



CONVENTION CADRE **PETITES VILLES DE DEMAIN**

valant

CONVENTION d'**ORT** (Opération de Revitalisation du Territoire)

Octobre 2021

Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas
Commune de Landerneau
Commune de Daoulas



**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

CONVENTION ENTRE

- La Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas représentée par son président, Patrick Leclerc, ou son représentant habilité pour signer la convention par la délibération en date du 17 septembre 2021 ;
- La Commune de Landerneau représenté par son maire, Patrick Leclerc ou son représentant habilité pour signer la convention par la délibération en date du 8 octobre 2021 ;
- La Commune de Daoulas représenté par son maire, Jean-Luc Le Saux ou son représentant habilité pour signer la convention par la délibération en date du 29 septembre 2021 ;

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département du Finistère,

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Préambule.....	p.4
Article 1 – Objet de la convention.....	p.5
Article 2 – Engagement général des parties.....	p.6
Article 3 – Durée de la convention.....	p.6
Article 4 – Bilan de la phase d’initialisation.....	p.6
Article 5 - Le projet de territoire.....	p.7
5.1. Situation et évolution du territoire.....	p.8
5.2. Diagnostic thématique.....	p.9
5.3. Un projet de territoire fédérateur.....	p.14
Article 6 - Les enjeux de centralité.....	p.17
6.1. Landerneau et Daoulas : deux pôles structurants du territoire.....	p.18
6.2. Éléments de diagnostic.....	p.19
6.3. Enjeux.....	p.22
Article 7 - La stratégie de dynamisation.....	p.23
7.1. Les périmètres de l’ORT.....	p.24
7.2. Présentation de la stratégie de dynamisation et du plan d’actions.....	p.27
Axe 1 : Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain.....	p.30
Axe 2 : Favoriser le développement économique et commercial, et conforter le maillage de services.....	p.35
Axe 3 : Développer l’accessibilité, les mobilités et les connexions.....	p.41
Axe 4 : Valoriser les patrimoines naturel, bâti et les espaces publics.....	p.46
Axe 5 : Favoriser l’accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs	p.51
Article 8 - La mise en œuvre de l’ORT.....	p.56
8.1. Mobilisation des effets juridiques de l’ORT.....	p.57
8.2. Gouvernance, pilotage et animation.....	p.58
8.3. Bilan annuel et évaluation.....	p.59
8.4. Modification de la convention.....	p.59
8.5. Traitement des recours.....	p.59
Annexes.....	p.61
Annexe 1 : Fiches actions détaillées, CCPLD.....	p.62
Annexe 2 : Fiches actions détaillées, Ville de Landerneau.....	p.66
Annexe 3 : Fiches actions détaillées, Ville de Daoulas.....	p.91

PRÉAMBULE

Les communes de Landerneau et Daoulas, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas (CCPLD) font partie des 1600 communes retenues à l'échelle nationale au programme Petites Villes de Demain. La signature d'une convention d'adhésion le 18 mars 2021 entre ces collectivités et l'Etat a acté l'engagement réciproque de chacune des parties dans le cadre de ce programme, et enclenché la phase d'initialisation durant laquelle, dans un délai maximum de 18 mois, le projet de territoire devait être formalisé et conduire à l'élaboration d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Instaurée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement, et du Numérique, dite loi Elan, du 23 novembre 2018, l'ORT est une démarche intégratrice permettant aux collectivités locales de mener leur projet global de territoire, porté par les intercommunalités, en accordant une attention particulière à la revitalisation des centralités. L'ORT représente un outil juridique et réglementaire formalisant un projet d'intervention transversal, puisqu'elle a vocation à couvrir l'ensemble des enjeux liés au dynamisme des centres-villes (habitat, économie, commerces, équipements, patrimoines, etc.). Elle est notamment créatrice de droits et s'accompagne de mesures afin de permettre de :

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat via l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif Denormandie, dispositif de réhabilitation de l'habitat ancien par l'investissement locatif ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Le programme Petites Villes de Demain est quant à lui issu du Plan de relance et constitue une action de l'Agenda rural. Il vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique et numérique. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Les communes de Landerneau et Daoulas et la CCPLD avaient conjointement exprimé leur souhait de candidater à ce dispositif, dans l'objectif de :

- bénéficier de capacités renforcées pour mener à bien une politique globale et volontariste de dynamisation ou de redynamisation des pôles urbains structurants du territoire, que sont Landerneau et Daoulas, moteurs d'une armature urbaine et d'un maillage territorial équilibré et pertinent, qui profitent à l'ensemble d'un bassin de vie de plus de 50 000 habitants ;
- disposer de nouveaux moyens d'ingénierie, d'expertise ou financiers pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle de ces centralités, mais aussi pour répondre aux enjeux actuels et à venir en matière de mutations et de transitions à ces échelles, qu'elles soient économiques, sociales, ou environnementales.

Elles ont également exprimé les principaux engagements suivants :

- porter un projet de territoire intercommunal donnant un rôle central et structurant aux centralités, en priorisant les actions sur les deux pôles urbains de Landerneau et Daoulas ;
- poursuivre et consolider les projets et programmes déjà initiés en faveur de la dynamisation ou redynamisation des centralités ;
- et, plus globalement, accompagner les collectivités dans le défi de l'adaptation au changement climatique pour accélérer la résilience territoriale.

Le renforcement des centralités représente un enjeu fort des politiques d'aménagement à l'échelle intercommunale qui s'est traduit pour la première fois de façon opérationnelle à travers l'élaboration du premier PLUi, exécutoire depuis le 8 juin 2020. Ce document structurant est le fruit d'un travail collégial qui au-delà de ses nombreux apports strictement liés à l'urbanisme et à ses outils de préservation de l'environnement, a permis de fédérer véritablement le territoire, de souligner la réalité palpable et concrète du destin collectif, que partagent les 22 communes, et l'importance réelle des centralités de Landerneau et Daoulas.

En reprenant l'armature urbaine du SCoT du Pays de Brest avec Landerneau, pôle urbain structurant, et Daoulas, pôle urbain relais, le PLUi illustre ainsi la volonté des élus de construire les politiques publiques à l'échelle communautaire à partir de la colonne vertébrale que forment ces deux centralités. Celles-ci, à leur échelle respective, doivent être en capacité de pouvoir s'affirmer durablement en moteur d'un développement territorial cohérent de l'intercommunalité.

A cet effet, et avec la volonté de cultiver une démarche itérative et fédératrice, la CCPLD et les communes de Landerneau et Daoulas ont par ailleurs engagé les démarches pour contractualiser une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dès janvier 2021 ; pour porter et mettre en œuvre ensemble un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, et travailler tout particulièrement à lutter contre la dévitalisation de leurs centralités.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser le plan d'actions Petites Villes de Demain, en présentant les stratégies de dynamisation des deux centralités lauréates. Elle précise les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas, conjointement avec les communes de Landerneau et Daoulas.

Dans un souci de cohérence et de compréhension globale des projets retenus, elle vise également à contextualiser les objectifs poursuivis en s'appuyant sur des éléments de diagnostic, en précisant l'articulation du projet PVD avec les différents projets de territoire en cours d'élaboration et ses axes stratégiques, en présentant enfin des actions déjà engagées, révélatrices des dynamiques en cours.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'État et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Remarque : Tous les partenaires évoqués dans ladite convention ne sont pas immédiatement signataires mais pourront l'être par la suite. Ils ont de plus intégré la gouvernance partagée instaurée dès le début de la démarche de projet. Ils siègent ainsi au comité de projet (cf. Article 8.2) qui a validé la stratégie de dynamisation présentée ci-après, et seront mobilisés dans une phase plus opérationnelle pour le déploiement des actions auxquelles ils sont associés.

Article 2 -Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés d'accompagner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ; à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre les orientations du projet motivant la signature de la convention d'ORT telles que citées dans l'article 7 ; à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leurs champs d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Article 4 - Bilan de la phase d'initialisation

Après avoir signé la convention d'adhésion Petites Villes de Demain le 18 mars 2021, les collectivités ont initié plusieurs actions, conformément à leurs engagements :

- Mobilisation de l'offre de financement pour les deux postes d'ingénierie PVD : recrutement en avril 2021 d'une manager de centre-ville par la commune de Landerneau (avec mise à disposition pour la commune de Daoulas), et d'une cheffe de projet PVD par la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas ;
- Dépôt d'un dossier auprès de la Banque des Territoires pour bénéficier de l'offre « SHOP'IN PVD », qui consiste à réaliser une étude permettant de mesurer objectivement l'impact de la crise sur l'appareil commercial des deux centralités (retour positif pour Landerneau, en attente pour Daoulas).
- Dépôt de demandes de financement au titre de la DSIL Centralités 2021 pour certaines actions matures, s'inscrivant par anticipation dans la convention d'ORT.



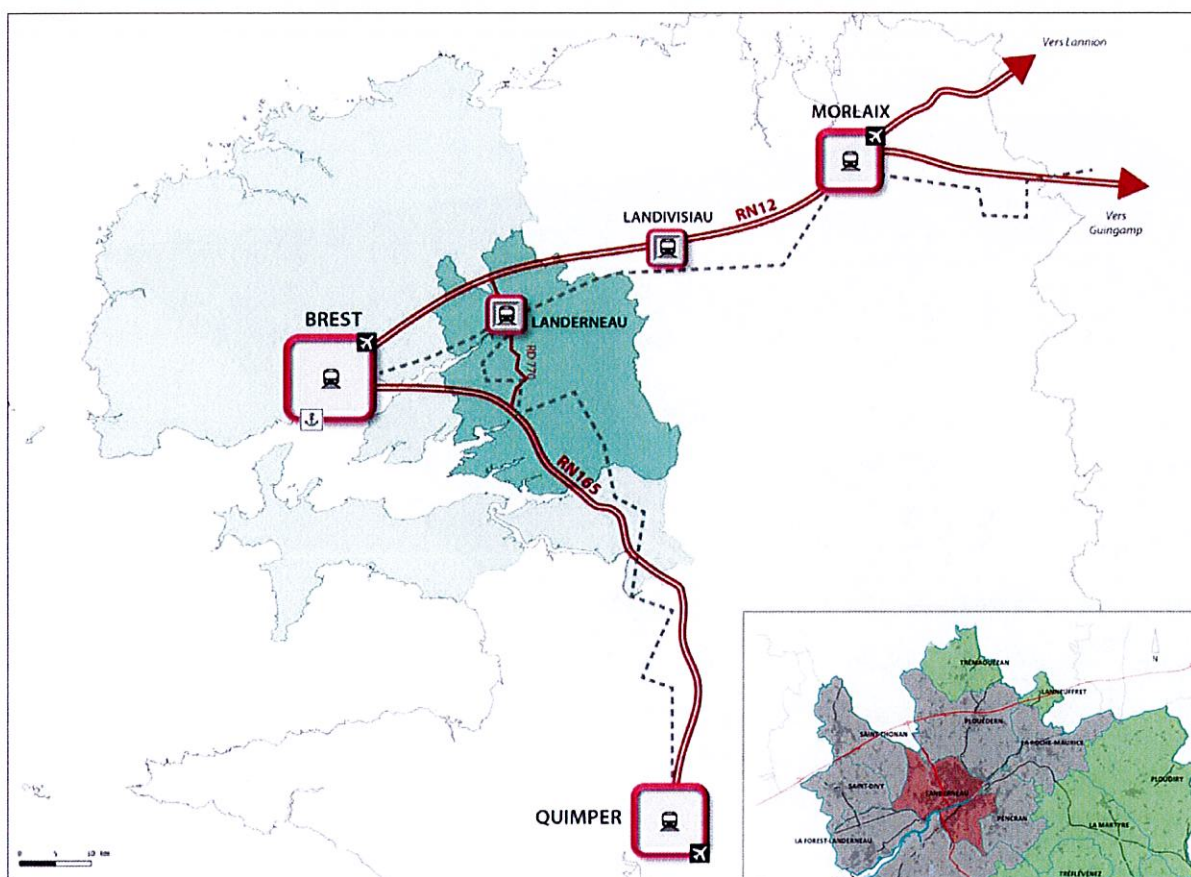
- Article 5 -

LE PROJET DE TERRITOIRE

LA CCPLD, UN TERRITOIRE EN TRANSITION

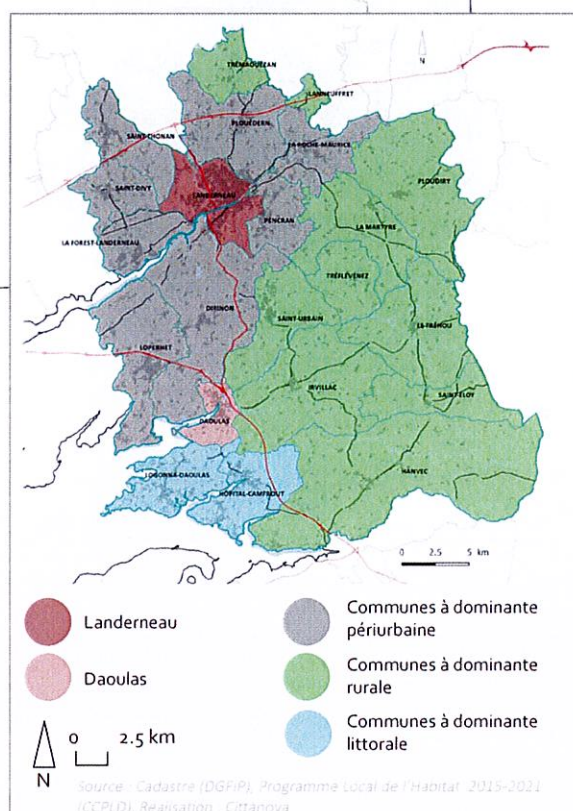
5.1. Évolution et situation du territoire

Le territoire de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD), situé dans le Nord-Finistère, aux portes de la métropole brestoise, se compose de 22 communes aux profils diversifiés et complémentaires : communes rurales, littorales, urbaines et périurbaines. Elle occupe une position avantageuse, au carrefour d'axes structurants, ce qui favorise son accessibilité et sa connexion au reste du territoire.



Source : Rapport de présentation du PLUj, rendu exutoire le 8 juin 2020.

Le passé agricole a fortement influencé le développement urbain du territoire, puisque le phénomène de périurbanisation, observé depuis la seconde moitié du 21^e siècle, s'appuie sur un bâti historiquement dispersé (villages, hameaux). Malgré ce phénomène de mitage, l'armature urbaine est forte de deux pôles structurants qui jouent un rôle moteur sur le territoire : Landerneau, la ville centre ; et Daoulas pôle relais au sud du territoire.



5.2. Diagnostic thématique : chiffres clés

Dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire réalisé à l'échelle de l'EPCI en 2020-2021, sur lequel s'appuie le projet de dynamisation retenu pour les deux centralités lauréates, un diagnostic thématique a été réalisé en interne par les différents services concernés qui se sont appuyés sur les diagnostics des principaux documents stratégiques du territoire (SCoT, PLUI, PLH) ainsi que sur des études en cours à l'échelle de la CCPLD. En complément, d'autres sources de données et études menées à une échelle plus large ont pu être mobilisées.

Thématique	Documents cadres et études en cours	Autres sources de données
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT¹ : dynamiques démographiques et sociales ; - PLUI² : évolution de la population, caractéristiques du parc de logements, analyse des dynamiques par commune, marché de l'habitat ; - PLH³ : évolutions socio-démographiques, analyse du parc de logement, l'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficulté, fonctionnement du marché de l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des Besoins Sociaux de la CCPLD, réalisée par le cabinet Caddep en juillet 2021 ; - « <i>L'Ouest breton en transitions – Enjeux et perspectives</i> », réalisé en juillet 2020 par l'ADEUPa ; - Données Insee.
Economie - Commerces - Services	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT : dynamiques territoriales, dynamiques économiques et commerciales ; - PLUI : dynamiques de l'emploi et de l'économie (géographie des emplois, spécificités économiques, filières), équipements et vie locale ; - PLH : Emplois et déplacements (éléments de cadrage). 	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des Besoins Sociaux de la CCPLD, réalisée par le cabinet Caddep en juillet 2021 ; - « <i>Portrait économique du Pays de Landerneau-Daoulas</i> », réalisé en septembre 2018 par l'ADEUPa ; - Contrat Local de Santé du Pays de Brest 2019-2023.
Mobilités - Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT : analyse du maillage et des principaux flux ; - PLUI : transports et déplacements ; - Etude des modes actifs - phase diagnostic, réalisée par le bureau d'études Immergis en mai 2021: état des lieux du maillage communautaire, analyse des flux, identification de secteurs à enjeux ; - Etude sur les réseaux de transport collectifs réguliers, réalisée par le cabinet Iddigo en mai 2021 : diagnostic mobilité à l'échelle du bassin de vie, analyse des flux domicile-travail, analyse de l'offre de transport en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> - « <i>L'Enquête Ménages Déplacements 2018 du pays de Brest</i> », réalisée en mai 2019 par l'ADEUPa ; - Données des réseaux de transport (BrezihGo, SNCF Open Data) ;
Environnement et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT : diagnostic environnemental, analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2015 dans le Pays de Brest, état initial de l'environnement ; 	

¹ Le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, rendu exutoire dans sa dernière version le 19 novembre 2019, pour lequel le diagnostic territorial a été réalisé par l'ADEUPa (agence d'urbanisme Brest – Bretagne).

² Le rapport de présentation du PLUI, rendu exutoire le 8 juin 2020 et pour lequel le diagnostic territorial a été réalisé par le bureau d'étude Cittanova et la Chambre d'agriculture.

³ Le Programme Local de l'Habitat 2015-2021 rendu exutoire le 26 juin 2015, réalisé par l'ADEUPa.

	<ul style="list-style-type: none"> - PLUI : état initial de l'environnement, analyse de l'urbanisation et de la consommation d'espace ; - PCAET : diagnostics « air » et « énergie » du Plan Climat Air Energie Territorial réalisés en 2019 par l'agence Energie-Climat du Pays de Brest (Ener'gence). 	
Culture – Tourisme - Loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT : dynamiques économiques et commerciales (économie touristique) ; - PLUI : tourisme et culture (filières économiques), recensement des équipements culturels de sport et de loisirs ; - Diagnostic réalisé en 2015 dans le cadre de la définition du schéma de développement touristique (2017-2020) de la CCPLD. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enquêtes régionales « Sites & équipements » et « Reflets » réalisées en 2016 par le Comité Régional du Tourisme de Bretagne ; - Base de données « taxe de séjour » au 28/07/2020.

Démographie et habitat

La CCPLD accueille aujourd'hui plus de 50 000 habitants et présente une dynamique démographique positive continue depuis plusieurs années, avec un taux de croissance de 0,49% par an (Adeupa). Les familles avec enfants sont particulièrement bien représentées, et le territoire attire de nombreux actifs. Comme dans beaucoup de territoires, le vieillissement de la population est un phénomène observé au sein de la CCPLD, et il devrait s'amplifier dans l'avenir d'après les projections démographiques établies.

Le parc de logement a fortement progressé depuis les années 1970, grâce à un rythme de construction soutenu, avec des logiques d'installation résidentielle dispersées ayant participé, pour certaines, à la fragilisation des centralités. Ces dernières années cette production de logement, essentiellement tournée vers un modèle pavillonnaire, a également entraîné une consommation importante de foncier. Aujourd'hui, le travail sur le développement de nouvelles formes urbaines, et la mobilisation du potentiel de densification et de renouvellement urbain, permettent d'infléchir la tendance et lutter contre l'étalement urbain.

À l'échelle intercommunale, le parc de résidences principales présente une nette prédominance de la maison individuelle de grande taille. Il est donc difficile pour certaines populations (personnes à bas revenus, personnes âgées, jeunes) d'accéder à un logement qui réponde à leurs besoins. Seule la ville-centre présente une offre plus diversifiée, avec près de 40% d'appartements. Le manque de logements locatifs privés se fait également ressentir sur le territoire, en particulier sur Landerneau. À l'échelle du territoire communautaire, les logements sociaux représentent 10% du parc de logement, ce qui permet quantitativement de répondre à une grande majorité de la demande, mais leur typologie reste à diversifier pour s'adapter à différents types de ménages et niveaux de revenu.

Les dernières statistiques Insee (2018) indiquent que le taux de logements vacants sur le territoire est de 6,2%, taux qui a diminué au cours des dernières années (6,9% en 2013). Le marché immobilier est donc relativement tendu. Avec 50 % des logements construits avant 1980, concentrés majoritairement dans les centres-bourgs, le parc est vieillissant et nécessite des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation aux modes de vie actuels. Pour favoriser la rénovation de ce parc ancien, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été signée en 2019 à l'échelle intercommunale pour une durée de 5 ans. Elle fait suite à une première OPAH (2012-2017) qui avait permis d'apporter un soutien financier à près de 600 propriétaires pour la réalisation de travaux.

La CCPLD, compétente en matière de politique locale de l'habitat, a adopté son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2015, applicable jusqu'en 2021. Elle va ainsi travailler cette année à l'élaboration de son troisième PLH qui permettra de définir les stratégies à adopter pour s'adapter aux nouveaux enjeux à la fois sociaux, environnementaux et d'attractivité du territoire.

Economie - Commerces - Services

La vocation économique est inscrite dans l'ADN de ce territoire. Le mutualisme et l'agriculture ont forgé son identité. La création en 1911 de l'Office central des œuvres mutuelles agricoles, a ainsi permis de conforter une forte dynamique agricole, et de constituer d'importantes sociétés toujours implantées sur le territoire.

