Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

CC_2025_0230

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 16 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le seize décembre à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 5 décembre 2025.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants
Présents ce jour : 63 Procurations : 12

Étaient présents :
M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , Mme BARBIER Françoise , M. BETOULE Christophe , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , M. LE HENAFF Jean-Noël (suppléant de Mme BONNIEC Carole), Mme BRAS-DENIS Annie , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , M. COENT André , M. COLIN Guillaume , Mme CRAVEC Sylvie , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. DROUMAGUET Jean , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HENRY Serge , M. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , M. HUONNIC Pierre , M. JORAND Jean-Claude , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. KERVAON Patrice , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , M. LE GALL Jean-François , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEROU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. L'HEREEC Patrick , M. MAINAGE Jacques , Mme MAREC Danielle , Mme LALEUF Claudie (suppléante de M. MARTIN Xavier), Mme NIHOUARN Françoise , M. OFFRET Maurice , Mme LE COQ-BERESCHEL Annyvonne (suppléante de M. PARANTHOEN Henri), M. PHILIPPE Joël , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , Mme PIRIOU Karine , M. PONCHON François , M. PRAT Jean-Louis , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. RANNOU Laurent , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , Mme POCHAT Isabelle (suppléante de M. ROGARD Didier), M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , M. THEBAULT Christophe

Procurations :
Mme BENECH Laurence à M. PHILIPPE Joël, Mme COADIC Marie-Laure à M. COLIN Guillaume, M. COCADIN Romuald à M. LE CREURER Eric, Mme HUE Carine à M. SEUREAU Cédric, M. LEON Erven à M. BETOULE Christophe, Mme LOGNONÉ Jamila à Mme BARBIER Françoise, M. MAHE Loïc à M. LE MOULLEC Frédéric, M. MEHEUST Christian à M. JORAND Jean-Claude, Mme NICOLAS Sonya à M. ROBERT Eric, Mme PONTAILLER Catherine à Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine, M. TERRIEN Pierre à Mme NIHOUARN Françoise, M. THERIN Patrick à Mme PRUD'HOMM Denise

Etaient absents excusés :
M. GARZUEL Alain, M. LATIMIER Hervé, M. LE BRAS Jean-François, M. NEDELLEC Yves, M. NICOLAS Gildas, M. NOEL Louis, Mme PRIGENT Brigitte, M. QUEGUINER Yannick, Mme SAUVEE Julie, Mme TURPIN Sylvie

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. LE MOULLEC Frédéric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Analyse des résultats d'application du SCoT du Trégor approuvé le 4 février 2020

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Exposé des motifs

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor a été approuvé le 4 février 2020 et est entré en vigueur le 20 juillet 2020.
Une procédure de modification simplifiée du SCoT, approuvée le 24 juin 2025, a ensuite permis d'intégrer les objectifs régionaux du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne en matière de lutte contre l'artificialisation des sols conformément à l'article 194, IV, 5° de la loi n°2021-1104 dite "Climat et résilience" adoptée le 22 août 2021.

En application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, l'intercommunalité procède, « *six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, [...] à une analyse des résultats de l'application du schéma* » et, sur la base de cette analyse, délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision. À défaut d'une telle délibération, le Schéma de cohérence territoriale serait en effet caduc.

Objet du bilan

Cette évaluation est constituée d'une analyse des évolutions du territoire, au regard des dispositions du SCoT et des indicateurs mentionnés dans son rapport de présentation, avec une attention particulière aux différents domaines cités par l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- l'environnement ;
- les transports et déplacements ;
- la maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction de l'artificialisation des sols ;
- les implantations commerciales.

Ces thématiques ont été analysées à travers des données chiffrées et qualitatives et par la manière dont les orientations du SCoT ont été traduites notamment dans le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Lannion-Trégor Communauté, arrêté le 24 juin 2025.
Plutôt que d'analyser un nombre important de documents d'urbanisme communaux, le bilan a en effet porté sur la traduction des dispositions du SCoT dans le PLUi-H mais également dans deux autres plans stratégiques élaborés de manière conjointe : le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Plan de mobilité simplifié (PDMs) approuvés le 23 septembre 2025. Cette démarche « 3 Plans » a permis d'intégrer les enjeux transversaux des différentes thématiques traitées par ces documents, et de traduire les dispositions du SCoT à l'échelle de l'ensemble du territoire en une seule fois.

Par ailleurs, l'article L. 143.28 du Code de l'urbanisme précise : « *Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes* ».
Le SCoT du Trégor étant concerné par ce cas de figure, le bilan a également intégré des éléments visant à permettre d'examiner l'opportunité d'une éventuelle évolution du périmètre du SCoT.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Bilan du SCoT du Trégor

La mise en œuvre du SCoT du Trégor n'est pas encore réellement effective sur le territoire, les documents d'urbanisme communaux n'ayant pas fait l'objet de mise en compatibilité complète depuis 2020. Certaines dispositions ont cependant été traduites et appliquées au sein de certains PLU communaux, comme la délimitation des secteurs déjà urbanisés des communes littorales.
La réalisation du PLUi-H en cours va toutefois permettre de couvrir en une seule fois l'ensemble du territoire couvert par le SCoT par un document d'urbanisme compatible. De même, la récente adoption d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), d'un Plan de mobilité simplifié (PDMs) du zonage pluvial a permis de traduire en actions concrètes les orientations du SCoT sur ces sujets.
La mise en place d'un document d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité réduira les délais de mise en compatibilité futurs, en cas de modification ou révision du SCoT. De plus, elle permet d'appliquer les dispositions du SCoT de façon plus pertinente, en pouvant s'affranchir des limites communales et ainsi permettre une meilleure protection des corridors et réservoirs écologiques à grande échelle, une meilleure préservation des paysages, une continuité des cheminements doux, une harmonisation des densités, une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction de l'artificialisation des sols etc.
Les prescriptions du SCoT apparaissent globalement bien prises en compte dans le projet de PLUi-H arrêté, le PCAET et PDMs, zonage pluvial récemment approuvés.

Si certains sujets mériteront d'être développés dans une future révision du SCoT (risque de submersion marine et logistique commerciale par exemple), la modification simplifiée approuvée en juin 2025 a permis d'intégrer des objectifs de réduction de la consommation foncière plus importants, en lien avec la législation récente, et des objectifs de production de logements plus réalistes par rapport au niveau de production observé ces dernières années et aux dernières projections démographiques disponibles. Cette actualisation du document fait que ses dispositions sont toujours d'actualité et en phase avec les enjeux du territoire.

Par ailleurs, les constats menés, notamment en matière de déplacements quotidiens des habitants du territoire, tendent à confirmer que le périmètre du SCoT du Trégor reste cohérent, car correspondant toujours au bassin de vie.

Le SCoT du Trégor ne nécessite donc pas un agrandissement de périmètre ou une mise en révision immédiate et peut être maintenu en vigueur pour le moment.

Suite au bilan du SCOT du Trégor annexé, il est ainsi proposé de maintenir le SCOT du Trégor en l'état et de ne pas procéder à une évolution des pièces du document ou de son périmètre.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 143-28, R. 143-15 et R. 143-16 ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

VU La délibération n°2020_0032 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 4 février 2020, adoptant le Schéma de cohérence territoriale du Trégor ;

VU La délibération n°2025-0087 du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 approuvant la modification simplifiée du SCOT du Trégor ;

VU La délibération n°2025-0088 du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) ;

VU La délibération n°2025_200 du Conseil Communautaire du 23 septembre 2025 adoptant le Plan de mobilité simplifié ;

VU La délibération n°2025_203 du Conseil Communautaire du 23 septembre 2025 adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial ;

VU Le bilan du SCoT du Trégor annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à LA MAJORITÉ
(Par 73 pour)
(Par 1 contre)
(Par 1 abstention)

DECIDE DE :

PRENDRE ACTE De l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Trégor.

MAINTENIR Le Schéma de cohérence territorial du Trégor en l'état sans procéder à sa révision dans l'immédiat.

NE PAS PROCEDER A une évolution du périmètre du Schéma de cohérence territorial du Trégor.

PRÉCISER Que la présente délibération sera transmise au Préfet, à l'Autorité Environnementale et fera l'objet de mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois au siège de Lannion-Trégor Communauté et dans les mairies des communes membres de Lannion-Trégor Communauté, et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département et fera l'objet d'une publication sur le site internet de Lannion Trégor Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

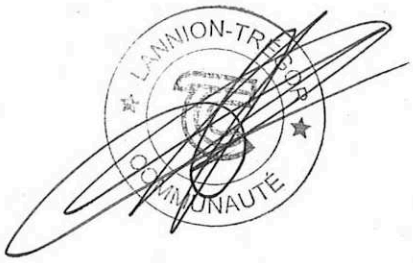
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : 19 DEC. 2025
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : 19 DEC. 2025
Notifiée le :

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président,
Gervais EGAULT





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

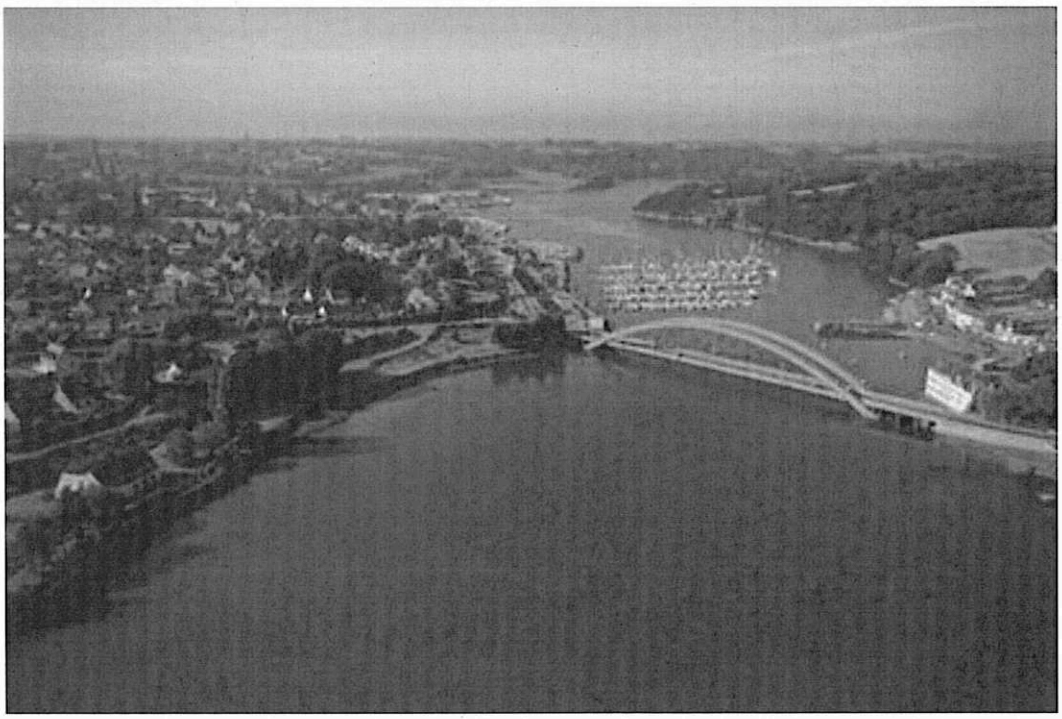
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

SCoT du Trégor

BILAN

Analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur conformément aux dispositions de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme

Bilan présenté en conseil communautaire du 16 décembre 2025



Approuvé le 4 février 2020
Rendu exécutoire le 20 juillet 2020
Modifié en simplifié le 24 juin 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Table des matières

1. Introduction 5
2. Périmètre et documents d'urbanisme 6
3. Principales évolutions du contexte législatif 8
3.1 Ordonnances loi ELAN : modernisation des SCoT et hiérarchie des normes – 17 juin 2020 8
3.2 La loi Climat et Résilience – 22 août 2021 8
4. Évolution des documents dits « supérieurs » 10
4.1 Le DSF – 17 octobre 2019 10
4.2 Le SRADDET – 17 décembre 2020 10
4.3 Le SDAGE Loire-Bretagne – 3 mars 2022 11
4.4 Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 – mars 2022 11
5. Analyse des résultats d'application du SCoT 12
5.1 Le socle : préserver et mobiliser nos ressources naturelles et patrimoniales 12
5.1.1 Conforter la trame verte et bleue 12
5.1.2 Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels 19
5.1.3 Sécuriser la ressource en eau 22
5.1.4 Assurer un usage durable des ressources naturelles autres que l'eau 26
5.2 L'armature territoriale : organiser la proximité des équipements et des services 32
5.2.1 Assurer un maillage équilibré du territoire en équipements et services 32
5.2.2 Adapter le parc de logements à la diversité des besoins et le maintenir en état 35
5.2.3 Développer le commerce en cohérence avec l'armature urbaine 45
5.2.4 Faire évoluer les équipements économiques pour poursuivre le développement 50
5.2.5 Développer le tourisme dans le Trégor 53
5.2.6 Répondre à la diversité des besoins de déplacements et maîtriser les pollutions 55
5.3 Les modes d'urbanisation : préparer des villes et des bourgs vivants et durables 63
5.3.1 Favoriser le développement par densification 63
5.3.2 Réduire l'exposition aux risques et nuisances 66
5.3.3 Œuvrer à la qualité de vie 68
6. Opportunité d'élargir le périmètre du SCoT 70
6.1 Une concordance de périmètres issue de l'histoire de la construction intercommunale 70
6.2 Un périmètre de SCoT qui correspond avec le bassin de vie des Trégorrois 70
6.3 Des SCoT voisins récents et eux-mêmes organisés autour de bassins de vie cohérents 71

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

7. Conclusion 73
7.1 Une mise en compatibilité bientôt effective sur l'ensemble du territoire communautaire ... 73
7.1.1 L'environnement 73
7.1.2 Les transports et déplacements 73
7.1.3 La maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction de l'artificialisation des sols 74
7.1.4 Les implantations commerciales 74
7.2 Un SCoT toujours d'actualité, à l'échelle du bassin de vie 74

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

1. Introduction

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor a été approuvé le 4 février 2020, et est entré en vigueur le 20 juillet 2020. La décision d'élaboration du SCoT avait été prescrite le 4 avril 2017, suite à la fusion des intercommunalités de Lannion-Trégor Communauté, du Haut-Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux, pour couvrir l'ensemble du nouveau périmètre. L'élaboration de ce nouveau document était également l'occasion de prendre en compte les évolutions législatives (loi ALUR notamment) et de traduire localement des documents de rangs supérieurs (SDAGE[1], PGRI[2], SRCE[3], ...).

Une procédure de modification simplifiée du SCoT, approuvée le 24 juin 2025, a ensuite permis d'intégrer les objectifs régionaux du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, en application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

En application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, l'intercommunalité procède, « *six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, [...] à une analyse des résultats de l'application du schéma* » et, sur la base de cette analyse, délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision. À défaut d'une telle délibération, le Schéma de cohérence territoriale serait en effet caduc.

Cette évaluation est constituée d'une analyse des évolutions du territoire, au regard des dispositions du SCoT et des indicateurs mentionnés dans son rapport de présentation, avec une attention particulière aux différents domaines cités par l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, soit :

- l'environnement ;
- les transports et déplacements ;
- la maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction de l'artificialisation des sols ;
- les implantations commerciales.

Ces thématiques sont analysées à travers des données chiffrées et qualitatives et par la manière dont les orientations du SCoT ont été traduites dans le projet de PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté, arrêté le 24 juin 2025.

Par ailleurs, l'article L143.28 du code de l'urbanisme précise : « *Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes* ». Le SCoT du Trégor étant concerné par ce cas de figure, le présent bilan comprend des éléments visant à permettre à l'intercommunalité de débattre sur une éventuelle évolution du périmètre du SCoT.

[1] Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

[2] Plan de gestion des risques d'inondation

[3] Schéma régional de cohérence écologique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

2. Périmètre et documents d'urbanisme

Le SCoT du Trégor couvre le territoire des 57 communes de Lannion-Trégor Communauté, qui représente plus de 100 000 habitants et près de 34 000 emplois.

Le territoire communautaire est actuellement couvert par 46 PLU et 4 cartes communales exécutoires. 9 communes sont soumises au règlement national d'urbanisme, ainsi que le périmètre de l'ancienne commune de Hengoat (qui a intégré la commune fusionnée de La Roche-Jaudy[4]). L'ensemble des PLU communaux du territoire ont une date d'approbation antérieure au SCoT du Trégor, à l'exception du PLU de Tréguier qui a été adopté à la même date (04 février 2020). Tous les autres documents ont une date d'approbation comprise entre le 08 septembre 2004 et le 10 décembre 2019. Au fil des années, ils ont fait l'objet de modifications. Celles effectuées après l'approbation du SCoT ont principalement concerné :

- l'ouverture de zones à urbaniser ;
- la mise à jour de leur zonage d'assainissement ;
- la délimitation des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT du Trégor pour les communes littorales ;
- la mise à jour des servitudes d'utilité publique ;
- l'intégration de la carte de préfiguration des zones exposées au recul du trait de côte pour les communes concernées.

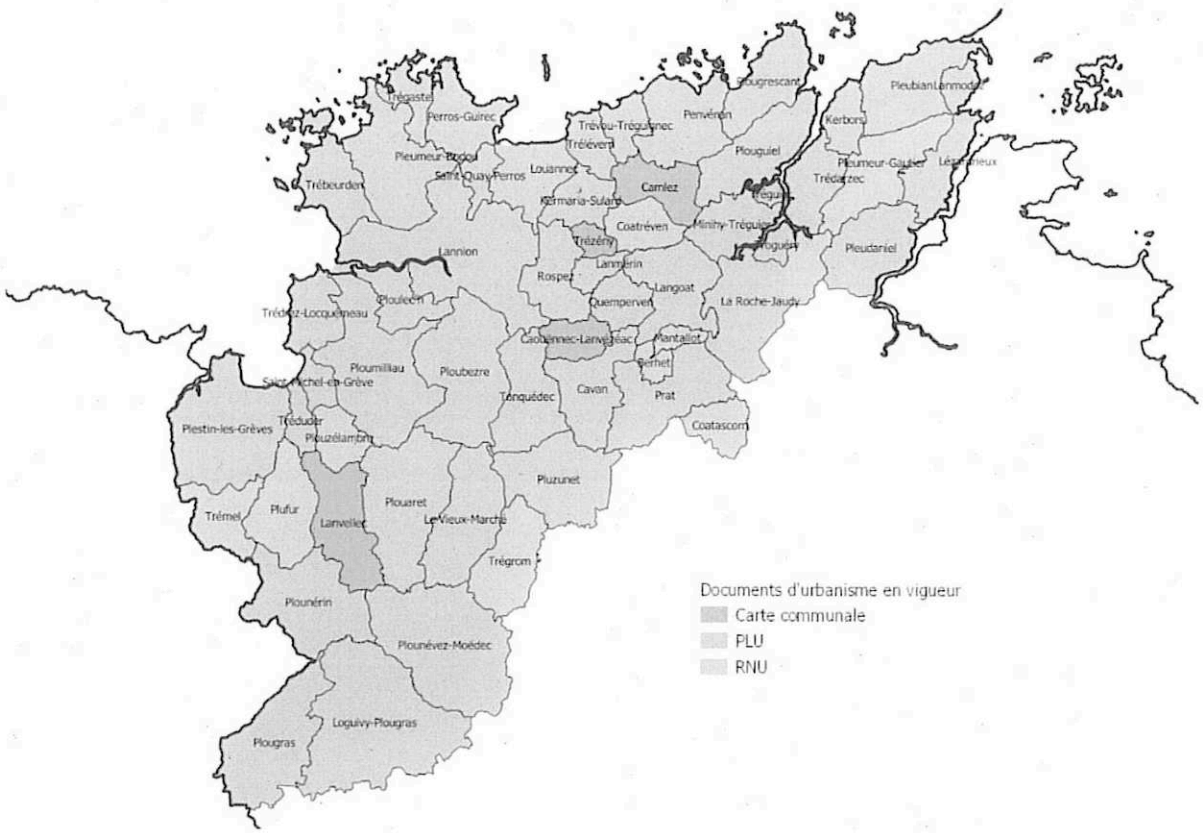


Figure 1. Documents d'urbanisme exécutoires au 01/09/2025 sur le territoire de Lannion Trégor Communauté

Hormis la délimitation des secteurs déjà urbanisés, les procédures de modification n'avaient donc pas spécialement pour objet la mise en compatibilité avec le SCoT. Si les documents les plus récents ont

[4] La Roche-Jaudy est issue de la fusion des communes de Pouldouran, Pommerit-Jaudy, La Roche-Derrien et Hengoat. Les trois premières ont un PLU exécutoire tandis que la dernière est soumise au RNU.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

pu intégrer un certain nombre de dispositions par anticipation, leur procédure s'étant faite de manière conjointe avec la révision du SCoT, les plus anciens eux ne les ont pas traduites.

