

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## RAPPORT DE PRESENTATION

Résumé non technique



### ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019  
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020  
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

### MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

### MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

PAYS DE  
**LANDERNEAU  
DAOULAS**



Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprend un résumé non technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

# 1. Synthèse du diagnostic

# 1.1. Population et habitat

## 1.1.1. Une croissance démographique continue

En 2015, la CA Pays de Landerneau-Daoulas compte 47 977 habitants (Insee). A l'échelle du Pays de Brest, elle constitue la deuxième intercommunalité la plus peuplée après Brest Métropole. Landerneau avec 15 750 habitants environ est la deuxième polarité urbaine du pays de Brest.

Après une période de stabilité jusqu'en 1968, la population du Pays de Landerneau-Daoulas n'a cessé d'augmenter. Entre 2010 et 2015, elle a augmenté de 1 416 habitants, soit un taux de variation annuel moyen sur la période de 0,6%. Il est supérieur à celui du Pays de Brest (+0,3 %) et du département (0,2 %).

Ces évolutions reposent sur un solde naturel fort qui s'explique par l'âge moyen de la population, plus jeune sur la CAPLD que sur le reste du Pays de Brest, et sur un solde migratoire moteur, conséquence de l'attractivité du territoire.

## 1.1.2. Des dynamiques démographiques non homogènes

La croissance démographique observée ne s'est pas réalisée de manière homogène sur le territoire du Pays de Landerneau-Daoulas.

Si durant la première partie du 20ème siècle, l'augmentation de la population s'est réalisée au profit des pôles de Landerneau et Daoulas, celle des années 70 a contribué à l'émergence des communes périurbaines. Les logiques d'installation résidentielles traduisent un « effet d'axe » autour des infrastructures routières structurantes (RN12 et RN 165).

Depuis 1999, ce sont les communes à dominante rurale, ainsi que les communes à dominante littorale qui ont bénéficié de la croissance démographique. Cette tendance s'est cependant atténuée et sur la période 2010-2015.

## 1.1.3. Une population jeune et familiale qui réduit le phénomène de vieillissement de la population

Le vieillissement de la population est une tendance structurelle qui s'observe dans l'ensemble du territoire français. Toutefois, la CA du Pays de Landerneau-Daoulas fait figure d'exception en enregistrant un indice de jeunesse en hausse et le plus élevé en 2015 à l'échelle du Pays de Brest (1,6 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans).

Cependant, ce chiffre ne doit pas cacher une autre réalité, celle de l'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans. Entre 2010 et 2015, ce nombre a augmenté de 16 % quand la population n'a augmenté que de 3 % sur la même période. Les communes périurbaines sont les plus touchées avec une progression de l'ordre de 24 %.

## 1.1.4. Des disparités de niveaux de vie

Le Pays de Landerneau Daoulas présente une médiane du niveau de vie parmi les plus élevées du Pays de Brest et en hausse. Des disparités sont cependant à noter sur le territoire intercommunal, entre Ouest (littoral et frange périurbaine de Brest) et Est (communes rurales), et entre centre-ville / centre-bourg et périphérie.

## 1.1.5. Un parc de logements en croissance

La Communauté d'Agglomération comptait 22 615 logements en 2015, soit une augmentation de +27% par rapport à 1999. Cette progression est légèrement en deçà de celle du Pays de Brest hors Brest Métropole.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la croissance du parc de logements s'est ralentie entre 2010 et 2015 ce qui concorde avec le ralentissement du solde migratoire. Les pôles observent une croissance de leur parc de logements différenciée : +1,2 % sur Landerneau et +0,3% sur Daoulas. Les autres communes enregistrent une croissance entre 1.1% (communes à dominante rurale et littoral) et 1.6% par an (communes périurbaines).

## 1.1.6. Un parc de logements récent mais un bâti ancien localisé

Les logements construits après 1990 représentent, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération 1/4 du parc de logements total. Le parc antérieur à 1982 représente 58% de l'ensemble des logements. Localisé massivement dans les centres-bourgs et ville, il peut constituer un parc dégradé dont la configuration n'est souvent plus adaptée aux modes de vie actuels et aux normes thermiques.

## 1.1.7. Une offre de logements diversifiée

Landerneau présente une offre en logements diversifiée, tant en termes de statut d'occupation (accession, location) que de nature du logement (individuel, collectif, foyer, ...). La ville-centre apporte ainsi des réponses aux ménages qui cherchent un petit logement ou qui ne sont pas candidats à l'accession à la propriété (jeunes actifs, personnes âgées, ménages aux revenus modestes).

En dehors de Landerneau, la structure du parc de résidences principales est marquée par la nette prédominance de la maison individuelle (94 % à 98 % des résidences principales selon les communes), en propriété (82% à 83% des résidences principales).

Cette différence importante dans l'offre en logements entre la ville-centre et le reste du territoire peut engendrer des difficultés d'accès ou de maintien dans le logements pour certaines populations en dehors de la ville-centre.

# 1.2. Équipements

## 1.2.1. Une offre étoffée sur le pôle urbain de Landerneau

La ville-centre concentre un certain nombre d'équipements et de services répondant à des fonctions dans les domaines de l'enseignement, de la santé, de la culture, du commerce, des sports et des loisirs. Elle accueille des équipements de rayonnement métropolitain. Ces fonctions sont à conforter au bénéfice de l'ensemble du territoire car ils contribuent à son dynamisme et à la qualité de son cadre de vie.