Le Pays de Landerneau-Daoulas bénéficie d'une position géographique avantageuse, au carrefour d'axes routiers structurants et est desservi par la gare de Landerneau (première gare TER de Bretagne), qui participe à son dynamisme. S'il bénéficie en partie du rayonnement de la métropole brestoise, il possède une réelle dynamique intrinsèque, qui nourrit sa place de second pôle créateur de richesses du Pays de Brest. Près de 40 % des salariés résident sur le territoire, traduisant le rôle d'entraînement du territoire à une large échelle ; en attirant notamment des actifs avec un bon niveau de qualification.

En 2018, on dénombrait 16 147 emplois pour 20 779 actifs ayant un emploi (Insee). Ce taux de concentration d'emplois implique des déplacements domicile-travail importants pour les actifs qui habitent le territoire et travaillent à l'extérieur. Le pôle urbain de Landerneau concentre près de 50% des emplois, et les zones d'activités économiques 41%, ce qui est révélateur de leur poids dans l'économie du territoire. Néanmoins, les possibilités d'installation de nouvelles entreprises sont aujourd'hui limitées car le développement des ZAE est contraint par un objectif de sobriété foncière. Enfin, on constate que les axes routiers ont aussi un impact fort sur la répartition géographique des emplois, puisque 20% de l'emploi se situe dans les communes traversées par la RN 165, et 17% dans les communes traversées par la RN 12.

Le territoire de la CCPLD se démarque par de multiples activités bien représentées telles que le commerce de détail et de gros (Scarmor, Triskalia, Sofimat, etc.) ; la fabrication de machines et d'équipements, notamment dans le secteur agricole ; l'administration publique, avec la présence du Centre hospitalier de Landerneau, le Radar de Bretagne et de la MSA ; ou encore les activités financières et d'assurance. Il se distingue également avec le développement de filières innovantes, comme l'illustre la création d'un cluster algues.

L'économie sociale et solidaire est une composante forte de l'activité économique du territoire. Elle représente 22% de l'activité salariée, dans les secteurs de l'action sociale (association Don Bosco notamment), les services et l'enseignement. De même l'activité agricole, qui regroupe 18 % des emplois demeure importante et en fait aujourd'hui le premier bassin agricole du Pays de Brest. Ce secteur doit faire face aux enjeux de transformation de la filière et se réinventer pour répondre à une nouvelle demande et générer de la valeur ajoutée sur le territoire (développement des circuits courts par exemple).

Le territoire est bien équipé et propose globalement un bon niveau de services, exerçant par ailleurs des fonctions métropolitaines, avec la présence d'équipements à fort rayonnement dans le domaine de la culture et du sport. En matière de santé, le territoire dispose de deux établissements hospitaliers sur Landerneau, et d'une offre médico-sociale importante, notamment à destination des personnes âgées (3 SSIAD, CLIC, 3 EHPAD) et des personnes en situation de handicap mental ou moteur (institut médico-éducatif, institut d'éducation motrice, foyer Menez Roual, Genêts d'Or). Néanmoins, la question du renouvellement des professionnels de santé se pose, en particulier dans les centralités, faisant émerger un enjeu d'accessibilité aux soins de proximité.

Malgré cette dynamique apparente, des fragilités sont perceptibles, en particulier à l'échelle des centralités, où le maintien des commerces et services de proximité représente un enjeu important. Un meilleur équilibre entre les centres et leur périphérie est également à trouver. Un autre signe de vulnérabilité est la difficulté rencontrée dans certains secteurs pour recruter de la main d'œuvre, comme les métiers d'industrie ; d'autres subissent l'influence de la métropole brestoise comme l'équipement de la personne ou l'équipement de la maison. Pour soutenir l'activité économique, une Politique Locale du Commerce a été mise en œuvre à l'échelle de la CCPLD lors du précédent mandat à destination des commerçants implantés en centralité. La Maison de l'entreprise qui a ouvert ses portes fin 2018 permet quant à elle d'accompagner les entrepreneurs du territoire dans leurs démarches.

Mobilités - Accessibilité

Le territoire de la CCPLD occupe une place stratégique en termes de déplacements, en particulier grâce à la gare de Landerneau, pôle d'échange multimodal. Située à la croisée des lignes Brest-Morlaix et Brest-Quimper, elle est la première gare TER de Bretagne en nombre de passagers (environ 600 000 passagers par an). Le territoire est également structuré par deux routes nationales, la RN 12 reliant Brest à Landivisiau, et la RN 165 reliant Brest à Quimper. Ces deux axes sont connectés par la RD 770, reliant Landerneau à Daoulas. Ces deux pôles sont donc soumis à de nombreux flux, et permettent une bonne desserte routière pour les communes périurbaines et littorales. Les communes à dominante rurale, en particulier la frange ouest, ne bénéficient en revanche pas d'un réseau viaire et ferroviaire aussi structurés, entraînant un déséquilibre à l'échelle intercommunale, que les lignes de bus du réseau BreizhGo, concentrées sur les communes du nord et de l'ouest, ne permettent pas de compenser. La moitié des communes ne sont pas desservies par une offre de transport en commun, ce qui rend leurs habitants dépendants de la voiture pour se déplacer. De plus, ce maillage ne favorise pas l'interconnexion du territoire, et notamment des centralités.

Les flux domicile-travail représentent près d'un quart du volume global des déplacements, dont 42% sont internes au territoire, et 37 % sont effectués vers Brest Métropole. La localisation des pôles d'emplois, tels que les zones d'activités économiques, facilement accessibles en voiture et éloignées des services de transport, n'encourage pas le recours à un autre moyen de transport. L'accès aux services et aux équipements génère également de nombreux flux qui convergent principalement vers Landerneau, ville-centre, et Daoulas, pôle relais. Ces deux centralités connaissent un trafic automobile croissant, ce qui pose des problèmes de fluidité de circulation, impacte le cadre vie, et génère des émissions de gaz à effet de serre.

De nombreuses démarches sont ainsi engagées à l'échelle des communes et de la CCPLD pour proposer des alternatives à l'auto-solisme et encourager la pratique du vélo. La CCPLD a notamment adopté un « schéma communautaire d'infrastructures cyclables » en 2015, en s'appuyant sur les liaisons structurantes supra-communautaires inscrites au schéma départementale vélo, afin de conforter et développer le maillage des Véloroutes. Un service de location de vélos à assistance électrique (VAE) longue durée a également été lancé en mai 2021. La Ville de Landerneau a quant à elle élaboré un nouveau plan vélo en 2020, et mis en place un service VAE en libre-service.

Dans le cadre de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), la CCPLD est devenue compétente en matière de mobilité le 1^{er} juillet 2021. Deux études sont actuellement en cours et viendront alimenter les réflexions dans le cadre de l'élaboration d'un schéma directeur des modes actifs, et du renforcement du réseau de transports en commun.

Environnement - Cadre de vie

Le territoire de la CCPLD offre des paysages diversifiés (façade littorale, paysages agricoles, forêts, zones humides et cours d'eau) qui participent à son attractivité, et abritent des écosystèmes à haute valeur écologique (réservoirs de biodiversité). Cette richesse est reconnue par le classement en zone Natura 2000 de certains milieux, tels que la baie de Daoulas et l'anse du Poulmic, et l'Elorn qui traverse le centre urbain de Landerneau. La protection des espaces naturels et l'intégration de la nature en ville, favorisant une biodiversité plus « ordinaire » et rendant des services écosystémiques, constituent des enjeux majeurs pour offrir un cadre de vie agréable à ses habitants et favoriser la résilience du territoire face au changement climatique. La CCPLD a également décidé d'engager l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPI) afin de limiter les sources de pollution visuelle et préserver la qualité paysagère du territoire (architecture des centres anciens, paysages de nature).

La gestion des déchets et leur valorisation font également partie des préoccupations des élus. Les consignes de tri ont été élargies, une politique de réduction des déchets dans les cantines scolaires a été adoptée, et l'objectif à terme est de tendre vers un territoire « zéro déchet ». Sur le territoire de la communauté de communes, un plan local de prévention des déchets et assimilés (PLPDMA) a été mis en place en 2019. La CCPLD fait également partie des quatre EPCI du nord Finistère ayant créé en 2018 le G4DEC, service d'économie circulaire partagé à destination des collectivités et des entreprises.

En termes de consommation d'énergie, les principaux secteurs consommateurs sont l'habitat, en particulier pour le chauffage, et les déplacements du quotidien (24%). À l'heure actuelle, les principales sources d'énergie sont les produits pétroliers (50%), l'électricité (24%) et le gaz (19%). Des solutions alternatives se développent sur le territoire pour avoir recours à une énergie plus propre et durable, comme les réseaux de chaleur, les chaufferies bois, ou la pose de panneaux photovoltaïques (cadastre solaire). Le taux d'autonomie énergétique de la CCPLD est aujourd'hui de 9%. Concernant les émissions de gaz à effet de serre, la CCPLD, avec une émission de 7 tonnes équivalent habitant de CO₂/habitant/an, se situe juste en dessous de la moyenne nationale qui est de 7,5 tonnes. Ces émissions sont pour 55% liées aux émissions énergétiques (transport, chauffage des bâtiments), et 46% proviennent de l'agriculture. Ce secteur est par ailleurs le premier générateur de polluants (53%). La gestion des terres agricoles, qui occupent 58% de la surface totale du territoire, représente ainsi un fort enjeu pour la transition écologique et énergétique du territoire.

Les objectifs d'ici 2030 sont de réduire de 30% la consommation d'énergie, de multiplier par 3 sa production, et de réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration permettra de définir les stratégies à mettre en place pour y répondre. Un Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) est également en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de Brest. Il s'agit d'un contrat « intégrateur » qui vise à accompagner la relance de l'activité à travers des projets concourant à la transformation écologique, sociale en culturelle et économique du territoire ; et dont l'ambition centrale est d'être « un territoire à la pointe et sobre ».

Culture - Tourisme - Loisirs

La CCPLD attire chaque année de nombreux visiteurs venus découvrir son patrimoine bâti remarquable (enclos paroissiaux, centre-ville de Landerneau, château de La Roche Maurice, etc.) et son offre culturelle, portée notamment par le Fonds Hélène et Edouard Leclerc (FHEL) à Landerneau, et l'Abbaye de Daoulas, devenus incontournables. Cette composante culturelle et artistique est aujourd'hui un marqueur fort de l'identité du territoire et participe largement à son attractivité. Elle se traduit également par l'organisation de nombreux événements et animations comme Nuits d'hiver, Kann al Loar, ou Fête du Bruit, festival à fort rayonnement. L'animation touristique est encouragée et soutenue financièrement par la CCPLD par le biais d'appels à projets.

Les visiteurs viennent également profiter de la richesse du patrimoine naturel, support de nombreuses activités de nature telles que les activités nautiques (centre nautique de Moulin Mer par exemple), la randonnée ou le vélo. Des études sont actuellement en cours pour créer de nouvelles boucles de randonnée PDIPR (en lien avec l'ONF) et de nouveaux itinéraires véloroute, pour répondre à une demande de plus en plus forte et conforter l'émergence d'un tourisme durable. De plus, Brest Terres Océanes souhaite mettre en place un projet de valorisation de la Rade de Brest pour en faire une destination touristique à part entière et déployer une offre qualitative de découverte, ce qui permettra de développer la dimension maritime du territoire et exploiter tout son potentiel.

Malgré une offre structurante et de nombreux atouts, ce territoire est plus perçu comme un lieu de passage et ne parvient pas à fixer la clientèle touristique. Un travail est à mener pour à la fois promouvoir et renforcer son identité, et développer l'offre de services à destination des touristes. À ce jour, l'offre d'hébergements touristiques est par exemple limitée sur le territoire, et il n'existe pas de services de transport qui permette de connecter différents points d'intérêt ou de répondre à la problématique du « dernier kilomètre ». La disparité de l'offre touristique et culturelle entre les différentes communes ne favorise également pas le développement d'une offre globale, plus propice aux longs séjours.

Le territoire dispose de nombreux équipements sportifs et de loisirs principalement concentrés sur Landerneau (centre aquatique Aqualorn, salle omnisports « la Cimenterie », skate-park, plateaux sportifs), et dans une moindre mesure sur Daoulas (salle d'arts martiaux, stade Keromnès, skatepark, équipements sportifs sur le site du collège). Cependant, certains d'entre eux sont vieillissants, ce qui peut compromettre leur pérennité et fragiliser cette offre. Or, la pratique sportive est un élément différenciant du territoire, qui accueille des manifestations sportives de haut niveau, en lien notamment avec le projet Landerneau Bretagne Basket ; et compte près de 1500 associations qui animent le territoire et favorisent la cohésion sociale.

5.3. Un projet de territoire fédérateur

Une démarche volontaire, associant élus et habitants

La CCPLD, qui a adopté son premier projet de territoire en 2017, a souhaité renouveler la démarche en 2020, afin de fédérer l'ensemble des communes membres autour d'un projet commun, rassembler les acteurs du territoire et renforcer l'intercommunalité. Il permettra d'orienter les politiques publiques pour les prochaines années, en intégrant une dimension prospective afin d'anticiper les changements à venir, ainsi qu'une démarche de marketing territorial pour renforcer son identité et son attractivité. La volonté est d'inscrire le territoire dans une logique de développement durable et d'adaptation au changement climatique. Ce nouveau projet de territoire permettra notamment d'alimenter le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration. C'est également l'occasion de dresser un bilan des actions menées dans le cadre du premier projet de territoire et de mesurer le travail restant à accomplir pour accélérer les transitions.

Dans le cadre de l'élaboration de ce second Projet de territoire, les élus communautaires ont souhaité mettre en place une large démarche de concertation, associant élus, habitants et acteurs locaux. Plusieurs outils et dispositifs de démocratie participative ont ainsi été mobilisés. Le conseil de développement s'est réuni à plusieurs reprises et un panel de citoyens, composé d'une cinquantaine de personnes tirées au sort, a été constitué. Deux réunions publiques ont permis d'exposer les enjeux du territoire et d'interagir avec les habitants, qui ont également pu s'exprimer sur les orientations et le plan d'action du projet de territoire à travers un questionnaire (papier et en ligne). Côté élus, communautaires et municipaux, des ateliers dédiés ont été réalisés à chaque étape du projet. Pour mener à bien cette démarche, la CCPLD a été accompagnée par deux bureaux d'études.

Une stratégie intégrant les enjeux de centralités et de transition écologique

La démarche de travail concerté a permis de faire émerger quinze grandes orientations répondant à quatre enjeux principaux : la cohésion territoriale, la cohésion sociale, le développement économique, et la transition écologique.

➤ **Cohésion territoriale :**

- Diversifier l'offre de mobilités sur le territoire ;
- Consolider le maillage territorial des services à la population ;
- Maintenir une vitalité locale forte.

➤ **Cohésion sociale :**

- Intégrer les enjeux du vieillissement ;
- Renforcer l'accès à la prévention et aux soins ;
- Adapter le parc de logements aux parcours résidentiels.

➤ **Développement économique :**

- Réunir les conditions nécessaires à l'accueil et l'accompagnement des entreprises et des entrepreneurs ;
- Soutenir le développement des filières économiques ;
- Accompagner les entreprises dans la prise en compte des enjeux sociétaux et numériques ;
- Renforcer l'économie de proximité ;
- Préserver durablement la place de l'agriculture dans le territoire et conforter sa fonction.

➤ **Transition écologique :**

- Tendre vers le zéro déchet ;

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- Préserver et restaurer la biodiversité et le patrimoine naturel ;
- Réduire l'empreinte carbone du territoire et les émissions de gaz à effet de serre.

Parmi ces orientations, qui ont ensuite été déclinées en axes stratégiques, la question du renforcement des centralités apparaît notamment comme une stratégie à adopter pour maintenir une vitalité locale forte (cohésion territoriale). Ces dernières se veulent par ailleurs cohérentes avec les documents cadre en vigueur tels que le SCoT, le PLUI et le PLH, qui illustrent une volonté de construire les politiques publiques autour des centralités, en s'appuyant en particulier sur les pôles de Landerneau et Daoulas. Le PLH a, dès 2015, instauré une prise en compte de la répartition de l'offre de services-équipements-emplois pour déterminer les possibilités de production de logements à l'échelle du territoire. Le PLUi, rendu exutoire le 8 juin 2020, a repris ce principe de corrélation, et indique que « *le développement résidentiel devra permettre de centrer ou recentrer la vie locale dans le cœur des communes et de participer à une véritable stratégie d'aménagement du territoire dans laquelle l'attractivité résidentielle est liée à d'autres stratégies (commerces, services, équipements)* » (PLUi, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), CCPLD, mai 2020). La question du renforcement de l'armature du territoire est ainsi abordée de façon transversale. La transition écologique et la valorisation du cadre de vie représentent également des enjeux forts pour le territoire. Le PLUi impose des objectifs de densité à atteindre pour la production de logements en zone d'extension urbaine, ainsi qu'en renouvellement urbain, pour lutter contre l'étalement urbain ; et définit les Trames Vertes et Bleues comme un outil à développer et mettre en œuvre pour préserver les réservoirs de biodiversité et renforcer le maillage de continuités écologiques.

L'adoption du Projet de territoire est prévue pour Septembre 2021. La définition de la stratégie de dynamisation des centres-villes de Landerneau et Daoulas dans le cadre du programme Petites Villes de Demain s'étant faite en parallèle, elle a naturellement intégré les grandes orientations déjà validées, et être ainsi parfaitement cohérente avec les objectifs poursuivis à l'échelle du bloc communal.

- Article 6 -

LES ENJEUX DE CENTRALITÉ

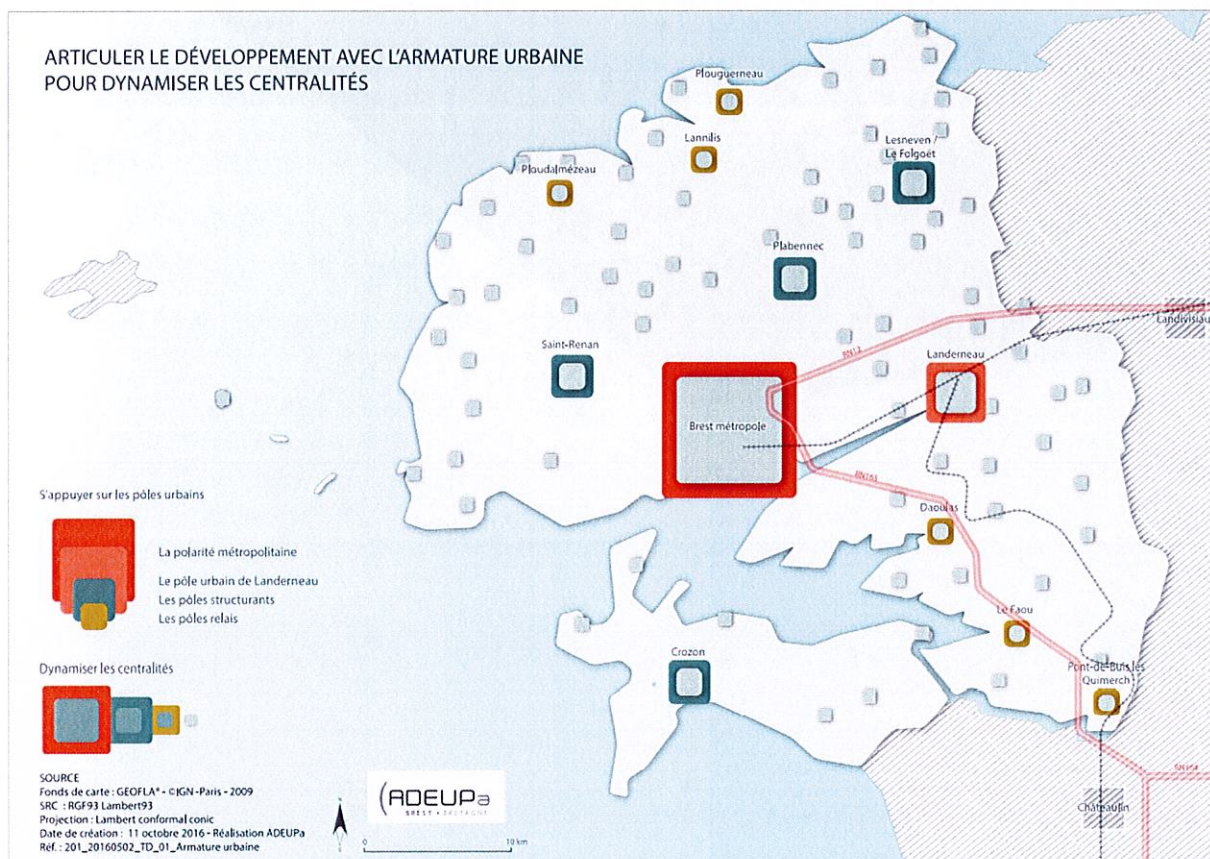
LANDERNEAU ET DAOULAS : DEUX CENTRALITÉS À CONFORTER

6.1. Deux pôles structurants du territoire

Au sein de l'armature communautaire, si toutes les communes jouent à leur échelle des fonctions de centralité, deux pôles au caractère plus urbain se distinguent :

- Landerneau, cité historique et patrimoniale, ville de plus de 16 000 habitants aujourd'hui, concentre les principaux bassins d'emplois et équipements structurants du territoire sur son aire urbaine ;
- Daoulas, cité historique et patrimoniale également, pôle urbain à l'échelle du bassin sud du territoire.