Par ailleurs, Lannion-Trégor Communauté est compétent en matière de PLU depuis le 27 mars 2017 et à ce titre ne peut prescrire de révisions de PLU communaux, seulement celle d'un document d'urbanisme intercommunal.

En ce sens, la collectivité a en effet fait le choix de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme valant Programme local de l'habitat à l'échelle intercommunale (PLUi-H) en juin 2019, de manière conjointe avec deux autres plans stratégiques : le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) et le PDM (Plan de mobilité). Cette démarche « 3 Plans » a permis d'intégrer les enjeux transversaux des différentes thématiques traitées par ces documents, et de traduire les dispositions du SCoT à l'échelle de l'ensemble du territoire en une seule fois.

Le PCAET et le PDM ont été approuvés le 23 septembre 2025. Le PLUi-H a été arrêté le 24 juin 2025 et devrait être approuvé au cours de l'année 2026.

De ce fait, la présente évaluation s'est attardée sur la traduction des dispositions du SCoT dans ces « 3 plans », plutôt que sur l'analyse de l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

Il est cependant nécessaire de rappeler que le PLUi-H arrêté pourra encore évoluer à la suite des consultations des PPA (Personnes Publiques Associées) et de l'enquête publique. Les premiers chiffres et éléments indiqués dans ce bilan peuvent donc encore évoluer afin de prendre en compte ces avis.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

3. Principales évolutions du contexte législatif

3.1 Ordonnances loi ELAN : modernisation des SCoT et hiérarchie des normes – 17 juin 2020

Les ordonnances « Modernisation des SCoT » et « Hiérarchie des normes » du 17 juin 2020 s'appliquent aux SCoT dont l'élaboration ou la révision est lancée à compter du 1er avril 2021. Elles ne concernent donc pas le SCoT actuel du Trégor, mais devront être appliquées lors de la prochaine révision.

L'ordonnance sur la modernisation des SCoT introduit un nouveau format pour ces documents, avec pour ambition de réaffirmer leur rôle stratégique et leur positionnement comme intermédiaire entre l'échelon régional (SRADDET) et l'échelon intercommunal (PLUi). Le PADD (projet d'aménagement de développement durable) devient ainsi le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique), premier document du SCoT. Le rapport de présentation est quant à lui transformé en annexes. Pour les SCoT littoraux, la principale différence en matière de contenu est la possibilité de traiter la thématique « Mer et littoral » de manière plus approfondie que dans le SCoT actuel – sur la question de la vocation des espaces et de la compatibilité des usages notamment – et plus souple que dans un Schéma valant mise en valeur de la mer (SMVM), puisqu'il ne requiert pas d'avis conforme de l'État par exemple. Il est également possible de réaliser un SCoT valant PCAET (Plan climat air énergie territorial) et d'inclure un programme d'actions.

L'ordonnance sur la hiérarchie des normes réorganise quant à elle les obligations liées aux normes supérieures opposables aux SCoT, tendant à limiter les obligations de prise en compte au profit de celles de compatibilité. Elle revoit également les procédures d'analyse de compatibilité et de prise en compte.

3.2 La loi Climat et Résilience – 22 août 2021

La loi Climat et Résilience impacte également le contenu des SCoT. Elle fixe notamment un objectif national de division par deux de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 (par rapport à la consommation 2011-2021) et d'atteinte du « zéro artificialisation nette » des sols (ZAN) d'ici à 2050. Les SCoT ont jusqu'au 22 février 2027[5] pour intégrer ses éléments, sous peine de suspension des ouvertures à l'urbanisation des nouvelles zones jusqu'à l'entrée en vigueur du SCoT révisé ou modifié. Le SCoT du Trégor a intégré ces éléments par le biais d'une modification simplifiée, approuvée le 24 juin 2025.

La loi Climat et Résilience ajoute également un volet logistique au DAAC, qui devient DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique), et pose le principe d'interdiction de nouvelles implantations commerciales générant une artificialisation des sols[6].

Enfin, elle demande aux documents d'urbanisme de prendre en compte les problématiques liées au recul du trait de côte. Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, 18 communes se sont portées volontaires pour être listées par décret comme « *communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral* » (cf. Figure 2). Le travail relatif au recul du trait de côte a été réalisé sur l'ensemble des communes littorales et les cartographies ont été approuvées par délibération en date du 22 avril 2025. Aux mois de septembre et octobre 2025, Lannion-Trégor Communauté a procédé aux mises à jour des PLU communaux afin d'intégrer ces cartographies en annexes et le PLUi-H arrêté contient, au sein de son règlement graphique, les prescriptions relatives à ces zones de recul à 30 et 100 ans sur son territoire littoral.

---

[5] Échéance initialement prévue le 22 août 2026, modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

[6] Dérogation possible sous certaines conditions, et uniquement pour des surfaces de vente inférieure à 10 000 m²

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

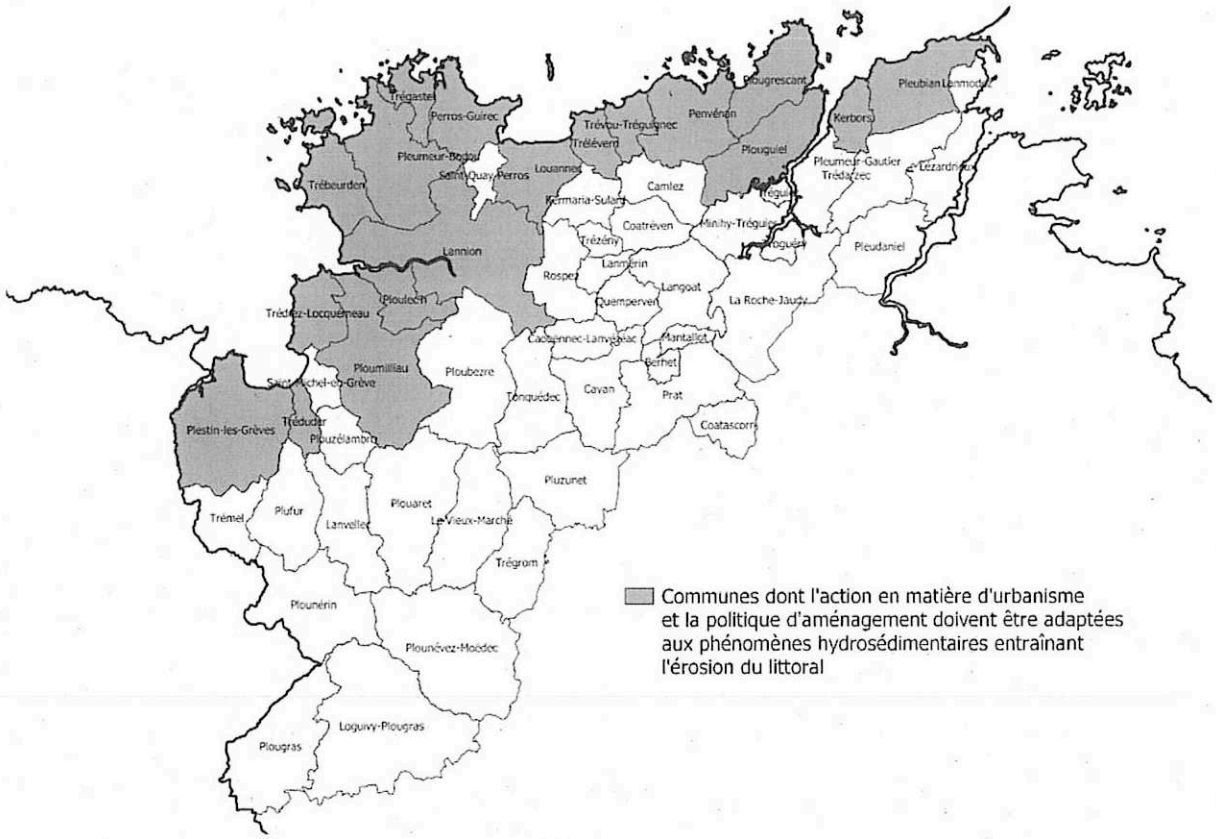


Figure 2. Communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral (décret n° 2024-531 du 10 juin 2024)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

4. Évolution des documents dits « supérieurs »

4.1 Le DSF – 17 octobre 2019

Le Document stratégique de façade (DSF) Nord Atlantique – Manche Ouest décline les orientations de la stratégie nationale pour la mer et le littoral pour la Bretagne et les Pays de la Loire. Il comporte deux volets : un stratégique, adopté en 2019, et un opérationnel, adopté en 2023. Il définit notamment les principales vocations par secteurs maritimes (cf. Figure 3).

Sur la côte nord de la Bretagne, il met ainsi l'accent sur la pêche et l'aquaculture durable, ainsi que, dans le projet de mise à jour de la stratégie soumis à consultation en 2025, sur les énergies marines renouvelables et leur raccordement – notamment du fait d'un projet de parc éolien en mer.

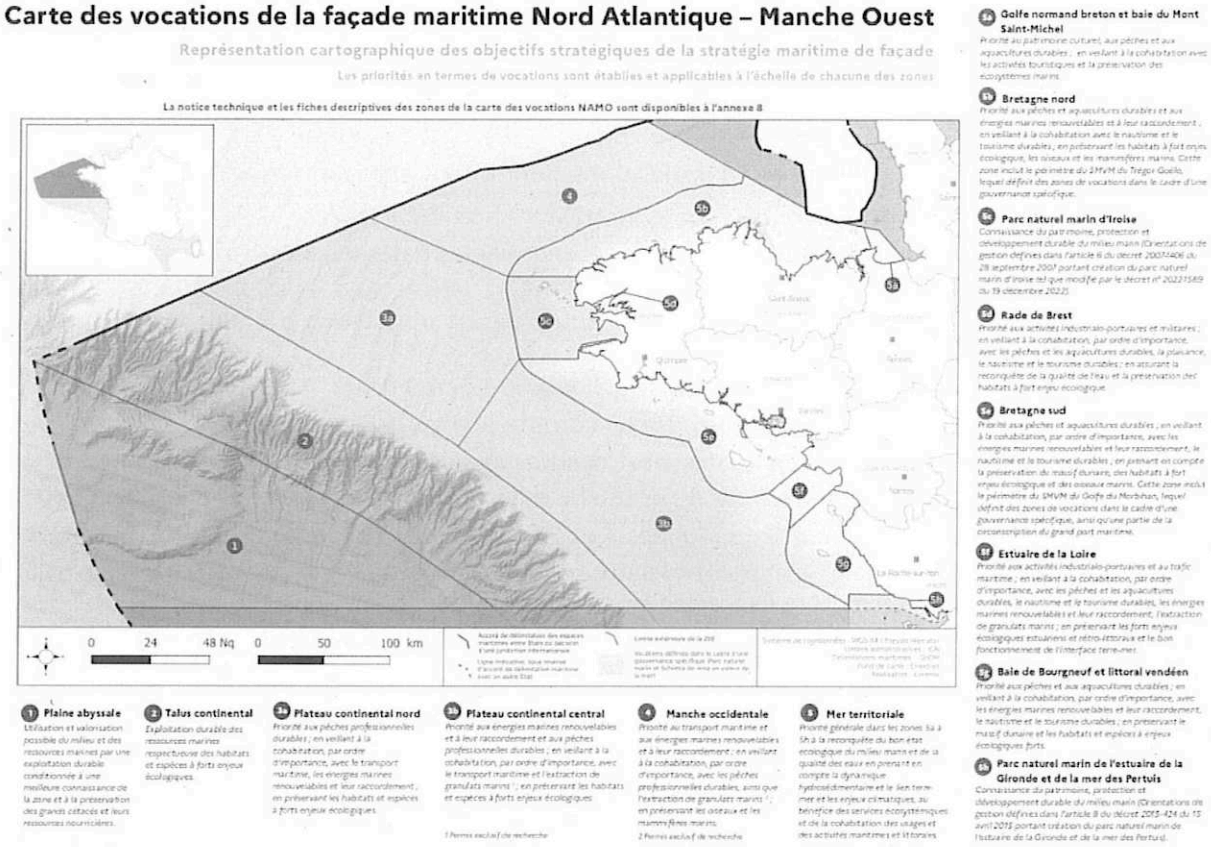


Figure 3. Carte des vocations de la façade maritime Nord Atlantique – Manche Ouest soumise à consultation en 2025 (Source : DSF)

4.2 Le SRADDET – 17 décembre 2020

Le premier Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Bretagne a été approuvé en décembre 2020. Il présente 26 règles, dont 21 qui s'adressent aux SCoT et aux PLU, réparties en 4 sous-parties :

- Équilibre des territoires ;
- Biodiversité et ressources ;
- Climat Énergie ;
- Mobilités.

Il a été modifié en février 2024, notamment pour décliner à son échelle la trajectoire « ZAN » de la loi Climat et Résilience. Il fixe ainsi pour chaque territoire de SCoT une consommation foncière effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers à ne pas dépasser pour la période 2021-2031, soit 203 ha pour le SCoT du Trégor.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

4.3 Le SDAGE Loire-Bretagne – 3 mars 2022

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été revu en 2022. Il s'inscrit dans la lignée du précédent, en renforçant la prise en compte du changement climatique, au travers de 14 chapitres. Il en cible notamment sept pour les collectivités compétentes en urbanisme et aménagement du territoire[7], à savoir ceux ayant trait :

- aux aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant ;
- à la réduction des pollutions organique, phosphorée et microbiologique ;
- à la gestion des prélèvements ;
- à la préservation et à la restauration des zones humides ;
- à la préservation du littoral ;
- à la préservation des têtes de bassin versant ;
- à la gouvernance locale.

4.4 Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 – mars 2022

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne a été revu également en 2022. Il contient 6 grands objectifs et 48 dispositions, dont 11 sont applicables aux SCoT :

- disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées ;
- disposition 1-2 : préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines ;
- disposition 1-3 : non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement ;
- disposition 2-1 : zones inondables potentiellement dangereuses ;
- disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation ;
- disposition 2-3 : information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation ;
- disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement ;
- disposition 2-14 : prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ;
- disposition 2-15 : limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ;
- disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important ;
- disposition 3-8 : devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru.

[7] Le Sdage : mode d'emploi (eau-loire-bretagne.fr)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5. Analyse des résultats d'application du SCoT

Ce bilan est ici décliné selon les indicateurs de suivi inscrits dans le SCoT.

5.1 Le socle : préserver et mobiliser nos ressources naturelles et patrimoniales

Le SCoT vise à préserver et mobiliser les ressources naturelles et patrimoniales du Trégor.

À ce titre, le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme :

- de contribuer au maintien de la biodiversité et de la fonctionnalité des corridors écologiques par le confortement de la Trame verte et bleue,
- de se conformer à des objectifs de consommation d'espaces naturels et agricoles afin de maîtriser et de limiter fortement l'artificialisation des sols,
- d'assurer une gestion durable des ressources naturelles et patrimoniales.

5.1.1 Conforter la trame verte et bleue

Le Trégor présente des espaces agricoles et naturels variés qui accueillent une biodiversité riche. Les orientations du SCoT visent à les préserver et à protéger les continuités écologiques qui les relient.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[1] Protection des réservoirs de biodiversité	Identification des réservoirs de biodiversité dans le PLU(i) Surfaces identifiées, appréciation d'espaces « tampons » autour des réservoirs en fonction des enjeux écologiques
[2] Protection et reconstitution des continuités écologiques	Les opérations de reconstitution du bocage Identification des continuités écologiques dans le PLU(i) Identification des coupures d'urbanisation et des « coupures vertes » dans le PLU(i)
[3] Qualité des eaux et fonctionnalité des milieux aquatiques	Identification des bandes inconstructibles le long des cours d'eau, Qualité et morphologie des masses d'eau (bactériologie, pesticides, nitrates)
[4] Préservation du patrimoine paysager et culturel	Évolution des unités paysagères identifiées dans le SCoT : espaces remarquables (au sens de la loi Littoral), EPR, alternances ville-nature, la continuité de la SPPL (Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral) Identification et valorisation dans le PLU(i) des édifices et des édicules et ouvrages d'art présentant une singularité historique ou architecturale

5.1.1.1 Traduction dans le PLUi-H arrêté

La trame verte et bleue du SCoT a bien été déclinée dans le PLUi-H arrêté de Lannion-Trégor Communauté (LTC). L'enjeu de préservation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine est ainsi identifié dès l'axe 1 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD – cf. Figure 4), et est ensuite traité tant dans le choix des sites constructibles ou non que dans les prescriptions devant s'appliquer aux nouvelles constructions, extensions ou démolitions.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Extrait du PADD du PLUi-H arrêté de LTC

AXE 1 - UN TERRITOIRE ET SES RESSOURCES : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE TERRITORIAL NATUREL ET PAYSAGER

1.1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ

- Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité (espèces et fonctionnalité des écosystèmes) au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire
- Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles
- Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères
- Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés
- Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques
- Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte (périmètres délimités des abords)
- Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques à travers la mise en œuvre des outils de protection réglementaire adaptés aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés (sites patrimoniaux remarquables)
- Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords (patrimoine architectural et urbain des centres urbains/ centres-bourgs, patrimoine maritime, estuarien, balnéaire et rural, ...) [...]
- Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire (murs en pierre, talus...), typique de l'identité du territoire [...]
- Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments [...]

1.2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ENVERS SES RESSOURCES ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE

- Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux
- Reconsidérer le stock d'eau disponible dans l'espace et le temps
- Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales

Figure 4. Extraits du PADD du PLUi-H de LTC relatifs à la valorisation et à la préservation de la trame verte et bleue, des paysages et du patrimoine

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, mais également les coupures d'urbanisation (bleues et vertes) du SCoT, sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A), où les constructions nouvelles sont globalement limitées – sous conditions – aux extensions de bâtiments existants en zone N, aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone A. Les zonages sont déclinés en fonction des caractéristiques de l'espace concerné. Peuvent être notés par exemple :

- le zonage An, pour les zones agricoles au sein d'espaces naturels, où les constructions et aménagements sont interdits ;
- le zonage Nl, pour les zones naturelles en commune littorale (où la constructibilité est soumise à des règles supplémentaires, du fait de la loi Littoral) ;
- le zonage Nr, pour les espaces remarquables au titre de la loi Littoral (protection forte) ;
- le zonage Nm, pour les espaces maritimes non portuaires, ...