## 1.2.2. Une offre relais sur le pôle de Daoulas

Place administrative et commerciale historique au sud du territoire, Daoulas possède de nombreux équipements et services qui répondent aux besoins de sa population et de celle des communes alentour. Avec une

zone de chalandise de 12 000 habitants, elle est par ailleurs la seule commune, en dehors de Landerneau, qui présente une structure commerciale d'une densité significative. La commune présente également un tissu associatif important, ce qui témoigne du dynamisme de la vie locale.

### 1.2.3. Un maillage d'équipements de proximité

Hormis les plus petites communes du territoire, toutes disposent d'un, voire deux équipements scolaires et d'équipements sportifs et de loisirs plutôt bien répartis sur le territoire, avec une densité de 68 équipements sportifs pour 10 000 habitants.

On constate par ailleurs un nombre relativement satisfaisant de professionnels médicaux et paramédicaux, parfois accompagnés par des projets communaux de maison de santé ou de pôles médicaux.

Globalement, les communes disposent d'un maillage commercial de proximité plutôt satisfaisant. Ce constat est toutefois à nuancer dans les communes à dominante rurale ou celles à proximité immédiate de pôles commerciaux d'envergure de la métropole brestoise.

## 1.3. La gestion des rejets en eau et des déchets

### 1.3.1. L'assainissement eaux usées et eaux pluviales

Sur la CAPLD à l'exception de deux communes (Lanneuffret et Trémaouézan) dépourvues d'assainissement collectif, le transport et le traitement de l'assainissement des eaux usées est en très grande partie en assainissement collectif.

La totalité des communes possède un réseau de canalisation eaux pluviales mais dont la réalisation s'est faite souvent au fur et à mesure en busant des fossés et sans obligatoirement d'études hydrauliques. Sur le reste du territoire ces canalisations sont complétées par un réseau de fossés permettant d'assurer les écoulements des eaux de pluies. En parallèle du PLUi, la CAPLD a réalisé une étude de zonage des eaux usées et des eaux pluviales.

### 1.3.2. La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par des tournées de collecte régulières et des points d'apport volontaire répartis. Pour les autres déchets, des conteneurs de récupération des textiles sont présents, et deux déchetteries sont en place sur le territoire.

Les ordures ménagères collectées au centre de transfert sont acheminées vers les usines d'incinération de Brest ou de Briec. Les emballages recyclables sont acheminés vers le centre de tri Triglaz situé à Plouédern. Les déchets de déchetteries sont également traités par des prestataires privés.

Les quantités de déchets collectés en déchetterie sont élevées, voire très élevées, par rapport aux moyennes nationale et régionale. L'importance des quantités collectées est d'abord due aux déchets verts.

# 1.4. Transports et déplacements

## 1.4.1. Une forte mobilité à organiser

Le territoire bénéficie d'un positionnement particulier et avantageux dans le pays de Brest, et d'une accessibilité de qualité avec un raccordement aux deux voies express, la présence d'une gare desservie par le TGV et les TER et la proximité de l'aéroport de Brest-Bretagne.

Environ 10 750 déplacements par jour sont exercés par les actifs occupés de la CAPLD pour rejoindre un pôle d'emploi extérieur générant plus de 100 déplacements, tandis que 7 100 déplacements par jour sont exercés par les actifs occupés pour rejoindre un pôle d'emploi au sein du territoire générant plus de 100 déplacements.

Pour les actifs se rendant à l'extérieur, le pôle brestois est le premier pôle d'emploi générateur de déplacements. A l'échelle intercommunale, Landerneau est le principal pôle générateur de déplacements.

## 1.4.2. Des conditions de déplacements contrastées

La Communauté d'Agglomération se caractérise par un maillage routier dense avec néanmoins un déséquilibre de la desserte entre le Nord et le Sud-Ouest accentué par la présence de l'Elorn.

L'offre de transports en commun est actuellement concentrée sur les communes de l'ouest du territoire (4 gares, 6 lignes régulières BreizhGo, un réseau urbain Arbus). 50 % des communes ne sont pas desservies par une offre de transport en commun. Quatre communes sont desservies par le réseau TER (Loperhet, Landerneau, La Forest-Landerneau et La Roche-Maurice) et deux communes possèdent des gares désaffectées dont la réouverture est en cours de réflexion (Irvillac/Le Bot et Hanvec). Landerneau est desservi par le TGV.

## 1.4.3. Des contrastes propices à l'utilisation de la voiture

L'offre en transports en commun concentrée sur les communes de la frange ouest ne permet pas d'assurer une desserte optimisée entre les deux pôles du territoire. La qualité des infrastructures routières rend la voiture individuelle difficile à concurrencer.

La pratique du covoiturage a explosé ces dix dernières années. De nombreuses aires de covoiturage formelles ou informelles se sont implantées aux abords de la RN12 et de la RN165. Néanmoins, certains de ces espaces sont aujourd'hui en situation de saturation, peu ou mal organisés en matière d'accessibilité tous modes.

L'organisation multi-polaire du territoire et la qualité du réseau routier tendent à donner une place toujours plus importante à la voiture au sein des espaces publics. Si toutes les communes sont concernées, ce phénomène atteint des proportions problématiques dans les pôles du territoire, Daoulas et Landerneau, qui connaissent depuis quelques années un trafic croissant.

## 1.4.4. Une organisation de la mobilité douce

Un schéma communautaire des infrastructures cyclables répondant aux déplacements quotidiens et de loisirs a été élaboré. En milieu urbain, les itinéraires cyclables sont principalement constitués à Landerneau.