Ces deux pôles urbains jouent, chacun à son échelle, un rôle structurant au sein du territoire intercommunal, mais également au-delà. À ce titre, ils sont respectivement reconnus comme pôle urbain et pôle relais dans le SCoT du Pays de Brest, comme dans le PLUi de la CCPLD. Ainsi, ces deux pôles constituent la colonne vertébrale de l'armature urbaine du territoire, leurs évolutions comme leurs dynamiques ont des impacts importants sur l'ensemble du territoire communautaire. C'est pourquoi, ces derniers doivent être en capacité de pouvoir s'affirmer durablement en moteurs de l'attractivité, de la cohésion et de la résilience du territoire.



Source : Rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, rendu exutoire dans sa dernière version le 19 novembre 2019.

6.2. Éléments de diagnostic

Landerneau

➤ **Études et données mobilisées**

En complément des données disponibles à l'échelle du territoire intercommunal, la réalisation du diagnostic et du plan d'actions à l'échelle du centre-ville de Landerneau s'est appuyée sur plusieurs documents et études :

- Le Site Patrimonial Remarquable de Landerneau (AVAP), rendu exutoire le 6 décembre 2016, dont le rapport de présentation et le règlement ont été réalisés par le groupement TRAME/LMA/OIKOS et qui a fait l'objet d'une première modification rendue exutoire le 3 mars 2020 ;
- « *Etude stratégique de développement urbain* » concernant les secteurs de renouvellement urbain du Bois noir, Belhomme-Voas Glas et Brest-Paix, réalisée en juin 2020 par le groupement Collectif Architectes / SemBreizh / ECR environnement / Environnement & Société ;
- « *Activité commerciale de Landerneau* », réalisée par la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest en novembre 2018. Cette étude portait sur la zone de chalandise du centre-ville, les comportements d'achat, et la perception du centre-ville par les consommateurs ;
- « *Diagnostic et revalorisation des Bases fiscales de Taxes Foncières et de Taxe d'Habitation – Locaux vacants et omissions* » réalisée par le cabinet Ecofinance en octobre 2017. Cette étude avait pour objectif de vérifier la vacance des logements et la qualification de certaines anomalies (insalubrité, absence de chauffage central) ;
 - Rapport de stage de fin d'études « *Des leviers d'attractivité à actionner au centre-ville de Landerneau* », réalisé par Amandine DENIEL dans le cadre de son Master Gestion des Territoires et Développement Local en août 2020, après six mois de stage à la mairie de Landerneau. Durant ce stage Amandine Deniel, qui a ensuite été recrutée en tant que manager de centre-ville dans le cadre du programme PVD, avait notamment effectué un recensement des locaux commerciaux vacants (travail de terrain), et réalisé un questionnaire à destination des habitants sur leurs habitudes liées à la pratique cyclable ce qui a permis d'éclairer la mise en place du service de location de vélos à assistance électrique.

➤ **Situation et évolution**

Quatrième ville du Finistère avec une population de plus de 16 000 habitants, Landerneau bénéficie d'une géographie facilitante : à la croisée de la RN12 reliant Brest à Rennes en passant par Landivisiau et Morlaix ; et de la RN165 reliant Brest à Nantes en passant par Châteaulin et Quimper ; première gare TER de Bretagne du point de vue de la fréquentation, cette localisation lui permet de rayonner au-delà du bassin strictement Landernéen et a configuré le caractère stratégique des fonctions de centralité qu'elle exerce au bénéfice de l'ensemble du pays de Landerneau-Daoulas.

Son potentiel économique (près de 8000 emplois), la concentration d'équipements publics et privés, qu'ils soient sanitaires, éducatifs (jusqu'au bac +2, publics et privés), culturels et sportifs, et son offre de services, publics et commerciaux, lui confèrent également un rôle complémentaire, une mission d'équilibre dans le pays de Brest avec le statut de pôle urbain structurant au sein du SCoT. Avec le Centre hospitalier Ferdinand Grall, le Groupement de Gendarmerie, La Cimenterie et le Fonds Hélène et Édouard Leclerc, Landerneau dispose d'équipements qui rayonnent au-delà du territoire communautaire. Un second collège public (le 3^{ème} à l'échelle de la CCPLD) ouvrira ses portes en 2024, confortant ainsi Landerneau dans sa mission de locomotive du bassin de vie.

En centralisant notamment l'offre de services, Landerneau accuse conséquemment un vieillissement de sa population. En 2017, les plus de 60 ans représentent plus de 27,6% de sa population, contre 22,1% en 2007. Conformément aux tendances démographiques françaises, le taux de natalité est en baisse (à 10,7 sur la période 2012-2017 alors qu'il était à 12,8 pour la période 2007-2012). Les effectifs scolaires du 1^{er} degré, tant dans le public que dans le privé, sont également à la baisse avec par exemple près de -5% d'enfants scolarisés à Landerneau pour l'année scolaire 2019-2020.

Nous constatons également une paupérisation du centre-ville qui, pour n'être pas une spécificité landernéenne, n'en reste pas moins une préoccupation à laquelle il convient d'apporter les solutions adaptées. Le chômage des 15-64 ans est ainsi à 13,3% en 2017 quand il n'était qu'à 9,9 % en 2007. Les statistiques de la DGFIP indiquent un revenu fiscal moyen inférieur à la moyenne nationale. En 2015, 40,8% des foyers landernéens ne sont pas imposés. En 2019, avec la réforme de la TH, ce taux passe à 56,8%. Ces premiers chiffres, antérieurs à la crise économique actuelle, sont donc amenés à se détériorer. Le CCAS de la Ville note ainsi une hausse considérable de 87% du nombre de familles bénéficiaires des services de l'Épicerie sociale et solidaire, accompagnée d'une hausse de même ampleur (75%) de ses aides accordées pour le bus Ar Bus, entre le 1^{er} janvier 2019 et novembre 2020.

Autre signe de vulnérabilité, le taux de vacance commerciale est de l'ordre de 10% ; une vacance complexe à enrayer (bâti ancien, locaux inadaptés aux besoins actuels, souvent trop petits et avec des loyers trop élevés). Une réalité structurelle que l'évasion des flux commerciaux, au profit des zones commerciales périphériques de la métropole, accentue. À ces premiers indicateurs préoccupants, s'ajoutent les caractéristiques du parc de logements existants. La typologie des logements présente à la fois un manque en petits logements, tant à destination des jeunes que des personnes âgées, ainsi qu'en logements familiaux, tout particulièrement en centre-ville, où il est compliqué d'accueillir des foyers avec enfants. La rareté des logements au coût abordable et la tension actuelle du marché de l'immobilier rendent de surcroît la propriété inaccessible pour bon nombre de ménages qui font alors le choix de s'éloigner au profit des communes plus rurales. Le taux de logements vacants est aujourd'hui de l'ordre de 8%.

Par ailleurs, Landerneau est confrontée, encore plus que d'autres communes au regard de sa configuration (commune de petite taille, très urbaine, en entonnoir autour de l'Elorn), à la nécessité de travailler la ville sur la ville. Depuis plusieurs années, plusieurs programmes de renouvellement urbain, à petite ou grande échelle, ont été réalisés ou sont en cours (notamment deux projets structurants : le projet de reconversion du secteur du Bois Noir et la mutation du secteur de Belhommet-Voas Glas) avec des difficultés accrues pour le portage de ces projets : coût du foncier, coût des démolitions-réhabilitations, chantiers en zone urbaine ...

Enfin, les flux routiers, plus de 10 000 véhicules jour sur les axes principaux du centre-ville, inhérents à la situation stratégique de la ville au sein du maillage routier du Nord Finistère, lieu de passage entre le Léon et la Cornouaille, sont par définition compliqués à conjuguer avec un centre-ville apaisé où il fait bon vivre.

Daoulas

➤ Études et données mobilisées

Le diagnostic à l'échelle de la commune de Daoulas s'appuie également sur les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du SCoT, du PLUI et du PLH, ainsi sur que sur des études plus ciblées sur le centre-ville commanditées ou réalisées par la collectivité :

- *Étude de rénovation urbaine*, réalisée en 2012 par une équipe pluridisciplinaire (cabinet YK Conseil, agences A3 Paysage et A3 Architectes, bureau d'étude B3i) ;
- *Étude « Daoulas Hier, aujourd'hui et demain »*, réalisée en 2014 par les services de la Mairie autour de trois thématiques (Patrimoine et cadre de vie, aménagements urbains, services et intercommunalité) ;
- *Étude des déplacements – diagnostic*, réalisée par Finistère Ingénierie Assistance (FIA), en juillet 2020. Cette étude a permis d'avoir une vision globale et cohérente des problématiques et enjeux liés aux déplacements à l'échelle du centre-ville.

➤ Situation et évolution

De par son histoire, ses fonctions administratives, sa position de carrefour, Daoulas est un pôle urbain qui, au-delà des fonctions résidentielles d'une commune de 1 847 habitants, concentre de nombreuses fonctions de centralités (services publics, équipements, commerces et services). Ainsi, 700 emplois sont implantés sur la commune, des services publics sont présents (gendarmerie, poste, collège), ainsi que des équipements médico-sociaux (EHPAD intercommunal, micro-crèche, cabinets de médecins, dentiste, kinésithérapeute, pharmacie), des commerces diversifiés, au bénéfice de ses habitants mais également des populations des communes voisines.

Sa moyenne surface alimentaire en centre-bourg ainsi qu'un marché hebdomadaire attractif, son collège public et d'autres équipements structurants polarisent la population des communes dites du sud du Pays de Landerneau-Daoulas. En fédérant une offre de services utilisée par les communes environnantes, Daoulas remplit pleinement des fonctions de centralité administrative, éducative et commerciale à l'échelle du sud du territoire communautaire, au bénéfice d'un bassin de vie de l'ordre de 12 à 15 000 habitants (huit communes alentours dont six sont situées à moins de 5 km de la centralité). À ce titre, le rôle de pôle urbain de la commune de Daoulas est ainsi clairement identifié à l'échelle de l'intercommunalité dans les projets et documents cadres d'urbanisme et d'aménagement (PLH, PLUi...) ainsi qu'à l'échelle du pays de Brest (SCoT).

Cependant, en cumulant des soldes naturel et migratoire insuffisants et donc un vieillissement de la population (en 2017, les + de 60% représentent plus de 16,2% de la population), une baisse du taux d'occupation des logements, malgré quelques constructions, une stagnation démographique (avec de surcroît un taux de natalité en baisse à 10,3 % sur 2012-2017), la question de l'attractivité résidentielle de Daoulas revêt une acuité prégnante.

Sa population tend en effet à stagner avec un rythme de progression inférieur aux chiffres nationaux (Insee, 2020). Plus singulièrement, sur le temps long, le rythme démographique de la commune est inférieur de près de 4 points à celui des communes environnantes (Adeupa, 2014). Daoulas subit aujourd'hui le retard pris avec une dynamique résidentielle bloquée pendant plusieurs années (sous-dimensionnement de la station d'épuration, recours juridiques contre le PLU, blocages fonciers, etc.) avec une production inférieure à 10 logements par an. Pour conforter ses fonctions de centralité articulant les dynamiques et les flux de population du sud du territoire communautaire, le PLUi accorde 20 logements par an.

L'offre de logements est en effet aujourd'hui à la fois insuffisante en nombre et insuffisamment diversifiée : manque de petits logements, de programmes d'accession à la propriété à coût abordable, de logements sociaux... L'impossibilité pour les jeunes couples avec enfant de poursuivre leur vie à Daoulas hors de la cellule familiale hypothèque sérieusement le renouvellement des générations au sein de la commune, et explique en partie le chiffre négatif du solde naturel (Insee, 2020).

Les capacités d'accueil pour les activités économiques en centralité, comme sur l'ensemble du territoire communal, sont réduites. Le projet de création de la ZAE de Reun ar Moal, reconsidérée et réduite au PLUi, porte une vocation artisanale qui ne vient pas concurrencer les activités commerciales du centre-ville et doit cependant répondre aux besoins du sud du territoire de la CCPLD et permettre d'accueillir des activités économiques et artisanales complémentaires.

Enfin, sa situation de carrefour central au sud du territoire signe une réelle complexité d'aménagement du centre ; lieu de transit, il est difficile de concilier des enjeux d'accessibilité légitime et les exigences d'un centre-bourg apaisé, piétonnier et attractif dans un contexte géographique contraint (littoral, estuaire, rivière). Le passage de poids-lourds et de tracteurs, en lien avec le développement d'une importante exploitation porcine sur la commune, engendre également un flux non compatible avec la vie du centre-bourg et sa configuration spatiale. Générateurs de nombreuses nuisances, le passage répété de ces véhicules vient de plus mettre en péril la structure des ponts.

6.3. Enjeux

Enjeux partagés par Landerneau et Daoulas

Les deux centralités de Landerneau et de Daoulas partagent des enjeux communs, qui revêtent des réalités distinctes sur le terrain au regard de l'échelle différente des pôles urbains, du contexte et des dynamiques locales :

- Maintenir et renforcer les centralités et leur attractivité (logements, activités économiques et services publics structurants) pour continuer à assumer leurs rôles respectifs de pôles urbains à l'échelle locale.
- Proposer une offre de logements diversifiés pour permettre l'accueil de tous les publics et de tous les revenus (accentuer la rénovation du parc de logements anciens et les projets de démolition-reconstruction comme mobiliser de nouveaux outils).
- Favoriser les installations et les activités commerciales et de services en centralité notamment en travaillant sur les fragilités du tissu commercial (vacance, locaux commerciaux, animation) et en s'adaptant aux nouvelles dynamiques de vente et de consommation (animation, consommation locale, théâtralisation de l'espace public).
- Booster le renouvellement du tissu urbain en favorisant et accompagnant davantage les projets de cette nature et assurer une meilleure maîtrise du foncier sur l'ensemble du périmètre de la centralité.
- Répondre aux problématiques d'accessibilité, de mobilité et de stationnement, pour rendre plus praticables, agréables et durables les déplacements à l'échelle des centralités.
- Amplifier le rôle des centralités urbaines dans la transition écologique et numérique du territoire.

Enjeux spécifiques à Landerneau

- Renforcer la mobilisation et la rénovation du parc ancien à l'échelle du centre-ville et bénéficier d'outils incitatifs pour l'investissement dans l'ancien, tel que le dispositif Denormandie.
- Poursuivre les actions engagées pour transformer le tissu urbain de la centralité et faire aboutir les projets structurants de renouvellement urbain, notamment de Bois Noir et de Belhomme-Voas Glas.
- Mettre en valeur l'espace public, le patrimoine et la culture, trois marqueurs forts de l'identité landernéenne.

Enjeux spécifiques à Daoulas

- Augmenter la production de logements et diversifier l'offre à l'échelle de la centralité de Daoulas, afin de maintenir une dynamique résidentielle à cette échelle.
- Développer le tissu économique et les activités de services, afin de renforcer et pérenniser durablement l'attractivité du pôle urbain de Daoulas.
- Mieux mobiliser le potentiel de renouvellement urbain, caractérisé à Daoulas par des petits îlots (travail de dentelle), tout en déployant une logique d'aménagement globale et cohérente à l'échelle de la centralité.

Enjeux à l'échelle de la CCPLD

- Concrétiser la politique de renforcement des centralités traduite dans le PLUI et le Projet de territoire.
- S'appuyer sur les pôles de Landerneau et Daoulas pour produire un effet moteur et fédérateur pour l'ensemble du territoire intercommunal.

- Article 7 -

LA STRATÉGIE DE DYNAMISATION

UN PROJET INTEGRÉ

7.1. Les périmètres d'intervention de l'ORT

Les périmètres d'intervention proposés pour les communes de Landerneau et Daoulas ont été définis en se basant sur les critères de centralité et secteurs à enjeux déjà identifiés dans le cadre du PLUI (polarité et centralité commerciale urbaine, périmètre de restriction de changement de destination, OAP, grands secteurs de renouvellement urbain) et dans un souci de prise en compte des documents relatifs à la valorisation du patrimoine tels que les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en vigueur sur les deux communes.

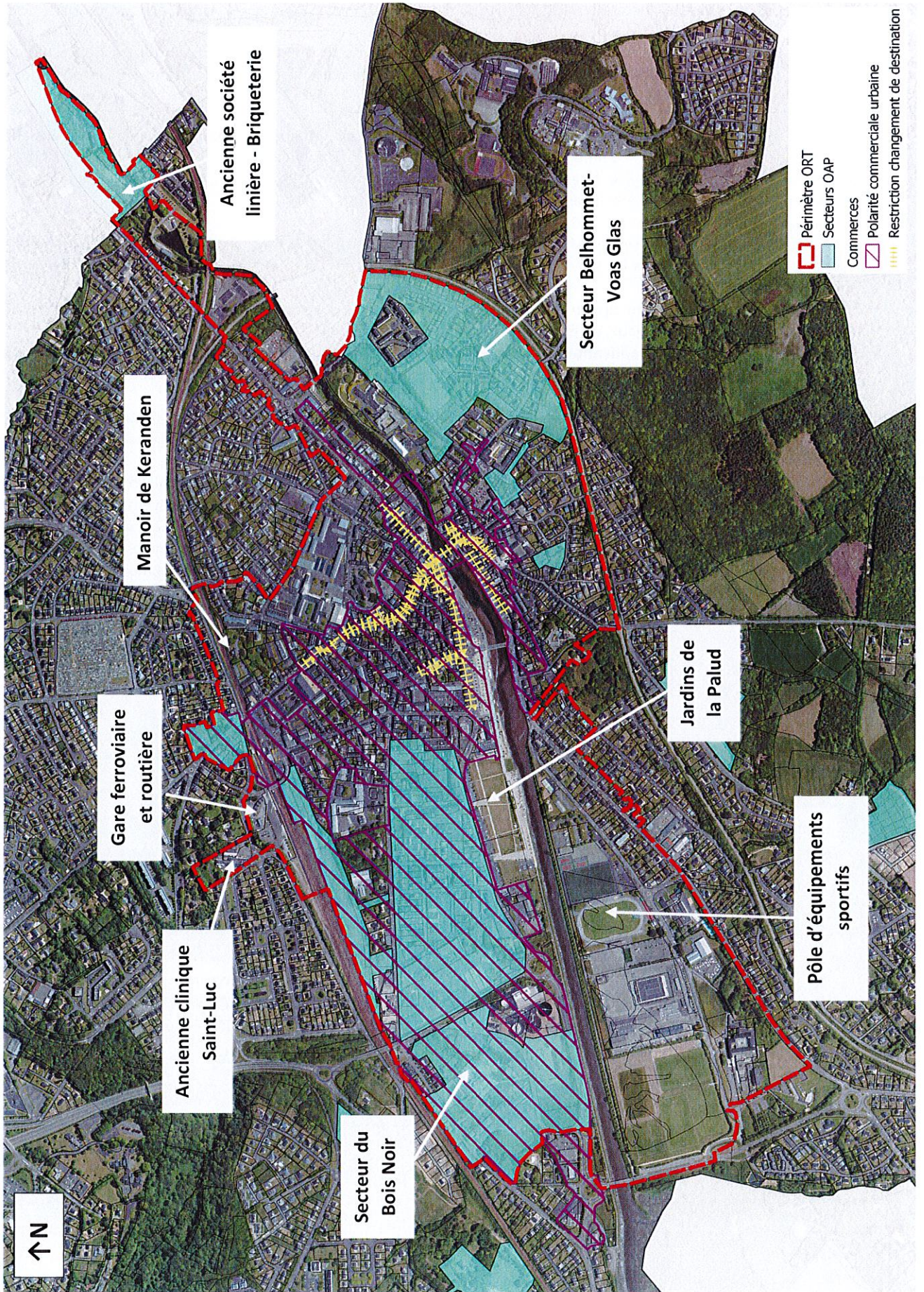
Ces périmètres se veulent cohérents au regard des enjeux identifiés et visent à intégrer les projets en cours ou à venir concourant à la dynamisation des centres-villes, les équipements structurants pouvant avoir un rôle à jouer dans la stratégie retenue (accessibilité, patrimoine et culture, loisirs...), ainsi que les secteurs opérationnels de renouvellement urbain.

Les effets induits par l'ORT, tels que la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale, ont également été anticipés afin de garantir la bonne adéquation avec les objectifs poursuivis.

