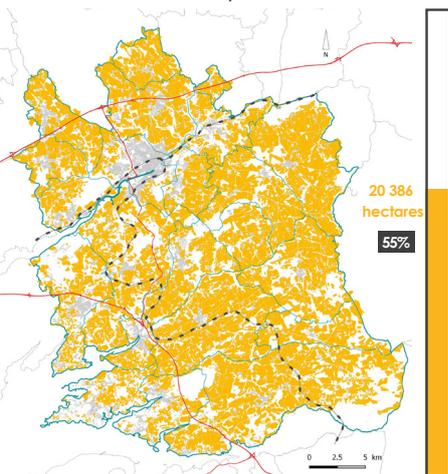
- » Favoriser le maintien, l'adaptation et le développement des exploitations
- » Eviter une fragilisation des outils de production agricole et faciliter leur transmission

Orientation 2 // Préserver le foncier agricole

Selon le diagnostic agricole réalisé en 2017 pour contribuer à la réalisation du PLUi, **55% du territoire** de la CCPLD est **exploité par l'agriculture**, soit environ 20 400 ha et 301 exploitations sont en activité.

Objectifs

- » Affirmer la pérennité des espaces agricoles et conserver la trame agricole majeure
- » Veiller à maintenir une activité agricole en zone littorale

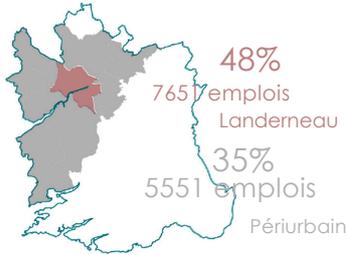


Axe 1

Le développement économique, moteur du développement du territoire

RENFORCER LE DYNAMISME DE L'ECONOMIE «STRUCTURANTE» AU BENEFICE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Orientation 1 // Renforcer la structuration économique du territoire et la rééquilibrer au Sud



La RN12 et l'axe Landerneau-Lesneven jouent un rôle moteur en matière d'attractivité économique.

83% de l'emploi se concentre sur 9 des 22 communes de la Communauté.

Objectifs

- » Reconnaître les sites économiques structurants de la CCPLD
- » Développer l'emploi et les activités au Sud du territoire, en réponse à des enjeux d'équilibres territoriaux et de potentiels différenciés

Orientation 2 // Affirmer le rôle économique de la ville centre

Landerneau concentre aujourd'hui près de la moitié des entreprises de plus de 50 salariés et près d'**1 emploi sur 2 du territoire** de la Communauté de communes.

Objectifs

- » Intensifier l'activité économique du centre de Landerneau
- » Consolider les zones d'activités économiques existantes et développer le tissu diversifié d'entreprises

Orientation 3 // Faire du tourisme et de la culture des vecteurs de développement économique

Le territoire de la CCPLD dispose d'**atouts touristiques importants** : Fonds Hélène & Edouard Leclerc, Abbaye de Daoulas, rade de Brest, Menez Meur, enclos paroissiaux, etc.

Objectifs

- » Développer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ainsi que les équipements touristiques
- » Valoriser la rade de Brest et les activités liées au littoral et à la mer
- » Développer l'écotourisme

SOUTENIR L'ECONOMIE «DE PROXIMITE» POUR REpondre AUX BESOINS DE L'Echelle LOCALE

Orientation 1 // Consolider et dynamiser le tissu d'entreprises locales

Les activités artisanales sont présentes sur toutes les communes. Elles représentent **7% de l'emploi** de la CCPLD. Au sein de cette part d'activité, environ 1100 emplois sont situés dans le secteur de la construction.

Objectifs

- » Permettre le maintien, l'évolution et la création de sites ou d'entreprises sur l'ensemble du territoire
- » Offrir des conditions d'accueil adaptées aux activités artisanales en proposant une offre plurielle
- » Accompagner le développement de l'économie maritime

Orientation 2 // Maintenir et développer les commerces et les services de proximité

de l'emploi à l'échelle de la CCPLD, dans le domaine des commerces, services et transports.

Objectifs

- » Maintenir la vie économique dans les centralités
- » Conforter Daoulas en tant que pôle commercial relais au Sud du territoire

Axe 2

Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et partager

CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Orientation 1 // Affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l'attractivité de territoire

1968-2017



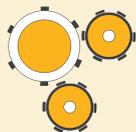
+ 64% du nombre d'habitants



Avec près de 49 000 habitants en 2017, le territoire de la CCPLD a connu une **croissance démographique continue** depuis près d'un siècle.

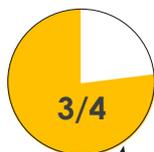
Deux vagues d'accueil démographique se sont succédé : celle des années 1970-1980 puis celle plus récente des années 2000-2010.