La Communauté d'Agglomération est maillée par de nombreux sentiers de randonnée. Dans les communes qui ont conservé une structure relativement compacte, les anciens chemins creux peuvent servir la mobilité douce quotidienne. L'éclatement des entités bâties en plusieurs points de centralité comme la diffusion des développements conduisent à penser le développement résidentiel conjointement aux circulations notam-ment douces.

## 1.5. Économie

### 1.5.1. Un territoire économique dynamique reconnu

Le pôle urbain de Landerneau bénéficie d'une histoire économique riche qui s'appuie tout particulièrement sur le mutualisme, l'agriculture et l'agroalimentaire, le commerce. Le pays de Landerneau-Daoulas est le second pôle de création de richesses dans le pays de Brest. La richesse dégagée par les entreprises est estimée à 660 millions d'euros.

La dynamique entrepreneuriale est forte sur le territoire de la CAPLD : le taux de création d'établissements s'établit en moyenne à 12,3 % dans le pays de Landerneau-Daoulas, ce chiffre est le plus important des territoires de comparaison.

De même l'offre en immobilier d'entreprise et foncier économique est diversifiée. L'intercommunalité a de longue date mis en œuvre un plan d'actions pour offrir aux entreprises des conditions d'accueil privilégiées et faciliter le parcours résidentiel des entrepreneurs : pépinière d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais, zones d'activités économique, ...

### 1.5.2. Un nombre d'emplois en croissance

Le pays de Landerneau-Daoulas compte 16 048 emplois en 2015, soit un volume d'emplois inférieur au nombre d'actifs qui y réside et qui ont un emploi (20 461 en 2015). Ce constat traduit les relations indispensables qui existent avec les territoires voisins pour satisfaire l'insertion professionnelle de la population active, et induit une mobilité importante des actifs y habitant.

Le pays de Landerneau-Daoulas tire donc profit de la reprise économique qui s'esquisse depuis 2017 et des entreprises engagées dans des programmes d'investissements. En 2018, les entreprises du bassin d'emploi projettent de recruter 2 354 personnes, soit un chiffre en hausse de 6 % par rapport à l'année précédente.

### 1.5.3. La géographie des emplois

Le pays de Landerneau-Daoulas se distingue entre 2010 et 2015 par un recul important du poids du pôle urbain dans l'intercommunalité, avec une baisse de l'emploi sur Landerneau et a contrario une croissance de l'emploi autour de l'échangeur de Saint-Eloi/Mescoden.

L'emploi est concentré sur la frange Ouest du territoire, la mieux desservie par les infrastructures de transport et directement sous influence du pôle brestois, créant le risque d'un développement à deux vitesses à l'échelle de la CAPLD et d'un renforcement de l'écart entre une moitié Ouest plus dynamique et une moitié Est plus résidentielle.



## 1.5.4. Les spécificités économiques

Le pays de Landerneau-Daoulas se distingue par une sur-représentation de plusieurs activités :

- le commerce. La «spécialisation» du territoire tient particulièrement au poids des grossistes et intermédiaires du commerce (Scarmor, Triskalia, Sofimat, Alcyon...).
- la fabrication de machines et équipements. La présence de gros employeurs dans le secteur du machinisme agricole comme les établissements Rolland, Emily ou Jaffrédou explique ce résultat.
- l'administration publique. L'implantation du Radar de Bretagne et de la MSA peut expliquer la représentation de ce secteur.
- les activités financières et d'assurance (présence de Groupama).
- l'industrie chimique. Les entreprises de la filière algues en font partie.
- l'enseignement, en lien avec le poids des lycées d'enseignement général, technologique et professionnel.

Par ailleurs, la CAPLD est le premier bassin agricole et agroalimentaire du Pays de Brest. Au total, 2 900 emplois sont comptabilisés dans les secteurs de l'agriculture et l'agroalimentaire, soit 18 % de l'emploi total dans l'intercommunalité. L'activité agricole est dynamique, avec 301 exploitations en activité. Les contraintes les plus fortes appliquées sur les exploitations du territoire sont des contraintes liées à la proximité du littoral ou des zones à urbaniser.

## 1.6. Consommation foncière

### 1.6.1. Près de 24 ha consommés par an

Entre 2008 et 2018, 238 hectares ont été consommés sur les terres agricoles, naturelles et forestières, tous besoins confondus, soit 23,8 hectares par an. Cette consommation s'est principalement portée sur les espaces agricoles. L'analyse de la consommation d'espaces montre l'incidence de la crise économique de 2008. Le rythme de la consommation progresse sur les dernières années.

### 1.6.2. L'habitat comme principal consommateur

Sur la période 2008-2018, les deux tiers de la consommation d'espaces sont portés par l'habitat, avec près de 16 ha par an et les activités économiques comptent pour 1/4 de la consommation d'espaces, soit 5,7 ha par an. Les équipements sont le troisième poste consommateur d'espace avec 1,6 ha par an.

Entre 2005 et 2015, le ratio entre le nombre de logements construits en extension et le nombre d'hectares prélevés sur le foncier agro-naturel pour les besoins de l'habitat est plus faible à l'échelle de la Communauté d'Agglomération que ce qui est observé à l'échelle du Pays de Brest, hors Brest métropole. L'habitat individuel est, de loin, le plus gros consommateur de foncier agro-naturel.