Landerneau

Le périmètre de centralité de Landerneau s'articule autour de l'Elorn, véritable colonne vertébrale du centre-ville, de manière à favoriser un développement équilibré et cohérent à l'échelle du centre-ville et répondre ainsi aux enjeux identifiés. Il s'appuie sur les atouts et potentiels qui ont pu être recensés lors de la phase de diagnostic, et comprend ainsi :

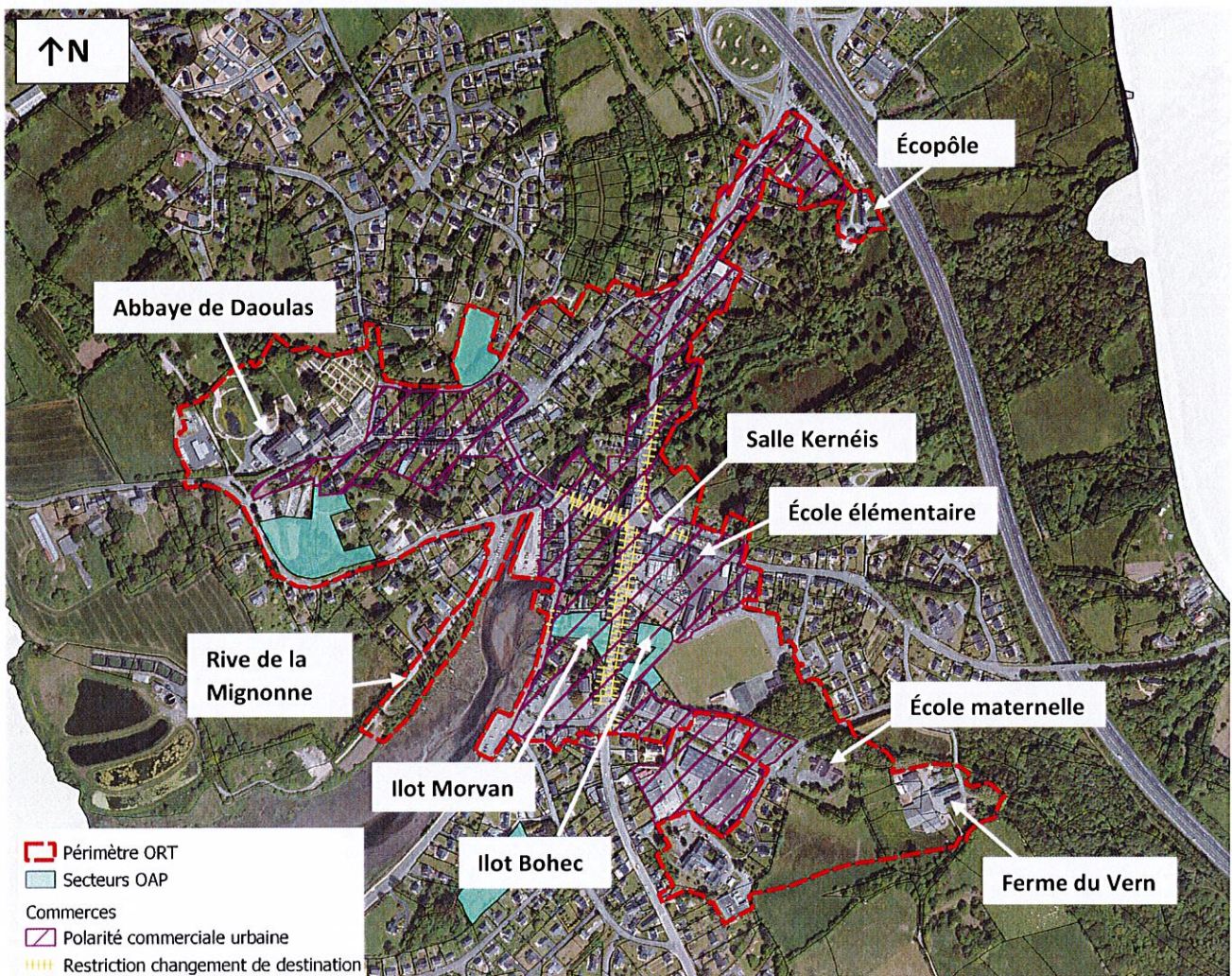
- Le périmètre de polarité urbaine commerciale tel que défini dans le PLUI, excepté le secteur situé à l'ouest du Bois Noir où de nouveaux projets commerciaux sont susceptibles de voir le jour, afin de ne pas les dispenser d'autorisation d'exploitation commerciale. Il serait en effet dommageable de renoncer à l'instruction des projets en CDAC et ainsi de les exonérer d'une démarche partenariale et partagée ;
- Les secteurs prioritaires de renouvellement urbain : le Bois Noir, l'îlot Brest-Paix, et Belhommet-Voas Glas, qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et dont les projets vont restructurer en profondeur le tissu urbain, et développer l'offre de logements, de services et de commerces ;
- Le secteur de la gare, Pôle d'Echange Multimodal, qui participe à l'attractivité du centre-ville et présente des enjeux de gestion des flux (stationnement, plan de circulation) ;
- L'ancienne clinique Saint-Luc, située à proximité de la gare, qui va être transformée en centre d'affaires par un investisseur privé et proposer une offre nouvelle d'accueil, de services, et de formations dans le centre-ville concourant ainsi à conforter son attractivité (tourisme d'affaires notamment) ;
- Les Jardins de la Palud, côté Léon, celui des Bénédictines, côté Cornouaille, et le pôle sportif situés en bord de rive, qui représentent le poumon vert de la centralité urbaine, support d'activités multiples ;
- Le secteur de l'ancienne Société linière et de la Briqueterie : témoin du passé industriel de la ville, ce secteur à fort intérêt patrimonial est aujourd'hui en pleine mutation pour développer et mixer de nouveaux usages, notamment économiques et culturels ;
- Le manoir de Keranden, récemment rénové et aujourd'hui inoccupé, qui est pressenti pour accueillir un tiers-lieu.



Daoulas

Le périmètre de centralité de Daoulas intègre une partie Est qui correspond au centre ancien, à haute valeur patrimoniale, et une partie Ouest qui regroupe aujourd'hui les axes commerciaux structurants et les principaux équipements du centre-ville. On retrouve ainsi :

- La polarité urbaine commerciale identifiée dans le PLUI, exceptée la zone urbaine à vocation économique du Vern afin de ne pas dispenser les projets commerciaux d'autorisation d'exploitation commerciale. Bien que cette zone soit un élément structurant du centre-ville, il serait en effet dommageable de renoncer à l'instruction des projets en CDAC et ainsi de les exonérer d'une démarche partenariale et partagée ;
- L'écopôle situé dans la zone de Vern ar Piquet ;
- Les écoles élémentaire et maternelle et la salle Kernéis, qui vont faire l'objet de travaux de rénovation thermique et de mises aux normes pour accueillir le public dans les meilleures conditions possibles tout en s'inscrivant dans une démarche écologiquement responsable ;
- Les secteurs de renouvellement urbain, l'îlot Bohec et l'îlot Morvan, qui vont permettre de développer l'offre de logements, de locaux commerciaux, et les connexions pour les modes doux ;
- L'Abbaye de Daoulas, élément identitaire patrimonial fort de la commune, qui représente une offre touristique structurante à l'échelle intercommunale. C'est également le siège de l'Établissement Public de Coopération Culturel (EPCC) du Finistère ;
- Les rives de la Mignonne, secteur stratégique de valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie, et de développement des activités touristiques et de loisirs. Le secteur plus au sud de la rive droite, situé en zone Natura 2000, fait notamment l'objet d'un projet de renaturation en lien avec le Conservatoire du Littoral ;
- L'ancienne ferme du Vern, située derrière l'école maternelle et qui présente un élément patrimonial remarquable et un potentiel de renouvellement urbain car elle est aujourd'hui inoccupée. Malgré une discontinuité avec le tissu urbain qui s'explique par la présence de zones humides, ce secteur communique avec le centre-ville notamment via la rue Edouard Danguy des Déserts qui permet de rejoindre l'école maternelle et la zone commerciale. Les programmes d'aménagement futurs pourront être l'occasion de mieux structurer ce secteur et développer les maillages pour les modes doux.



7.2. Présentation de la stratégie de dynamisation et du plan d'actions

Une réflexion à la fois prospective et dans la continuité des actions déjà engagées en faveur des centralités et de la transition écologique

Les communes de Landerneau et Daoulas en lien avec la CCPLD s'étant depuis septembre 2020 engagées dans une démarche d'ORT, les réflexions liées au projet de dynamisation de leurs centralités sont déjà bien amorcées. La phase d'initialisation de la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain a permis de définir plus finement les stratégies propres à chacune des centralités retenues, en proposant un plan d'actions qui s'articule autour de 5 axes, déclinés en actions.

En matière de transition écologique, il s'agira notamment pour les collectivités bénéficiaires, déjà engagées dans de nombreuses démarches, de poursuivre, conforter et articuler ces dernières avec le programme PVD.

➤ À l'échelle communautaire :

La logique d'urbanisation favorisant le renouvellement urbain et limitant l'extension urbaine conformément au PLUi, exécutoire depuis juin 2020 ; l'élaboration du PCAET en parallèle du projet de territoire ; la politique d'accompagnement à la rénovation des logements dans le cadre de l'OPAH 2019-2024 et du partenariat avec l'agence locale de l'énergie et du climat du Pays de Brest (Ener'gence) ; le travail sur l'offre de mobilités avec le transfert de compétence à l'EPCI effectif en juillet 2021 ; l'engagement de la collectivité sur la diversification énergétique (réseau chaleur, photovoltaïque sur les bâtiments communautaires...).

➤ À l'échelle de Landerneau :

Le travail sur la nature en ville (gestion différenciée des espaces verts, îlots de fraîcheur, éco-quartiers, abécédaire de la biodiversité, programme transversal de verdissage des espaces publics, accélération du renouvellement de l'éclairage public en LED...) ; les mobilités (acquisition d'une flotte de vélos à assistance électrique à destination du grand public en location courte durée, programmation pluriannuelle de réalisation de pistes cyclables) ; l'Agenda 21 (observatoire de l'énergie, alimentation durable, manifestations écoresponsables, démarche zéro mégot ...) ; la labellisation zéro phyto depuis 2008... Pour intégrer ces transitions de manière systémique, la Ville de Landerneau a récemment recruté une chargée de mission dédiée.

➤ À l'échelle de Daoulas :

La commune qui fait partie du Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique écologique, respectueuse de l'environnement et de la biodiversité, à travers notamment : le zéro phyto (dès 2007), l'éco-quartier du Pouligou en 2010... Daoulas est de surcroît en cours de labellisation "EcoBourg" et a obtenu deux étoiles au label "Villes et Villages étoilés" en 2019.

Une stratégie construite autour de 5 axes stratégiques communs

Comme nous l'avons vu, les centres-villes de Landerneau et Daoulas présentent des enjeux thématiques qui se rejoignent, même si leur « intensité » peut varier en fonction du contexte. Les axes stratégiques adoptés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain seront donc communs aux deux centralités lauréates, et ce seront les actions retenues qui permettront de s'adapter aux spécificités propres à chaque commune et de répondre aux enjeux plus finement identifiés à l'échelle locale.

Notre stratégie de dynamisation vise à intégrer de manière transversale les enjeux forts en lien avec la transition écologique et environnementale, le développement du numérique, ou encore l'innovation, auxquels devront répondre les villes de demain pour être à la fois plus attractives et résilientes. Ces sujets viendront donc enrichir chacun de nos axes, représentant ainsi le fil conducteur de notre stratégie de dynamisation.

Axe 1 - Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain

Objectifs :

- Respecter les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en optimisant et mobilisant davantage le potentiel de mutation du tissu urbain (densification, opération de démolition-reconstruction, ...) et mieux piloter ou accompagner les projets de renouvellement urbain.
- Être en capacité d'atteindre les objectifs de production de logements identifiés dans le PLH et le PLUi pour accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie et l'attractivité résidentielle de ces deux pôles urbains.
- Proposer une offre de logements diversifiée et accessible pour permettre la mixité sociale et générationnelle des ménages résidant en centralité, et s'adapter aux différents parcours résidentiels. Développer notamment l'offre locative.
- Accentuer la mobilisation et la rénovation du parc existant de logements pour asseoir une capacité d'accueil résidentielle plus importante et qualitative, sans pour autant consommer d'espace.
- Assurer une meilleure maîtrise du foncier sur l'ensemble du tissu urbain des centralités.
- Innover dans le portage des projets urbains complexes (portage public-privé, éco-quartier, ...).

Axe 2 - Favoriser le développement économique et commercial, et conforter le maillage de services

Objectifs :

- Favoriser l'installation des entreprises et porteurs de projets en centre-ville pour maintenir un dynamisme local fort et développer l'économie de proximité.
- Renforcer la présence et le maillage des services à la population en centralité pour conforter l'accès aux services pour tous et la cohésion sociale.
- Accompagner les commerçants et promouvoir le commerce de proximité.
- Accompagner les entreprises dans la transition numérique et leur adaptation aux nouveaux modes de consommation.
- Intégrer et valoriser la transition écologique dans la logique de développement économique.
- Favoriser l'émergence des nouveaux modèles économiques (circuits courts, économie circulaire, ESS).

Axe 3 - Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions

Objectifs :

- Développer l'accessibilité des centres-villes (stationnement, parcours, temps de trajet, ...) pour favoriser leur fréquentation par tous les publics (résidents, travailleurs, visiteurs, touristes, etc.).
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour apaiser les centres-villes et tendre vers une réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.
- Développer et sécuriser les itinéraires dédiés aux mobilités douces (piétons et vélos) et renforcer les connexions entre les différents secteurs du centre-ville.
- Optimiser et rendre plus lisible l'offre de stationnement.
- Favoriser la cohabitation des différents modes de transport et le recours à l'intermodalité dans les trajets du quotidien.

Axe 4 - Valoriser les patrimoines naturel, bâti et les espaces publics

Objectifs :

- Développer une identité territoriale lisible et conforter « l'âme » des centralités par des aménagements qualitatifs et cohérents avec le contexte paysager et urbain ;
- Poursuivre le travail sur l'intégration de la nature en ville pour créer des centralités durables, agréables à vivre et écologiquement vertueuses ;
- Favoriser la rénovation et l'embellissement des bâtiments ayant un intérêt patrimonial.
- Anticiper les effets du changement climatique et l'évolution des aléas climatiques, notamment en intégrant la gestion du risque inondation dans les programmes d'aménagements.
- Favoriser le vivre ensemble à travers des espaces inclusifs, propices à la convivialité et à la diversité des usages.

Axe 5 - Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs

Objectifs :

- Développer l'offre et l'animation culturelle à destination des touristes et habitants.
- Favoriser l'accueil des touristes (hébergements, services...).
- Promouvoir et favoriser la pratique sportive en ville.
- Proposer des équipements de qualité, sobres en énergie, qui répondent aux besoins des habitants et participent à l'attractivité des centres-villes ;
- Valoriser et développer les itinéraires de tourisme et de loisirs (randonnée, vélo...).

Une déclinaison sous forme d'un plan d'actions prenant en compte les spécificités de chaque territoire

Pour répondre aux objectifs relatifs à chaque axe stratégique, une liste d'actions à mener a été établie, en proposant trois catégories d'actions permettant de retranscrire des éléments de contexte, de temporalité, et leur degré de maturité :

- Les actions en cours et à poursuivre dans le cadre de PVD : cela concerne notamment des dispositifs mis en place dans le cadre de politiques publiques, ou des projets d'aménagement structurants s'inscrivant dans un temps long ;
- Les actions en projet, pour lesquelles les objectifs et étapes sont déjà définis et qui sont donc prêtes à être engagées ;
- Les actions en réflexion, qui correspondent pour le moment à des intentions de projets qui restent à approfondir.

Ces actions pourront être menées à l'échelle communautaire, pour ce qui est des actions relevant de ses compétences, et qui concerneront donc les deux communes lauréates ; ou à l'échelle communale. Pour gagner en lisibilité, à la fois en termes de portage et de territoire concerné, un plan d'actions sera donc présenté pour la CCPLD, la Ville de Landerneau et la Ville de Daoulas, au sein de chaque axe.

Axe 1 - Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLAN D' ACTIONS

	CCPLD	
Actions en cours et à poursuivre	Suivi animation de l'OPAH : rénovation énergétique du parc privé, adaptation des logements au handicap et au vieillissement	
Actions projetées	Déploiement d'une OPAH RU en complément de l'OPAH actuelle*	
	LANDERNEAU	DAOULAS
Actions en cours et à poursuivre	Projet de renouvellement urbain (RU) du secteur Bois Noir *	Projet de RU de l'îlot Bohec
	Projet de RU du secteur Belhommet-Voas Glas	Projet de RU de la Maison Morvan
Actions projetées	Etude de potentialité de RU de bâtiments identifiés pour déterminer leur vocation future *	
	Projet de RU de l'îlot Brest-Paix	
Actions en réflexion	Mise en place d'une politique globale contre la vacance	
	Structuration d'une foncière immobilière	
	Ilot Sainte Anne	

*Action faisant l'objet d'une fiche-action (cf. Annexes)

DESCRIPTION DES ACTIONS

- À l'échelle de la CCPLD

- **Actions en cours et à poursuivre**

Suivi animation de l'OPAH

La CCPLD anime depuis 2019 sa deuxième OPAH qui permet de faire bénéficier de financements les propriétaires privés souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, ainsi que des travaux de réhabilitation des logements dégradés ou insalubres et de remise en état des logements locatifs, afin de favoriser le maintien à domicile et améliorer le confort de vie des occupants.

- **Actions projetées**

Déploiement d'une OPAH RU

En complément de l'OPAH en cours, elle souhaite aujourd'hui étudier la pertinence de mettre en place une OPAH RU afin de répondre aux situations plus complexes de renouvellement urbain et de traitement de l'habitat indigne et dégradé, et mieux articuler la thématique de l'habitat avec les autres champs d'action concourant à la dynamisation des centres-villes (commerce, espaces publics...) en faisant le lien avec les projets urbains.

- À l'échelle du centre-ville de Landerneau

- **Actions en cours et à poursuivre**

Projet de renouvellement urbain du secteur Bois Noir

Le secteur du Bois noir est l'un des trois secteurs stratégiques en termes de renouvellement urbain du centre-ville de Landerneau. Ancienne zone d'activités industrielles et artisanales, ce secteur a aujourd'hui vocation à accueillir des opérations mixtes d'habitat et de services, mais doit être dépollué avant d'être réaménagé, ce qui complexifie le projet. Pensé en complément des activités commerciales à dominante de loisirs qui vont s'implanter au sud de l'allée du Bois Noir, ce projet structurant qui s'inscrit dans le temps long va ainsi permettre de redessiner entièrement l'entrée du centre-ville. Il prévoit notamment de développer l'offre de logements collectifs, d'accueillir des services et des commerces ainsi que des activités tertiaires, et de construire de nouveaux locaux pour la gendarmerie. L'aménagement d'un vaste espace vert et la plantation d'arbres le long des futures voies de circulation permettront de créer un cadre de vie agréable pour les futurs habitants et de renforcer la présence de la nature en ville pour répondre aux enjeux liés au changement climatique (îlots de fraîcheur, préservation de la biodiversité, etc.).

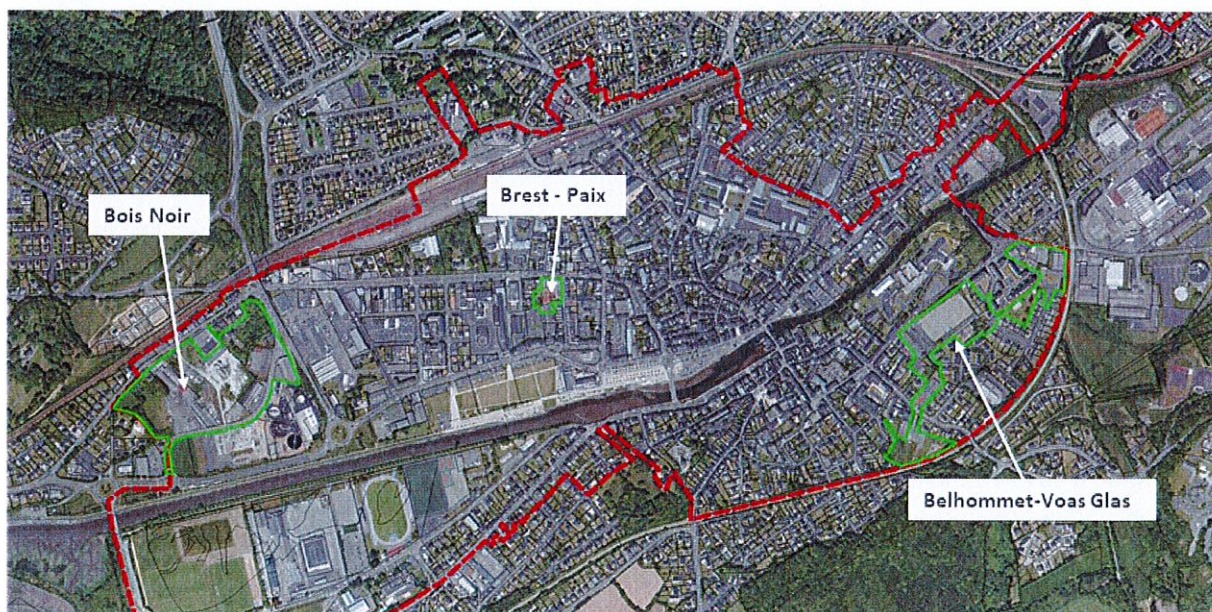
Projet de renouvellement du secteur Belhommet-Voas Glas

Le secteur de Belhommet-Voas Glas est également identifié comme un secteur stratégique de renouvellement urbain, dont l'aménagement repose sur un travail de dentelle et de couture du tissu urbain. Articulé autour de la construction d'un nouveau collège, qui sera situé sur la place de l'ancien champ de foire en face de l'EHPAD An Elorn, ce projet vise à mobiliser plusieurs secteurs sous-exploités pour restructurer le quartier, à travers des opérations de densification et de redéfinition des espaces publics. Le programme d'aménagement prévoit ainsi des opérations à dominante d'habitat collectif et intermédiaire, des aménagements liés à l'arrivée du collège, et la création de nouveaux espaces verts structurants.