Le passage de documents d'urbanisme communaux variés (PLU, carte communale, règlement national d'urbanisme) à un Plan local d'urbanisme intercommunal ne facilite pas la comparaison entre les deux générations de documents au sein de l'EPCI. Globalement sont toutefois notées :

- une forte augmentation des surfaces classées en « N », notamment du fait de l'extension du PLUi-H en mer pour couvrir l'ensemble du domaine public maritime, soit jusqu'à 12 milles marins (cf. Figure 5) ;
- une nette baisse du volume global de zones à urbaniser (cf. Figure 12, p.21).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Total des surfaces classées « N » dans les PLU communaux	Total des surfaces classées « N » de ces mêmes communes dans le PLUi-H	Évolution
33 651 ha	163 588 ha	+ 386 %

Figure 5. Évolution des surfaces classées « N » dans les communes dotées d'un PLU (hors La Roche-Jaudy, car en partie en RNU) – Source : LTC

Font de plus l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit et d'une identification sous forme de ponctuels ou de linéaires dans le règlement graphique :

- les espaces boisés classés, les boisements significatifs des communes littorales, les boisements / haies / talus / arbres isolés à protéger. Ce sont ainsi plus 14 600 km de haies qui sont identifiés et protégés par exemple, et près de 3 000 hectares de forêt inscrits comme espaces boisés classés ;
- les zones humides (plus de 11 000 ha identifiés en tant que telles) et les cours d'eau. À noter que le règlement écrit s'assure de la protection de l'ensemble des zones humides, qu'elles soient identifiées ou non au règlement graphique ;
- les cônes de vues et les espaces paysagers à protéger ;
- le patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, selon 7 typologies[8] et deux degrés d'intérêt patrimonial (« remarquable » / « intéressant »). Ce sont ainsi plus de 600 édifices identifiés comme patrimoine remarquable, plus de 6 600 comme patrimoine intéressant, et plus de 2 500 éléments bâtis identifiés comme « patrimoine du quotidien ».

Le règlement graphique comprend également quelques emplacements réservés destinés à la création d'ouvrages de régulation des eaux pluviales (4) ou de création d'espace vert, aménagement paysager, aménagement de parc (5).

Des bandes inconstructibles sont bien prévues par le règlement écrit le long des cours d'eau (recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U, de 5 mètres en zone U). Ce dernier dispose également que :

- la végétalisation des nouvelles toitures terrasses de plus de 50 m² est à privilégier (notamment en cas de terrains à forte pente) ;
- les « *espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale* », avec a minima 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface d'espaces libres (ou 1 pour 8 places de stationnement dans le cas de parcs de stationnement non couverts), sans utiliser d'essences végétales invasives – listées en annexe du règlement écrit ;
- les « *nouvelles places de stationnement doivent obligatoirement être aménagées avec un revêtement perméable et avec une structure réservoir en grave poreuse, permettant le stockage temporaire et l'infiltration des eaux pluviales* » ;
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire dès lors qu'une surface de plus de 80 m² est imperméabilisée (sauf impossibilité technique justifiée) ;
- les unités foncières des zones U et AU doivent comporter une surface minimale d'espaces de pleine terre, comprise entre 5 et 80 % de la superficie du terrain selon son zonage, si la configuration du sol le permet et que le terrain n'est pas déjà entièrement artificialisé.

Concernant la préservation du patrimoine et des paysages, le règlement écrit comporte également des dispositions générales sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des opérations, précisant que « *tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à*

[8] Maisons rurales et fermes du XVIe au XXe siècle / Maisons de bourg / Maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles / Villas balnéaires / Châteaux et manoirs / Maisons à pan-de-bois / Patrimoines du quotidien

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Enfin, les espaces proches du rivage sont délimités dans le règlement graphique et le règlement écrit y limite les constructions, conformément aux dispositions de la loi Littoral transcrites au SCoT en vigueur.

L'ensemble de ces dispositions des règlements écrit et graphique est complété par celles des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles mais également d'OAP thématiques.

Les OAP sectorielles posent ainsi des principes généraux de qualité environnementale et paysagère, de gestion des eaux pluviales, de qualité des espaces publics et de principes urbanistiques et architecturaux, faisant la part belle à la préservation et la valorisation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine dans les zones à urbaniser ciblées. Ainsi les aménageurs sont notamment invités à :

- préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site, laisser les haies se densifier de façon spontanée ;
- favoriser une gestion différenciée des espaces verts, veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés lors des périodes de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux ;
- préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone ;
- intégrer la gestion des eaux pluviales dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur ;
- limiter l'imperméabilisation du site, maximiser les espaces verts de pleine terre ;
- délimiter précisément les zones humides en amont des projets et protéger leur fonction écologique en empêchant leur altération dans le cadre des futurs aménagements ;
- intégrer les questions de biodiversité dans l'aménagement des espaces publics ;
- privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel et des vues, privilégier des matériaux et des teintes naturelles, ainsi que des matériaux bio-sourcés, garantir une harmonie des formes, gabarits et couleurs, ...

Ces éléments sont précisés par secteurs par des dispositions écrites et l'identification graphique des :

- haies paysagères, talus, arbres remarquables, alignements d'arbres à préserver, renforcer ou créer ;
- franges paysagères /espace à dominante paysagère à valoriser ou à créer, perspectives paysagères à préserver et valoriser ;
- cours d'eau existants, zones humides à préserver ;
- murs ou talus-mur à conserver, fronts bâtis à harmoniser et valoriser ;
- espaces naturels à préserver, espaces verts existants ou à créer, jardins à aménager / conserver, espace à végétaliser ;
- noues/fossés, ouvrages de gestion des eaux pluviales existants ou à créer ;
- espaces publics à requalifier ;
- zones tampons non constructibles à proximité de milieux naturels (cours d'eau, boisements, ...).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE



Figure 6. Exemple d'OAP sectorielle du PLUi-H arrêté de LTC

Le PLUi-H arrêté de LTC comporte également des OAP thématiques, dont :

- une OAP « Trame verte et bleue » (TVB), qui donne des orientations par types de milieux (milieux boisés / forestiers, bocage, milieux aquatiques et humides, milieux littoraux, landes et tourbières, milieu urbain et trame noire) ;
- une OAP « Patrimoine » qui précise des dispositions concernant la restauration, la réhabilitation et la transformation par types d'éléments bâtis.

L'OAP TVB demande par exemple de respecter une zone tampon non bâtie à proximité immédiate des espaces boisés (5 à 10 m). Elle n'insiste pas seulement sur la préservation des réservoirs et corridors fonctionnels, mais également sur la restauration des corridors dégradés, en identifiant par exemple les secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage (cf. Figure 7) ou en incitant à la renaturation des cours d'eau artificialisés. L'OAP TVB s'intéresse également aux milieux urbains (maillage végétal, espaces perméables, ...) et à la réduction de la pollution lumineuse.

L'OAP patrimoine quant à elle vise à favoriser la préservation du patrimoine bâti et ses spécificités, et à accompagner les projets de restauration, de réhabilitation ou d'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Elle vient en complément des dispositifs existants (sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques) et cible particulièrement les éléments de patrimoine identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H. Elle peut toutefois également servir d'appui à l'ensemble des projets de restauration ou d'évolution de constructions existantes. Elle est notamment composée d'illustrations d'exemples inspirants ou à reproduire, ou a contrario d'éléments à éviter (cf. Figure 8).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

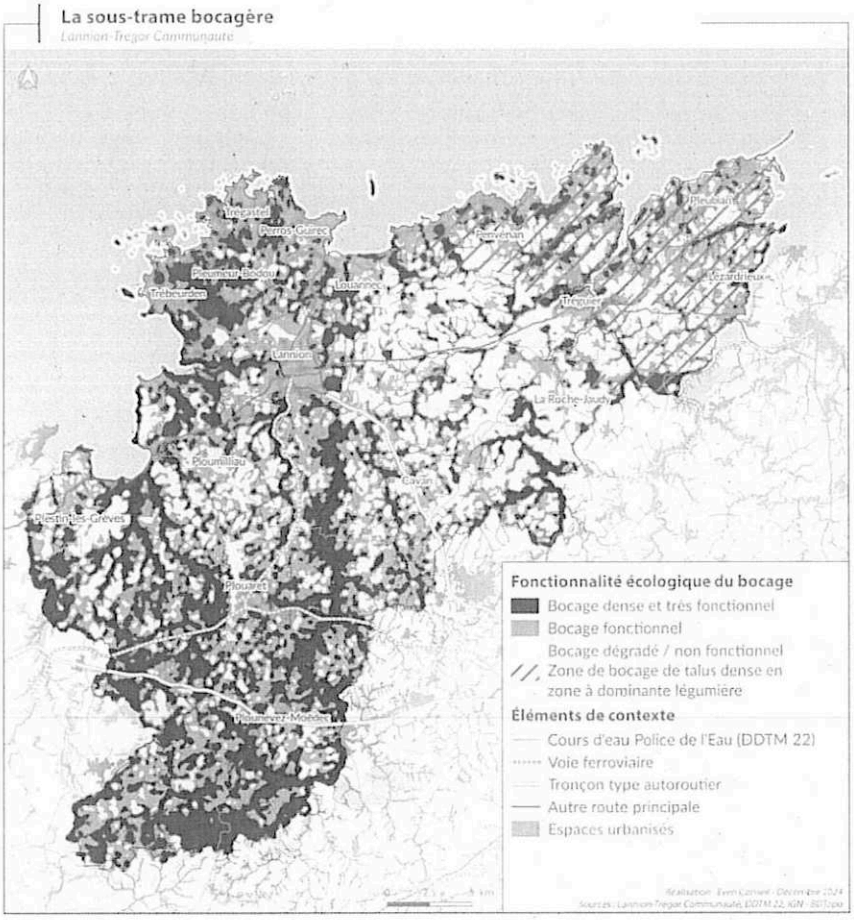


Figure 7. Extrait de l'OAP TVB du PLUi-H arrêté de LTC – Secteurs prioritaires de reconstitution du bocage

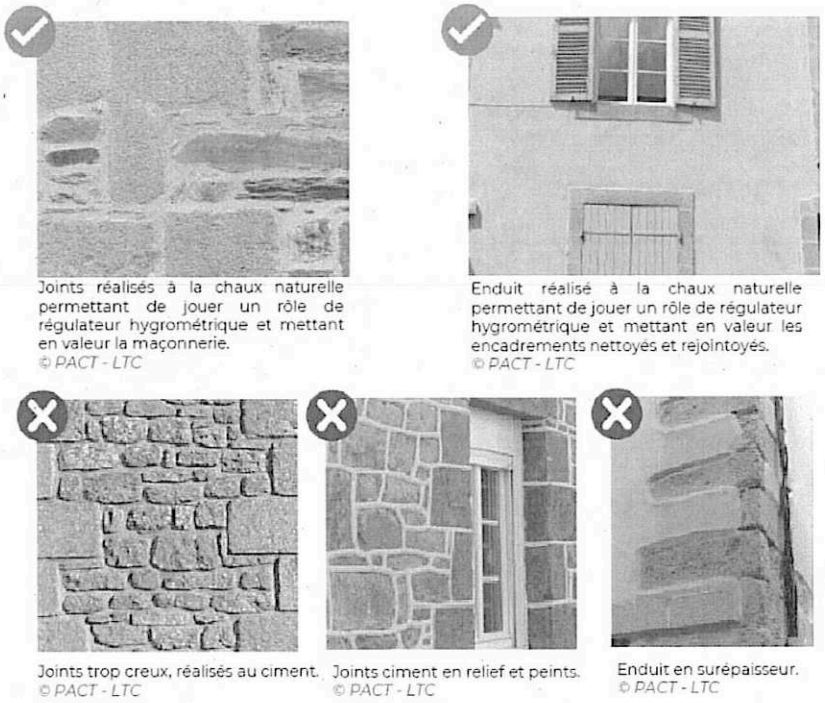


Figure 8. Extrait de l'OAP Patrimoine du PLUi-H arrêté de LTC - Recommandations en matière de restauration de façades et maçonneries

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5.1.1.2 Traduction au sein des Sites Patrimoniaux Remarquables

Concernant le patrimoine bâti, cinq communes sont concernées par des protections spécifiques, car couvertes par un « site patrimonial remarquable » (SPR), ayant valeur de servitude d'utilité publique. Il s'agit de Tréguier, Lannion, Perros-Guirec, La Roche-Derrien et Trédrez-Locquemeau.

Si les SPR de La Roche-Derrien (commune membre de la Roche-Jaudy) et de Trédrez-Locquémeau ont été réalisés antérieurement à l'approbation du SCoT du Trégor, le PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) de Tréguier a été approuvé en 2022 et les SPR de Lannion et de Perros-Guirec ont été approuvés courant 2025.

Au sein de ces documents, un travail important a été réalisé afin d'identifier des espaces paysagers à protéger, des espaces de pleine terre à conserver ou à réhabiliter. Ces différentes mesures permettent la préservation de la trame verte urbaine et veille aux connexions écologiques sur l'ensemble du territoire.

5.1.1.3 Autres démarches notables

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté s'inscrit de plus de longue date dans le dispositif Breizh Bocage. Depuis 2019, ce sont en moyenne plus de 33 km linéaires de haies et talus qui sont créés ou restaurés.

Les chiffres indiqués correspondent à des travaux de création de haies et talus, ainsi que des travaux de restauration de bocage existant.

La saison des travaux s'étend généralement entre septembre et mars de l'année suivante.

Période de travaux	Total en mètre linéaire
2019-2020	38 798
2020-2021	25 286
2021-2022	33 692
2022-2023	28 094
2023-2024	38 098
2024-2025 (chiffres prévisionnels)	36 485

Figure 9. Synthèse des travaux Breizh Bocage réalisés sur le territoire de LTC – Source : LTC

Sur la question de l'eau, le territoire fait l'objet d'études HMUC[9] sur le périmètre des deux SAGE qui le couvrent. L'objectif de ces analyses est d'évaluer l'adéquation entre les ressources et les besoins en eau, aujourd'hui et demain dans un contexte de changement climatique, et ainsi pouvoir construire un plan de gestion de la ressource en eau pour le territoire.

Enfin, l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a évalué la qualité des masses d'eau en 2019 (soit avant l'entrée en vigueur du SCoT) mais n'a pas produit de nouvelles données depuis. Cet état de la situation à un temps T, les objectifs des SAGE et du SDAGE ont été repris dans le PLUi-H. Est en particulier notable le classement des masses d'eau souterraines de l'est du territoire en mauvais état chimique, notamment en raison de la présence de nitrates – constat identifié également dans l'état initial de l'environnement du SCoT.

[9] Hydrologie Milieux Usages Climat

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

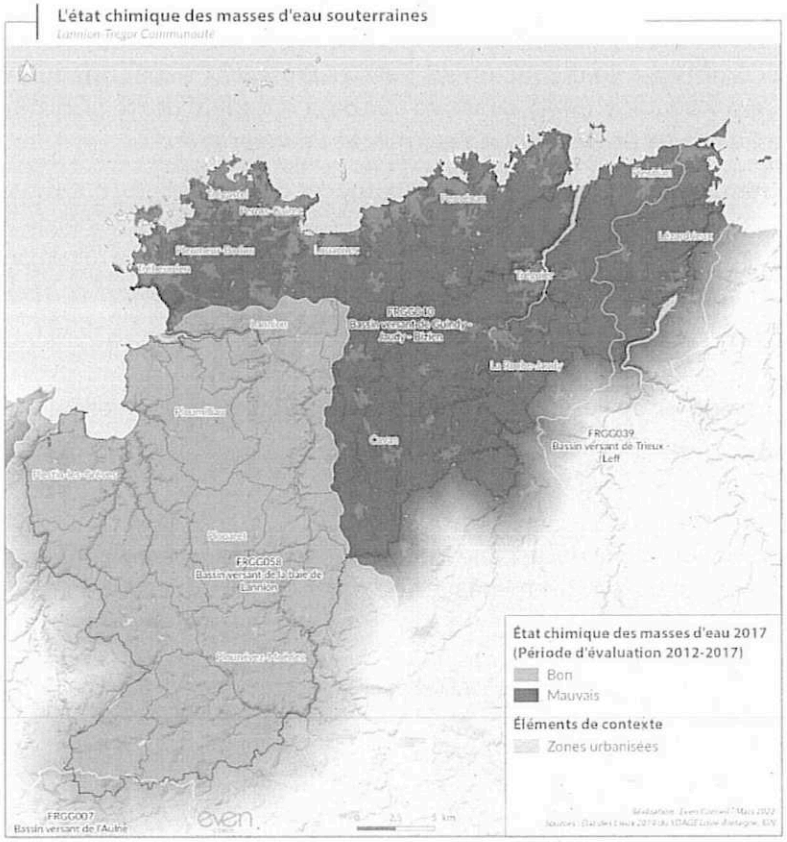


Figure 10. État chimique des masses d'eau souterraines – Source : état initial de l'environnement du PLUi-H arrêté de LTC

5.1.2 Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le DOO fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces agro-naturels précis, dont les indicateurs permettront de vérifier le plein respect.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[5] Suivi de la consommation d'espace	Respect des objectifs du DOO (par poste et par secteur)
[6] Évolution des espaces agricoles	Évolution de la surface agricole utile (SAU) Zones A dans le PLU(i)

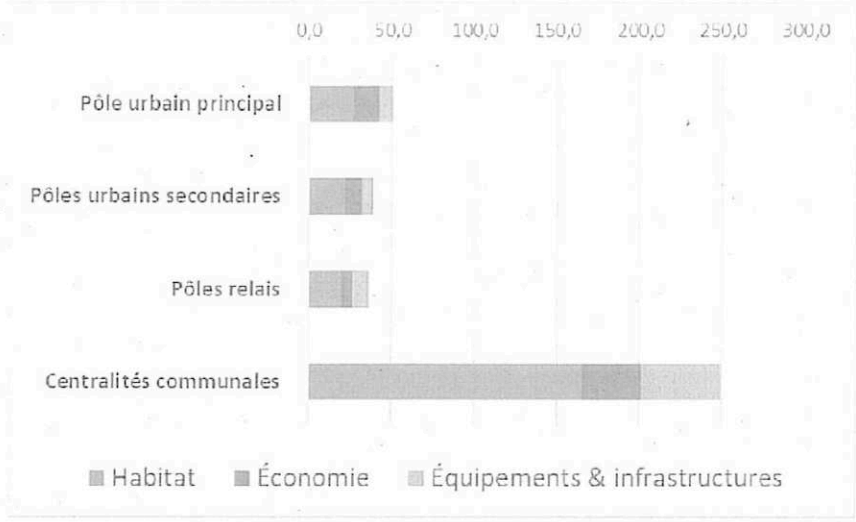
5.1.2.1 Traduction dans le PLUi-H

La lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace sont des éléments centraux des politiques d'aménagement, d'autant plus depuis la loi Climat et Résilience. Elle apparait notamment dans l'axe 2.1 du PADD du PLUi-H arrêté de LTC « Agir pour un aménagement urbain durable ». Il y est ainsi réaffirmé l'objectif de s'inscrire dans une trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, en intensifiant les usages des sols déjà artificialisés, en remobilisant les logements vacants, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Le PLUi-H analyse dans son rapport de présentation la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée. Entre 2011 et 2021, cette dernière s'élève à 376 hectares[10], soit un peu moins de 38 hectares par an en moyenne, principalement du fait du développement résidentiel (62%), et notamment de l'habitat individuel. L'économie représente quant à elle 18% de cette consommation et les équipements et infrastructures les 20% restants.

Cette consommation d'espace n'est pas uniforme dans le territoire. Les secteurs les plus urbains (secteurs autour de Perros-Guirec et Lannion notamment), situés à proximité des axes de communication majeurs, des principales zones d'activités économiques et des plus fortes concentrations en habitants, ont ainsi connu un rythme de consommation jusqu'à deux fois plus élevé que dans les secteurs plus ruraux. Pour autant, la grande majorité de la consommation d'espace s'est produite dans les communes qui n'ont pas le statut de pôles, probablement du fait d'une moindre densité et d'un renouvellement urbain moins prégnant. Elles ont ainsi par exemple concentré plus de 70 % de la consommation lié au développement résidentiel, alors qu'elles pèsent moins de 60 % de la production de logements sur cette période (*cf. Figure 11*).