## 1.7. Ressources

### 1.7.1. La géologie comme ressource

La richesse du sous-sol a été largement exploitée dans l'histoire et a permis de développer une forte identité architecturale sur certaines communes notamment. Elle s'illustre par l'exploitation et la mise en œuvre de la pierre de Logonna-Daoulas et de la Kersantite qui se retrouvent dans de très nombreux monuments sur l'ensemble du territoire Communautaire.

### 1.7.2. La ressource en eau

De nombreux usages de l'eau sont observables sur la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas. Trois zones de production conchylicole sont présentes dans le bassin de l'Elorn. L'estuaire de l'Elorn abrite principalement de la mytiliculture tandis que la baie de Daoulas et l'anse de Camfroul concentrent l'ostréiculture. Durant la période estivale, la baignade et les sports nautiques sont largement pratiqués ainsi que la pêche à pieds. Ces activités restent néanmoins tributaires d'une haute qualité des eaux afin de répondre aux exigences sanitaires. L'état des lieux des eaux littorales et des cours d'eaux sur le territoire du SAGE de l'Elorn a pointé de nombreux secteurs vulnérables et sensibles aux pressions de pollutions microbiologiques.

La ressource en eau sert également à l'alimentation en eau potable. Sur les 22 communes de la CAPLD, la ressource en eau est assurée par 16 captages, un forage et un prélèvement sur l'Elorn (usine de production d'eau de Pont Ar Bled desservant aussi l'agglomération Brestoise).

## 1.8. Milieux naturels

### 1.8.1. Un patrimoine naturel riche et reconnu

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas a un patrimoine naturel riche connu et re-c connu au travers de nombreux outils de protection, de gestion ou d'inventaire : Zone Natura 2000, site inscrit et classé, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II, arrêté de protection de biotope, réserve de chasse, espace naturel sensible.

Cinq communes du Sud de la Communauté d'Agglomération sont comprises dans le périmètre du Parc naturel régional d'Armorique.

Les connaissances et les protections se concentrent sur les motifs naturels les plus remarquables du territoire : estuaires, landes, marais, zones humides, tourbières, principales forêts.

## 1.8.2. La trame verte et bleue à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Les milieux de la trame verte sont composés :

- des massifs forestiers et des principaux boisements
- du bocage

Les milieux de la trame bleue sont composés :

- des cours d'eau et de leurs abords
- des zones humides
- de l'estran et des milieux marins remarquables.

Les milieux naturels en ville : Parcs et jardins, Espaces naturels, Espace boisé, Plages, dunes et sable, Plans d'eau, Réseau hydrographique.

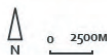


# 1.9. Paysages et patrimoines

CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Source : Entités paysagères du SCoT. Fond de plan : MNT - Géoportail.  
Réalisation : Cittanova



## 1.9.1. Entités paysagères

Quatre des 22 entités paysagères du Pays de Brest sont présentes sur la CAPLD :

- Le Plateau Léonard, qui présente peu de relief hormis quelques vallées aux entes douces, ne permettant pas de grandes perspectives ;
- Les Marches de l'Arrée et les Monts d'Arrée, entité marquée par la variation de son relief qui présente une alternance de paysages ouverts et fermés ;
- Les Estuaires de la rade de Brest et la vallée de l'Elorn, présentent une profonde imbrication entre la mer et la terre ;
- La rade de Brest, façade littoral. Traditionnellement, le littoral accueillait de l'agriculture et les ports commerciaux se situaient en fond de ria dans la Rade. La Rade de Brest conjugue de grandes originalités géologiques et présente aujourd'hui des cordons de galets, remarquables par leur quantité et leur diversité.

## 1.9.2. Des bourgs historiques marqueurs d'identité mais un risque de banalisation

Le paysage urbain est de manière générale sur le territoire hétérogène. Les différentes typologies urbaines et architecturales s'articulent sans réelle transition. Les centralités sont souvent identitaires et structurées. Le développement plus récent de l'urbanisation est plus banalisé. Les extensions au « coup par coup » génèrent une trame bâtie peu structurée et lâche.

L'habitat rural est historiquement dispersé. L'organisation spatiale des hameaux amène une ambiance paysagère qualitative caractéristique de l'espace rural.

L'urbanisation littorale, en prolongement ou en dehors des bourgs est parfois celle d'une urbanisation diffuse de maisons individuelles, de manière linéaire. L'architecture néo-bretonne caractérise fortement cet habitat littoral. L'ambiance paysagère est fortement marquée par l'influence maritime.

Le bâti industriel, artisanal et tertiaire qui se localise principalement en entrée de ville possède un impact plus ou moins qualitatif sur l'environnement et le paysage.

## 1.9.3. Un patrimoine bâti riche et diversifié

Le patrimoine sur le territoire intercommunal est fortement marqué par l'histoire religieuse (églises, cha-pelles, calvaires), rurale ou agricole (manoirs, moulins, corps de ferme).

La CAPLD compte 52 immeubles entièrement ou partiellement protégés au titre des Monuments historiques. Seules les communes de Tréflévénez et de Saint-Thonan ne comptent aucune protection patrimoniale. La Communauté d'Agglomération compte également 3 sites Inscrits (abords du Manoir de La Haye, Saint-Divy; abords de l'étang de Moulin Mer, Logonna-Daoulas; Les Monts-d'Arrée) et 1 site Classé (Rochers de Kermenguy, Dirinon). Les deux pôles urbains du territoire et Trémaouézan sont inscrits en Site patrimonial remarquable.