- **Actions projetées**

Projet de renouvellement urbain du secteur Brest-Paix

L'îlot rue Brest-Paix, situé à proximité du secteur du Bois Noir, est constitué de 5 parcelles, pour une surface totale de 4 540 m², sur lesquelles sont implantés d'anciens hangars et un local commercial vacant. Le réaménagement de cet îlot est un projet qui s'inscrit dans le temps long. La Ville de Landerneau a entamé les démarches pour acquérir les terrains dans l'objectif de réhabiliter ce secteur situé au cœur d'agglomération et construire des logements collectifs.



Remarque : Ces trois secteurs ont fait l'objet d'une étude stratégique de développement urbain menée en 2020 par un groupement de bureaux d'études (Collectif Architectes, SemBreizh, ECR Environnement, Environnement & Société), à laquelle la population et différents acteurs ont été associés lors d'ateliers de concertation. Pour l'acquisition de certaines parcelles, la collectivité est également accompagnée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. À travers ces projets, la volonté de la commune est de promouvoir un urbanisme durable, non seulement en reconstruisant la ville sur elle-même pour tendre vers le ZAN, mais aussi en s'inscrivant dans une démarche écoquartier (étape 1 de la labellisation en cours). L'objectif est également d'intégrer au mieux ces futurs quartiers à l'existant, en travaillant sur les connexions et le développement des cheminements doux, et de favoriser un développement équilibré du centre-ville en développant l'offre de logements et de services à sur les secteurs Ouest et Est du centre-ville.

➤ Actions en réflexions

Réaménagement de l'îlot Sainte Anne

Localisé en plein centre-ville, dans un quartier résidentiel, ce secteur comprend le site de l'ancienne école Sainte-Anne, que la ville de Landerneau a racheté suite à sa fermeture. Soumis à OAP, ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et activités compatibles sur sa partie nord avec un espace public paysager sur sa partie sud. La collectivité a fait appel au CAUE pour l'accompagner dans ses réflexions et proposer un premier scénario d'aménagement en prenant en compte les objectifs suivants : favoriser l'intégration du projet au quartier, favoriser les mobilités douces, créer du logement sans trop densifier, et créer un espace de respiration et de rencontre. Les habitants sont également associés à la démarche pour donner leur avis sur le projet et soumettre leurs idées.

Structuration d'une foncière immobilière

Une foncière immobilière permet de faciliter le portage de projets immobiliers, en intervenant sur les différents maillons de la chaîne : acquisition, travaux, commercialisation, gestion, cession. Elle représente un réel levier pour mener à bien les projets nécessitant un appui financier, technique et/ou juridique. Pour concrétiser ses projets de transformation et de dynamisation de son centre-ville, en lien avec l'habitat et le commerce ou le patrimoine, la Ville de Landerneau envisage d'avoir recours à ce type d'outil. Dans ce cadre, un appui de la Banque des Territoires qui s'est engagée, en tant que partenaire du programme Petites Villes de Demain, à accompagner les collectivités dans la création ou la structuration de foncières de redynamisation pourrait être sollicité.

- **À l'échelle du centre-ville de Daoulas**

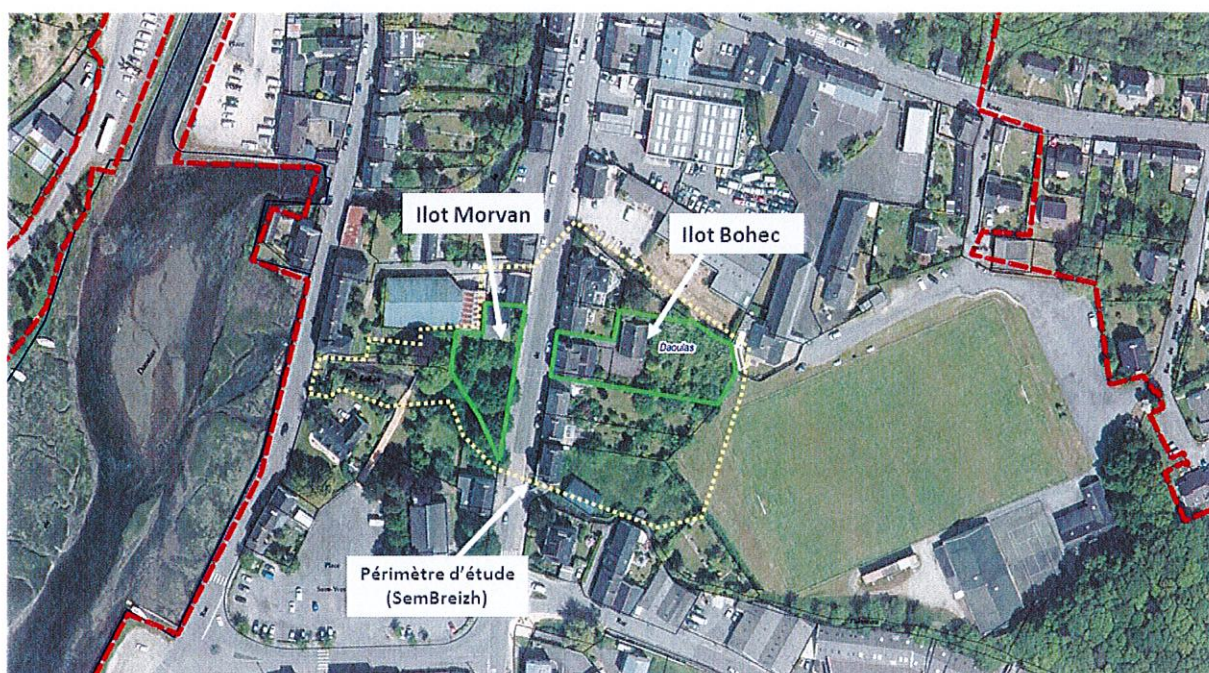
➤ Actions en cours et à poursuivre

Projet de RU de l'îlot Bohec

Depuis plusieurs années la commune de Daoulas mène une réflexion autour de l'îlot Bohec, en lien avec l'îlot Morvan. Il se compose de la « maison Bohec », ancienne mercerie devenue propriété de la CCPLD, qui est aujourd'hui inoccupée et tend à se dégrader, et de fonds de parcelles enclavés non bâtis. Ce secteur représente un potentiel de renouvellement urbain et de densification d'autant plus intéressant qu'il se situe à un endroit stratégique du cœur de bourg, à l'interface de la route de Quimper, axe structurant en termes de flux routiers et d'offre commerciale, et le stade de foot. Ce potentiel a par ailleurs déjà été identifié dans le cadre du PLUI et fait l'objet d'une OAP. Une étude pré-opérationnelle confiée à la SemBreizh est actuellement en cours pour définir un scénario d'aménagement et les éléments de programmation. Elle est menée sur un périmètre élargi afin de prendre en compte d'autres parcelles potentiellement mutables qui pourraient apporter une plus-value au projet initial. L'objectif de ce projet est de développer l'offre de logements, notamment pour répondre à la demande de petits logements, et favoriser la mixité intergénérationnelle ; créer de nouvelles cellules commerciales en rez-de-chaussée ; et développer les connexions entre les différents secteurs du cœur de bourg pour casser la logique d'axe routier traversant de la route de Quimper, à travers l'aménagement de cheminements doux.

Projet de RU de l'îlot Morvan

Tout comme l'îlot Bohec, l'îlot Morvan qui lui fait face, a depuis longtemps été identifié comme un secteur à fort potentiel de renouvellement urbain. La maison Morvan, inoccupée depuis plusieurs années, fait actuellement l'objet d'une procédure d'expropriation, après avoir été déclarée en état d'abandon manifeste. La commune de Daoulas est accompagnée par l'EPFB pour le portage foncier et les aspects juridiques associés. Les travaux de démolition devraient avoir lieu avant la fin de l'année 2021. Le projet à suivre reste encore à définir, une étude de faisabilité venant d'être confiée à la SemBreizh. Les enjeux identifiés concernant le réaménagement de cette parcelle concernent la mise en valeur d'un cheminement piéton le long du cours d'eau, pour connecter la route de Quimper à la rue du Valy en passant par la Faïencerie, et le développement de l'offre de logements et de cellules commerciales, en cohérence avec les orientations définies pour l'îlot Bohec, pour construire un réel projet d'ensemble.



- À l'échelle des deux centralités

- **Actions projetées**

Étude de potentialité de RU de bâtiments identifiés pour déterminer leur vocation future

Les deux communes lauréates, dans leur phase de diagnostic, ont identifié des bâtiments, occupés ou non, dont la vocation future est aujourd'hui interrogée car ils présentent un potentiel (localisation, intérêt patrimonial) qui pourrait être mis au service d'un projet concourant à la revitalisation du centre-ville (création d'un tiers lieu, espace culturel, pôle de services...). Il s'agit dans le cadre de cette action d'évaluer le potentiel de mutabilité de ces bâtiments à travers une analyse bâtiminaire et architecturale, ainsi que l'acceptabilité sociale et la faisabilité financière, ce qui permettra de déterminer quels projets seront concrétisables. La commune de Daoulas souhaite ainsi mener des études sur le bâtiment actuellement occupé par L'art & création situé rue de l'Eglise, celui de l'ancienne Trésorerie situé place Saint-Yves, ainsi que celui du pôle social situé route de Quimper. La Ville de Landerneau a quant à elle débuté un travail d'identification des locaux du centre-ville qui pourraient être mobilisés dans le cadre de projets futurs. Il pourrait par exemple s'agir de la maison des 13 lunes, de la maison Guyomarch située sur le Pont habité, ou encore le bâtiment de l'ancien antiquaire situé rue La Fayette, qui ne sont pour le moment pas propriétés de la Ville. Cette action sera donc reprécisée en fonction des opportunités foncières et fera l'objet d'un avenant.

➤ Actions en réflexion

Mise en place d'une politique globale contre la vacance

En complément des mesures concourant à l'amélioration de l'habitat (OPAH en cours et OPAH-RU à venir), les collectivités envisagent de mettre en place des mesures pour lutter contre la vacance résidentielle et favoriser la remise sur le marché des logements. En se basant sur un état des lieux complet de la vacance, il s'agira de déterminer quels outils ou dispositifs seront les plus appropriés pour répondre aux enjeux identifiés (taxe sur les logements vacants, instauration d'un permis de louer...).

Axe 2 - Favoriser le développement économique et commercial, et conforter le maillage de services

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLAN D' ACTIONS

	CCPLD	
Actions en cours et à poursuivre	Dispositifs d'aide aux commerces de proximité dans le cadre de la politique locale du commerce	
	Mise en place d'une vitrine numérique	
	Renforcement de la Maison des Services Publics de Landerneau*	
Actions en réflexion		Création d'une antenne de la Maison des Services Publics à Daoulas
	LANDERNEAU	DAOULAS
Actions en cours et à poursuivre	Mise en place d'un portail du foncier commercial (recensement des locaux commerciaux vacants)	
	Dispositifs d'aides aux commerçants pour le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales	
	Accompagnement de l'Office du commerce	
Actions projetées	Création d'un document marketing à destination des investisseurs*	Accompagnement de l'association des commerçants Atout Daoulas*
	Création d'un guide des aides potentielles à destination des nouveaux commerçants*	Création de nouvelles cellules commerciales dans le cadre de programmes mixtes
	Réalisation d'une charte d'occupation commerciale du domaine public*	Mise en place d'un observatoire du commerce
	Accompagnement de l'union des cafés, discothèques, hôtels, restaurants de l'Elorn (CDHR)*	Structuration d'un Office du centre-ville
	Mise à jour de la signalétique commerciale piétonne	Mise en place d'une nouvelle signalétique
	Création de tiers lieux (Manoir de Keranden, Briqueterie*, Lycée de l'Elorn)	
Actions en réflexion	Traitement des rez-de-chaussée commerciaux présentant une vacance de longue durée	
	Proposer des aides financières aux métiers de services et de santé pour les maintenir en centre-ville	
	Renforcer le marché (en lien avec le réaménagement de places)	Création d'un tiers lieu /espace de coworking dans l'ancien moulin
	Renouveler la signalétique commerciale à destination des automobilistes	
	Création d'une application de centre-ville	
	Mise en place d'un drive piéton/conciergerie	

* Action faisant l'objet d'une fiche-action (cf. Annexes)

DESCRIPTION DES ACTIONS

- **À l'échelle de la CCPLD**

- **Actions en cours et à poursuivre**

Dispositif d'aide aux commerces de proximité dans le cadre de la politique locale du commerce

Dans le cadre de sa Politique Locale du Commerce en partie cofinancée par la Région Bretagne, la CCPLD a mis en place un certain nombre de dispositifs d'aides à destination des commerçants pour favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale en centre-ville et ainsi favoriser les activités de proximité : commerce à l'essai, pass commerce et artisanat, pass numérique, fonds de concours pour l'aménagement des locaux commerciaux. Il conviendra de faire un bilan des actions menées afin d'évaluer leurs effets, et déterminer si elles sont toujours adaptées aux besoins ou si au contraire certains dispositifs sont à revoir.

Mise en place d'une vitrine numérique

Toujours dans le cadre de sa politique de soutien aux commerçants, la CCPLD accompagne le développement d'une plateforme numérique, avec le soutien financier de la Région Bretagne, afin de leur offrir un outil permettant de s'adapter à l'évolution des modes de consommation et la place grandissante du e-commerce, mis en exergue par la crise sanitaire. Récemment mise en ligne, elle sera gratuite pendant un an pour les commerçants souhaitant en bénéficier, ce qui leur permettra d'accroître leur visibilité et attirer une nouvelle clientèle.

Renforcement de la Maison des Services Publics (MSP) de Landerneau

La Ville de Landerneau accueille au sein de la MSP de nombreux services publics : Pôle emploi, CAF, CARSAT, Mission locale, etc., ce qui est un atout pour le territoire et ses habitants. Aujourd'hui une réflexion est en cours pour optimiser son fonctionnement, notamment en terme d'accueil et d'animation. L'enjeu est de pouvoir répondre au plus près aux usagers et les accompagner dans l'accès aux droits et aux démarches administratives. La création d'un espace d'accueil plus ouvert, et la mobilisation d'un conseiller numérique dédié sont ainsi engagées pour contribuer à améliorer la qualité du service public rendu. Dans un deuxième temps il s'agira de développer, en lien avec les communes du territoire, des dispositifs innovants pour élargir la présence de la MSP à l'ensemble du territoire communautaire et faciliter l'accès de ces services au plus grand nombre.

- **Actions en réflexion**

Création d'une antenne de la Maison des Services Publics (MSP)

Le centre-ville de Daoulas joue le rôle de pôle relais à l'échelle du territoire intercommunal de par son offre d'équipements et de services. Afin de conforter cette mission au bénéfice de la population daoulasienne et de son bassin de vie qui représente près de 12 000 habitants, et en lien avec le projet de renforcement de la présence de la MSP sur le territoire communautaire, des réflexions sont engagées pour créer une antenne de la MSP à Daoulas. Il s'agira d'identifier les réels besoins des habitants et de déterminer si cette option est la bonne solution pour résorber la distance sur le territoire, ou si d'autres alternatives envisagées se révèlent plus pertinentes (itinérance des services, formation d'agents en mairie...).

- **À l'échelle du centre-ville de Landerneau**

- **Actions en cours et à poursuivre**

Mise en place d'un portail du foncier commercial

Suite à un travail collaboratif avec Brest Métropole, un outil de cartographie recensant les locaux commerciaux vacants a récemment été mis en ligne par la Ville de Landerneau. Il doit permettre aux porteurs de projets à la recherche de locaux d'avoir connaissance des locaux disponibles en centre-ville pour faciliter leurs recherches.

Dispositifs d'aides aux commerçants pour le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales

En complément des dispositifs d'aide mis en place à l'échelle communautaire, la Ville de Landerneau a mis en place des aides pour le ravalement des façades et l'amélioration des devantures commerciales, afin de favoriser la mise en valeur du bâti, des espaces publics, et ainsi rendre plus attractif le parcours marchand.

➤ Actions projetées

Accompagnement de l'Office du commerce

Les élus ont instauré un processus de concertation avec les techniciens de la Ville et de la Communauté de communes, un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI), acteurs et structures du centre-ville (Association des commerçants, Union CDHR, Fonds Hélène et Edouard Leclerc, Office du Tourisme) sous la forme d'un Office du commerce. Lors de cette instance, ces différents acteurs et structures mènent une réflexion partagée, non pas « stricto sensu » sur le commerce mais sur l'ensemble des facteurs participant à son attractivité. Les élus s'engagent à accompagner cet office du commerce, le faire vivre tout le long du mandat, en programmant des réunions trimestrielles et en intégrant les deux ingénieries Petites Villes de Demain à cette instance, la cheffe de projet et la manager de centre-ville.

Création d'un document marketing à destination des investisseurs

La Ville de Landerneau est marquée par un dynamisme économique fort, qui fait partie de son identité. Néanmoins elle n'échappe pas à la périphérisation de certains secteurs d'activités et subit en partie la proximité de la métropole brestoise également très attractive. Il convient donc de conforter la position de Landerneau, et plus particulièrement son centre-ville, comme un pôle d'activités majeur, en attirant de nouveaux porteurs de projets. La création d'un document marketing vise donc à faire la promotion de la Ville de Landerneau auprès des investisseurs en vantant ses atouts et en s'appuyant sur des retours d'expérience.

Réalisation d'une « Charte d'occupation commerciale du domaine public »

Le centre-ville de Landerneau concentre un certains nombres de bars, cafés, hôtels et restaurants, qui possèdent des terrasses et participent ainsi à l'animation du centre-ville et offrent des espaces de convivialité. Néanmoins certains aménagements sont très disparates, ce qui ne met pas en valeur l'espace public et ne favorise pas la cohérence. La réalisation d'une charte permettra ainsi d'apporter un cadre à travers la définition de principes d'aménagements que les commerçants devront respecter. Elle concernera notamment les terrasses, les mobiliers de vente et publicitaires, la végétalisation, les dispositifs d'éclairage et de chauffage, etc.

Création d'un guide des aides potentielles à destination des nouveaux commerçants

Pour répondre aux enjeux de maintien du commerce en centralité, plusieurs dispositifs d'aides ont pu être mis en place à l'échelle de la CCPLD, dans le cadre de sa Politique Locale du Commerce, et de la Ville de Landerneau auxquels s'ajoutent les dispositifs de l'Etat. Il est parfois difficile pour un nouveau porteur de projet d'avoir connaissance de toutes ces aides et de savoir comment les mobiliser, ce qui peut être dommageable et impacter la faisabilité de son projet. Afin de faciliter le recours aux différents dispositifs existants, il est donc prévu de réaliser un guide répertoriant l'ensemble des aides. Ce projet pourra être réalisé en lien avec la Maison de l'Entreprise dont les missions sont d'orienter, conseiller et accompagner les entreprises et porteurs de projets.

Accompagnement de l'union des cafés, discothèques, hôtels, restaurants de l'Elorn (CDHR)

L'association Landerneau Boutiques fédère une centaine de commerçants landernéens. L'union CDHR réunit quant à elle une vingtaine de professionnels du secteur de l'hôtellerie et de la restauration présents sur Landerneau. Ces deux groupements cherchent à renforcer l'attractivité commerciale de la ville et ce d'autant plus depuis la covid-19. Dans ce contexte difficile, rythmé par des restrictions et fermetures à répétition, la municipalité, avec l'appui de la manager de centre-ville, entend accompagner les deux associations pour les aider à impulser des animations en centralité, à s'adapter aux mutations commerciales et à sensibiliser les commerçants aux enjeux collectifs.

Mise à jour de la signalétique commerciale piétonne

La Ville de Landerneau dispose d'une signalétique, sous forme de totems, destinés aux piétons pour indiquer sur une cartographie, les commerces et l'histoire du patrimoine bâti du centre-ville. Depuis 2016, les données commerciales figurant sur les totems n'ont pas été mises à jour. Ainsi, il importe de les actualiser afin de présenter les nouveaux commerces et services installés dans la centralité de Landerneau.

Création de tiers lieux (Manoir de Keranden, Briqueterie, Lycée de l'Elorn)

Les tiers-lieux sont des espaces hybrides pouvant mêler différentes activités : économiques, culturelles, artistiques, etc., dont la vocation première est de développer le lien social tout en s'appuyant sur les ressources locales et en favorisant les initiatives privées. Les tiers-lieux représentent de réels leviers de dynamisation, que la Ville de Landerneau souhaite voir éclore dans sa centralité. Un projet de Fab Lab, porté par un investisseur privé, est déjà en cours d'élaboration au sein du Lycée de l'Elorn. Il sera ouvert à différents acteurs du territoire comme les entreprises par exemple pour favoriser l'innovation, les échanges et le développement du lien social. Deux autres lieux potentiels pour accueillir un tiers lieu ont été ciblés par la Ville de Landerneau : le Manoir de Keranden et l'ancienne Briqueterie, dont les activités proposées se voudront complémentaires pour assurer une cohérence à l'échelle du centre-ville. Ainsi, à travers ces projets, il s'agit aussi de réinvestir des bâtiments emblématiques de la ville et en faire des lieux ouverts au public et porteurs de sens. Pour le site de la Briqueterie, la Ville de Landerneau souhaite notamment réhabiliter le bâtiment historique de la société Point P qui souhaite déménager dans de nouveaux locaux.