Objectifs



- » Maintenir le dynamisme de la croissance démographique. La population estimée d'ici 2040 est entre 59 000 et 60 000 habitants
- » Assurer la production de 300 logements en moyenne par an entre 2020 et 2040 pour répondre aux besoins de la population résidente et permettre l'accueil de nouveaux habitants
- » Diversifier l'offre de logements pour répondre aux différentes étapes du parcours résidentiel
- » Faire de la qualité des opérations d'habitat un facteur d'attractivité

ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOME EN FONCIER

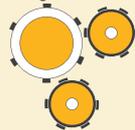


A l'échelle de la Communauté, **141 hectares ont été consommés** pour les besoins de l'habitat entre 2005 et 2015, soit plus de 70% de la consommation foncière, tous besoins confondus (210 ha).

Les espaces agricoles sont les principaux espaces consommés (157 hectares), soit plus des 3/4 des espaces.

Orientation 1 // Mobiliser le potentiel en réinvestissement et renouvellement urbain

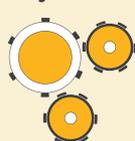
Objectifs



- » Intensifier les efforts de valorisation et de requalification du parc existant
- » Réaliser une part significative des objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante

Orientation 2 // Maîtriser l'extension urbaine

Objectifs



- » Localiser les extensions urbaines en appui et en continuité des centralités en priorité
- » Maîtriser les extensions urbaines dans le temps
- » Définir des objectifs de densité

Axe 2

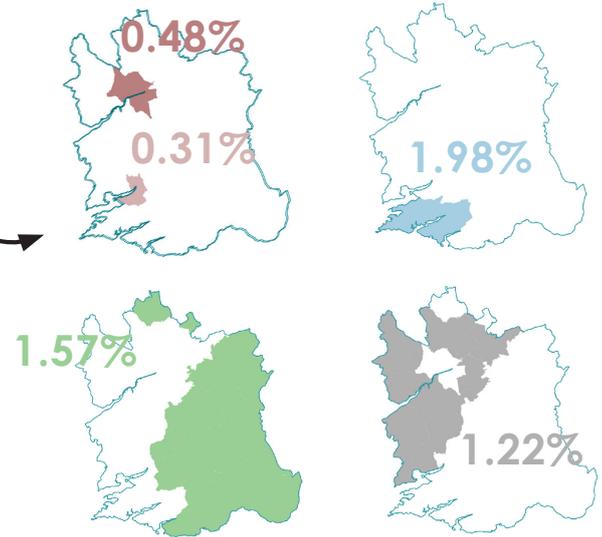
Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et partager

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Orientation 1 // Equilibrer le développement résidentiel entre les 22 communes et reconnaître leurs diversités

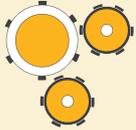
Le taux de variation annuel moyen de la population était de +0,9% entre 2007 et 2012 à l'échelle de la CCPLD.

Selon les communes, cette dynamique est variable avec des taux de variation annuels moyens qui diffèrent.



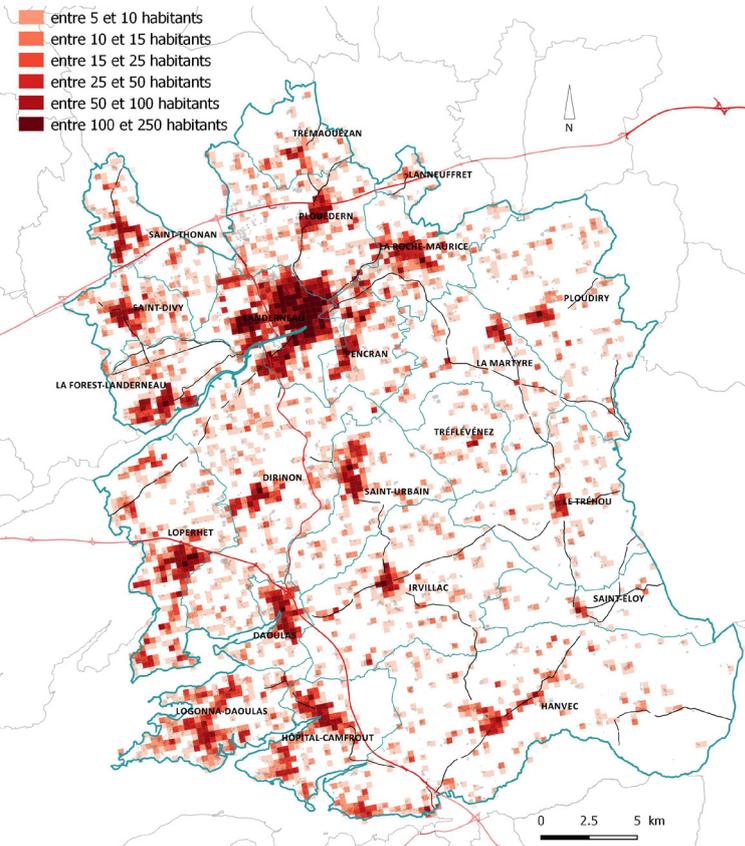
Source : Insee 2007-2012 - Réalisation : Ciftanova