## 1.9.4. Un petit patrimoine témoin de l'histoire et des modes de vie passés

Le petit patrimoine est parfois révélé, parfois caché mais constitue un héritage du territoire. Fontaines, lavoirs, puits, fours, pigeonniers sont des éléments qui viennent compléter l'important inventaire patrimonial de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas. Le territoire a également la particularité de posséder des « kanndis », maisons buandières et de blanchissage qui sont apparues avec l'activité du lin et servent au traitement des écheveaux de fil.

# 1.10. Climat, air et énergie

## 1.10.1. Consommation d'énergie

En 2014, le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le premier secteur consommateur devant les transports, avec respectivement 42 % et 35 % des consommations finales corrigées du climat, contre 45 % et 34 % en 2013.

Sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, entre 1990 et 2015, 75% de la production de logement est de la maison individuelle. Cette caractéristique forte de la composition de l'habitat induit des enjeux en matière de rénovation énergétique du logement. La consommation d'énergie de l'habitat et du tertiaire est essentiellement liée aux besoins de chauffage (67% des consommations de l'habitat en 2010 en Bretagne). Or, 37% du parc de logement de la CAPLD se répartit sur les étiquettes EFG des diagnostics de performance énergétique en 2010.

En Bretagne, la moitié des besoins énergétiques des transports sont liés au seul motif « mobilité quotidienne » qui regroupe les trajets domicile-travail, scolaires, loisirs, achats, santé, etc. La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas, est touchée par un phénomène de périurbanisation autour de Landerneau mais aussi vis à vis de Brest. La part des déplacements individuels en voiture particulière pour aller travailler, se divertir, étudier, etc. est prédominante.

## 1.10.2. Production d'énergie

Le Pays de Brest ne produit que 10 % (784 GWh) de l'énergie finale consommée (~ 940 000 tep). Parmi ces 10 %, il s'agit essentiellement d'énergies renouvelables, au sein desquelles le bois (bûche ou déchiqueté) occupe une place importante, loin devant l'éolien et le solaire. L'hydroélectricité est très peu présente.

En matière d'électricité, ce sont les 15 installations éoliennes qui sont les plus productives (mais qui ne représentent encore que 6 % des besoins totaux en électricité du Pays). La CAPLD compte uniquement les éoliennes implantées sur Dirinon afin de faire fonctionner l'usine ERDF.

En matière d'énergie solaire : la production électrique se fait essentiellement par de petites installations sur du bâtiment résidentiel.

En matière de production de chaleur, c'est le bois qui est le plus utilisé aujourd'hui – mais le potentiel local, sous-utilisé en raison du prix de la coupe, est déjà en-dessous des besoins actuels.

En production de biogaz, l'année 2014 voit la mise en service de nouvelles installations de valorisation, dont celle de Plouédern sur le territoire de la CAPLD.

### 1.10.3. Les risques naturels et la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Les principaux risques présents sont liés aux inondations par débordement de rivière, par submersion marine, par rupture de barrage ou par remontée de nappe, aux mouvements de terrains, à la contamination au Radon, aux tempêtes et incendies.

Dans le cadre de l'élaboration de son PCAET, la CAPLD dispose d'une analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique en vue de la préparation de la stratégie d'adaptation du territoire. Ce diagnostic a été réalisé grâce à l'outil Impact Climat.

Selon la classification de l'exposition actuelle du territoire aux aléas liés au climat, et l'évolution possible de ces niveaux d'exposition selon les scénarios climatiques « optimiste » et « pessimiste » du GIEC à horizon 2035 et 2055, les aléas auxquels le territoire est ou sera le plus exposé sont : les inondations, l'érosion côtière et mouvements de terrain et l'élévation du niveau de la mer.

### 1.10.4. Les émissions de gaz à effet de serre et polluants

Le bilan global des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du Pays fait apparaître un niveau d'émission légèrement inférieur à celui de la Bretagne.

Le secteur agricole est le principal émetteur (38 %) si l'on considère l'ensemble des émissions d'origine éner-gétique et non énergétique. L'importance du secteur agricole sur la CAPLD se traduit dans la part de ce secteur dans les émissions de gaz à effet de serre (46%). Le bâtiment (29 %) et les transports (25 %) sont ensuite les secteurs qui émettent le plus. Le changement d'affectation des sols depuis 1990 représente une très faible part des gaz à effet de serre émis.

En matière de répartition géographique, Brest métropole est à l'origine de près de 40 % des émissions. La CAPLD et la C.C. du Pays des Abers sont les deuxièmes EPCI les plus émetteurs de Gaz à effet de serre du Pays de Brest, avec chacune 14,4% des émissions de GES du Pays de Brest.

Sur le territoire intercommunal, les polluants atmosphériques les plus présents sont le NH<sub>3</sub> (ammoniac), en grande majorité issu de l'agriculture et le NO<sub>x</sub> (oxyde d'azote), issu principalement des transports routier et de l'agriculture dans une moindre mesure.

# 1.11. Risques industriels et nuisances

## 1.11.1. Risques industriels

Deux risques technologiques sont portés à connaissance sur les communes de Dirinon et Loperhet. Plusieurs sites pollués ou susceptibles de l'être sont recensés dans la base de données BASIAS. Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire mais sont plus présents sur Landerneau.