➤ Actions en réflexion

Renforcer le marché

Le marché de Landerneau, qui se tient actuellement tous les mardis, vendredis et samedis matin sur la place du Général de Gaulle, est un rendez-vous incontournable pour beaucoup d'habitants. Le marché est synonyme de proximité, de partage et d'interactions sociales, et son emplacement, parfois hérité de longue date, a toute son importance (dimension symbolique, accessibilité, visibilité). Depuis longtemps la question de la place du marché de Landerneau fait débat, et revient aujourd'hui dans le cadre d'une approche beaucoup plus large et transversale instaurée par l'étude de redynamisation du centre-ville. Le réaménagement de certaines places publiques et rues réinterroge par exemple le potentiel de développement du marché et/ou son déplacement. L'accueil de nouveaux commerçants ambulants permettrait notamment de renforcer son attractivité et son rayonnement.

Renouveler la signalétique commerciale destinée aux automobilistes

La signalétique commerciale existante, sous forme de réglottes qui permettent d'indiquer aux automobilistes les hôtels et restaurants, se révèle vieillissante, disparate dans les couleurs et certaines données sont obsolètes. Par conséquent, elle ne met pas suffisamment en valeur l'offre actuelle du centre-ville. Ainsi, il faut la repenser pour la rendre plus moderne, visible et lisible pour les automobilistes. L'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPI) étant engagée, ce projet devra intégrer les règles spécifiques au territoire.

Création d'une application de centre-ville

La Ville de Landerneau envisage de regrouper au sein d'une même application mobile tous les usages du centre-ville (commerce, restauration, stationnement, tourisme, événements, etc.) afin de faciliter et enrichir l'expérience des visiteurs et habitants. Elle pourra par exemple intégrer l'application de stationnement connecté « Parking Map », l'application pour la location de VAE « Ti Vélo », ainsi que la future vitrine numérique.

Mise en place d'un drive piéton/conciergerie

Les habitudes des consommateurs ont fortement évolué au cours des dernières années avec le développement du e-commerce. Ils sont ainsi de plus en plus nombreux à faire des achats sur internet, que ce soit pour des produits spécifiques ou de consommation courante. Le drive piéton est un service pensé dans une logique de proximité pour permettre aux usagers de récupérer facilement leurs commandes, tout en leur donnant la possibilité de poursuivre leurs achats dans les commerces « physiques » du centre-ville. Il s'agit donc d'instaurer une complémentarité entre les différents modes de consommation, et replacer le centre-ville dans les habitudes des consommateurs. Les services de conciergerie (gardiennage, bornes wifi, prise pour recharger son smartphone, etc.) permettent quant à eux aux usagers de profiter pleinement du centre-ville, tout en développant le lien social.

- **À l'échelle du centre-ville de Daoulas**

- **Actions projetées**

Accompagnement de l'association des commerçants Atout Daoulas

En sommeil depuis 5 ans, l'association des commerçants Atout Daoulas s'est relancée pendant l'épidémie liée à la covid-19. Les commerçants réunissent leurs forces pour se relever de cette crise. La municipalité, avec l'appui de la manager de centre-ville, va aider l'association à se structurer, à coordonner des actions et animations commerciales au cœur de ville et à s'adapter aux mutations commerciales dont celles liées à la transition numérique.

Mise en place d'une nouvelle signalétique

Bien qu'elle soit à dominante commerciale cette action concernera l'ensemble de la signalétique du centre-ville, et est donc à croiser avec les actions relatives à la mise en valeur de l'espace public (axe stratégique n°4). De manière générale, la signalétique est vieillissante, de styles différents, et n'est pas toujours mise à jour, ce qui nuit à la lisibilité de l'offre commerciale et touristique et peut renvoyer une image négative du centre-ville. Un état des lieux réalisé par les services de la Ville a d'ores et déjà permis d'identifier les « points noirs » et les premières actions à mener pour améliorer l'existant. L'installation de nouveaux panneaux de signalétique est ainsi prévue pour 2022. L'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPI) étant engagée, ce projet devra intégrer les règles spécifiques au territoire.

Création de nouvelles cellules commerciales dans le cadre de programmes mixtes

Le centre-ville de Daoulas présente une offre de locaux commerciaux réduite, limitant ainsi les possibilités d'installation de nouveaux porteurs de projets. Pour développer cette offre et ainsi permettre d'accueillir de nouvelles activités, la commune de Daoulas prévoit de créer de nouvelles cellules commerciales, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain de l'îlot Bohec et de l'îlot Morvan (axe stratégique n°1). Ces secteurs sont situés en plein cœur de centre-ville, le long de la route de Quimper, qui est un axe structurant sur lequel sont déjà implantés des commerces et services. La création de nouvelles cellules en rez-de-chaussée permettra ainsi de conforter le parcours marchand.

Structuration d'un Office de centre-ville

La municipalité envisage la création d'une instance de pilotage, sous la forme d'un Office de centre-ville réunissant un panel élargi d'acteurs et structures de la centralité participant tous à sa vitalité. Cette instance doit favoriser la concertation et la coordination des différentes parties prenantes autour d'événements, projets et actions de dynamisation du cœur de ville.

- **Actions en réflexion**

Mise en place d'un observatoire des locaux commerciaux du centre-ville

À ce jour, la commune de Daoulas ne dispose pas d'un recensement complet des cellules commerciales implantées sur le centre-ville qui permette de connaître leur statut (vacant ou non), le type d'activité, leur surface, etc. Pour mener à bien sa stratégie de dynamisation commerciale, la mise en place d'un outil tel qu'un observatoire du commerce permettrait d'avoir une meilleure connaissance du « parc » de locaux commerciaux et de suivre les dynamiques en cours, afin d'être en capacité de répondre aux sollicitations des porteurs de projets, mais aussi d'ajuster le plan d'actions dans le temps. Certains locaux commerciaux n'ont par exemple plus de vocation commerciale et pourront être réinvestis par des professions libérales ou transformés en logement, répondant ainsi à d'autres enjeux de la stratégie globale de dynamisation. Il s'agit donc d'un outil d'aide à la décision sur lequel pourra s'appuyer la collectivité et le futur Office de centre-ville.

Création d'un tiers-lieu / espace de travail partagé dans l'ancien moulin

L'ancien moulin de Daoulas est un bâtiment faisant partie intégrante du paysage et de l'identité du centre-ville. Il accueille aujourd'hui trois gérants de « startup » qui se sont regroupés pour travailler ensemble, une salle d'exposition culturelle temporaire, et un point info de l'Office de tourisme lors de la saison touristique. Son potentiel demeure néanmoins sous-exploité, et ce lieu ne génère pas autant d'attractivité que souhaité. Pour y

impulser une nouvelle dynamique, l'objectif est de développer, dans la continuité des activités déjà en place, un espace de travail partagé accessible à tous. Pour ce faire, la commune envisage de réaménager le rez-de-chaussée du moulin, aujourd'hui cloisonné et peu lumineux, pour en faire un espace plus ouvert et accueillant. En complément et toujours dans une logique de tiers-lieu, d'autres activités que le co-working pourront s'y développer, selon les opportunités et les besoins exprimés, afin de conforter l'animation de cet espace.

- **À l'échelle du centre-ville des deux centralités**

- **Actions en réflexion**

Traitement des locaux commerciaux présentant une vacance de longue durée

Dans les centres-villes de Landerneau et Daoulas certains locaux commerciaux sont vacants depuis plusieurs années, et tendent à se dégrader. Plusieurs explications peuvent expliquer la difficulté à trouver un nouvel investisseur : localisation pas assez avantageuse, surface et/ou disposition des locaux non adaptée(s), situations en copropriété pouvant complexifier l'installation d'une nouvelle activité, etc. Il s'agira donc dans un premier temps d'identifier en détails les biens en situation de blocage, et se positionner sur les actions à mener pour y remédier et favoriser la remise sur le marché de ces locaux (réaménagements de cellules existantes pour proposer une nouvelle offre qui corresponde à la demande, changement de destination des locaux n'ayant plus de vocation commerciale, etc.).

Proposer des aides financières aux métiers de services et de santé pour les maintenir en centre-ville

Les métiers de services et de santé sont indispensables pour répondre aux besoins des populations et constituent des facteurs d'attractivité pour les centralités. Les villes de Landerneau et Daoulas possèdent dans l'ensemble en bon niveau de services, néanmoins, on constate aujourd'hui le départ d'un certain nombre de professionnels de santé ou d'activités de services qui vont s'installer en périphérie du centre-ville. Afin de maintenir et conforter le maillage de ces activités dans le centre-ville, les collectivités envisagent de mettre en place un dispositif d'aides qui pourra par exemple prendre la forme d'aides au loyer ou de primes à l'installation. En complément de cette action il conviendra de s'assurer que ces professionnels puissent avoir accès à des locaux qui correspondent à leurs besoins.

Axe 3 - Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLAN D'ACTIONS

	CCPLD	
Actions en cours et à poursuivre	Déploiement d'un service de location longue durée de Vélos à Assistance Electrique (VAE)	
	LANDERNEAU	DAOULAS
Actions en cours et à poursuivre	Déploiement d'un service de location VAE courte durée	Elaboration d'un schéma de déplacement
	Prolongement de la passerelle ferroviaire PEM*	
	Déploiement d'un dispositif de stationnement connecté*	
Actions projetées	Aménagement d'une passerelle mobile sur l'Elorn*	Mise en œuvre du schéma de déplacement (aménagements, signalétique...)
	Aménagement de zones partagées*	Diagnostic et travaux de consolidation des ponts*
	Pacification de la voirie quai de Léon et rue de la Tour d'Auvergne*	Aménagement des routes de Quimper, de Logonna et Pen ar Guer
	Aménagement d'une liaison douce le long de la Vallée de l'Elorn*	
	Formalisation du Plan vélo	
Actions en réflexion	Construction de parkings à étages (rue de la Libération, rue de Brest, gare)	Création d'une nouvelle aire de covoiturage en lien avec le projet de nouvel échangeur
	Extension du parking de la gare	Aménagement d'une passerelle sur la Mignonne
		Développement de l'offre de stationnement vélo
		Apaisement de la circulation en centre-ville en lien avec la CCPLD

*Action faisant l'objet d'une fiche-action (cf. Annexes)

DESCRIPTION DES ACTIONS

- À l'échelle de la CCPLD

➤ **Actions en cours et à poursuivre**

Déploiement d'un service de location longue durée de Vélos à Assistance Electrique (VAE)

Dans le cadre d'une expérimentation, la CCPLD a lancé le 29 mai 2021 son service de location longue durée « Vélo LD », composé de 50 VAE à destination des habitants de la communauté de communes. L'objectif est de favoriser le développement des mobilités douces et de proposer une alternative à la voiture individuelle dans les trajets du quotidien (domicile-travail notamment). Elle vise aussi à apporter des solutions de mobilité à des publics en situation de précarité. Un partenariat avec Pôle Emploi a ainsi été créé, pour mettre 10 VAE à disposition de personnes pour lesquelles la mobilité représente un frein au retour à l'emploi. La gestion du service est assurée par des prestataires extérieurs, dont deux vélocistes locaux qui assurent la maintenance des vélos. Au terme de cette expérimentation d'un an, un bilan sera réalisé afin de déterminer le niveau de satisfaction des usagers, son

impact réel sur les habitudes de déplacement, et ainsi jauger la pertinence de pérenniser ce service. À noter que ce projet s'inscrit dans une politique globale en faveur des mobilités douces. Plusieurs études sont notamment en cours pour aboutir à la réalisation d'un schéma directeur des modes actifs.

- **À l'échelle du centre-ville de Landerneau**

- **Actions en cours et à poursuivre**

Déploiement d'un service de location courte durée de Vélos à Assistance Electrique (VAE)

La Ville de Landerneau a mis en place son service de location VAE « Ti Vélo » le 29 mai 2021 dans le cadre de son plan vélo. Au total, ce sont 40 vélos qui ont été déployés en ville, répartis sur 7 stations (Kergeis, Belhommat, Hôpital, gare, FHÉL, quai du Léon, Aqualorn). L'objectif est de faciliter et d'encourager la pratique du vélo notamment pour les trajets de courte distance afin de contribuer à la réduction des flux automobiles et des émissions de gaz à effet de serre.

- **Actions projetées**

Déploiement d'un dispositif de stationnement connecté

L'offre de places de stationnement disponible étant limitée en centre-ville, de nombreux automobilistes éprouvent des difficultés à se garer et contribuent ainsi, en partie, à engorger le trafic sur les principaux axes de circulation, ce qui peut nuire à l'image du centre-ville et représente une source d'émission de gaz à effet de serre. Le manque de lisibilité de l'offre de stationnement est également un facteur impactant l'accessibilité du centre-ville et donc son attractivité. Pour fluidifier la circulation et faciliter le stationnement des automobilistes, la collectivité prévoit d'installer prochainement un dispositif de stationnement connecté sur les principaux parkings du centre-ville qui sera associé à une application mobile.

Pacification de la voirie quai de Léon et rue de la Tour d'Auvergne

L'amélioration de la sécurité de la circulation urbaine est une action prioritaire de la Ville de Landerneau qui s'inscrit dans les études globales (Schéma Directeur d'Accessibilité Voirie et Site Patrimonial Remarquable) menées à l'échelle du centre-ville. Ces études ont pour objectif d'aménager l'espace public de manière à faciliter l'accès à tous aux équipements publics, encourager les déplacements alternatifs à la voiture, et mettre en valeur le patrimoine. Le quai du Léon et la rue de la Tour d'Auvergne (D712) sont des axes structurants qui traversent le centre-ville et sont très fréquentés. Pour sécuriser les déplacements piétons et inviter les automobilistes à ralentir, le projet de pacification de la voirie prévoit l'aménagement d'une zone d'îlots centraux pour permettre aux piétons de traverser en deux temps, une réduction visuelle de la chaussée, un dispositif d'éclairage des passages piétons ainsi que l'instauration d'une zone 30 km/h.

Prolongement de la passerelle ferroviaire PEM

L'Etat et la Région Bretagne réalisent actuellement la mise en accessibilité PMR des quais de la gare ferroviaire à travers l'aménagement d'une passerelle métallique, deux escaliers et deux ascenseurs. Entre la gare ferroviaire, d'une part, et la gare routière et le parking nord de la gare ferroviaire, d'autre part, la continuité PMR n'est pas assurée par cet aménagement. La ville de Landerneau souhaite donc prolonger cet ouvrage. Une convention relative au financement par la Ville de Landerneau des travaux de prolongement de la passerelle en gare de Landerneau a été signée avec SNCF Gare et Connexions le 17 novembre 2020.

Aménagement d'une passerelle mobile sur l'Elorn

Les jardins de la Palud, aménagés en 2016, sont devenus un espace central du centre-ville et accueillent de nombreuses activités. En face de cet espace, rive sud, se concentrent de nombreux équipements sportifs de plein air (terrains de foot, terrains de tennis, piste d'athlétisme). Actuellement aucun passage piéton ou cycliste n'existe pour relier directement ces deux secteurs. Il faut en effet contourner soit par le pont routier de Caernarfon, soit par le pont levant de la route départementale n° 770, ces 2 ponts étant distants de plus de 400 mètres. L'aménagement d'une passerelle mobile permettra de développer les connexions entre les deux rives et l'usage des modes actifs, tout en assurant le passage des navires dans la continuité du pont levant.

Aménagement de zones partagées

La Ville de Landerneau, en lien avec le développement des mobilités douces sur son territoire, souhaite poursuivre le travail de redéfinition des espaces publics en aménageant de nouvelles zones partagées. Ce projet s'inscrit dans les études globales (Schéma Directeur d'Accessibilité Voirie et Site Patrimonial Remarquable) du centre-ville réalisées par la Ville de Landerneau, qui souhaite développer des aménagements pour un cadre de vie partagé, compris, valorisé et contribuant à améliorer la sécurité de la circulation urbaine. Le projet vise à aménager plusieurs rues et places, pour créer des continuités et ainsi apporter de la cohérence dans les usages, notamment autour de la place des Négociants et de la place du Général de Gaulle. L'objectif est de faire cohabiter de manière apaisée dans un même espace les piétons, les cyclistes et les véhicules. Les aménagements privilégieront l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la sécurité en ramenant la limitation de vitesse à 20 km/h, et favoriseront les échanges vers la voie piétonne et commerciale de la rue de la Fontaine Blanche et vers la place du marché qui accueille les trois marchés hebdomadaires.

Formalisation du Plan vélo

La Ville de Landerneau a identifié des actions à mettre en place pour encourager et sécuriser la pratique du vélo. Il s'agit aujourd'hui de concrétiser ces actions, à travers l'aménagement de continuités cyclables, la mise en place de signalétiques, ou encore la pose de nouveaux arceaux à vélos.

➤ Actions en réflexion

Constructions de parkings à étage

Au cours des dix dernières années, la collectivité a mené un travail d'optimisation de ses espaces de stationnement, sans créer de nouvelles places. Aujourd'hui l'offre de stationnement se révèle trop limitée par rapport à la demande. Pour augmenter cette offre tout en limitant la consommation foncière et l'impact de la voiture sur l'espace public, elle envisage de créer des parkings à étages rues de Brest, de la Libération, et au niveau de la gare. Une étude préalable pourra être menée afin de quantifier les besoins, juger de la pertinence des emplacements et s'assurer de la faisabilité technique et financière des projets.

Extension du parking de la gare

La gare de Landerneau est un pôle stratégique en termes de déplacements. Première gare TER de Bretagne en nombre de passagers, elle connaît des flux croissants, entraînant des besoins de stationnement supplémentaires. Un projet d'extension du parking existant, rue Mathieu Donnart, est donc en réflexion pour mieux s'adapter à la demande et anticiper une trop forte saturation du site.

- **À l'échelle du centre-ville de Daoulas**

➤ Actions en cours et à poursuivre

Élaboration d'un schéma de déplacement

Les mobilités représentent un enjeu majeur pour le devenir du centre-ville de Daoulas, dont la configuration actuelle des voies de circulation ne favorise pas la cohabitation des différents modes de déplacements, et peut engendrer des situations de mises en danger de certains usagers, en particulier piétons et cyclistes. En 2020, le FIA a mené un diagnostic global à l'échelle du centre-ville pour identifier les problématiques et formuler des préconisations. Les élus ont également souhaité associer les habitants au projet, en faisant appel à un conseil citoyen nouvellement créé, pour aboutir à un diagnostic partagé et recueillir de nouveaux éléments de réflexion. Il est prévu que le plan d'actions soit arrêté d'ici la fin de l'année 2021.

➤ Actions projetées

Mise en œuvre du schéma de déplacement

Une fois que le schéma de déplacement sera finalisé, et les actions à menées bien identifiées, il s'agira de réaliser les aménagements correspondants. Au vu des éléments déjà à disposition et des objectifs poursuivis par la commune, qui souhaite notamment développer l'usage des modes doux, ces aménagements pourraient correspondre à l'aménagement de continuités cyclables (signalétique, marquages au sol) et au recalibrage de certains profils de voirie pour favoriser la diminution de la vitesse et pour que les caractéristiques des voies soient plus cohérentes avec les différents zonages de réglementation (zone de rencontre, zone 30, etc.).

Diagnostic et travaux de consolidation des ponts

Le centre-ville de Daoulas, situé à l'embouchure de la Mignonne, est traversé par plusieurs cours d'eau. Pour permettre leur franchissement plusieurs ponts de dimensions modestes ont été aménagés par le passé dont deux sur la route de Loperhet, axe structurant à l'échelle de la commune d'après le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma de déplacement. Aujourd'hui, les flux routiers importants que connaît le centre-ville, et notamment le développement du flux de camions et de tracteurs appartenant à une importante exploitation porcine située sur la commune, représentent une menace pour la pérennité de leur structure. Certains véhicules ont en effet un gabarit inadapté et dépassent le poids maximal recommandé. Une analyse approfondie de la structure du pont est donc nécessaire pour déceler les points de fragilité, et des travaux de consolidation sont à prévoir.

Aménagement des routes de Quimper, de Logonna et de Pen ar Guer

Dans le cadre de l'élaboration de son schéma de déplacement, la commune de Daoulas a d'ores et déjà identifié des actions à mener sur ces principaux axes de circulation. Le diagnostic réalisé par FIA avait notamment mis en évidence une inadéquation entre la limitation de vitesse et les caractéristiques des voies. Les routes de Quimper et de Logonna, deux axes structurants du centre-ville, sont classées en zone de circulation apaisée mais la vitesse constatée reste élevée. La rue de Pen ar Guer, rue à fort enjeu patrimonial dans le secteur historique de la commune, est également très empruntée et le sera d'autant plus avec la création d'un nouveau lotissement à venir. L'aménagement de ces routes vise à inciter les automobilistes à ralentir pour améliorer le quotidien des riverains, sécuriser et faire coexister les différents modes de déplacements.