Pour mémoire, le pôle urbain principal (Lannion) représente 20 % de la population de l'agglomération en 2020, les pôles urbains secondaires (Perros-Guirec et Tréguier/Minihy-Tréguier) 11%, les pôles relais (Plestin-les-Grèves, Cavan, Plouaret/Vieux Marché et Lézardrieux) 10 % et les 48 communes non-pôles 59 %.

Figure 11. Consommation d'espace moyenne annuelle en hectares des différentes typologies de communes, par grands postes de consommation, entre 2011 et 2021 – Source : PLUi-H arrêté de LTC

Concernant l'artificialisation par des bâtiments ou infrastructures agricoles, qui ne sont pas comptés dans les chiffres précédents, elle s'élève sur cette période à 128 ha, soit le double de la consommation d'espace par les autres activités économiques du territoire.

Il est toutefois à noter que le SCoT n'a eu que peu d'influence sur ces chiffres de la période 2011-2021, puisque n'étant entré en vigueur qu'à partir de juillet 2020.

Le PLUi-H présente également une estimation de consommation d'espace de l'ordre de 120 hectares sur la période 2021-2025, pour l'ensemble de l'intercommunalité.

Le PLUi-H décline la trajectoire inscrite dans le SRADDET et dans le SCoT modifié. Il prévoit ainsi la consommation de 83 ha pour la période 2026-2031 (les 203 hectares prévus par le SRADDET pour la période 2021-2031, moins les 120 hectares consommés entre 2021 et 2025), puis 101,5 ha pour la période 2031-2040. Cela amène à un total de 184,5 ha en 15 ans, soit une moyenne de 12,3 ha par an, un rythme 3 fois moins élevé qu'entre 2011 et 2021. Cela se traduit notamment par une nette diminution de la superficie totale des zones à urbaniser entre le projet de PLUi-H et les documents d'urbanisme

[10] Chiffres issus du MOS (mode d'occupation des sols) déployé à l'échelle de la région Bretagne

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

communaux aujourd'hui en vigueur (cf. Figure 12). La répartition par postes et par secteurs correspond bien à celle déclinée dans la modification du SCoT, les procédures de modification du SCoT et d'élaboration du PLUi-H ayant été réalisées concomitamment.

Total des surfaces classées « AU » dans les PLU communaux	Total des surfaces classées « AU » de ces communes dans le PLUi-H	Évolution
982 ha	279 ha	- 72 %

(À noter que toutes les zones AU ne correspondent pas forcément à de la consommation d'espace)

Figure 12. Évolution des surfaces classées « AU » dans les communes dotées d'un PLU, en hectares (hors La Roche Jaudy, car en partie en RNU)

La collectivité a, en parallèle, analysé ses capacités de densification et mutation des espaces bâtis, à vocation résidentielle, mixte ou économique. Elle a ainsi identifié près de 114 ha mobilisables pour de l'économie – non consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens du MOS – et 359 ha mobilisables pour de l'habitat ou des opérations mixtes. Sur ces derniers, la collectivité a toutefois appliqué un coefficient de rétention de 50 %, et retient ainsi une estimation de 179 hectares pour réaliser plus de 3 500 logements. Près de 50 % de la production totale de logements prévue sur l'ensemble de l'intercommunalité pour les 15 ans du PLUi-H est donc prévue en renouvellement urbain.

Afin de limiter la consommation d'espace – et éviter une disparition de patrimoine rural par manque d'usage –, le PLUi-H permet également le changement de destination encadré de bâtiments agricoles vers d'autres destinations, et notamment de l'habitat de tiers. Sont ainsi identifiés au règlement graphique plus de 5 500 bâtiments cumulant un certain nombre de critères tels que l'intérêt patrimonial, une qualité architecturale, le fait de ne pas être constitués exclusivement de matériaux de fortune, de ne pas être à l'état de ruines, de ne pas se situer dans un secteur à risques ou dans une zone humide, et de présenter une superficie supérieure ou égale à 20 m². Si le nombre de bâtiments peut paraître important, la collectivité estime cependant – au regard des dynamiques passées – que le taux de conversion réel en logements sera très faible (de l'ordre de 1 %).

Pour limiter la consommation d'espace, le PLUi-H fixe également des objectifs de densité à atteindre dans les zones à urbaniser, dans ses OAP sectorielles (entre 15 et 188 logements par hectare suivant les communes et les secteurs), et dans son règlement écrit pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800 m² ne comportant aucun immeuble à usage d'habitation et non couverts par une OAP (de 15 à 27 logements par hectare minimum suivant les communes).

La notion de « densité » ne se résume toutefois pas à une simple réduction de la taille des parcelles constructibles. Afin qu'elle reste vivable et de qualité, et soit acceptée par les habitants, la collectivité fixe dans ses OAP des préconisations d'implantation du bâti (exemple : « *Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis vis-à-vis entre les nouvelles constructions avec le tissu pavillonnaire environnant* »), de diversification des formes urbaines et des espaces publics. Le règlement écrit gère par ailleurs les questions de hauteurs des bâtiments, de leur distance par rapport aux voies et limites séparatives, etc. Il demande également de ne pas compromettre la capacité de densification des terrains de plus de 800 m² en zone U.

> *« Sur les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800 m², l'implantation de nouvelle(s) construction(s) doit être conçue de façon à ne pas compromettre la réalisation de construction(s) ultérieure(s).*
>
> *Afin de ne pas obérer la capacité de densification sur le terrain, l'implantation de nouvelle(s) construction(s) doit ménager, sauf impératifs techniques liés au relief :*
>
> - *Une possibilité de création d'accès indépendant,*
> - *La possibilité d'implanter des constructions principales ultérieures, sur le même terrain ou avec ou sans division(s) foncières, dans le respect des dispositions du règlement de la zone. »*

Figure 13. Extrait du règlement écrit du PLUi-H arrêté de LTC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Enfin, le volet Habitat est un axe majeur du PLUi-H pour faciliter l'augmentation des opérations en renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés comme des opérations en extension. Ainsi, le Programme d'orientations et d'actions (POA) prévoit différents outils ou prescriptions pour contribuer à cette modération de la consommation foncière, tels que :

- des objectifs forts de production de petits logements (75 % de T3 et moins dans les opérations de logements sociaux) et de collectifs ou logements intermédiaires (60 % de la production neuve) ;
- des objectifs et outils de lutte contre la vacance (repérage, accompagnement des propriétaires) ;
- des aides à l'accession dans l'ancien et à la réhabilitation / rénovation, notamment thermique ;
- un accompagnement technique et procédural des projets en densification douce et division de logements ;
- un accompagnement des opérations en renouvellement urbain (fonds de restructuration de l'habitat, OPAH-RU multisites, ORI, RHI, ...) ;
- un observatoire de l'habitat et du foncier ;
- une réflexion relative à la mise en place d'une stratégie foncière communautaire ;
- des partenariats / conventions avec des acteurs tels que l'établissement public foncier (EPF) de Bretagne, le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Côtes d'Armor, des associations locales, la Fondation du Patrimoine, ...

Concernant l'agriculture, le dernier recensement agricole date de 2020, année d'entrée en vigueur du SCoT. Il ne permet donc pas pour l'instant de mesurer une évolution pendant l'application du document, mais il pose un état de lieux témoignant de la situation au moment de son entrée en vigueur. Le PLUi-H arrêté de LTC se saisit néanmoins de cette question dans son diagnostic, et note une diminution importante de la SAU entre 1970 et 2010 (- 12 000 ha) et une stabilisation depuis autour de 52 000 hectares.

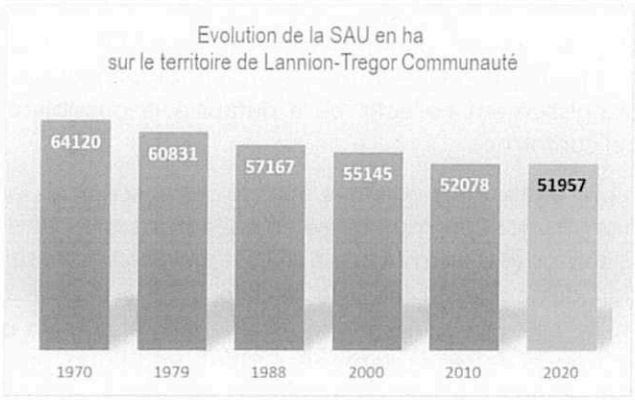


Figure 14. Évolution de la SAU en hectares sur le territoire de LTC – Source : PLUi-H arrêté de LTC

Le PLUi-H arrêté classe près de 56 000 ha en zone agricole (tous sous-zonages confondus), où les constructions, installations et ouvrages ne doivent porter atteinte ni au développement des activités agricoles ni à l'environnement.

5.1.3 Sécuriser la ressource en eau

Le SCoT vise à une exploitation soutenable et durable de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[7] Évolution des systèmes d'assainissement (collectifs et non-collectifs)	Part d'unités de traitement d'assainissement (collectif ou non collectif) conformes aux réglementations en vigueur
	Prise en compte des capacités et performances épuratoires du couple réseau/station dans les documents d'urbanisme locaux
[8] Suivi de la gestion des eaux pluviales	Nombre de communes qui disposent d'un SDAP ou d'un zonage pluvial
[9] Évolution des prélèvements	Évolution des prélèvements en eau potable notamment en période d'étiage
	Evolution de la consommation par habitant
	Suivi des captages d'eau (captages en activité, ré ouverts grâce aux efforts de reconquête de la qualité de l'eau)
	Protection des périmètres de captage d'eau

5.1.3.1 Traduction dans le PLUi-H

Au-delà des mesures détaillées ci-avant pour protéger la ressource en eau et favoriser l'infiltration des eaux pluviales (cf. partie 5.1.1, p.12), le PLUi-H arrêté de LTC conditionne les possibilités de construction au raccordement à l'assainissement collectif, ou à défaut à la possibilité de mettre en place un assainissement individuel conforme.

Des règles spécifiques sont également édictées afin de retranscrire les préconisations du zonage pluvial, élaboré par Lannion-Trégor Communauté en parallèle de son PLUi-H (approuvé en septembre 2025). Ce zonage pluvial, composé d'une notice et de cartographies, constitue la traduction concrète de la stratégie de gestion des eaux pluviales de la collectivité en règles et recommandations sur l'ensemble de son territoire. Le PLUi-H intègre ce zonage pluvial au sein de ces annexes et traduit certaines dispositions au travers de ses règlements écrit et graphique : gestion alternative des eaux pluviales sur le site de l'opération par infiltration sur le site du projet, prescriptions pour les zones vulnérables au ruissellement pour prévenir au maximum les risques d'inondation et éviter toute saturation des équipements lors d'épisodes pluvieux intenses, prescriptions relatives aux emprises de pleine terre...

Un plan graphique indique pour chaque commune les zones d'écoulements, les points de prélèvement, distribution et production d'eau potable, ainsi que les équipements liés à l'assainissement collectif. Les captages d'eau font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLUi-H.

L'état initial de l'environnement relève qu'un certain nombre de stations de traitement des eaux usées étaient non-conformes en 2022. Un important programme de travaux a été lancé par la collectivité pour y remédier (investissement de 250 millions d'euros prévu entre 2020 et 2030) et cette dernière met également en place des actions pour réduire la présence d'eaux parasites dans le réseau. La justification des choix du PLUi-H indique ainsi que 6 stations d'épuration en communes littorales ont été mises aux normes lors de ces 5 dernières années (Trébeurden, Perros-Guirec, Kerpabu à Trédrez-Locquémeau, La Roche-Jaudy, Saint Michel en Grève, Trévou-Tréguignec) et 4 font l'objet

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

actuellement de travaux (Pleumeur-Bodou, Penvénan, Pleudaniel). À l'horizon 2026, plusieurs systèmes épuratoires vont également faire l'objet de travaux importants comme la station d'épuration de Lannion traitant les effluents de plusieurs communes. Un emplacement réservé est également prévu à Quemperven pour étendre une station d'épuration.

5.1.3.2 Éléments chiffrés

Deux études HMUC sont en cours sur le territoire :

- une première à l'échelle du SAGE Argoat Trégor Goëlo, qui couvre l'Est de Lannion Trégor Communauté mais s'étend aussi sur une bonne partie du territoire de Guingamp Paimpol Agglomération, Leff Armor Communauté et quelques autres communes du côté de Saint-Brieuc ;
- une deuxième à l'échelle du SAGE de la Baie de Lannion, qui couvre l'Ouest de LTC, mais aussi des communes de Guingamp Paimpol Agglomération et de Morlaix Communauté.

Ces études permettent d'avoir de premiers éléments sur l'évolution des prélèvements et consommations d'eau potable par les habitants du territoire. Ces chiffres sont à prendre avec précaution car, comme indiqué précédemment, ils ne concernent pas exclusivement le territoire de Lannion Trégor Communauté.

L'étude HMUC du territoire Argoat Trégor Goëlo note que si les prélèvements connaissent des variations relativement modérées ces dernières années (de 8 à 9,2 millions de m³/an), un palier a toutefois été franchi entre les périodes 2011-2015 et 2016-2022 pour lesquelles les volumes annuels moyens sont respectivement de 8 459 434 m³/an et 8 906 033 m³/an soit une différence de + 400 000 à 500 000 m³/an. Une approche au pas de temps mensuel montre une saisonnalité dans les prélèvements : les eaux superficielles sont davantage sollicitées sur la période printanière et estivale (mars à octobre), quand les eaux souterraines sont majoritairement prélevées en volumes plus importants sur la période hivernale (novembre à janvier).

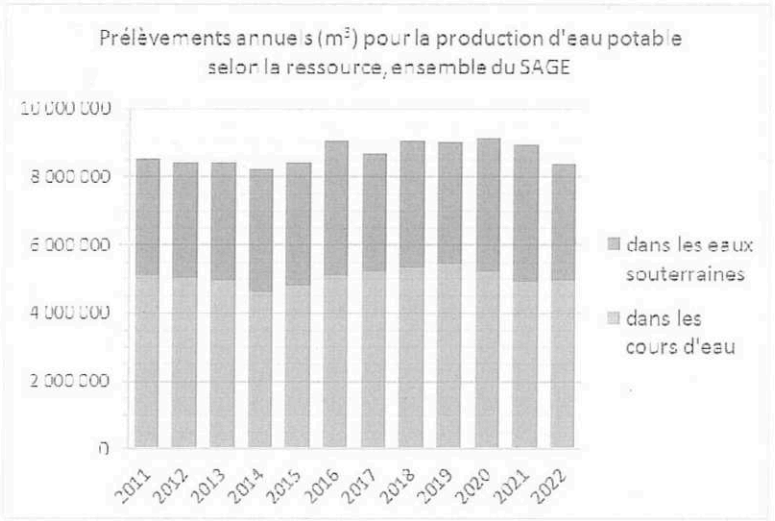


Figure 15. Prélèvements annuels en m³ pour la production d'eau potable sur le territoire du SAGE Argoat Trégor Goëlo – Source : Étude HMUC SAGE ATG

L'étude HMUC du SAGE de la Baie de Lannion présente quant à elle des chiffres un peu plus anciens, qui ne couvrent pas ou peu la période postérieure à l'approbation du SCoT. Elle estime la pression liée aux prélèvements pour l'approvisionnement en eau potable en moyenne à 5.2 Mm³/an entre 2015 et 2019, avec une augmentation au fil des années (4.9 Mm³ en 2015 et 5.5 Mm³ en 2019). L'année de 2020 a été exclue de l'analyse au vu de la situation sanitaire qui a fortement impacté le tourisme et donc les prélèvements estivaux.

Les prises d'eau du bassin versant « Léguer aval » augmentent fortement les quantités prélevées pour soutenir la consommation d'eau potable en période estivale (Juillet – Août). Les volumes prélevés peuvent augmenter de 50 % entre janvier et août.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

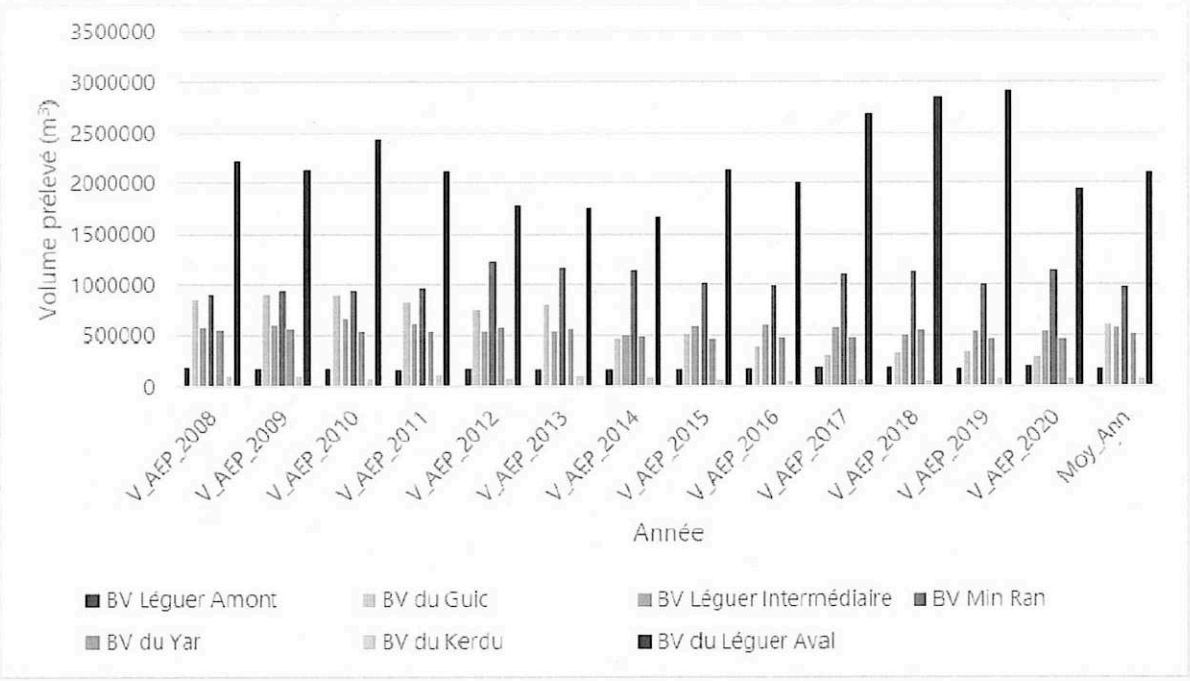


Figure 16. Volumes annuels prélevés pour l'approvisionnement en eau potable par unités de gestion sur le territoire du SAGE de la Baie de Lannion – Source : Étude HMUC SAGE Baie de Lannion

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5.1.4 Assurer un usage durable des ressources naturelles autres que l'eau

Les indicateurs présentés ici suivent la valorisation des ressources naturelles, et l'évolution de leur consommation.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[10] Suivi des consommations et productions d'énergie	Évolution de la consommation énergétique par secteur d'activité économiques et par type d'énergie Évolution de la consommation d'énergie par le résidentiel et par usage Production d'énergie par les filières énergies renouvelables
[11] Suivi du traitement et de la valorisation des déchets	Évolution du volume de déchets traités Évolution des équipements de tri et de valorisation des déchets
[12] Suivi des émissions de gaz à effet de serre	

5.1.4.1 Traduction dans le PLUi-H

L'inscription du territoire dans une logique de transition énergétique est un axe fort du PADD du PLUi-H, qui l'aborde sous l'angle de la réduction des consommations et émissions, du développement des énergies renouvelables et de l'économie circulaire.

Extrait du PADD du PLUi-H arrêté de LTC
AXE 1 - UN TERRITOIRE ET SES RESSOURCES : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE TERRITORIAL NATUREL ET PAYSAGER 1.1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ • Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments [...] 1.2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ENVERS SES RESSOURCES ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE • Limiter les consommations et émissions liées au bâti existant et futur • Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités • Soutenir le développement des énergies renouvelables • Maintenir une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction selon le Schéma régional des carrières de Bretagne • Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière • Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment (valorisation des matériaux bio-sourcés, matériaux issus de l'économie circulaire, ...)