Objectifs



- » Construire une logique d'accueil résidentiel en fonction du niveau de services
- » Conforter le rôle des deux pôles urbains et s'appuyer sur l'ensemble des communes pour asseoir le développement résidentiel

Orientation 2 // Renforcer en priorité les centralités

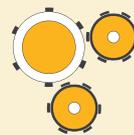


Le bâti est historiquement dispersé.

La tradition d'élevage explique le semis de villages et de hameaux.

Ces dernières années, les logiques d'installation résidentielle ont pu avoir tendance à affaiblir certaines centralités, en particulier les pôles urbains de Landerneau et de Daoulas.

Objectifs



- » Privilégier les opérations de logement au sein ou en continuité des centralités
- » En dehors des centralités, cibler les potentiels de renforcement des pôles d'urbanisation secondaires
- » Permettre une évolution encadrée du bâti situé dans l'espace rural

Source : Insee 2010, données carroyées (carrés de 200m²)
Réalisation : Ciftanova

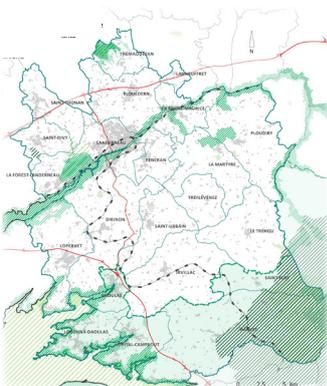


Axe 3

La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Orientation 1 // Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue du territoire



Les espaces naturels inventoriés, protégés et gérés

- Parc naturel régional d'Armorique
- Zones Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Zones de préemption CD29
- Arrêté de protection de biotope
- Sites classés et inscrits
- Znieff 1
- Znieff 2

Source : INPN MNHN, CD29 - Réalisation : Ciffànova

Objectifs

- » Préserver les milieux naturels à haute valeur écologique (réservoirs de biodiversité)
- » Maintenir et restaurer les continuités écologiques (corridors)

Orientation 2 // Conforter la diversité et l'identité des paysages propres au territoire



La CCPLD se situe à l'**interface de grandes entités paysagères** issues d'un relief varié et d'une façade littorale, conférant au territoire un cadre de vie de qualité :

Le **plateau léonard** se caractérise par son faible relief. Les vallons qui l'entaillent prennent, par contraste, une forte valeur paysagère.

Le **relief des marches de l'Arrée** offre un paysage très arboré et des vues lointaines vers la rade ou les monts d'Arrée.

Les **estuaires de la rade de Brest** se distinguent par la présence de rivières de fond de rade et leur richesse écologique.

Objectifs

- » Pérenniser la qualité et la diversité des paysages
- » Poursuivre la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

Orientation 3 // Gérer les risques et les ressources

Objectifs

- » Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques
- » Protéger la ressource en eau et limiter les sources de pollutions

Orientation 4 // Poursuivre les actions menées en faveur de la transition énergétique

Objectifs

- » Contribuer à réduire les consommations d'énergie
- » Diversifier la production d'énergies renouvelables
- » Maîtriser la production de déchets et leur impact sur l'environnement

Axe 3

La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

CONSOLIDER LE MAILLAGE TERRITORIAL DES SERVICES A LA POPULATION

Orientation 1 // Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population

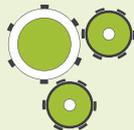


Le **maillage de proximité** assure la présence d'équipements publics sur toutes les communes avec des projets de renforcement.

L'**offre** est **étoffée** sur le pôle urbain de Landerneau et des projets confortent cette position avec notamment le projet de création d'une clinique.

Daoulas présente une **offre relais** avec l'EHPAD, l'abbaye, l'Eco-Musée, la cuisine centrale, les établissements scolaires...