➤ Actions en réflexion

Création d'une nouvelle aire de covoiturage

Le centre-ville de Daoulas occupe une position de carrefour entre plusieurs axes départementaux, et se situe à proximité directe de l'échangeur permettant de rejoindre la N165. Cette situation stratégique génère de nombreux flux et est propice au développement du covoiturage. C'est pourquoi en 2010 une aire de covoiturage a été créée à hauteur de l'échangeur. D'une capacité initiale de 40 places, elle a ensuite connu une extension de 26 places supplémentaires qui aujourd'hui ne sont plus suffisantes pour répondre à la forte demande. D'après le diagnostic mené par le FIA, cette aire de covoiturage arrive en effet à saturation, et la création de 60 places supplémentaires est recommandée. Parallèlement une réflexion est menée à différentes échelles (commune, CCPLD, Département) pour réaménager l'échangeur qui ne permet pas une desserte optimale à l'heure actuelle. En lien avec ce projet, la création d'une nouvelle aire de covoiturage est donc envisagée pour augmenter l'offre et favoriser la pratique du covoiturage.

Aménagement d'une passerelle piétonne sur la Mignonne

Le centre-ville de Daoulas s'articule autour de la Mignonne, ce qui est à la fois un atout d'un point de vue paysager, et un inconvénient en termes de connexions car cela représente une rupture dans le tissu urbain. En tant que piéton, cela oblige à faire des détours et emprunter des itinéraires où la place du piéton n'est pas toujours bien définie. Actuellement, c'est le pont du Valy qui permet de relier de manière la plus directe les deux rives. La création d'une passerelle permettrait de conforter le maillage des cheminements doux, renforcer les connexions entre les différents secteurs du centre-ville, et proposer des itinéraires sécurisés et propices à la flânerie.

Développement de l'offre de stationnement vélo

La commune de Daoulas a récemment aménagé une vingtaine d'arceaux à vélos, répartis dans tous le centre-ville, à proximité des équipements et commerces. En lien avec le schéma de déplacement en cours d'élaboration, qui vise à développer l'usage du vélo sur son territoire, la commune envisage de conforter et diversifier l'offre existante, en augmentant le nombre de stationnements et en installant des boxes sécurisés pour s'adapter à différents types d'usages (vélos électriques, stationnement longue durée, etc.).

Apaisement de la circulation en centre-ville

Pour diminuer le trafic de poids lourds et tracteurs, en provenance notamment de l'exploitation porcine implantée au Nord-Ouest du centre-ville (première exploitation porcine du Finistère), qui passent par la route de Loperhet pour rejoindre la route de Quimper, la seule option possible serait de leur proposer un itinéraire alternatif. Une solution déjà identifiée consisterait à conforter le chemin de Keramborn, chemin de terre qui longe la voie express, en l'aménageant de manière à permettre le passage de véhicules de gros gabarit (élargissement de la voie, revêtement) et le connecter à la route de Leur ar Hardis située de l'autre côté de la voie express. Cette action permettrait d'apaiser la circulation en centre-ville, en lien avec le schéma de déplacements actuellement en cours d'élaboration, et contribuerait ainsi à l'amélioration du cadre de vie et à une meilleure cohabitation des différents modes de circulation notamment aux abords de la Mignonne, secteur très fréquenté.

Axe 4 - Valoriser les patrimoines naturel, bâti et les espaces publics

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLAN D' ACTIONS

	LANDERNEAU	DAOULAS
Actions en cours et à poursuivre	Modernisation du réseau d'éclairage public et mise en place du SDAL*	Parcours d'interprétation du patrimoine
	Aménagement du site des Bénédictines*	Rénovation des enduits de l'Abbatiale et de l'église Sainte-Anne*
	Dragage de l'Elorn et aménagement d'un parc paysager*	Elaboration d'un Atlas Communal de la Biodiversité (en lien avec le PNRA)
Actions projetées	Valorisation des berges et des cours d'eau (aménagement des espaces publics, préservation et valorisation des espaces naturels)	
	Refonte du circuit d'interprétation du patrimoine et des deux lignes touristiques*	Valorisation de la rue de l'Eglise
	Consolidation et valorisation du Pont Habité*	Valorisation de la dimension patrimoniale de l'Abbaye et de ses abords, et de l'ancien moulin
	Rénovation des enduits de l'Eglise Saint-Houardon*	
	Théâtralisation du centre-ville	
Actions en réflexion	Etude prospective sur la gestion des inondations	
	Préservation des continuités écologiques (TVB) et sensibilisation de la population aux enjeux liés à la biodiversité et la place de la nature en ville	
	Incitation des propriétaires privés pour la réhabilitation ou la mise en valeur de biens ayant un intérêt patrimonial	
	Aménagement et embellissement des places des Négociants, du Général de Gaulle et de la Mairie	Valorisation des jardins publics
	Valorisation de la Maison des 13 lunes à travers un projet culturel et touristique	Aménagement paysager des places du Valy et Saint-Yves
	Affiner l'analyse patrimoniale élaborée dans le cadre du SPR	

*Action faisant l'objet d'une fiche-action (cf. Annexes)

DESCRIPTION DES ACTIONS

- À l'échelle du centre-ville de Landerneau

➤ **Actions en cours et à poursuivre**

Aménagement du site des Bénédictines

Le site des Bénédictines est un site chargé d'histoire. Vieux de cinq siècles, il se compose d'un ancien couvent et d'un jardin d'environ 1,7 hectare, aujourd'hui en état de friche mais présentant un intérêt patrimonial fort. Il a en effet conservé son plan de composition et son architecture, les constructions qui l'agrémentent (grotte, fontaine, chapelles), et des reliquats végétaux intéressants (alignements, arborétum, verger historique). À l'abandon depuis des années, la Ville de Landerneau a souhaité le réhabiliter dans le cadre de son Agenda 21 2^{ème} génération, pour enrichir le centre-ville d'un nouveau poumon vert et répondre aux besoins d'activité de la population, tout en préservant son caractère historique. Ce projet s'inscrit en complémentarité de la rénovation et de la réhabilitation des bâtiments de l'ancien couvent des Bénédictines qui abritent aujourd'hui un établissement médico-social. Le jardin des Bénédictines a récemment fait l'objet de premiers travaux : défrichage, aménagement d'allées piétonnes, installation de tables de pique-nique, plantation d'arbres fruitiers, mise en place d'enclos pour l'éco-pâturage ; qu'il s'agit de compléter pour poursuivre sa requalification et développer les usages. Les habitants ont été associés aux différentes étapes de ce projet et sont invités à participer à sa mise en œuvre, ce qui contribue à une développer une dynamique de partage. En complément de l'aménagement des jardins, il est prévu de réhabiliter les bâtiments correspondants aux dépendances de l'ancien couvents qui demeurent vacants et tendent à se dégrader pour créer des locaux à destination de la vie associative.

Modernisation du réseau d'éclairage et mise en place du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL)

La collectivité souhaite doter les lampadaires de la commune d'une nouvelle technologie LED, afin de réduire les consommations d'énergie, et diminuer l'impact lumineux sur la biodiversité. Cette action vise également à mettre en valeur les paysages nocturnes du centre-ville tout en sécurisant les déplacements. La Ville de Landerneau a ainsi engagé un programme pluriannuel de modernisation de son réseau d'éclairage public composé de 3 171 points lumineux. En complément de ces opérations de modernisation de l'éclairage existant, la Ville de Landerneau élabore actuellement un Schéma Directeur d'Aménagement Lumineux (SDAL) pour mettre en valeur le patrimoine (mise en lumière des bâtiments) et développer la trame noire.

➤ **Actions projetées**

Dragage de l'Elorn et aménagement d'un parc paysager

La rivière de l'Elorn est un axe naturel structurant du centre-ville de Landerneau et un milieu naturel sensible classé en zone Natura 2000. C'est un marqueur identitaire fort du territoire, qui a permis à la Ville de Landerneau d'acquérir le statut de ville portuaire, et joue un rôle écologique majeur à l'échelle du bassin versant. Elle est par ailleurs le support d'opérations de sensibilisation à l'environnement, à l'instar de la sculpture métallique en forme de poisson inaugurée cette année par le Syndicat de Bassin de l'Elorn dans l'objectif d'alerter la population sur la pollution plastique. Comme toute rivière ou plan d'eau, l'Elorn est soumise à un engorgement progressif ce qui devient problématique pour la mise à l'eau des bateaux et les accostages, vient compromettre la bonne santé du milieu aquatique (phénomène d'eutrophisation), et augmenter le risque d'inondations. Depuis l'arrêt de la navigation du sablier ce phénomène s'intensifie obligeant la Ville à mener des opérations de désengorgement. La prochaine opération prévoit d'extraire près de 12 000 m³ de sédiments qui seront ensuite valorisés dans le cadre de l'aménagement d'un parc paysager. Ce projet s'inscrit donc dans une démarche d'économie circulaire ce qui fait toute sa spécificité. Le nouveau parc public permettra de valoriser un terrain en entrée de ville (rue de Quimper) aujourd'hui à l'abandon, et a vocation à s'intégrer dans les trames vertes et bleues communales et poursuivre la mise en œuvre de la stratégie de « parcs éclatés » définie par la Ville en 2013. À travers ce projet, et à terme la définition d'un nouveau mode de gestion des sédiments, la Ville de Landerneau souhaite donc faire preuve d'innovation et d'exemplarité en matière de gestion et de valorisation des espaces naturels.

Refonte du circuit d'interprétation du patrimoine et des deux lignes touristiques

Le centre-ville de Landerneau propose plusieurs parcours de découverte de l'histoire de la ville et de son patrimoine à destination des visiteurs : un circuit d'interprétation du patrimoine, et deux lignes touristiques matérialisées par des marquages au sol de couleur. Réalisés il y a quelques années, ces derniers ne sont plus tout à fait au goût du jour, que ce soit en termes de contenu ou de forme. Afin de proposer une offre plus cohérente et qualitative, la collectivité souhaite aujourd'hui réaménager un circuit avec des panneaux plus modernes et interactifs (utilisation de QR codes par exemple).

Consolidation et valorisation du Pont Habité

Landerneau enracine sur le fleuve de l'Elorn le pont de Rohan, l'un des derniers ponts habités d'Europe. Ce dernier, inscrit à l'inventaire des monuments historiques, a célébré ses 500 ans en 2010. Il incarne à la fois l'identité de Landerneau et un lieu de vie incontournable avec son architecture atypique, ses habitations et ses commerces. C'est pourquoi, la Ville de Landerneau souhaite sauvegarder et valoriser au mieux ce patrimoine unique pour lequel une procédure de classement au titre des monuments historiques est en cours pour le pont et les maisons. En termes de valorisation, plusieurs bâtisses privées sont dégradées, l'aménagement de certains espaces publics ne reflète pas la dimension patrimoniale des lieux, et l'histoire de ce pont, qui a joué un rôle majeur dans le développement de la ville, n'est actuellement pas mise en valeur par une offre d'interprétation du patrimoine. Face à ce constat, la municipalité incitera les propriétaires à procéder à un ravalement des façades pour embellir l'ensemble architectural. D'autres pistes sont projetées dont l'aménagement urbain des placettes aux deux extrémités du pont, l'aménagement des terrasses, une nouvelle mise en lumière dans le cadre du SDAL, ou encore la valorisation de l'histoire du pont et des détails architecturaux tels que les gargouilles et la pierre Jean de Rohan. Plus préoccupant, des éboulements ont récemment été constatés sur une partie du pont, au niveau du bar-restaurant « Le Goëland », ce qui conforte la collectivité dans son souci constant d'œuvrer pour préserver le bon état de cet ouvrage. Un diagnostic approfondi pour déceler l'ampleur du problème et des travaux de consolidation sont donc prévus.

Rénovation des enduits de l'Eglise Saint-Houardon

L'église Saint Houardon, située place de l'Eglise date de 1858-1861. Elle comprend une nef de cinq travées flanquées de bas-côtés, un transept et un chœur à chapelle d'axe unique avec déambulatoire. La tour et le porche sont classés depuis le 4 Août 1916. En 2019, la délégation permanente de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture de Bretagne a donné un avis favorable à la demande de l'extension de protection « Monument Historique » de l'église. Pour préserver et mettre en valeur ce patrimoine, la commune a programmé des travaux de rénovation des enduits pour résoudre les problèmes liés à l'humidité mis en évidence lors d'un diagnostic patrimonial réalisé en 2017.

Opérations de théâtralisation du centre-ville

La théâtralisation des espaces publics consiste, via des aménagements légers et temporaires, à mettre en lumière et animer des rues, des places publiques, ou encore des espaces verts. Elle permet de mettre en valeur le patrimoine, de créer des ambiances nouvelles pour interpeller les usagers, et de redécouvrir l'espace public à travers de nouveaux usages. La Ville de Landerneau a déjà expérimenté ce type d'aménagements, en installant par exemple des transats sur dans les jardins de la Palud lors de la période estivale ou en organisant des expositions en plein air. Elle souhaite aujourd'hui aller plus loin dans la démarche, avec la volonté de créer régulièrement l'évènement à travers des aménagements éphémères (mobiliers urbains, décorations, etc.).

> Actions en réflexion

Aménagement et embellissement des places du Général de Gaulle, de la Mairie, et des Négociants

Les places publiques représentent des espaces de rencontre et de convivialité privilégiés pour les centres-villes. Néanmoins, beaucoup d'entre elles ont été transformées en espaces de stationnement avec l'avènement de l'automobile, comme ce fut le cas pour certaines places du centre-ville de Landerneau, ce qui est dommageable tant pour la qualité paysagère des espaces que pour la diversité des usages. La Ville de Landerneau a ainsi entamé un travail de reconquête des places publiques, comme en témoigne le réaménagement de la place de la Mairie, et la mise en place de zones de rencontres pour limiter la place de la voiture. En lien avec ces actions, l'aménagement des places et leur embellissement, via l'installation de mobiliers urbains et des aménagements paysagers par exemple, vise à valoriser les espaces publics et le cadre patrimonial dans lequel ils s'insèrent et proposer des espaces agréables à vivre.

Valorisation de la Maison des 13 Lunes

Située dans le quartier Saint-Thomas, cette ancienne maison datée du XVI^e siècle présente des caractéristiques architecturales qui la distinguent dans le paysage urbain. Taillée dans la pierre de Logonna, c'est l'une des rares maisons à *pondalez* du centre-ville, et sa façade est ornée de lunes sculptées, d'où son appellation de « maison des treize lunes ». Propriété privée, elle n'est aujourd'hui pas ouverte au public. La Ville de Landerneau étudie l'opportunité de se porter acquéreur pour valoriser ce patrimoine et l'inscrire dans une offre touristique plus large, à travers un projet culturel et artistique en lien avec la Galerie de Rohan par exemple.

Affiner l'analyse patrimoniale élaborée dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le SPR de Landerneau a été approuvé en octobre 2016 sous le régime juridique de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Dans le cadre de l'élaboration de ce document, une analyse paysagère et un inventaire du patrimoine bâti du centre-ville, réalisés par un bureau d'études, ont permis d'identifier et classer les secteurs à enjeux, sur lesquels s'appuient les prescriptions urbaines et paysagères. La Ville de Landerneau se rend aujourd'hui compte que certains éléments (bâtiments, perspectives paysagères) mériteraient d'être intégrés et prévoit de procéder à une analyse plus fine de son patrimoine.

- **À l'échelle du centre-ville de Daoulas**

- **Actions en cours et à poursuivre**

Réalisation d'un parcours d'interprétation du patrimoine

Dans une démarche de valorisation de son patrimoine et de développement de l'offre touristique, la commune de Daoulas élabore actuellement des panneaux d'interprétation qui permettront aux visiteurs de découvrir l'histoire du centre-ville et la richesse de son patrimoine. L'installation de ces panneaux est prévue pour le printemps 2022.

Travaux de rénovation de l'Abbatiale et de la Chapelle Sainte-Anne

Ces deux édifices font partie du patrimoine religieux de la commune, et marquent le cœur historique du centre-ville. Datées du moyen-âge, l'Abbatiale et la chapelle Saint-Anne, qui se font face, sont classées au titre des monuments historiques. Des travaux d'entretien sont programmés sur plusieurs années pour préserver leur bon état général et leur esthétique.

Élaboration d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)

Le Parc Naturel Régional d'Armorique, dont fait partie la commune de Daoulas, réalise actuellement un ABC qui vise à réaliser des inventaires naturalistes et une cartographie des enjeux de biodiversité. Plus qu'un simple outil de diagnostic, les ABC représentent un véritable outil d'aide à la décision pour favoriser l'intégration des enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement.

- **Actions en réflexion**

Valorisation de la rue de l'Eglise

La rue de l'Eglise présente un intérêt patrimonial fort puisque c'est l'une des plus anciennes rues du centre-ville, qui apparaissait déjà comme structurante au cadastre napoléonien. Certaines maisons datent du début du 17^{ème} siècle, et de manière générale cette rue a été peu remaniée depuis cette époque et a donc préservé un caractère pittoresque caractéristique des centres historiques vernaculaires. Elle relie aujourd'hui le centre-ville et l'Abbaye de Daoulas et est donc empruntée régulièrement par des visiteurs, mais son histoire et sa valeur patrimoniale sont peu mises en avant. La commune de Daoulas souhaite donc valoriser cette rue et la rendre plus visible pour accroître son attractivité. Plusieurs actions pourraient ainsi être mises en place : panneaux d'interprétation avec des photos anciennes, installation d'une signalétique depuis le bourg et l'Abbaye de Daoulas, aménagements paysagers (végétalisation, décors), etc.

Valorisation de la dimension patrimoniale de l'Abbaye et de ses abords, et de l'ancien moulin

Si les jardins remarquables de l'abbaye de Daoulas et les expositions proposées connaissent une notoriété forte et attirent de nombreux visiteurs chaque année, l'Abbatiale et ses abords ne font pas l'objet d'une offre touristique spécifique, ce qui peut porter à confusion quant à la destination « Abbaye de Daoulas », et ne permet pas de valoriser l'intégralité du site. De même l'ancien moulin ne connaît pas une forte affluence. Pour valoriser la dimension patrimoniale de ces deux édifices, étoffer l'offre à destination des visiteurs et favoriser la médiation culturelle, la commune examine la possibilité d'employer d'un animateur pour réaliser des visites guidées.

Valorisation des jardins publics

Parsemés dans le centre historique, la plupart du temps adossés à un édifice religieux, les espaces de jardins sont peu exploités et restent parfois confidentiels car peu signalés et/ou peu accessibles. En lien avec la mise en valeur du patrimoine bâti, la valorisation des jardins par des aménagements paysagers légers et la pose de mobilier permettrait de les rendre plus lisibles auprès des passants et de proposer de nouveaux espaces propices à la détente.

Aménagement paysager des places du Valy et Saint-Yves

La place Saint-Yves est la plus grande place du centre-ville de Daoulas. Dédiée au stationnement, elle accueille le marché tous les dimanches matin et devient alors très animée. Le reste du temps, son aspect très minéral et l'omniprésence de la voiture ne favorisent pas l'expression d'autres usages et ne mettent pas en valeur cette partie du centre-ville pourtant centrale. L'enjeu ici est de pouvoir conserver une vocation première de stationnement et la possibilité d'y accueillir le marché tout en la rendant plus attrayante. La redéfinition de cheminements piétons, associée à de la végétalisation permettrait par exemple de restructurer l'espace, de mieux l'intégrer à la trame urbaine en lui redonnant un rôle de « pivot » dans les déplacements piétons, et lui redonner une plus-value paysagère.

La place du Valy est quant à elle située en bordure de la Mignonne et uniquement accessible par la route de Loperhet, à laquelle elle se raccroche. Résultat d'une opération de remblayage effectuée par le passé, sa configuration particulière n'en fait pas un lieu facile à aménager, d'autant que l'espace central qui permet de contrôler le niveau d'eau de l'étang du moulin doit rester accessible. Elle est beaucoup utilisée pour du stationnement, mais également appréciée par des promeneurs ou travailleurs sur leur pause repas, malgré un aménagement à minima, pour faire une halte et profiter de la vue imprenable sur la Mignonne. Afin de proposer plus de confort aux usagers, et donner un peu plus de cachet à cet espace à fort potentiel, une restructuration de l'espace permettrait de délimiter une zone de stationnement et une zone aménagée pour profiter de la vue sur l'estuaire.

- **À l'échelle des deux centralités**

- **Actions en réflexion**

Valorisation des berges et des cours d'eau

Respectivement traversés par l'Elorn et la Mignonne, les centres-villes de Landerneau et Daoulas entretiennent un rapport particulier à l'eau, qui est un marqueur paysager et identitaire fort et participe à leur attractivité. Pour valoriser cet atout, la commune de Daoulas, en lien avec le Conservatoire du littoral, réfléchit notamment à un projet de renaturation d'une friche communale située sur la rive droite de la Mignonne, pour y aménager un site d'observation de la faune et de la flore. La Ville de Landerneau souhaite quant à elle poursuivre l'aménagement des rives pour proposer de nouveaux espaces de respiration et de contemplation, et créer des continuités avec les Jardins de la Palud, devenus l'espace vert structurant du centre-ville.

Étude prospective sur la gestion des inondations

Dans un contexte de réchauffement climatique, si la proximité des cours d'eau peut être un atout (ressource, apport de fraîcheur), elle représente également une menace grandissante pour les centres-urbains présentant déjà une vulnérabilité face au risque d'inondation. C'est le cas pour les centres-villes de Landerneau et Daoulas qui ont connu plusieurs épisodes de montée des eaux, et font l'objet d'un PPRI. La réalisation d'études prospectives (projections, études de perméabilité des sols) permettra à ces deux collectivités de mieux anticiper les effets du changement climatique et intégrer ce risque dans les logiques d'aménagement.