## 1.11.2. Les nuisances sonores

Sur le territoire intercommunal, les nuisances sonores sont majoritairement liées aux infrastructures de transport terrestre : routes, voies ferrées.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est aussi pour partie concernée par les Plans d'Exposition au Bruit des aérodromes de la base aéronavale de Landivisiau, et de Brest – Guipavas.

## 2. Les grandes orientations du projet de PLUi



L'ambition majeure est de développer l'attractivité du territoire de la CAPLD, qu'elle soit économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de l'environnement et plus globalement du cadre de vie.

D'une façon générale, il ressort en transversalité dans ce projet une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

Le projet de PLUi s'est donc bâti autour des trois axes suivants :

- Le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire
- Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager
- La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

## 2.1. Le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire

Le développement économique est à la fois le fil conducteur de l'identité collective depuis plus de vingt ans, mais aussi la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire.

Capitaliser sur le positionnement stratégique consolidé du territoire comme vecteur de développement économique du Pays de Brest, valoriser la culture entrepreneuriale et développer les piliers actuels et futurs de l'économie (dont le tourisme) sont au cœur des préoccupations portées par le projet de PLUi.

Le projet met en œuvre une armature économique visant à renforcer la structuration économique du territoire et la rééquilibrer au Sud, à affirmer le rôle économique de la ville-centre, à et à soutenir l'économie de proximité pour répondre aux besoins à l'échelle locale. Il fait du tourisme et de la culture des vecteurs de développement économique en valorisant notamment les activités liées au littoral et à la mer.

Il met à disposition une offre variée et adaptée pour répondre aux besoins des activités et veille à programmer des espaces d'accueil destinés aux entreprises dans un souci d'économie du foncier. Il tend également à poursuivre les actions engagées pour assurer la fonctionnalité et la qualité des sites d'activités.

Par ailleurs, il œuvre pour valoriser l'économie agricole comme socle de l'économie productive en pérennisant les outils de production agricole, en veillant à préserver le foncier agricole

Le renforcement de l'attractivité économique du territoire doit également s'accompagner de la capacité des entreprises à conforter et développer l'emploi local. Il est donc essentiel de s'attacher à conduire une politique de développement résidentiel en adéquation avec ces ambitions économiques.

## 2.2. Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager

La dynamique née de l'économie productive doit, en effet, continuer à se combiner avec l'économie résidentielle afin de garantir le développement des équipements et services recherchés par les habitants.

Pour ce faire, le PADD du PLUi du Pays de Landerneau-Daoulas entend affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l'attractivité du territoire et ses capacités d'accueil. Il doit ainsi assurer une production de logements pour répondre aux besoins d'accueil résidentiel répartis, d'une façon équilibrée, entre les 22 communes du territoire. Ainsi, le territoire entend produire 6 000 logements sur les 20 prochaines années, soit 300 logements par an en moyenne.

Il s'appuie sur une organisation territoriale qui valorise et renforce les centralités communales, conforte les moteurs structurants que doivent être Landerneau et Daoulas. Cette organisation construit une logique d'accueil résidentiel en lien avec le niveau de services, pour partie garant de la qualité du cadre de vie. Sur ce point, le projet porte par ailleurs des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d'équipements ou de mobilités.

Le projet entend promulguer une politique de développement économe en foncier, garante de la préservation des espaces agricoles et naturels, en mobilisant le potentiel de réinvestissement en renouvellement urbain et en maîtrisant l'extension urbaine.

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

La qualité du cadre de vie est le troisième pilier du projet car elle concourt activement au développement de l'attractivité territoriale. Il s'agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu'offre le Pays de Landerneau-Daoulas.

### 2.3.1. Optimiser l'utilisation du foncier

Il s'avère nécessaire de s'inscrire pleinement dans un développement du territoire durable, et donc pour cela raisonné et raisonnable en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le renouvellement urbain constituera un levier important pour réduire la consommation d'espaces, notamment pour le volet Habitat. Au regard de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, l'ambition à l'échelle du territoire de l'EPCI est d'atteindre 30% de la production de logements en renouvellement urbain (mutation et densification des espaces bâtis), avec un minimum de 25%.

Afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les extensions urbaines seront conçues dans un objectif de sobriété foncière et respecteront des objectifs de densités modulées en fonction de l'armature urbaine et tenant compte des spécificités du territoire. La Communauté d'Agglomération se fixe un objectif de 18 logements par hectare en moyenne à l'échelle de l'EPCI. Cette objectif est décliné par commune pour adapter la densité aux contextes communaux, et à la qualité des services et de la desserte.

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas s'inscrit dans un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, porté plus particulièrement par l'habitat, qui sera, a minima, de l'ordre de 15 % à l'échelle du territoire intercommunal par rapport à la consommation d'espaces de la décennie passée.

### 2.3.2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue

Le PLUi met en œuvre des mesures qui ont pour vocation de garantir le bon fonctionnement écologique du territoire en accord avec les projets de développement.

Ainsi, il identifie les milieux constitutifs de la trame verte et bleue et prescrit les mesures permettant de les préserver. Par suite, le projet préserve les milieux naturels à haute valeur écologique, constitutifs des réservoirs de biodiversité et maintient et restaure les continuités écologiques.

Par ailleurs, en confortant la diversité et l'identité des paysages propres au territoire, le PLUi pérennise les espaces littoraux remarquables ainsi que les boisements significatifs des estuaires de la rade de Brest et la vallée de l'Elorn, les zones denses de forêt des Monts d'Arrée ainsi que leurs lisières, les milieux aquatiques associés aux cours d'eau (prairies humides, tourbières...) et les éléments naturels constitutifs des paysages ruraux bocagers (haies, bosquets, prairies et vergers).