Figure 17. Extrait du PADD du PLUi-H arrêté de LTC – Dispositions relatives à la préservation des ressources autres que l'eau

Cela se traduit dans le règlement écrit par exemple par :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

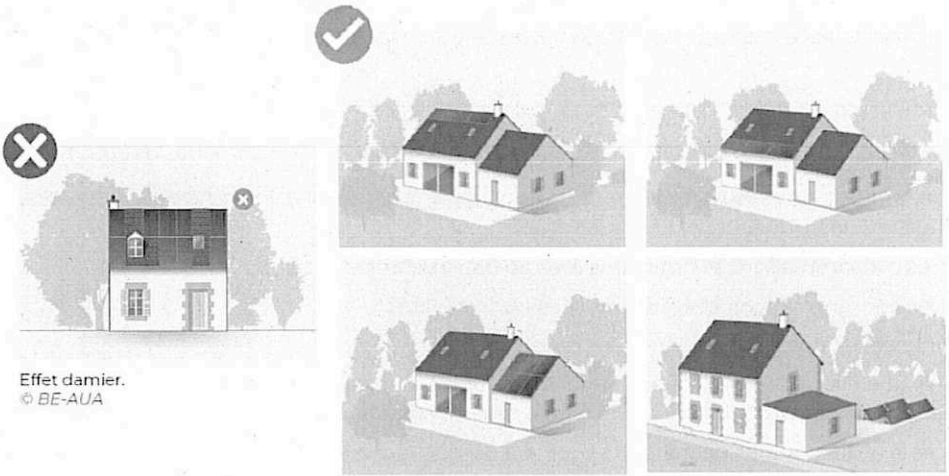
- la possibilité de déroger aux règles d'implantation à l'alignement en cas d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante ;
- l'autorisation d'avoir recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- le rappel des obligations en matière de mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les constructions à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts et bureaux, en application de la Loi Climat et Résilience ;
- le rappel des obligations en matière de stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, en application de la Loi Climat et Résilience et la de Loi d'Orientation des Mobilités.

La collectivité a également mis en place un zonage spécifique « NenR », correspondant à des secteurs de développement d'énergies renouvelables, où seuls sont admis l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de stockage d'énergie, et les aménagements liés à leur fonctionnement (à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes). Ces espaces représentent près de 68 ha au total à l'échelle de l'EPCI. Peut également être notée la présence d'un emplacement réservé à Lannion dédié à un projet d'énergies renouvelables.

Pour les ressources minérales, 6 sites correspondant à des carrières font l'objet d'un zonage spécifique Nca / Nca1.

Au sein des OAP sectorielles, la collectivité encourage l'utilisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, une implantation du bâti de manière à minimiser les besoins énergétiques et l'utilisation de matériaux bio-sourcés. Elle demande également de faciliter l'accès à tous au tri des biodéchets à la source.

L'OAP Patrimoine détaille quant à elle des dispositions à respecter pour l'implantation d'éléments techniques et dispositifs d'économie et de production d'énergie pour les constructions traditionnelles anciennes urbaines, rurales, bourgeoises et balnéaires, identifiées dans le PLUi-H en tant que patrimoine à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Effet damier.
© BE-AUA

Schémas d'implantation des panneaux solaires sur le bâti et au sol.
© BE-AUA

Figure 18. Extrait de l'OAP Patrimoine du PLUi-H arrêté de LTC

La collectivité contribue également à limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) :

- en confortant les polarités et les bourgs du territoire et donc limitant ainsi les besoins de déplacements en rapprochant les futures populations des centres de vie et des équipements publics ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

- en favorisant les alternatives aux véhicules motorisés, notamment en veillant au développement des modes actifs et l'intermodalité (notamment par l'OAP mobilités / cf. partie 5.2.6, p.55) ;
- en fixant des objectifs dans leur programme d'orientation et d'action (POA) de réhabilitation du parc de logements et de sortie de vacance, de promotion des matériaux bio-sourcés, locaux et de réemploi, de soutien au développement des énergies renouvelables dans le parc résidentiel, ...

Concernant la gestion des déchets, la justification des choix du PLUi-H note que les infrastructures de collecte, gestion et valorisation des déchets n'ont pas atteint leurs capacités maximales et permettent un traitement des déchets efficient à l'échelle de l'EPCI.

5.1.4.2 Autres démarches

PCAET

Comme indiqué dans la partie 2 « Périmètre et documents d'urbanisme », Lannion Trégor Communauté a adopté son projet de Plan Climat Air Energie Territorial le 23 septembre 2025. Divisé en 4 axes, 12 orientations, 117 mesures, il fixe la stratégie de la collectivité pour lutter contre le changement climatique, avec pour grandes lignes :

- un objectif de réduction de la consommation d'énergie du territoire de 15% à l'horizon 2030;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique des équipements ;
- une accentuation du réemploi et du recyclage ;
- l'accélération des rénovations énergétiques des logements et des bâtiments publics ;
- le soutien aux pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et bas carbone,
- le doublement de la production d'énergies renouvelables avec un focus spécifique sur le développement de l'énergie photovoltaïque sur le territoire.

Plan de mobilité simplifié

Dernier volet de la démarche « 3 plans », le plan de mobilité simplifié de Lannion-Trégor Communauté a également été adopté en septembre 2025. Divisé en quatre grandes orientations, 17 actions et 47 mesures opérationnelles, il vise à améliorer les déplacements en prenant en compte les spécificités locales (Cf. partie 5.2.6.2, p.57).

PLPDMA : programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés

Approuvé en juin 2022, pour une durée de 6 ans, il s'agit du plan d'action de Lannion Trégor Communauté pour réduire durablement la production de déchets sur son territoire. À travers 20 actions réparties en 8 axes stratégiques, il vise à la réduction de 23 % des déchets ménagers et assimilés à l'horizon 2028, en s'appuyant sur la prévention, le réemploi / la réparation, la réduction des déchets verts et alimentaires, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5.1.4.3 *Quelques éléments chiffrés*

Consommations d'énergies

Le site Territory a été actualisé récemment avec les données d'Air Breizh issues de la version 6 d'ISEA, permettant d'avoir les émissions de GES et consommations d'énergies pour l'année 2022[11].

Ces nouvelles données montrent que le volume global des consommations énergétiques a augmenté de 9 % depuis 2010 (4 % depuis 2018), pour atteindre 2 325 GWh en 2022.

L'élément marquant de ces nouveaux chiffres est la nette diminution de la consommation énergétique par le secteur résidentiel, passant de 828 GWh en 2010 à 658 GWh en 2022. Cette trajectoire à la baisse semble ne pas être simplement conjoncturelle mais bien un phénomène progressif dans le temps, faisant que la part du résidentiel dans les consommations énergétiques est passé de près de 40 % en 2010 à moins de 30 % en 2022. Le chauffage reste le principal poste de consommation (63 %) pour ce secteur, suivi par l'électricité spécifique[12] (22 %) puis l'eau chaude sanitaire (10 %).

Le poids du secteur routier, qui avait connu une baisse en 2020 – reflet de l'impact de l'épidémie de Covid-19, est lui en revanche remonté de manière importante, dépassant légèrement son niveau de 2010 (641 GWh en 2022 contre 597 en 2010). Le poids des activités agricoles et industrielles connait une croissance significative, tandis que les activités tertiaires se maintiennent.

Sur le type d'énergie consommée, la principale évolution concerne l'utilisation du gaz naturel, en hausse progressive depuis 2010.

Secteurs d'activités	2010	2018	2020	2022
Agricole	258	409	469	519
Autres transports	26	24	11	14
Industrie hors énergie	84	92	105	140
Résidentiel	828	735	729	658
Routier	597	601	488	641
Tertiaire	347	374	361	353
Total général	2 139	2 234	2 163	2 325

Figure 19. Consommations énergétiques par secteurs d'activités en GWh – Source : Territory

Type d'énergie consommée	2010	2018	2020	2022
Autres	33	44	39	56
Biomasse	173	190	176	188
Chaleur	34	24	25	25
Electricité	574	601	590	574
Gaz naturel	264	365	454	480
Produits pétroliers	1 061	1 009	880	1 002
Total général	2 139	2 234	2 163	2 325

Figure 20. Type d'énergie consommée en GWh – Source : Territory

Poste de consommation détaillé du résidentiel	2010	2018	2020	2022
Autre	4	5	5	5
Chauffage	566	459	436	412

[11] https://bretagne.territory.fr/

[12] Ensemble des consommations d'électricité dédiées au fonctionnement d'équipements ne pouvant utiliser que cette énergie (= hors chauffage, cuisson, eau chaude sanitaire...).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Climatisation	0	0	0	0
Cuisson	50	44	48	36
Eau Chaude Sanitaire	71	73	79	63
Electricité spécifique	136	154	161	142
Total général	828	735	729	658

Figure 21. Détail de la consommation par postes du résidentiel, en GWh – Source : Territory

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

En 2022, le territoire de Lannion Trégor Communauté a émis 628 kteq CO_2, soit 7 % de moins qu'en 2010. Le secteur agricole reste le principal émetteur (51 % des émissions du territoire), avec un niveau d'émissions plutôt constant sur la dernière décennie, suivi par le secteur routier (26 %) puis le résidentiel (10 %). Comme pour les consommations, une baisse nette des émissions est notable pour le résidentiel (division par deux entre 2010 et 2022).

Secteurs d'activités	2010	2018	2020	2022
Agricole	301	313	320	317
Autres transports	8	11	3	4
Déchets	7	8	8	8
Industrie énergie	1	1	1	1
Industrie hors énergie	16	17	16	24
Résidentiel	124	82	83	65
Routier	157	155	125	162
Tertiaire	61	55	52	47
Total général	674	643	609	628

Figure 22. Émissions de gaz à effet de serre par secteurs d'activités, en kteq CO2 – Source : Territory

Production d'énergies renouvelables

La production d'énergies renouvelables est en progression régulière depuis le début des années 2010. En 2024, elle atteint les 370 GWh. Cette progression est principalement portée par le développement des pompes à chaleurs (aérothermiques et géothermiques) et du bois énergie domestique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

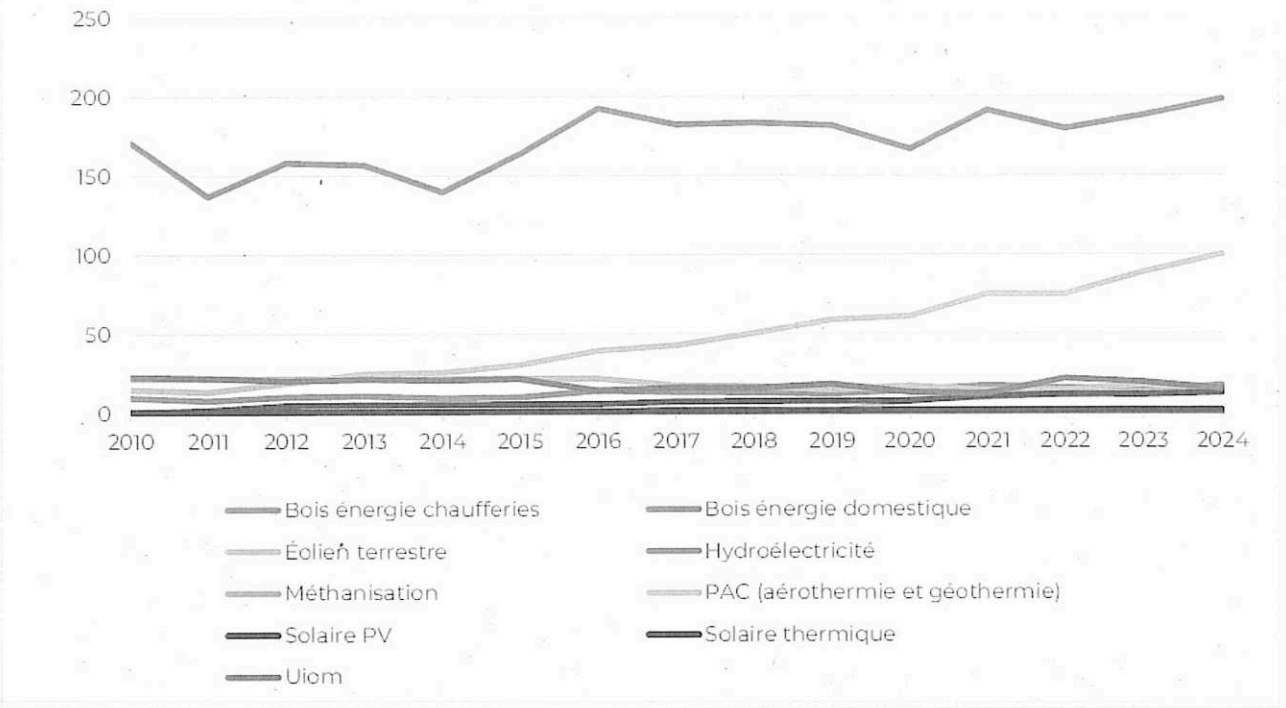


Figure 23. Production d'énergies renouvelables en GWh – Source : Terristory

Traitement et valorisation des déchets :

D'après le rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de Lannion-Trégor Communauté, le volume d'ordures ménagères résiduelles par habitant a diminué de 16 % entre 2020 et 2023, passant de 244 tonnes à 205. Cette baisse est toutefois à regarder avec précaution, la mise en place d'une redevance spéciale faisant que la collectivité n'a pas collecté certains gros producteurs de déchets en 2023, comme l'hôpital par exemple. Toutefois une diminution était déjà notable en 2021-2022.

La collecte d'emballages recyclables, après une période de hausse entre 2017 et 2021 – hors année 2020, particulière du fait de l'épidémie de Covid-19 –, marque le pas en 2022-2023, redescendant sous les 70 kg/ habitant.

Indicateur	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tonnage total collecté (tonnes)	23 901	22 779	22 643	24 267	23 400	23 215	21397
Nombre d'habitants	92 760	92 683	92 898	99 531	103 412	103 561	103 976
Ratio de collecte (kg/hab)	257,6	245,7	243,7	243,8	226,2	224,4	205

Figure 24. Collecte d'ordures ménagères – Source : rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de Lannion-Trégor Communauté

Indicateur	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tonnage total collecté (tonnes)	7 107	7 140	7 174	6 986	7 417	6 984	6775
Nombre d'habitants	92 760	92 683	92 898	99 531	103 412	103 561	103 976
Ratio de collecte (kg/hab)	77	77	77	70	75	67	65
Destination : valorisation matière (tonnes)	7 107	7 140	7 174	6 986	7 417	6 984	5759

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Figure 25. Collecte de déchets recyclables – Source : rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de Lannion-Trégor Communauté

La collectivité est gestionnaire d'un réseau de 16 déchetteries, dont deux ouvertes exclusivement aux professionnels, et s'appuie sur différentes infrastructures exploitées par le SMITRED :

- un centre de tri et des déchets de la collecte sélective à Pluzunet, inauguré en 1997 et modernisé en 2012 ;
- une unité de valorisation énergétique, toujours à Pluzunet ;
- une unité de compostage des ordures ménagères à Pleumeur-Bodou, créée en 1983 et modernisée en 2009 ;
- deux plateformes de compostage de végétaux à Pleumeur-Bodou et Plourivo ;
- 4 centres de transfert (Minihy-Tréguier, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou et Pleumeur-Gautier) ;
- une unité de broyage des encombrants et assimilés, une unité de broyage bois, de traitement des textiles, de broyage du polystyrène expansé, etc. sur le site de Pluzunet ;
- une installation de stockage de déchets inertes à Plouguiel. Celle de Trégastel a atteint son échéance le 6 août 2024.

5.2 L'armature territoriale : organiser la proximité des équipements et des services

Le SCoT prévoit une organisation territoriale garante de proximité entre chaque habitant et les équipements et services qu'il souhaite utiliser. Le DOO prescrit à cet effet :

- un positionnement stratégique des équipements et services,
- la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité,
- un développement commercial cohérent avec l'armature urbaine choisie,
- une évolution des espaces d'activités économiques,
- un renforcement de l'offre touristique,
- une adaptation des politiques de mobilité répondant à la diversité des besoins.

5.2.1 Assurer un maillage équilibré du territoire en équipements et services

Les prescriptions du DOO favorisent un aménagement équilibré du territoire, avec des fonctions-clefs accueillies au sein des pôles pour garantir un accès de proximité aux Trégorrois.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[13] Implantation des équipements (part des pôles et en centralités)	Évaluation du niveau de rayonnement des fonctions des équipements et services à implanter
	Positionnement dans les pôles
	Positionnement en centralités

5.2.1.1 Traduction dans le PLUi-H

L'armature territoriale du SCoT est bien reprise dans le PLUi-H arrêté de Lannion Trégor Communauté, notamment dans l'axe 2 de son PADD, « *L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre* ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

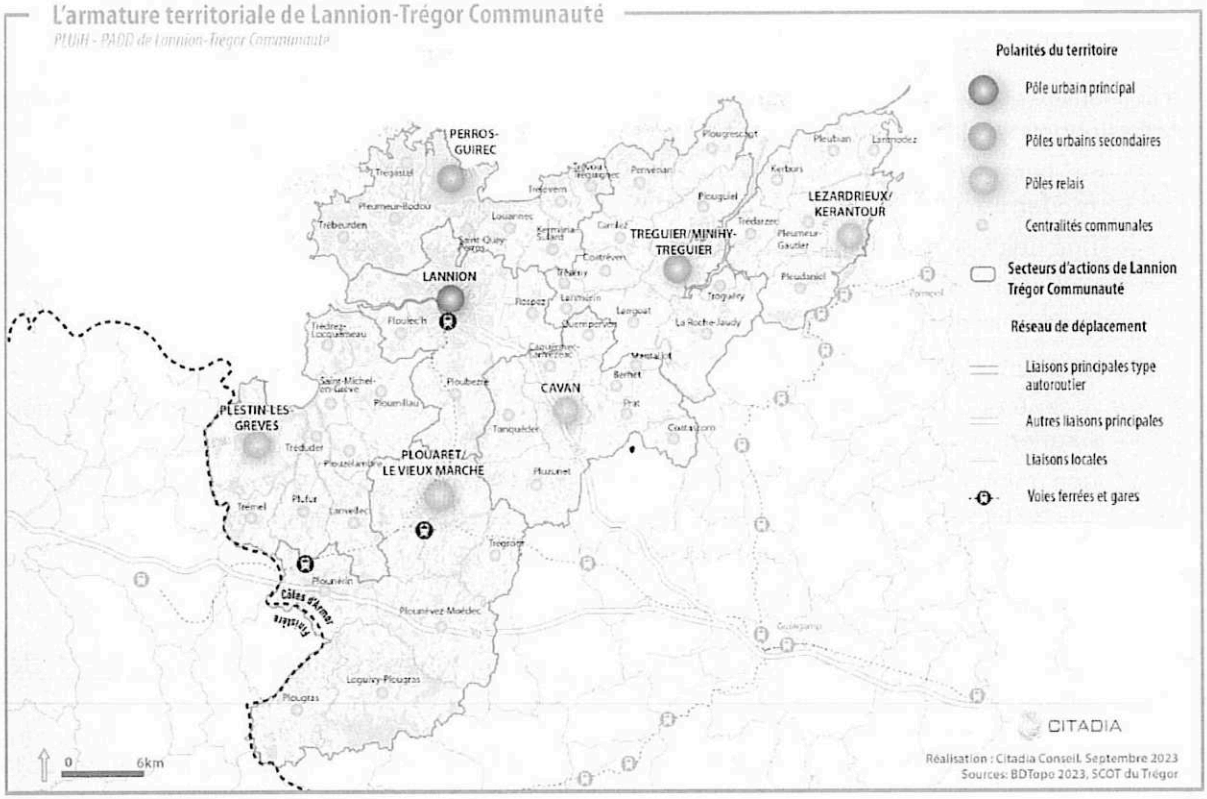


Figure 26. Armature urbaine de LTC – Source : PADD du PLUi-H arrêté de LTC

Concernant plus spécifiquement la question des équipements, le PADD affiche comme objectif de renforcer l'offre, et notamment de conforter et adapter les sites hospitaliers, conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes, développer l'offre de services de santé par l'implantation dans les centralités de maisons médicales de rayonnement intercommunal, développer les structures et équipements de formation et d'enseignement supérieur ou encore anticiper les besoins en équipements funéraires. Il recherche une logique de mutualisation des nouveaux équipements à l'échelle intercommunale et souhaite localiser préférentiellement les équipements structurants du territoire dans les communes pôles.