Objectifs

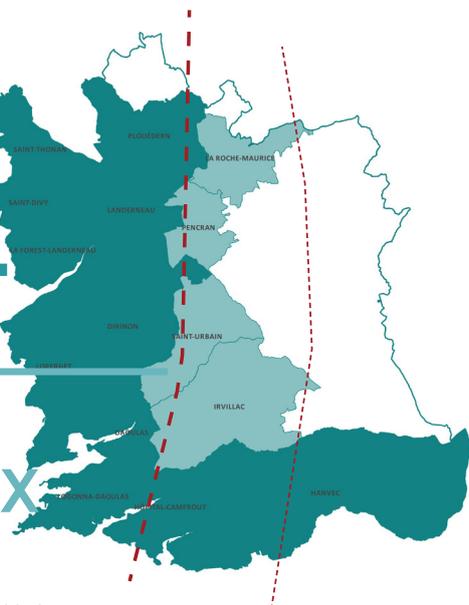


- » Anticiper les évolutions ou la mutation des équipements existants
- » Structurer, à l'échelle du territoire, une offre de services adaptée
- » Développer les communications numériques en lien avec les politiques menées à l'échelle régionale et départementale

Orientation 2 // Renforcer la structuration du territoire par l'organisation des mobilités

+ DE 200
FLUX

+ DE 100
FLUX



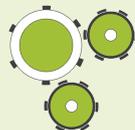
Le Pays de Landerneau-Daoulas est un territoire carrefour soumis à de nombreux flux. Le pôle brestois est le premier pôle d'emploi générateur de déplacements et représente plus de 6 700 déplacements par jour au départ de la CCPLD.

Un **effet de couronne** s'observe sur le territoire **par rapport à la métropole brestoise**.

Cependant, les déplacements domicile-travail sont en grande majorité des déplacements de proximité autour de la CCPLD. Landerneau est le principal pôle générateur de déplacements et réceptionne plus de 4 000 déplacements quotidiens d'actif (soit 58% des flux).

Ces nombreux déplacements engendrent des problématiques de flux de circulation au niveau des pôles urbains.

Objectifs



- » S'appuyer sur les réseaux existants pour développer une nouvelle offre de transports
- » Pacifier les conditions de circulation, particulièrement dans les pôles urbains
- » Structurer les mobilités douces sur l'ensemble du territoire





Comment s'informer et contribuer à la démarche ?

Le calendrier du PLUi

Décembre 2015

Lancement du PLUi en Conseil de Communauté du 11 décembre 2015

Avril-Septembre 2016

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

Septembre-Mars 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Avril 2017 - Fin 2018

Traduction graphique et réglementaire du PADD : Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage, règlement écrit

Fin 2018

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi en Conseil de Communauté

1^{er} trimestre 2019

Consultation des Personnes Publiques Associées : État, Département, chambres consulaires ...

Printemps-été 2019

Enquête publique

Fin 2019 - début 2020

Approbation du PLUi en Conseil de Communauté

Pour qui //

Tous ceux qui se sentent concernés par l'aménagement et l'avenir du territoire du Pays de Landerneau-Daoulas : habitants, acteurs économiques et socio-professionnels, associations...

Pourquoi //

- Pour un meilleur accès à l'information, une meilleure compréhension en amont des enjeux et des choix politiques
- Pour débattre, enrichir, contribuer et construire le projet

Comment s'informer //

➤ Des articles sur le site Internet de la CCPLD, les sites Internet des communes qui le souhaitent, les bulletins communaux

Des documents sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure sont en ligne et seront régulièrement complétés sur : www.pays-landerneau-daoulas.fr (Rubrique La Communauté - Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

➤ La Lettre d'Info PLUi

Une Lettre d'Information sur le PLUi est éditée aux grandes étapes du PLUi. Elle est disponible à la Communauté et dans les différentes mairies ainsi que sur Internet.

➤ Une exposition

Une exposition sur les orientations générales du PADD est en place : dans le hall de la Maison des Services Publics à Landerneau, siège de la Communauté de Communes, en mairie de Daoulas, à la salle Pierre Abéguillé à la Martyre. Cette exposition est également disponible et consultable dans chacune des mairies de la Communauté sous la forme d'un livret.

Comment s'exprimer //

➤ Des réunions d'échanges et de concertation

Deux sessions de réunions publiques se sont d'ores et déjà tenues : sur le diagnostic territorial au début du mois d'octobre 2016 et sur les orientations du PADD en juin 2017. Une autre session se tiendra courant 2018.

➤ La possibilité pour les habitants et acteurs du territoire de formuler leurs observations, questions et contributions par courrier ou par mail à la CCPLD, à l'attention de M. le Président et avec l'intitulé 'PLUi' :

- par courrier - CCPLD - Maison des Services Publics, 59, rue de Brest 29800 Landerneau
- par courriel - plui@ccpld.bzh

Le maire et les élus des communes sont et resteront également de véritables relais auprès desquels la population pourra recueillir des informations relatives au PLUi.

>>>> Pour plus d'informations

Rendez-vous sur : www.pays-landerneau-daoulas.fr (Rubrique La Communauté - Urbanisme)

Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas – Service Urbanisme

59, rue de Brest - BP 849 - 29208 Landerneau cedex

Contact : Angéline MEROUR

Tel. 02 98 21 77 62 - angelina.merour@ccpld.bzh