### 2.3.3. Promouvoir une exploitation durable des ressources

Le PLUi porte une attention toute particulière à la qualité de la ressource en eau en protégeant la ressource (prise en compte des périmètres de captages) et en limitant les sources de pollution (optimisation du fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels et collectifs et protection des éléments qui concourent à la qualité de l'eau).

Par ailleurs, le projet poursuit les actions menées en faveur de la transition énergétique en contribuant à réduire les consommations d'énergie, en diversifiant la production d'énergies renouvelables et en maîtrisant la production de déchets et leur impact sur l'environnement.

### 2.3.4. Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques

L'état initial de l'environnement a fait état d'un certain nombre de risques, le projet de PLUi tend à réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques, qu'ils soient technologiques ou naturels.

Il prend en compte les périmètres de sécurité liés aux installations classées et aux risques industriels ainsi que les servitudes liées aux infrastructures de transport.

Il tient compte des risques de mouvement de terrain ainsi que des risques d'inondation par débordement de rivière et par submersion marine en intégrant une démarche de gestion globale des eaux pluviales et en assurant la protection, en aval, des éléments naturels ayant un intérêt dans l'infiltration et le ralentissement des eaux pluviales.

# 3. Évaluation environnementale

## 3.1. Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Si le projet prévoit un scénario basé sur le prolongement des dynamiques démographiques et économiques, qui induisent une consommation foncière pour la réponse aux besoins de développement d'une offre future en matière de logements, d'activités et d'équipements, le projet prévoit des modes de production de ces besoins qui soient moins impactants que ceux d'hier : densification, renouvellement, réemploi...

Le projet prévoyait de réduire a minima de 15% la consommation foncière passée (2008-2018). Sa traduction réglementaire permet, in fine, d'imaginer une réduction de l'ordre de 26,5% par rapport à la consommation foncière passée.

Si le document d'urbanisme délimite les zones d'extension d'urbanisation et implique la consommation de terres agricoles, il est également un outil qui permet de réguler la gestion du foncier, de garantir la préservation du foncier agricole et d'apporter de la lisibilité aux exploitations agricoles quant aux évolutions possibles de leur outil de travail.

Ainsi, les zones A et N du PLUi permettent largement de préserver les parcelles valorisées par l'agriculture et déclarées à la PAC. A contrario, certaines parcelles déclarées à la PAC ne sont pas préservées par le projet de PLUi. Le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, par l'identification d'espaces de densification dans les zones U, d'espaces d'extension au travers des zones 1AU, 2AU peut induire des impacts sur le foncier agricole. Il les réduit cependant à la source en définissant les zones 1AU et 2AU selon une réflexion cohérente et équilibrée à l'échelle intercommunale qui permette de limiter les emprises foncières ne répondant pas aux enjeux du territoire.

Le projet du PLUi conforte les centralités et définit une armature territoriale entre les 22 communes du territoire avec des vocations d'accueil différenciées qui s'appuient sur le PLH et le SCoT. La traduction réglementaire du PADD permet d'identifier en matière d'habitat : 93% des zones UH à l'échelle des agglomérations et 99 % des zones 1AUH ou 2AUH en continuité des agglomérations.

Le projet du PLUi porte un objectif de production de logement en renouvellement urbain par densification et par mutation de sites dans les enveloppes urbaines. Cet objectif est traduit dans les pièces réglementaires du PLUi qui permettent une production en moyenne à l'échelle de l'EPCI d'environ 29% des logements dans les enveloppes urbaines, soit un potentiel de plus 1700 logements. Ce potentiel représente une surface de 97 hectares « économisés » sur les terres agricoles, naturelles et forestières (si l'on rapporte ce nombre de logement à la densité moyenne de 18 logements par hectares à atteindre à l'échelle de l'EPCI sur les nouvelles opérations de logement).

Les OAP sont le dernier levier opérationnel du PLUi permettant d'inscrire par secteur les objectifs de densité définis. Le PLUi devrait permettre d'augmenter significativement les densités observées sur le territoire : d'une moyenne de 8 logements par hectares observée entre 2005 et 2015 à 18 logements / ha en moyenne avec un effort différencié en fonction des communes.

Les mesures compensatoires visent l'impact négatif engendré par le PLUi sur la consommation des terres agricoles. Même si le projet limite cette consommation, l'impact existe. Pour réfléchir à des mesures compensatoires et trouver des solutions satisfaisantes avec le monde agricole, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas a acté un partenariat avec la Chambre d'Agriculture. L'objectif principal est de trouver des solutions aux problématiques foncières des agriculteurs et tenter d'anticiper/compenser les impacts des projets d'urbanisation sur le territoire, au travers de la mise en place d'une cellule foncière : une instance locale de concertation entre la collectivité et la profession agricole.