Le PLUi-H comprend des zonages dédiés aux équipements :

- UE pour l'existant en zone urbaine : 212 ha, présents à 54 % dans les communes pôles,
- 1AUE pour des projets en zone à urbaniser : 13,6 ha, répartis de manière équilibrée entre les communes pôles et non pôles (50/50) et toutes situées au sein ou en continuité des agglomérations. Sur ces 13,6 ha, 7 entrainent une consommation foncière et 16 sites font l'objet d'une OAP sectorielle, notamment des extensions de cimetières (7) ou l'implantation d'équipements sportifs ou de loisirs (4) ;
- Ne / Nel pour des équipements isolés en zone naturelle : 120 sites au total, pour 117 ha, présents essentiellement dans les communes non pôles (74 %). 15 sites sur les 120 sont de nouveaux projets de STEP / UTEP[13], pour une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimée à 16 ha.

Un zonage particulier UYa est mis en place pour l'aéroport de Lannion (101 ha).

Le PLUi-H comprend de plus 28 emplacements réservés pour des « équipements publics », majoritairement au sein des centres-villes / centres-bourgs. Sont prévus de la même façon 5 extensions de cimetières ainsi que des équipements en lien avec la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement (cf. partie 5.1.3, p.22).

[13] STEP : station d'épuration des eaux usées / UTEP : unité de traitement de l'eau potable

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5.2.1.2 *Éléments chiffrés*

La base permanente des équipements (BPE) de l'Insee a été actualisée en juillet 2025 et permet la comparaison du niveau d'équipements entre 2019 et 2024. Si ce pas de temps est intéressant car il correspond à peu près à la période de mise en application du SCoT, la comparaison des deux millésimes n'est toutefois pas disponible à l'échelle des communes. Il n'est donc pas possible de voir si l'évolution de l'offre s'est produite dans les communes pôles ou non.

Les chiffres sont toutefois disponibles à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité. Ils montrent une légère progression du nombre d'équipements sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, de l'ordre de 8 %, portée par les services pour les particuliers (notamment l'artisanat du bâtiment et les services autres que publics / administratifs / automobiles). Les autres typologies sont globalement stables à l'échelle de l'intercommunalité (moins de 25 équipements d'écart entre les deux périodes).

	2019	2024	Évolution
Services pour les particuliers	1 473	1 737	17,9%
Commerces	631	630	-0,2%
Enseignement	1	1	0,0%
Santé et action sociale	458	434	-5,2%
Transports et déplacements	36	33	-8,3%
Sports, loisirs, culture	393	405	3,1%
Tourisme	96	106	10,4%
Total général	3 088	3 346	8,4%

À noter que pour la catégorie « enseignement », ne sont comptabilisés dans cette comparaison que les lycées d'enseignement technique et/ou professionnel agricoles et les écoles d'enseignement supérieur agricoles.

Figure 27. Évolution de l'offre d'équipements sur le territoire de Lannion Trégor Communauté entre 2019 et 2024 – Source : BPE, Insee

Le détail des services et équipements pour l'année 2024 est en revanche disponible à l'échelle communale. 47 % de l'offre se situe dans les 9 communes pôles. Ce ratio varie suivant le type de services / équipements. Les pôles concentrent ainsi près des deux-tiers des commerces et 58 % des services de santé / action sociale, tandis que les catégories qui regroupent majoritairement des équipements et services de proximité sont répartis sur l'ensemble du territoire et donc majoritairement dans les communes non pôles (équipements sportifs, culturels et de loisirs, services aux particuliers, enseignement, ...).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

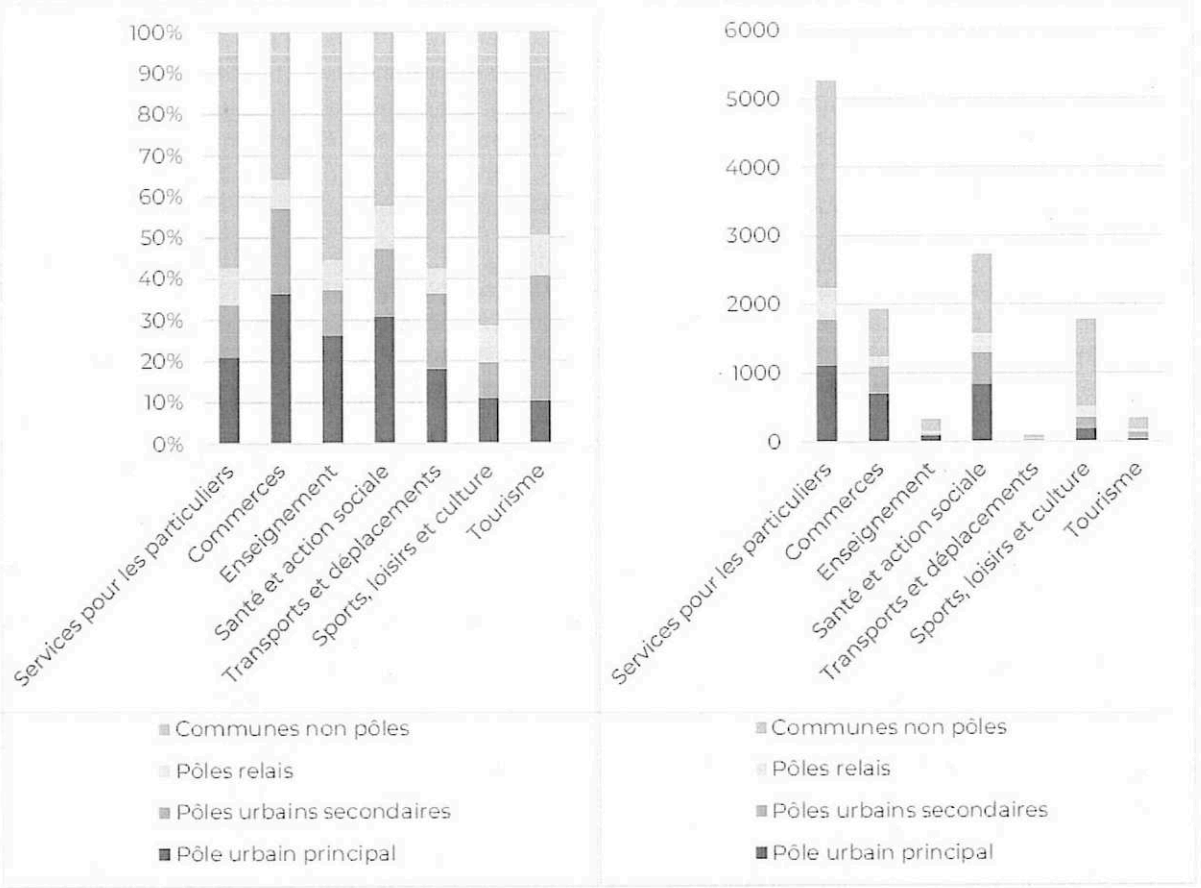


Figure 28. Répartition des équipements en part et nombre par typologie de communes de LTC – Source : BPE, Insee

5.2.2 Adapter le parc de logements à la diversité des besoins et le maintenir en état

Les indicateurs permettront de vérifier que les prescriptions du DOO concernant la production de logements soient bien respectées ; notamment pour répondre à la croissance démographique, au vieillissement, aux nouveaux modes de vie et à la transition énergétique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[14] Production de logements par secteurs / communes et dans les pôles	La construction neuve dans les secteurs / communes conformément aux dispositions du DOO Construction neuve dans les pôles comparée à la production totale
[15] Production et diversité des formes d'habitat	Typologie des logements produits (individuel/groupé/ collectif, taille des logements, nombre de pièces)
[16] Développement du parc locatif social	Production de logements sociaux, dans le Trégor et dans les pôles du SCoT Évolution de la part de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales
[17] Suivi des efforts de réhabilitation et de lutte contre la vacance	Performance énergétique du parc de logement Suivi du niveau de la vacance

5.2.2.1 *Traduction dans le PLUi-H*

La collectivité a fait le choix de réaliser un PLUi-H valant Programme local de l'habitat (PLH). Il comporte donc un Programme d'orientations et d'actions (POA) spécifique à ces questions, faisant écho à l'axe 3 du PADD : « *Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique* ».

Le POA reprend les objectifs de production de logements par communes fixés dans le SCoT modifié, la procédure de modification du SCoT et l'élaboration du PLUi-H ayant été réalisée de manière conjointe. Il fixe également des objectifs de production de logements abordables, avec l'ambition de produire sur 15 ans 1 870 nouveaux logements sociaux et 280 logements en accession sociale, soit au total 29 % de la production neuve envisagée. Il détaille ensuite 21 actions pour la période 2026-2032, réparties en 4 axes, qui reprennent bien les différents enjeux identifiés par le SCoT.

Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières
Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux
Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété
Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable
Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires
Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique
Axe 2 : Développer une offre de logements répondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels
Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses
Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap
Action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires
Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies
Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Axe 3 : Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant
Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique
Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat
Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance
Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain
Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne
Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial
Axe 4 : Piloter la politique de l'habitat et du foncier
Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer
Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière
Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social
Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUI-H avec l'État, les communes, et les partenaires
Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Figure 29. Actions du volet Habitat du PLUi-H arrêté de LTC

En lien avec le POA, les OAP sectorielles comportent également des prescriptions en matière d'habitat, notamment de production de logements, densité à atteindre, formes urbaines envisagées, éventuelle part de logements sociaux à produire, etc.

Le règlement écrit complète ces dispositions, en fixant des objectifs de densité à atteindre par communes pour les terrains de plus de 800 m² non ciblés par une OAP et une part de logement social à produire (25 %) dans les opérations de plus de 8 ou 12 logements non ciblées par une OAP dans la plupart des communes de plus de 1 000 habitants.

Certaines communes déficitaires au regard des obligations de la loi SRU comportent également des emplacements réservés pour des opérations de production de logements sociaux (14 sites au total, dont 9 à Perros-Guirec).

5.2.2.2 Éléments chiffrés

Construction neuve

Entre 2020 et 2024, 367 logements ont été mis en chantier en moyenne par an. Dans le même temps, 620 logements ont été autorisés en moyenne chaque année. Si les données en rapport avec les logements autorisés peuvent conduire à une possible surestimation (permis abandonnés, modifiés, projet bloqué par des recours, ...), celles relatives aux logements commencés comportent une part d'incertitude non négligeable qui s'est semble-t-il renforcée depuis la crise sanitaire[14] (non-déclaration des mises en chantier par les pétitionnaires). La combinaison des deux phénomènes pourrait expliquer le décalage important observé entre les volumes de logements commencés et ceux autorisés.

[14] Source : Service des données et études statistiques – SDES – du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

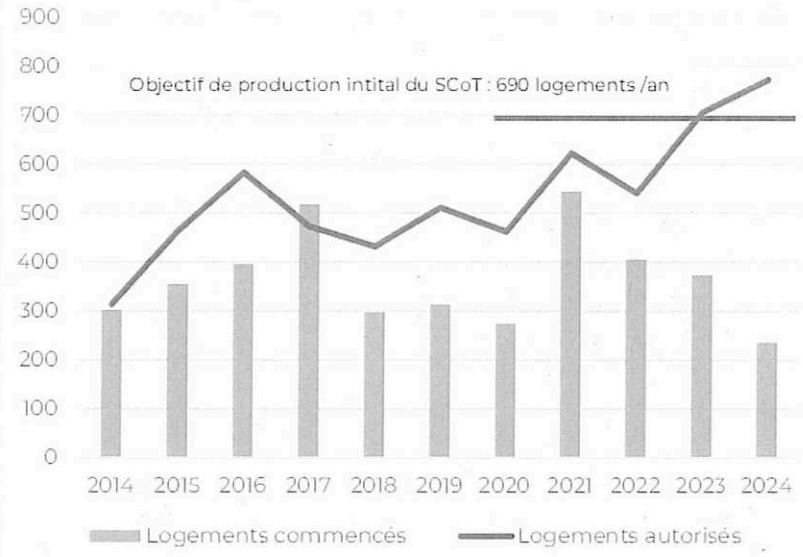


Figure 30. Évolution comparée des logements autorisés et commencés sur le territoire de LTC – Source : Sit@del2, données en date réelle

Le SCoT prévoyait dans sa version initiale (applicable entre juillet 2020 et juin 2025) la production de 13 800 nouveaux logements entre 2020 et 2040, soit une moyenne de 690 logements par an. Le nombre de mises en chantier déclarées se situe bien en deçà de ce chiffre, le nombre de logements autorisés, quant à lui, s'en rapproche.

Au-delà des limites liées à la donnée exposées précédemment, plusieurs raisons peuvent être avancées pour expliquer l'écart observé entre l'objectif de production de logements et les réalisations, qu'il s'agisse de logements commencés ou autorisés :

- des besoins en nouveaux logements moins importants qu'envisagé compte tenu d'une dynamique démographique plutôt stable ;
- plus récemment, un contexte économique marqué par l'augmentation du coût de la construction – principalement en raison de l'inflation liée à la guerre en Ukraine et aux ruptures des chaînes de production post-crise sanitaire – ou celle des taux d'emprunt, qui sont venues perturber les opérateurs dans leur capacité à mettre en œuvre leurs projets.

La production nouvelle a été majoritairement portée par l'habitat individuel (67 % du total de logements autorisés sur la période 2020-2024). La part de logements collectifs dans la production nouvelle a toutefois fortement progressé sur les années 2023 et 2024 (respectivement 43 % et 50 % contre 21 % en moyenne sur la période 2020-2022).

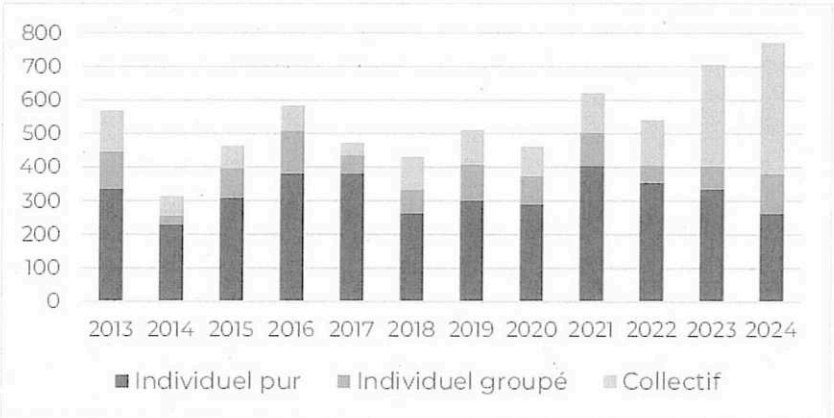


Figure 31. Logements autorisés par type sur le territoire de LTC – Source : Sit@del2, données en date réelle

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Cela se répercute sur la taille des logements autorisés, avec une nette progression des T3 ou moins sur les deux dernières années.

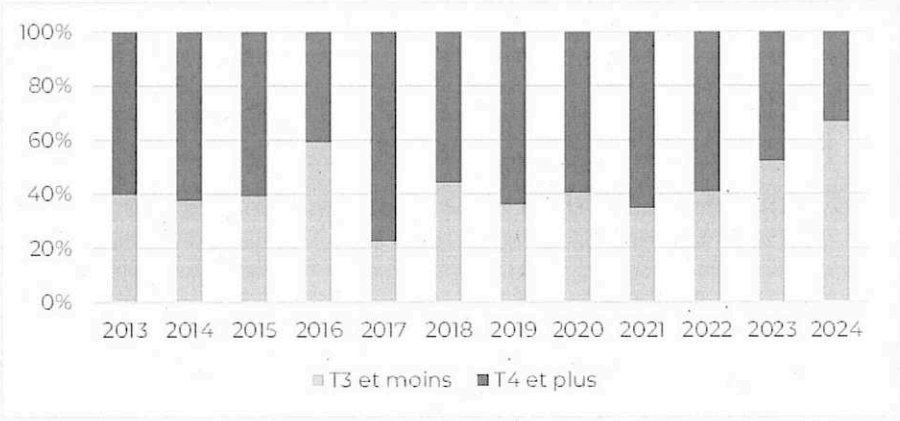


Figure 32. Évolution de la taille des logements autorisés sur le territoire de LTC – Source : Sit@del2, données en date réelle

Dans sa version modifiée en juin 2025, le SCoT a revu ses objectifs à la baisse, prévoyant la production de 7 532 logements entre 2025 et 2040, soit une moyenne d'environ 500 logements par an. Le PLUi-H arrêté reprend ces nouvelles perspectives de production de logements, qui semblent plus adaptées aux chiffres de production énoncés ci-dessus.

La répartition des logements autorisés montre :

- un net dépassement de l'objectif du SCoT pour le secteur de Perros-Guirec (+ 55 %). Il est probable qu'une partie de cette production neuve soit venue nourrir le parc de résidences secondaires de cet espace littoral (plus de 1 000 nouvelles résidences secondaires entre 2016 et 2022 d'après l'Insee) ;
- un chiffre proche de l'objectif pour les secteurs de Lézardrieux et Tréguier (respectivement – 23 et – 19 %) ;
- un objectif atteint presque aux deux-tiers pour les secteurs de Lannion et Cavan (- 37 %) ;
- un objectif rempli à moitié seulement pour les secteurs de Plestin-les-Grèves et Plouaret (respectivement – 45 et – 59 % par rapport à l'objectif du SCoT).

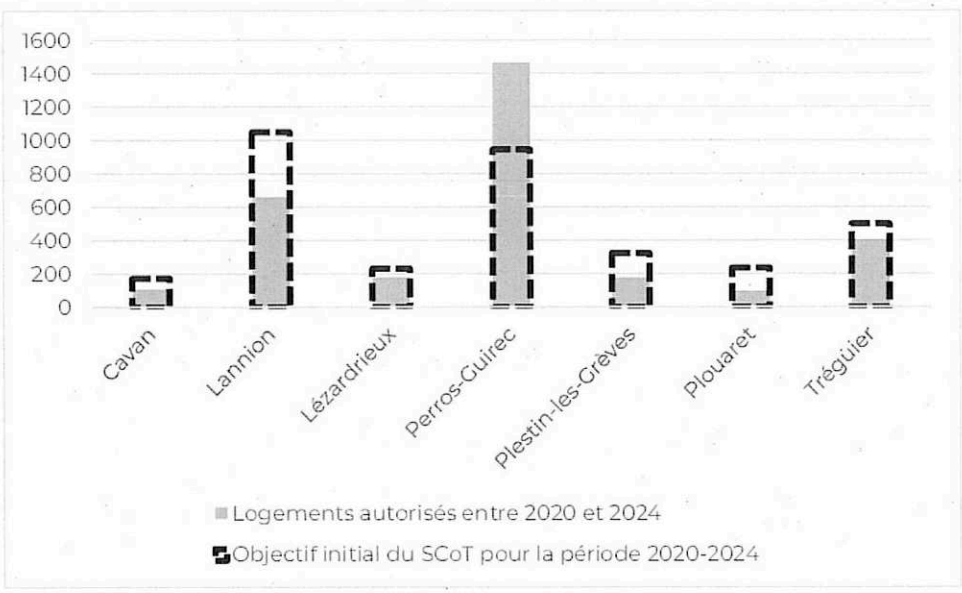


Figure 33. Répartition des logements autorisés entre 2020 et 2024 par secteurs – Source : Sit@del2, données en date réelle

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

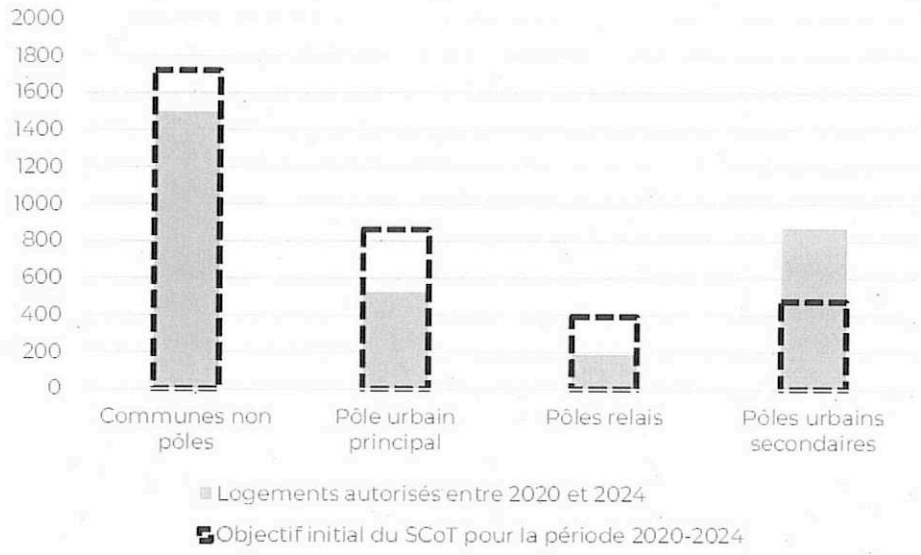


Figure 34. Répartition des logements autorisés entre 2020 et 2024 par typologie de communes – Source : Sit@del2, données en date réelle

Le PLUi-H vient concrétiser ces objectifs de répartition géographique de production de logements de manière plus équilibrée en offrant des possibilités foncières adaptées à ces objectifs.