Préservation des continuités écologiques et sensibilisation de la population aux enjeux liés à la biodiversité et la place de la nature en ville

Les communes de Landerneau et Daoulas souhaitent amplifier les actions déjà engagées en faveur de la biodiversité en travaillant plus particulièrement sur la préservation et la restauration de continuités écologiques, dans le cadre de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue identifiée dans le PLUI. Il s'agira donc, en lien avec la CCPLD, de mobiliser différents outils pour répondre aux enjeux identifiés pour la préservation et la restauration de la nature en ville. Parallèlement, la sensibilisation de la population à ces enjeux est primordiale pour à la fois favoriser la compréhension et donc l'acceptabilité des actions qui pourront être mises en place, valoriser les actions portées par les collectivités, éduquer les différents publics aux bonnes pratiques à adopter, et faire prendre conscience du rôle de chacun dans la préservation de la biodiversité.

Incitation des propriétaires privés pour la réhabilitation et la mise en valeur de biens ayant un intérêt patrimonial

Landerneau et Daoulas sont toutes deux dotées d'un centre-ville historique, marqué par la richesse d'un patrimoine bâti offrant un agréable cadre de vie aux habitants et touristes. Ainsi, le patrimoine, véritable facteur d'attractivité est au centre des préoccupations des deux collectivités. C'est pourquoi, elles souhaitent intervenir sur l'habitat patrimonial afin d'embellir et sauvegarder l'âme des centres-villes. Les deux collectivités souhaitent encourager les propriétaires privés à restaurer leurs biens immobiliers en s'appuyant sur la Fondation du Patrimoine.

Axe 5 - Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLAN D' ACTIONS

	CCPLD	
Action en cours et à poursuivre	Mise en place du programme culturel SOÑJ*	
	LANDERNEAU	DAOULAS
Actions en cours et à poursuivre		Rénovation de l'école maternelle*
Actions projetées	Aménagement de pôles de services à destination des cyclistes et randonneurs (en lien avec BTO)*	
	Aménagement des itinéraires Véloroute et développement de l'offre labellisée « Accueil vélo »	
	Réalisation des aménagements liés à l'arrivée du second collège*	Aménagement d'un espace de nature ludique
	Labellisation Terre de Jeux 2024	Rénovation thermique de l'école élémentaire
		Rénovation de la salle Kernéis*
Actions en réflexion	Développement de l'offre touristique en lien avec le projet de valorisation de la rade de Brest	
	Valorisation des circuits de randonnée (aménagement, signalétique)	
	Développer les partenariats/synergies avec les acteurs de la culture et du tourisme	
	Développer les aménagements pour favoriser la pratique sportive sur l'espace public	
	Poursuite de la requalification de la Briqueterie	Création d'un pôle culturel (en lien avec L'art et création)

*Action faisant l'objet d'une fiche-action (cf. Annexes)

DESCRIPTION DES ACTIONS

- À l'échelle de la CCPLD

➤ Actions en cours

Programmation du festival d'art contemporain SOÑJ

En 2020, la Communauté a décidé de s'engager sur l'organisation d'un événement touristique intercommunal associant l'art contemporain et le patrimoine, en partenariat avec l'Atelier Culturel. L'objectif est de conforter l'identité culturelle et de mettre en valeur les atouts patrimoniaux du territoire. Des artistes sont invités à investir des sites patrimoniaux, industriels, religieux ou naturels, et à les mettre en lumière en créant des œuvres artistiques de différentes natures. C'est un événement qui se veut vivant et fédérateur. De nombreux spectacles et rencontres avec le public sont ainsi programmés pour favoriser le partage et la convivialité. La première édition aura lieu en mai 2022, et concernera huit communes de la CCPLD, dont Landerneau et Daoulas.

- **À l'échelle du centre-ville de Landerneau**

- **Actions projetées**

Réalisation des aménagements liés à l'arrivée du second collège

Dans le cadre de la construction du nouveau collège dans le quartier du Voas Glaz – Belhommet, il est prévu de créer pour les élèves un nouveau terrain de sport en extérieur et d'aménager les voiries, en lien avec le nouveau plan de circulation qui sera instauré dans le quartier, pour permettre la desserte de cet équipement par les différents modes de transports (bus scolaires, voitures, piétons et vélos).

Labellisation « Terre de Jeux 2024 »

Créé par le Comité d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris, le label « Terre de Jeux 2024 » valorise les collectivités territoriales qui œuvrent pour une pratique du sport plus développée et inclusive, et entend fédérer une communauté d'acteurs locaux. Ce label permet de bénéficier d'une identité graphique exclusive et donne un accès privilégié aux outils, informations et événements de Paris 2024. Il offre également la possibilité de candidater au statut de centre de préparation des Jeux. En contrepartie, les territoires labellisés s'engagent à développer des actions pour promouvoir le sport au quotidien et faire vivre les émotions des Jeux. La Ville de Landerneau, déjà labellisée « Ville active et sportive » en 2019, souhaite candidater pour renforcer un peu plus son identité sportive et proposer de nouveaux temps forts à ses habitants.

- **Actions en réflexion**

Poursuite de la requalification du site de l'ancienne Société linière et de la Briqueterie

Situé à la sortie Ouest du centre-ville de Landerneau, le long de l'Elorn et à cheval sur la commune de Plouédern, le site ayant accueilli les activités de la Société linière (entre le XVIIe et XIXe siècle), puis la Grande Briqueterie de Landerneau, est aujourd'hui un site majeur de renouvellement. La Briqueterie a récemment fait l'objet de travaux de préservation et de mise en valeur afin de l'ouvrir au public, en lien avec l'aménagement d'un sentier de cheminement communautaire sur le Pays de Landerneau-Daoulas. Des réflexions sont en cours pour poursuivre la requalification des bâtiments, et plus largement pour réaménager l'ensemble du site, faisant l'objet d'une OAP. L'objectif serait de mêler plusieurs activités sur ce site, pour le faire revivre tout en valorisant sa dimension patrimoniale : habitat, activités économiques, équipement culturel et patrimonial, équipements de loisirs. Cette action est notamment à relier avec la création d'un tiers-lieu sur ce site (axe stratégique n°2).

- **À l'échelle du centre-ville de Daoulas**

- **Actions en cours et à poursuivre**

Rénovation de l'école maternelle

Située à 500 mètres du cœur de ville, l'école maternelle Josette Cornec accueille près de 80 élèves, en provenance de différentes communes environnantes, dont 24 en section bilingue. Par convention avec les « communes du sud » de la CCPLD, elle fait en effet partie des quatre établissements publics retenus pour porter la filière bilingue depuis une quinzaine d'années, ce qui en fait une de ses spécificités. Construite en 1987, aucun travaux d'importance n'ont été réalisés depuis. Un audit énergétique réalisé en 2018 a notamment permis de mettre en évidence plusieurs dysfonctionnements sur le plan du confort, des consommations et de sa maintenance. Une rénovation importante est donc à prévoir.

- **Actions projetées**

Rénovation de l'école élémentaire

Le groupe scolaire Josette Cornec, situé rue de la Gare, comprend trois bâtiments scolaires et une garderie. Un audit énergétique réalisé en avril 2021 a permis de mettre en évidence un certains nombres de dysfonctionnements ou de points à améliorer concernant l'enveloppe du bâti, les systèmes de ventilation et de

chauffage, ou encore l'approvisionnement en électricité. De nombreux travaux sont à prévoir pour remettre aux normes les bâtiments et le rendre plus performant sur le plan énergétique. À noter qu'une étude d'opportunité est actuellement en cours pour installer une chaufferie bois qui alimenterait l'école élémentaire, la cantine, la micro-crèche et la halte-garderie. Cette nouvelle source d'énergie permettrait de réduire les coûts et l'impact environnemental par rapport au système de chauffage actuel.

Rénovation de la salle Kernéis

Construit en 1991, l'espace Kernéis accueille la salle polyvalente de la commune, une salle de danse ainsi que des bureaux (associations, PMI). Il s'agit d'un équipement à fort rayonnement, qui dépasse largement la commune et connaît donc un taux d'occupation important. Cet espace très vieillissant et mal isolé doit être complètement rénové extérieurement et intérieurement afin de continuer à accueillir les usagers dans de bonnes conditions, et proposer un équipement de qualité et attractif.

Création d'un espace de nature ludique

Cette action vise à réaménager le skatepark et ses abords, situé à proximité de l'école maternelle, pour exploiter tout son potentiel et le rendre plus qualitatif d'un point de vue paysager. Cet espace est en effet très minéral et se confond avec la voirie et la zone de stationnement ; la rivière de Lohan et le bois qui le longent sont quant à eux peu valorisés. La commune a été accompagnée par le CAUE dans le cadre d'une étude conseil, pour faire ressortir les enjeux et proposer des scénarii d'aménagement. Il est par exemple recommandé de redéfinir les espaces, diminuer les surfaces imperméabilisées au profit d'espaces végétalisés, remplacer et développer les équipements de loisirs pour les adolescents et les enfants, ou encore renaturer la rivière et préserver l'espace boisé sur la rive opposée.

➤ **Actions en réflexion**

Création d'un pôle culturel

La commune de Daoulas accueille de nombreux artistes et artisans, aujourd'hui regroupés au sein de l'association « L'art et création ». Pour lui donner plus de visibilité et s'appuyer sur cette dynamique pour mettre en avant les savoir-faire locaux, l'idée de créer un pôle culturel en centre-ville a été émise par la commune. Elle reste à maturer pour déterminer la faisabilité d'un tel projet et la réelle plus-value que cela pourrait apporter sur le territoire. Les locaux occupés par l'association, situés rue de l'Eglise, nécessitent de plus des travaux de rénovation et de mise aux normes importants.

Développer les aménagements pour favoriser la pratique du sport sur l'espace public

La commune de Daoulas envisage de mettre à disposition de ses habitants des équipements pour la pratique sportive en extérieur (mobiliers de fitness par exemple) qui s'adresseraient à tous les publics (jeunes, personnes âgées). Ils pourraient être implantés en bordure de la Mignonne à proximité des espaces déjà aménagés pour permettre aux usagers de profiter du cadre paysager.

- **À l'échelle des deux centralités**

➤ **Actions en cours et à poursuivre**

Réponse à l'appel à projet pour l'aménagement d'un pôle de services multi-pratiques

Brest Terres Océanes (BTO), destination touristique à l'échelle du Pays de Brest, a lancé en avril 2021 un appel à projet pour l'aménagement de pôles de services multi-pratiques à destination des cyclistes et randonneurs. Situés à proximité des véloroutes, ces pôles visent à proposer aux touristes itinérants une offre de services dédiés leur permettant de faire une halte et de réparer leurs vélos (stationnements vélos, station de lavage et gonflage, tables de pique-nique, etc.), et ainsi améliorer l'expérience visiteurs sur le territoire. À l'échelle de la CCPLD, les centres-villes de Landerneau et Daoulas ont été identifiés comme pôles d'accueil potentiels par BTO, au regard de la stratégie de la destination et des points d'intérêt touristiques. Les communes de Landerneau et Daoulas, dans une logique de développement des modes doux et de l'offre touristique, ont chacune élaboré un dossier de candidature.

➤ Actions projetées

Aménagement d'itinéraires véloroute et développement de l'offre labellisée « Accueil Vélo »

Suite à l'approbation en décembre 2015 du schéma communautaire d'infrastructures cyclables, la CCPLD a mené une étude sur l'aménagement des tronçons reliant Landerneau à Daoulas permettant ainsi une connexion sur la partie sud de la véloroute V5 "La Littorale" portée par le département. Deux itinéraires sont proposés pour développer l'offre de déplacements doux et de loisirs à l'échelle du territoire : un premier itinéraire Ouest, d'intérêt départemental, qui passe par les centres et bourgs de Landerneau, Dirinon, Daoulas et Loperhet ; et un second itinéraire Est, d'intérêt local, qui passe par les centres et bourgs de Landerneau, Pencran, Saint Urbain et Daoulas.

Parallèlement, un travail sera mené pour favoriser le développement de l'offre labellisée « Accueil Vélo » et ainsi renforcer la capacité d'accueil des touristes et l'attractivité du territoire. Ce label s'adresse à aux hébergeurs touristiques, loueurs et réparateurs de cycles, sites touristiques, et lieux de restauration situés à moins de 5 km d'un itinéraire cyclable balisé et sécurisé inscrit à un schéma cyclable, et respectant certains critères en termes d'accueil et de services. Il représente ainsi un gage de qualité pour les touristes et permet aux structures d'accroître leur visibilité.

➤ Actions en réflexion

Développement d'une offre touristique en lien avec le projet de valorisation de la rade à l'échelle du Pays de Brest

En 2021, la destination Brest Terres Océanes a piloté l'élaboration du guide « Faire Rade », guide pour l'aménagement des sites stratégiques de la Rade de Brest, réalisé par un groupement de bureaux d'études (Agence AGAP / GRRR / WIINCH / ALIZES). L'objectif est d'affirmer la Rade de Brest comme une destination touristique à part entière et de mieux y déployer une offre qualitative de découverte pour les habitants et touristes. Les centres-villes de Landerneau et Daoulas font partie des 24 sites-projets retenus ayant fait l'objet de préconisations déclinées en trois axes : aménagement et signalétique, développement de l'offre touristique et commerciale, et développement des fonctions nautiques et maritimes. Pour Landerneau, il est par exemple préconisé d'aménager une promenade le long du Quai du Léon pour assurer une continuité entre les Jardins de la Palud et le centre-ville, de renforcer la connexion au quartier Saint-Thomas, et de valoriser la destination Rade depuis la gare. Côté Daoulas, il est conseillé de réaménager la place du Valy comme un espace partagé central de la ville, de renforcer le lien entre l'Abbaye et le centre-ville, et de valoriser les commerces et terrasses existants par un espace public qualitatif. Il s'agira également de développer de nouvelles offres pour l'itinérance terrestre et nautique (pôles de services multi-pratiques, aires de camping-caristes, accueil de bateaux, mise à l'eau d'engins légers, etc.) et pour l'hébergement.

Valorisation des circuits de randonnée

Les centres-villes de Landerneau et Daoulas sont tous deux traversés par des sentiers de randonnées, ce qui permet aux touristes et habitants de découvrir leurs patrimoines bâti et naturels. Pour renforcer leur fréquentation, il s'agira d'identifier les améliorations à apporter en termes de signalétique et d'aménagement.

Développer les partenariats/synergies avec les acteurs de la culture et du tourisme

Les communes de Landerneau et Daoulas bénéficient toutes deux d'une offre touristique et culturelle structurante à l'échelle du territoire, portées respectivement par le Fonds Hélène et Edouard Leclerc (FHLE) et l'Abbaye de Daoulas qui est l'un des cinq sites des Chemins du patrimoine en Finistère. Un partenariat entre ces deux structures permet déjà de créer du lien, en favorisant les échanges de public via le système de billetterie. Se pose aujourd'hui la question de développer ce type de partenariat entre les acteurs du territoire afin de leur donner plus de visibilité. Il pourrait s'agir de s'appuyer sur d'autres programmes culturels et touristiques, et d'intégrer l'offre d'hébergement dans les réflexions.

- Article 8 -

**MISE EN ŒUVRE
DE L'ORT**

8.1. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'Etat. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. La Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas se laisse la possibilité, après avis des partenaires signataires de la convention, de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale de l'Etat porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres et villes moyennes.

Les communes signataires de la présente convention peuvent proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie et ainsi développer l'offre locative tout en mobilisant et valorisant le parc de logements anciens. Cet instrument fiscal de l'Etat est mobilisable sur tout le territoire des communes de Landerneau et Daoulas.

Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales (AEC) en périphérie et dispense d'autorisations pour certains projets dans les secteurs d'intervention

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin. Le Préfet a également la possibilité de prendre l'initiative d'une suspension d'autorisation d'exploitation après avis des collectivités.

Conformément au code de commerce et notamment à l'article L. 752-1-1 et par dérogation à l'article L. 752-1, les projets mentionnés aux 1° à 6° du même article L. 752-1 qui ne sont pas considérés comme engendrant une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6 et dont l'implantation est prévue dans les secteurs d'intervention de l'opération de revitalisation de territoire, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale. Par exception les collectivités signataires ont fait le choix, conformément à l'article L. 752-1-1 du code du commerce, de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets dont la surface de vente dépasse le seuil de 2 500 m², s'agissant des magasins à prédominance alimentaire.

Droit de Prémption Urbain renforcé et de préemption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Permis d'aménager multi-sites

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a consacré à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre du permis d'aménager multi-sites dans le cadre d'une ORT pour déroger au permis d'aménager classique. Il est désormais possible d'obtenir une autorisation unique de permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et

de programmation du plan local d'urbanisme. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'EPCI compétent.

La VIR et le DIIF

Dans la continuité de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 a ouvert la possibilité pour l'Anah de financer certains porteurs de projet à travers le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), mobilisable uniquement dans le cadre d'une ORT, ou la vente d'immeuble à rénover (VIR), mobilisable dans le cadre d'une ORT ou d'une OPAH-RU. Ces dispositifs présentent des caractéristiques de mise en œuvre différentes mais partagent l'objectif final de revendre des logements réhabilités pour renforcer l'attractivité des centres-villes concernés dans un but de mixité sociale, en proposant une accession sociale à la propriété ou une mise en location à travers un conventionnement. Ils peuvent être incitatifs, en permettant à des propriétaires n'ayant pas les moyens de valoriser leur bien de le vendre et en prévenant les risques d'acquisition de lots d'habitation par des propriétaires indécidés ; ou coercitifs, par le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière. La stratégie d'intervention de l'Anah pour ces dispositifs a été élaborée à l'échelle de l'immeuble, ce qui permet d'apporter une réponse globale à un projet de requalification.

Les communes de Landerneau et Daoulas pourront ainsi bénéficier, en secteur d'intervention de l'ORT, de ces dispositifs pour favoriser la rénovation de l'habitat et la dynamisation de leur centre-ville, et les articuler avec d'autres régimes d'aides tels que RHI/THIRORI. La réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sera notamment l'occasion d'identifier les immeubles et îlots vacants ou dégradés présentant un enjeu de réhabilitation.

8.2. Gouvernance, pilotage et animation

Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas (CCPLD), en partenariat avec les communes signataires, l'Etat et ses établissements publics, ainsi que les partenaires financiers et locaux associés à l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) menée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD).

La CCPLD s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation des centres-bourgs avec le projet de dynamisation du centre-ville de Landerneau. La CCPLD aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire intercommunal.

Instance de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un comité de projet composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de la CCPLD et des communes signataires, en présence du sous-préfet du Finistère, représentant de l'Etat.

Les partenaires financeurs et les partenaires techniques et locaux y sont représentés : Etat, Banque des Territoires, ANAH, CCI, CMA, EPFB, Fonds Hélène et Edouard Leclerc, Abbaye de Daoulas, associations des commerçants (Landerneau Boutiques et Atout Daoulas), Union CDHR.

Le comité de projet valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant, les modifications qui feront l'objet d'avenant. Le comité de projet supervise les bilans annuels.

Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, et les membres du comité restent en contact permanent pour assurer une bonne dynamique de l'ORT. La première année qui suit la signature de la convention, il pourra être amené à se réunir plus régulièrement pour assurer sa bonne mise en œuvre. L'installation du comité de projet s'est tenue le 6 juillet 2021 à la Maison des Services Publics de Landerneau.

Animation et coordination des actions

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une équipe projet transversale entre la CCPLD et les communes signataires. Cette équipe projet comprend :

- La vice-présidente en charge de l'aménagement durable à la CCPLD
- La directrice du Pôle Aménagement de la CCPLD
- Le DGS de la CCPLD
- Le Maire de Landerneau
- Le DGS de Landerneau
- Le Maire de Daoulas
- La DGS de Daoulas
- La cheffe de projet Petites Villes de Demain de la CCPLD
- La manager de centre-ville de Landerneau et Daoulas

Selon l'ordre du jour et les thématiques abordées, le comité de projet pourra également associer les différents services communaux et intercommunaux (urbanisme, habitat...) et ses partenaires locaux (associations des commerçants...), et solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics (CCI, CMA, Banque des territoires, délégation locale de l'ANAH, bailleurs sociaux...).

L'équipe projet se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDTM et à la préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

8.3. Bilan annuel et évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de projet, sous forme d'état d'avancement des orientations pour chacun des 5 axes de projet, et de mesure de l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs.

8.4. Modification de la convention

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment pour faire évoluer les actions suite à l'avancement des étapes identifiées.





La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de suivi de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

8.5. Traitement des recours

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Rennes.

Convention signée en quatre (4) exemplaires, le 22 octobre 2021 à Landerneau.

État	Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas
<p data-bbox="438 499 678 526">Le Préfet du Finistère</p>  <p data-bbox="323 806 798 869">représenté par Monsieur Jean-Philippe SETBON, sous-préfet de Brest</p>	<p data-bbox="906 499 1260 526">Le Président M. Patrick LECLERC,</p>  <p data-bbox="890 806 1276 869">représenté par Madame Alexandra GUILLORE, Vice-Présidente</p>
Ville de Landerneau	Ville de Daoulas
<p data-bbox="507 981 614 1008">Le Maire,</p>  <p data-bbox="419 1317 702 1344">Monsieur Patrick LECLERC</p>	<p data-bbox="1029 981 1136 1008">Le Maire,</p>  <p data-bbox="933 1317 1236 1344">Monsieur Jean-Luc LE SAUX</p>