### 3.1.1. Trame verte et bleue

Au regard du projet de développement porté par le PADD, les différentes pièces du PLUi ont une incidence positive en matière de préservation de la trame verte et bleue :

- Elles concourent à son échelle à préciser la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT du Pays de Brest.
- Elles traduisent la TVB identifiée dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement) en préservant les milieux, notamment ceux présents dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en compatibilité avec le SCoT.
- Elles permettent d'intégrer les études les plus récentes en préservant les milieux étudiés (exemple des inventaires complémentaires sur les zones humides).
- Elles amènent des méthodes de délimitation de protection des milieux, protections qui permettent d'obtenir les effets souhaités en matière de gestion des milieux : détournement des zones humides et des landes des espaces boisés classés par exemple.
- Elles empêchent la destruction des milieux naturels identifiés et recherchent la préservation de la fonctionnalité des milieux au travers de règles adaptées
- Elles recherchent l'amélioration de la trame verte et bleue dans les futures opérations d'aménagement

La préservation de la trame verte et bleue identifiée en amont de la définition du zonage a permis d'éviter les incidences du PLUi sur l'environnement. Les incidences sur les zones Natura 2000 ont été étudiées spécifiquement dans l'évaluation environnementale. Cette étude n'a pas relevé d'incidences significatives nécessitant des mesures compensatoires.

### 3.1.2. Protection des paysages et du patrimoine

Le PLUi intègre de manière satisfaisante les questions paysagère patrimoniales.

Concernant les éléments paysagers et patrimoniaux existants, leur identification et leur préservation est assurée au sein des divers documents réglementaires. Ces éléments relèvent à la fois de ce qui fait la qualité du paysage intercommunal (haies, boisements, etc.) et de ce qui fait sa valorisation (belvédères, espaces de respiration, cônes de vue, etc.). Ils correspondent également à des entités patrimoniales bâties, du petit patrimoine ou encore des éléments architecturaux.

L'ensemble de ces dispositions permet de préserver l'identité des paysages propres au territoire, notamment les paysages littoraux, tel qu'indiqué dans le PADD.

Concernant l'insertion des projets à venir, les impacts des constructions sur le paysage «naturel» et urbain sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments, à leur aspect extérieur) et dans les OAP (insertion topographique, plantations sur les franges).

La thématique des franges urbaines et entrées de ville est traitée dans les OAP, au travers des prescriptions en termes de plantations, de matériaux ou de préservation de haies et talus existants.

Sur les autres documents réglementaires, elle est traitée au travers des dispositions s'appliquant sur toutes les zones : clôtures, haies à préserver, qualités du bâti, etc.

### 3.1.3. Qualité de l'air, émissions de GES et consommations d'énergie

Le projet favorise la compacité et la mixité des espaces et également les usages alternatifs à la voiture individuelle. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports, en réduisant les distances et en favorisant notamment les modes doux.

Dans l'ensemble, le PLUi répond de façon nuancée aux enjeux de qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de GES. Il présente des mesures positives concernant l'organisation du territoire, les formes urbaines, et les déplacements, mais est plus restreint sur la performances du bâti et la production d'énergies renouvelables.

La Communauté d'Agglomération est cours d'élaboration d'un PCAET. Ce dernier permettra de construire une stratégie territoriale en matière d'atténuation du changement climatique, de maîtrise de la consommation d'énergie et de développement des énergies renouvelables, qui se traduiront par différentes actions concrètes à mettre en œuvre d'ici les prochaines années. Les interactions en matière d'urbanisme et d'aménagement seront, par la suite, traduites à l'échelle du PLUi.

### 3.1.4. Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances

Le territoire est soumis à des risques et des nuisances. Le PLUi oeuvre cependant à une bonne information du public de ces risques et nuisances, soit en intégrant directement sur le plan de zonage, soit en annexant dans le plan des servitudes d'utilité publique ces risques et nuisances.

L'établissement des pièces réglementaires du PLUi s'est fait à l'aune de ces risques et nuisances et dans une visée d'évitement ou de réduction du risque ou de la nuisance.

Les risques potentiels d'inondation liés à l'augmentation des ruissellements induits par l'urbanisation sont également limités, en protégeant les éléments naturels contribuant au ralentissement et à l'infiltration es eaux pluviales, et en modérant le développement des surfaces imperméables.

L'analyse de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique prévue lors de l'élaboration du PCAET peut permettre à la collectivité de prévoir d'autres mesures d'évitement ou des mesures d'adaptation supplémentaires qui pourront amener à faire évoluer le PLUi.

### 3.1.5. Gestion de l'eau et des déchets

Le projet d'accueil démographique et de développement économique inscrit dans le PADD du PLUi et traduit dans les pièces réglementaires s'est fait conjointement à l'analyse de la capacité d'accueil du territoire. La notice sanitaire en annexe du PLUi montre que le territoire a la capacité d'accueil suffisante, en matière de réseaux pour faire face au scénario de développement projeté.

A savoir que la collectivité a renforcé ses outils en termes d'analyse et de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. En effet, deux études ont été réalisées en parallèle du PLUi pour tenir compte des enjeux et des problématiques actuelles et prévoit et anticiper les problématiques de demain.

Une étude de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée, compétence communautaire. Une étude concernant les eaux pluviales a également été réalisée à l'échelle intercommunale, compétence aujourd'hui communale.

Une meilleure valorisation des déchets permettrait de réduire leur impact sur le territoire. Dans ce sens, une mission de 3 ans dédié à l'économie circulaire vient d'être lancée via une convention signée entre la CAPLD, la Communauté de Communes du Pays des Abers, la Communauté Lesneven-Côte des Légendes et la Communauté du Pays d'Iroise Brest. Ce programme pourrait à terme produire des effets sur les volumes des débits à traiter mais également sur les aménagements nécessaires.

Par ailleurs, le territoire se dote d'outils permettant de mieux penser l'aménagement au regard notamment des eaux pluviales en élaborant un zonage d'assainissement des eaux pluviales.