Logement social

Près de 400 logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS) ont été agréés entre 2020 et 2024, dont 74 % dans les pôles (40 % sur la seule ville de Lannion), auxquels peuvent s'ajouter 91 PSLA et 48 nouveaux logements conventionnés privés, avec ou sans travaux.

	2020	2021	2022	2023	2024	Total agrément LLS 2020-2024
PLUS	46	40	18	31	46	181
PLAI (dont PLAI-A)	46	21	19	24	28	138
PLS	1	5	12	31	29	78
Total PLUS/PLAI/PLS	93	66	49	86	103	397
Conv. Sans travaux	10	6	1	1	4	22
Conv. Avec travaux	7	4	6	9	0	26
Total logts privés conv.[15]	17	10	7	10	4	48
PSLA	36		36		19	91
Total	146	76	92	96	126	536

Figure 35. Logements sociaux agréés entre 2020 et 2024 sur le territoire de LTC – Source : LTC

Le PLAI, mode de financement du logement social qui offre les loyers les plus en adéquation avec les ressources des demandeurs, est bien représenté au sein de la production (plus d'un tiers de la production, hors PSLA et conventionnement privé). On observe toutefois une augmentation conséquente du nombre de PLS dans les programmes récents (une trentaine de logements en 2023 et en 2024) pour assurer l'équilibre financier des opérations, ces logements présentant des niveaux de loyer plus élevés. Le contexte est en effet de plus en plus contraint pour les bailleurs (inflation des coûts de la construction, capacités de production des bailleurs en baisse, ...), et ce sont notamment des ajustements de programmation et une forte hausse des aides de la collectivité qui ont permis

[15] Source : Infocentre Anah, édité le 03/02/2025 sur les données du 02/02/2025. Logements à la date de prise d'effet de la convention.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

d'avoir une programmation fournie en 2023 et 2024 sur le territoire (cf. évaluation du PLH 2018-2024, « plan boost »).

Au titre de la loi SRU, quatre communes de la collectivité sont concernées par des objectifs de rattrapage en matière de production de logements sociaux : Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Ploubezre et Trébeurden[16]. La commune de Plestin-les-Grèves est également déficitaire mais exemptée des obligations SRU par décret[17]. Lannion est quant à elle aussi soumise aux obligations SRU, mais remplit ses objectifs.

Sur la période 2020-2024, 37 % de la production de PLUS-PLAI-PLS et conventionnés privés est localisée dans les cinq communes déficitaires, soit 163 logements, dont près de la moitié à Perros-Guirec. Ces réalisations ont contribué au rattrapage des objectifs de ces communes, qui ont toutes vu leur part de logement social augmenter ces dernières années.

Toutefois cette production ne permet pas encore aux communes concernées d'atteindre un taux de représentativité de 20 % du parc social à leur échelle. Pleumeur-Bodou et Ploubezre sont notamment soumises à un arrêté de carence depuis 2023.

	Total agréments 2020-2024 (PLUS-PLAI-PLS-Conv. privé)	Inventaire des LLS au 01/01/2024[18]	Résidences principales (RP2022, Insee)	Représentativité des LLS au sein des résidences principales au 01/01/24
Perros-Guirec	79	500	4 042	12,4 % (contre 9,6 % en 2019)
Plestin-les-Grèves	12	234	1 832	12,8 % (contre 9,8 % en 2019)
Pleumeur-Bodou	20	157	1 965	8 % (contre 7,6 % en 2019)
Ploubezre	5	131	1 679	7,8 % (contre 5,6 % en 2019)
Trébeurden	47	247	2 062	12 % (contre 10,4 % en 2019)

Figure 36. Évolution de l'offre locative sociale dans les communes déficitaires au regard des objectifs de la loi SRU – Source : LTC

Au total, Lannion-Trégor Communauté compte 3 796 logements HLM au 1er janvier 2024[19], dont près de 45 % se situent à Lannion. Ce parc loge près de 10 % des ménages. En complément de cette offre, on compte également un peu plus de 300 logements communaux dont la majeure partie est conventionnée.

En 2024, la tension de la demande (qui s'exprime en nombre de demandes pour une attribution hors mutations) est de 5,4 (5,7 à l'échelle du département). Cette tension locative qui s'accentue au fil des années a des répercussions sur les délais d'attente qui, de fait, sont de plus en plus longs. Il faut dorénavant attendre en moyenne 14 mois pour l'attribution d'un logement social (hors demandes de mutation), contre environ 10 mois en 2020.

La pression de la demande ne s'exprime pas de la même manière sur l'ensemble du territoire. Elle est plus élevée sur certaines communes littorales. Par ailleurs, elle s'exprime plus particulièrement sur les petites typologies de logements : près de la moitié de la demande porte sur les T1 (14 % de la demande) et les T2 (37 % de la demande) alors que ces typologies ne représentent que 21 % du parc existant. L'analyse de la demande selon la composition des ménages confirme la prépondérance de petits ménages (52 % des demandeurs sont des personnes seules).

[16] Trébeurden était exemptée par décret pour les périodes 2017 à 2019 et 2020 à 2022

[17] Commune exemptée depuis 2017. Dernier décret en date : décret n°2023-601 du 13 juillet 2023 pour la période triennale 2023 à 2025.

[18] Inventaire des logements sociaux au titre de l'application de l'article L.302-6 du code de la construction et de l'habitation – Inventaire provisoire établi le 22/07/2024

[19] Source : RPLS 2024 - Logements locatifs des bailleurs sociaux / ne comprend pas les foyers-logements pour personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants, ni les résidences sociales, ni les logements conventionnés privés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Près de 2/3 de la demande émane de ménages sous les plafonds de ressources PLAI alors que l'offre à bas niveau de loyers ne correspond qu'à 45 % de l'offre existante.

L'accroissement de la tension de la demande de logement social s'explique notamment par :

- une baisse de la rotation dans le parc social ;
- des difficultés à produire de nouveaux logements (impact de la réforme liée à la Réduction de Loyer de Solidarité – RLS, hausse des coûts de construction, raréfaction du foncier, contraintes liées aux équipements avec par exemple des communes confrontées à des problématiques de mise aux normes de stations d'épuration, etc.) ;
- une raréfaction de l'offre locative privée, à mettre certainement en lien avec la vocation touristique du territoire qui a pour effet de voir cette offre locative de longue durée concurrencée par une offre de meublés de tourisme qui tend à se renforcer.

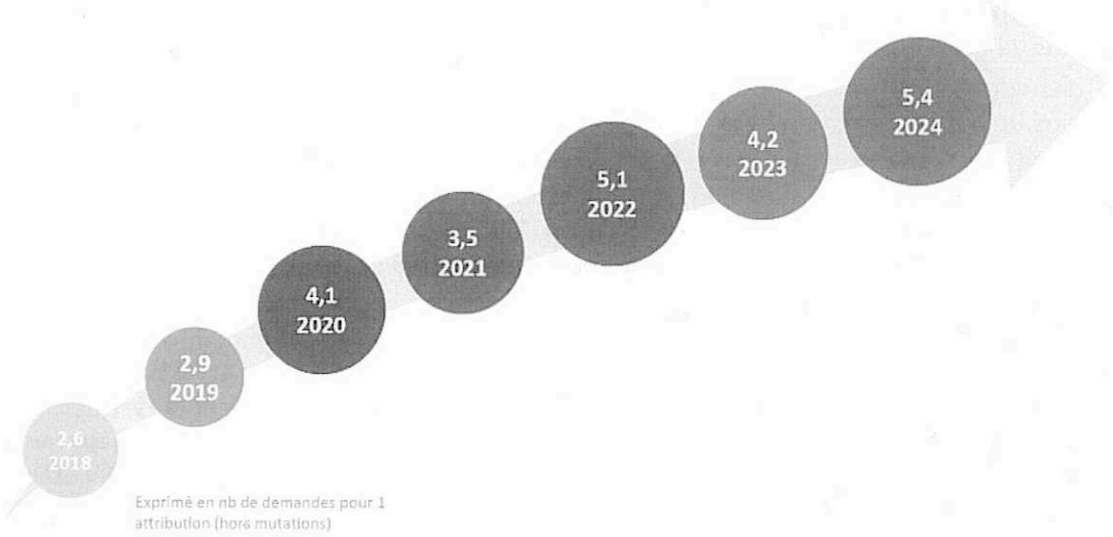


Figure 37. Évolution de la tension de la demande de logements sociaux dans LTC – Source Creha Ouest

Afin de mettre en œuvre ces objectifs de création de logements locatifs sociaux, le PLUi-H vient apporter une réponse par l'intermédiaire de son POA, des OAP sectorielles et du règlement graphique (emplacements réservés). En effet, le PLUi-H prévoit que les pôles principaux, secondaires et relais accueillent 25 % de logements sociaux au sein de leur production nouvelle et 5 % dans le parc existant (en acquisition-amélioration et logements privés conventionnés Anah), et que les centralités communales comptant plus de 1 000 habitants accueillent 20 % de logements sociaux au sein de leur production nouvelle.

Les objectifs assignés aux communes SRU découlent quant à eux directement des objectifs de rattrapage fixés par la loi, avec un plafond de production de logements sociaux dans le neuf fixé à 60 % maximum (30 % pour la commune de Plestin-les-Grèves, aujourd'hui exemptée). Ces objectifs ont été traduits au sein du règlement écrit par l'écriture de règles de mixité sociale adaptées aux différentes strates de communes, par l'inscription d'emplacements réservés de logements sociaux (ER LS) et par des objectifs de production à atteindre au sein des OAP sectorielles.

	Nb de logements sociaux inscrits en OAP	Nb de logements sociaux inscrits en ER	TOTAL de LS en OAP ou en ER	Rappel de l'objectif de LS inscrit au POA	% prog. sociale traduite en OAP ou ER
Lannion	392		392	431	91%
Perros-Guirec	242	90	332	322	103%
Plestin-les-Grèves	81		81	87	93%
Pleumeur-Bodou	196	14	210	219	96%
Ploubezre	176	34	210	191	110%

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Trébeurden	125	48	173	186	93%
TOTAL communes SRU	1 212	186	1 398	1 436	97%
TOTAL hors Lannion	820	186	1 006	1 005	100%

Figure 38. Mise en regard des objectifs de production de logements sociaux et leur traduction via les outils de mixité sociale au sein des communes SRU de LTC

Performance énergétique du parc de logements, suivi de la vacance

La collectivité a mis en œuvre plusieurs dispositifs pour lutter contre la vacance et améliorer la performance énergétique de son parc de logements dans le cadre de son PLH 2018-2024. Le bilan du PLH montre ainsi :

- une atteinte à 75 % des objectifs du PIG et des OPAH-RU, à 1 an de la fin de ces dispositifs, soit plus de 1 600 logements concernés ;
- des aides complémentaires de LTC pour la rénovation du parc privé et public bien mobilisées : plus de 800 logements privés bénéficiant par ailleurs d'une aide de l'Anah, 260 logements privés non éligibles aux aides de l'Anah, 147 logements publics ;
- la mise en place d'une opération de restauration immobilière (ORI) à Lannion et Tréguier en 2022 : sur 24 immeubles concernés, 19 ont fait l'objet d'une animation renforcée et de diagnostics, 10 permis de construire et 1 permis de démolir ont été accordés, 7 programmes de restauration sont en cours d'exécution ;
- la sélection de Lannion dans le cadre du programme national « Action cœur de ville », et le passage dans ce cadre d'une convention entre la commune, LTC et Action Logement, définissant les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville de Lannion. Action Logement s'engage ainsi à réserver des concours financiers à hauteur de plus 9 300 000 € pour la période 2021-2026 ;
- l'instauration du programme national « Petites villes de demain » (PVD) fin 2020, bénéficiant à 3 communes du territoire de LTC : Plestin-les-Grèves, Plouaret et Tréguier. Une nouvelle opération de revitalisation du territoire[20] (ORT) a dès lors été définie sur ces 3 communes et Lannion en 2022. L'ORT confère à ses signataires des droits juridiques et fiscaux pour par exemple renforcer le droit de préemption urbain, favoriser la réhabilitation de l'habitat, favoriser la vitalité commerciale des centres-villes ou encore mettre en place des outils expérimentaux (permis d'innover, permis d'aménager multi-sites) ;
- la mise en place par la collectivité d'une aide à l'accession sociale à la propriété dans le parc privé ancien, ayant bénéficié à plus de 250 ménages ;
- une bonne couverture du territoire par la THLV, avec une quarantaine de communes (sur les 57 de LTC) l'ayant instauré, contre seulement 10 communes en 2016 ;
- la candidature retenue de LTC à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Zéro Logements vacants », ce qui lui a notamment permis de tester et mobiliser la base LOVAC.

Bilan PIG – OPAH-RU de LTC

Réalisations (en logements)	Total 2018-2020	Total 2021-2024[21]	Atteinte objectifs PIG/OPAH-RU 2019-2025
Total	788	879	76 %
Travaux de rénovation énergétique / lutte contre précarité énergétique (PO)	465	502	76 %

[20] Une première convention ORT avait été signée en juillet 2019, avec des secteurs d'interventions sur les villes de Lannion et Tréguier.

[21] Source : tableaux de bord Anah

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Travaux de résorption de l'habitat indigne ou très dégradé (PO)	20	27	62 %
Logements conventionnés avec travaux (PB)	30	29	43 %
Logements adaptés au vieillissement ou au handicap	161	253	98 %
Syndicats de copropriétaires		68	46 %

Figure 39. Bilan PIG / OPAH-RU de LTC – Source : évaluation finale du PLH 2018-2024 de LTC

Le contexte des dernières années ne facilite pourtant pas le développement d'opérations de réhabilitation, un certain nombre d'éléments étant venus complexifier les politiques de réhabilitation, notamment du parc privé :

- le contexte économique défavorable a entrainé une hausse significative du coût des matériaux, et donc des travaux ;
- la tension s'est accentuée sur le marché immobilier locatif, en particulier à Lannion, ce qui incite les bailleurs privés à rester sur les loyers libres plutôt que conventionnés (et ne les incitent pas à engager des travaux) ;
- le manque de disponibilité des professionnels du BTP pour conduire les chantiers de réhabilitation – en particulier en centre ancien – ralentit la réalisation des projets ;
- la hausse des taux d'intérêts et l'augmentation des restrictions d'accès aux prêts bancaires limitent les possibilités d'accession à la propriété des ménages entrant dans les critères de ressources de l'Anah ;
- le manque de stabilité des dispositifs nationaux (changements fréquents des conditions de MaPrimeRenov' notamment) et la complexité des démarches à effectuer peuvent décourager les propriétaires.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, s'ajoutent la complexité liée aux contraintes réglementaires et techniques caractéristiques du bâti ancien en centre-ville, ainsi que des prix immobiliers peu attractifs ou abordables aux accédants à la propriété entrant dans les critères de l'Anah.

Enfin, les subventions ne sont versées qu'une fois les travaux réalisés. Ainsi, même si les taux de prise en charge ont augmenté au fil des années, la nécessité de faire l'avance de trésorerie peut être rédhibitoire pour certains ménages.

D'après l'Insee, le nombre et le taux de logements vacants ont baissé entre 2016 et 2022. La part de logements vacants s'établit ainsi en 2022 à 6,1 %, contre 7 % en 2016, et plus de 630 logements vacants de moins sont dénombrés sur le territoire entre ces deux dates. Ces logements remis sur le marché ont pu répondre aux besoins en logements émanant de la progression du nombre de ménages mais également du développement de l'occupation temporaire (résidences secondaires classiques et meublés de tourisme), les résidences secondaires ayant, elles, progressé de 8 % entre 2016 et 2022 (soit près de 1 270 logements supplémentaires concernés).

Le taux de logements vacants est très variable suivant les communes, allant de 0,2 % à Trégastel à 16,6 % à Plounévez-Moëdec en 2022. Globalement, les communes littorales ont un marché immobilier tendu, avec un taux de vacance inférieur à 5 %, tandis que le secteur de Plouaret présente des taux de vacance souvent supérieurs à 10 %.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

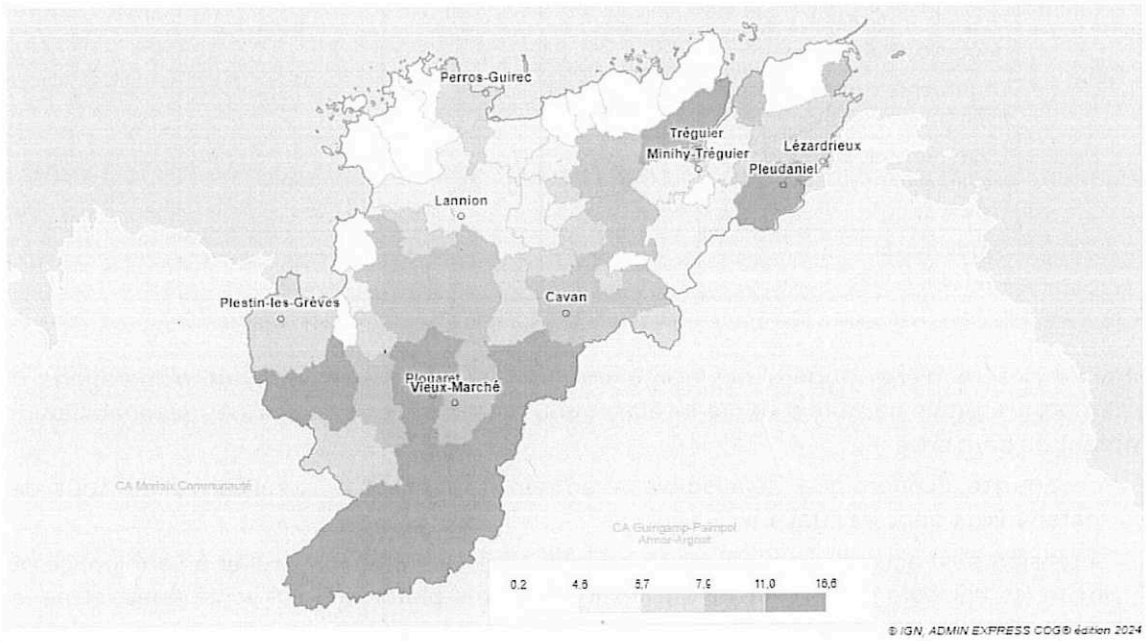


Figure 40. Part de logements vacants en 2022 – Source : Insee

En réponse à ces problématiques, Lannion-Trégor Communauté est engagée de longue date dans des dispositifs d'accompagnement à la rénovation du parc et propose sur son territoire un Point Info Habitat qui joue le rôle de plateforme / lieu d'information et de conseil pour toutes les questions relatives à l'habitat et en premier lieu sur le sujet de la rénovation énergétique, objet de la majorité des sollicitations.

De plus, le POA du PLUi-H arrêté comporte plusieurs actions en lien avec la rénovation énergétique et la lutte contre la vacance, dont notamment :

- l'action 11 « *adapter l'ensemble du parc de logements au dérèglement climatique* » qui prévoit notamment :
  - l'accompagnement technique et financier des ménages souhaitant réhabiliter leur logement ;
  - le soutien financier à la rénovation du parc social ;
  - l'accompagnement des communes dans la mise aux normes du patrimoine communal ;
  - le développement de partenariats avec les filières locales du bâtiment et de la rénovation ;
- l'action 13 « *Renforcer les outils de lutte contre la vacance* » qui prévoit 2 axes majeurs d'intervention :
  - poursuivre et renforcer les mesures fiscales sur le parc vacant, en collaboration avec les communes, avec l'activation de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) ;
  - mener des actions proactives sur les secteurs présentant des taux de vacance élevés : repérage, contact avec les propriétaires, accompagnement, ...

5.2.3 Développer le commerce en cohérence avec l'armature urbaine

Les indicateurs du SCoT visent à suivre le développement commercial du Trégor, en vérifiant notamment que celui-ci concourt au renforcement souhaité des centres-villes, centres-bourgs et principaux villages du Trégor.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[18] Renforcement des centralités commerciales	Évolution du nombre de commerces de proximité dans les centralités
[19] Implantations commerciales	Intégration dans le PLU(i) des différents périmètres commerciaux (de périphéries de centralités)
	Dossiers soumis à CDAC (nombre et surfaces de vente)
	Consommation foncière liée au commerce
	Renouvellement urbain dans les espaces commerciaux

5.2.3.1 *Traduction dans le PLUi-H*

Le PADD du projet arrêté de PLUi-H de LTC aborde la question du commerce en lien avec celle de l'armature urbaine, et met l'accent sur la recherché du maintien et du développement de la vitalité commerciale des centralités urbaines.

Le règlement identifie des linéaires commerciaux protégés, avec deux niveaux de prescriptions :

- des linéaires « simples », où le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue vers du logement est interdit ;
- des linéaires « renforcés », où le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue vers du logement ou des activités de services avec accueil de clientèle est interdit.

Sont également identifiés des périmètres de diversité commerciale. Ils correspondent aux centres-villes, centres-bourgs, villages et centralités de quartiers prévus par le SCoT.

En dehors de ces périmètres sont interdits la création de cinéma et de commerces de moins de 300 m² (sauf dérogation éventuelle, notamment dans le cas de sites touristiques ou industriels). Les commerces préexistants peuvent s'étendre, selon les limites définies par le DAAC du SCoT (10 % maximum de la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m²).

Au sein des périmètres de diversité commerciale, sont autorisés les commerces de moins de 300 m² de surface de vente. Ce seuil de 300 m² ne peut pas être dépassé dans les villages et pôles de quartier, et peut monter jusqu'à 7 500 m² à Lannion, 3 500 m² dans les autres agglomérations.

Le règlement identifie de plus des périmètres de diversité commerciale renforcée, ou secteurs d'hôtellerie, où sont interdits les changements de destination non liés à l'hébergement hôtelier.

Les zones commerciales périphériques sont identifiées par un zonage spécifique UYc, et ne peuvent pas accueillir de commerces de proximité (moins de 300 m² de surface de vente).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

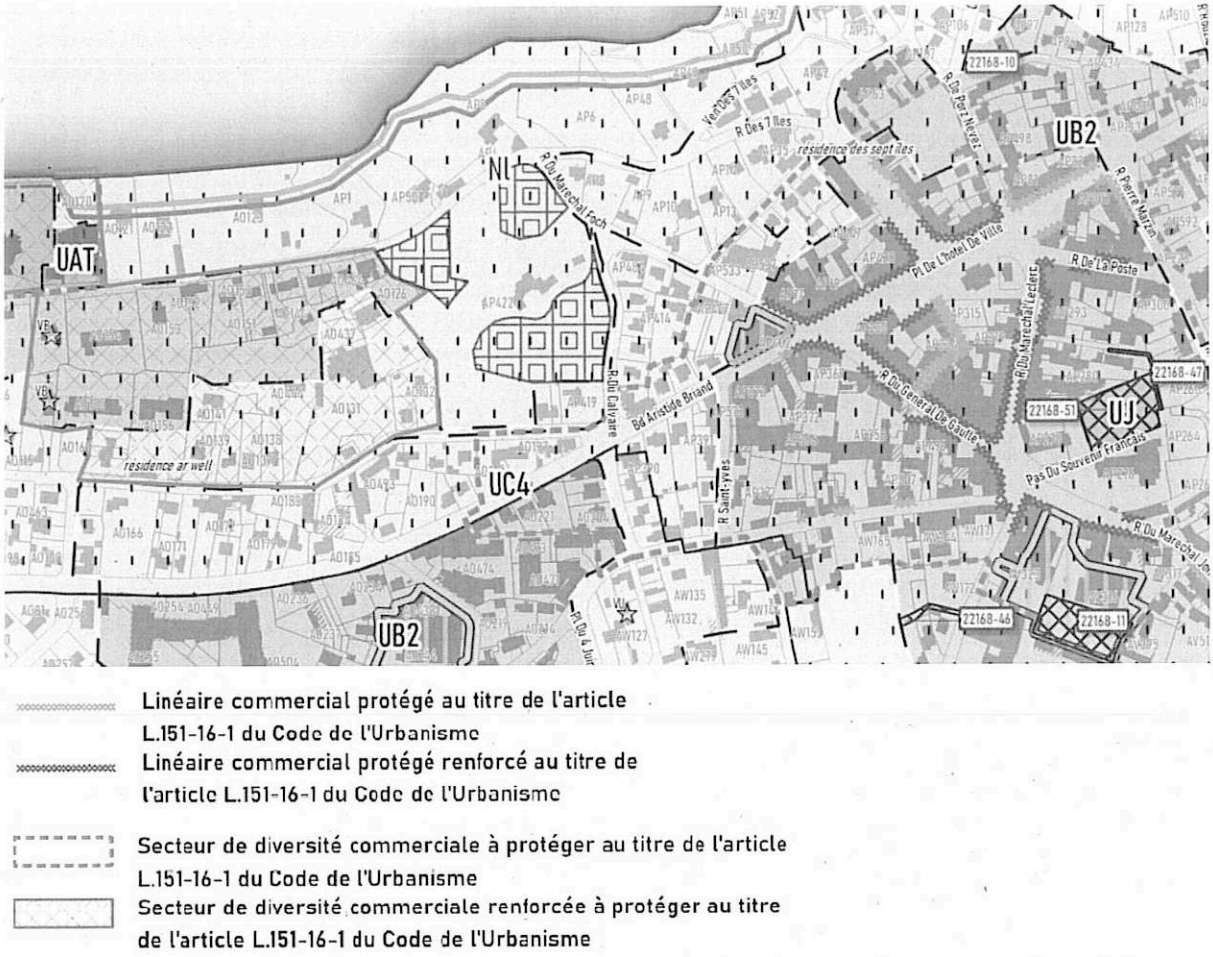


Figure 41. Exemple de règlement graphique du PLUi-H arrêté de LTC, relatif aux dispositions commerciales

5.2.3.2 Autres démarches

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère ainsi de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour renforcer l'attractivité commerciale en 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, ou encore du renforcement du droit de préemption dans les locaux artisanaux[22].

Sur le territoire de LTC, Lannion, Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret sont couvertes par une ORT.

5.2.3.3 Évolution de l'offre commerciale

Le SCoT du Trégor comprend des orientations qui ont pour but de conforter l'offre commerciale présente dans les centralités, en :

- orientant prioritairement les créations et les extensions de magasins à l'intérieur de celles-ci,
- maitrisant les créations et extensions de magasins d'une taille supérieure à 300 m² dans les secteurs périphériques ou en dehors de ces destinations préférentielles.

[22] https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/operation-revitalisation-territoire-ort

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Renforcement des centralités commerciales

De manière générale, le tissu commercial connait depuis plusieurs années des difficultés liées au développement du commerce en ligne et à une inflation relativement importante, qui affecte le pouvoir d'achat. Les incertitudes économiques s'ajoutent depuis un an à ces deux premiers phénomènes, conduisant de nombreux ménages à réduire leur consommation. C'est dans ce contexte qu'il convient d'analyser l'évolution de l'appareil commercial du Trégor.

Si quelques magasins de proximité ont connu des fermetures dans l'équipement de la personne, le commerce de centre-ville maintient globalement sa présence. Les magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ne peuvent plus s'installer en périphérie depuis l'entrée en vigueur du SCoT, ce qui contribue à préserver l'offre proposée dans les centralités. Seules cinq installations sont identifiées en dehors des centralités, dans des cellules déjà créées avant l'entrée en vigueur du schéma.

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT, on observe la création de nombreux casiers et distributeurs automatiques de produits, qui se positionnent en centralités mais aussi à leur périphérie et le long d'axes routiers. Dans ces derniers cas, ils constituent une concurrence préjudiciable pour les magasins de proximité, et mériteraient d'être soumis aux mêmes principes d'implantation.

Implantations commerciales :

Certains projets de création ou d'extension de magasin sont soumis à une double autorisation : en plus du *permis de construire* délivré au regard du PLU(i) en vigueur, ils doivent obtenir une *Autorisation d'exploitation commerciale* (AEC) délivrée par la Commission départementale d'aménagement commercial (Code de commerce, art. L.750-1 et s., R.751-1 et s.) :

- les créations ou extensions de magasin de commerce de détail de plus de 1 000 m² de surface de vente ;
- les changements de secteurs d'activité d'un magasin de plus de 2 000 m² de surface de vente (1 000 m² pour un commerce à prédominance alimentaire) ;
- les créations ou les extensions d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² ;
- la réouverture au public, sur le même emplacement, d'un commerce ou d'un ensemble commercial, d'une surface de vente supérieure à 2 500 m², et ayant perdu sa « commercialité », c'est-à-dire qui a fermé ses portes pendant une période supérieure à 3 ans ;
- la création ou l'extension d'un « drive ».

Certaines opérations dérogent à l'obligation d'AEC :

- les regroupements de surface de vente de magasins voisins, sans création de surface supplémentaire, n'excédant pas 2 500 m² de surface de vente, ou 1 000 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire ;
- la création d'un drive intégré à un magasin de détail ouvert au public depuis le 12 juin 2014 et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 m² ;
- les pharmacies et commerces de véhicules automobiles ou de motocycles ;
- les magasins de moins de 2 500 m² situés dans les gares ou les aéroports.

Le SCoT prévoit des plafonds de surfaces de vente pour les différents *Espaces commerciaux de périphérie* (ECP) :

- 5 000 m² pour les ECP de niveau 1,
- 3 500 m² pour les ECP de niveau 2,
- 2 000 m² pour les ECP de niveau 3.

Des plafonds plus élevés sont prévus pour les opérations qui prendraient place en renouvellement urbain.

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT, ces plafonds ont été respectés. Onze projets de création ou d'extension de surfaces de vente de plus de 300 m² se sont concrétisés :

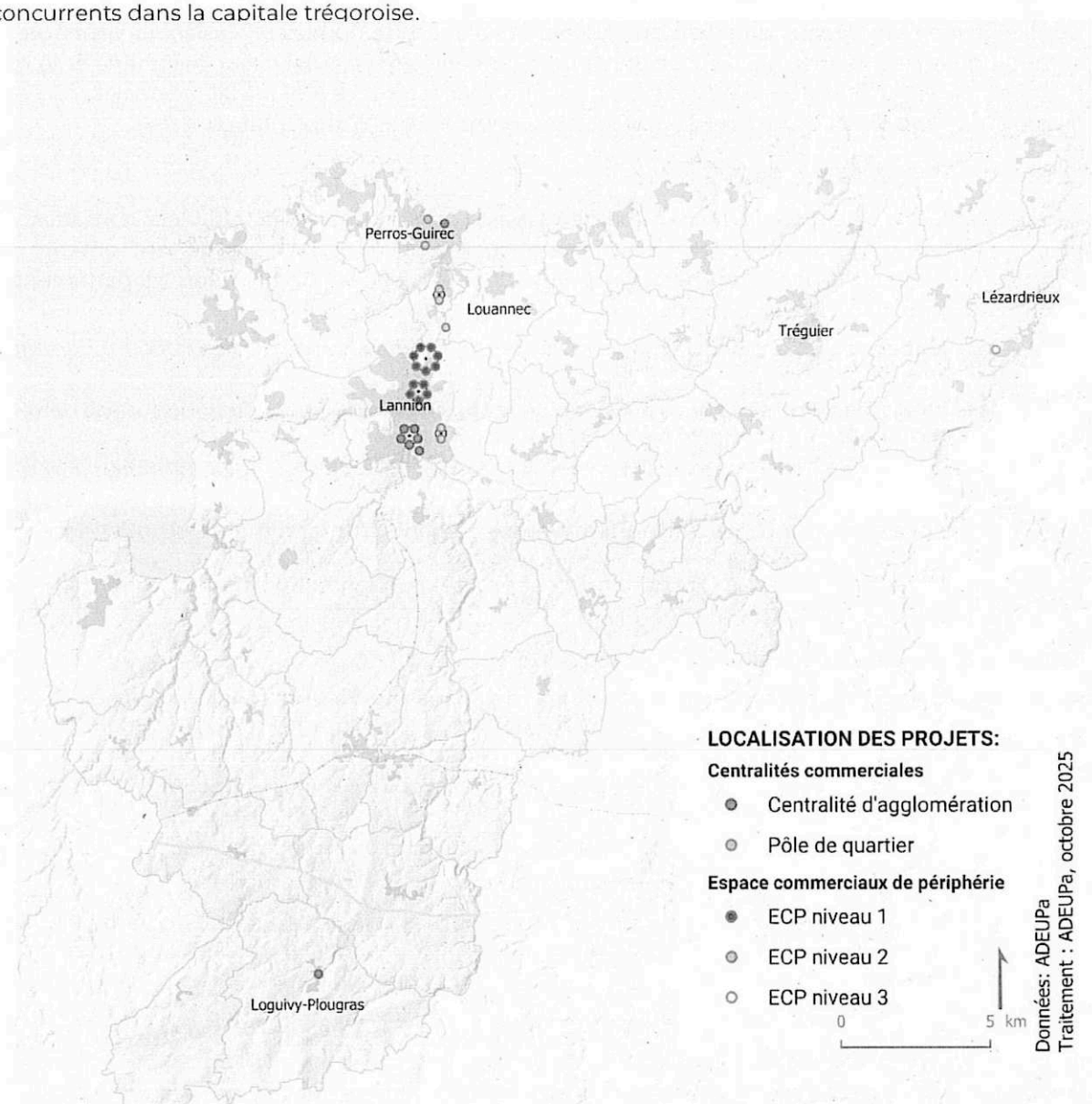
- 6 dans les ECP de niveau 1, pour des surfaces de vente allant de 400 à 1 000 m²,
- 4 dans les ECP de niveau 2, pour des surfaces de vente allant de 500 à 1 600 m².

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Ces extensions sont très éloignées des plafonds prévus par le SCoT, interrogeant sur la pertinence de leur niveau, et sur leur réelle effectivité dans la maitrise du développement commercial de périphérie. Le développement de ces surfaces de vente s'est principalement réalisé par extension des bâtiments existants, engendrant peu de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que préconisé par le SCoT.

Les magasins qui ont été créés ou étendus ressortissent pour neuf d'entre eux au secteur de l'équipement de la maison, pour sept au secteur de l'équipement de la maison, pour un ou secteur des services et un autre au secteur de l'alimentaire.

Si les magasins de périphérie ont relativement peu développé leur surface de vente, certains ont été contraints à la fermeture. C'est le cas du Géant Casino de Lannion, en septembre 2024. Ouvert en 1973, il constituait l'un des premiers magasins alimentaires de grande surface des Côtes d'Armor. Il illustre les difficultés de ce type de format au niveau national, accrues par l'abondance de magasins concurrents dans la capitale trégoroise.



Note de lecture : les symboles représentent les projets commerciaux autorisés, leurs couleurs dépendent de leur localisation en centralité ou en périphérie. Pour une meilleure visibilité du nombre de commerces autorisés, une représentation en amas de point a été choisie afin qu'ils ne soient pas superposés, notamment sur la ville de Lannion. La localisation exacte des projets correspond au point au centre des regroupements de symboles.

Figure 42. Création et extensions de surfaces de vente supérieures à 300 m² depuis l'entrée en vigueur du SCoT - Source : LSD Experts, 2025, traitement ADEUPa

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5.2.4 Faire évoluer les équipements économiques pour poursuivre le développement

Les indicateurs permettront de vérifier que les prescriptions du DOO concernant le potentiel d'extension des espaces d'activités soient bien respectées.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[20] Développement des espaces d'activités	Extension des espaces d'activités Évolution du bâti dans les espaces délimités par le SCoT
[21] Nature des activités implantées dans les espaces d'activités	Typologie des activités nouvellement implantées
[22] Espaces dédiés au développement des activités aquacoles et maritimes	Développement des espaces d'activités aquacoles et maritimes Réservation d'espaces nécessaires à terre pour les activités liées à la mer

5.2.4.1 Traduction dans le PLUi-H

Le PLUi-H arrêté de Lannion-Trégor Communauté promeut dans son PADD l'implantation des activités compatibles avec l'habitat au sein des centralités, la diversification des activités économiques, le développement de l'activité maritime, l'ancrage des activités à forte valeur ajoutée sur le territoire, la densification et la réhabilitation des zones économiques locales.

Dans son règlement, cela se traduit par un zonage UA englobant les centres-villes et centres-bourgs autorisant sous conditions l'implantation de commerces, activités de services et autres activités compatibles avec l'habitat.

Les zones d'activités économiques citées par le SCoT sont quant à elles identifiées par :

- un zonage UY pour les espaces stratégiques, les espaces de proximité et les espaces anciens à revaloriser, UYc pour les espaces commerciaux périphériques. Ce zonage UYc est constitué de sous zonages (Uyc1/ Uyc2/ Uyc3) en lien avec les différents niveaux d'espaces commerciaux périphériques (ECP) définis au SCoT ;
- un zonage UYn pour les espaces anciens n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments (ne permettant que l'extension sous conditions des bâtiments existants) ;
- un zonage Ao pour les espaces aquacoles et maritimes.

Les espaces portuaires bénéficient également de zonages spécifiques (UP ou NP) pour conforter ces activités et certaines zones sont ciblées par la collectivité par un zonage UYm pour tendre sur ces sites à davantage de mixité fonctionnelle (hors commerce).

La consommation foncière dédiée à des projets économiques correspond à environ 25 % du compte-foncier total de l'intercommunalité pour la période 2026-2041. Les extensions envisagées de zones d'activités sont très majoritairement en continuité ou à proximité immédiate d'espaces stratégiques ou espaces de proximité. Aucune extension des espaces à revaloriser ou espaces anciens n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux bâtiments n'est prévue.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Le PLUi-H arrêté comprend également une vingtaine d'OAP à vocation économique, qui précisent notamment la spécialisation recherchée du site (industrielle, artisanale, logistique, agroalimentaire, ...), et une soixantaine à vocation mixte, qui peuvent par exemple favoriser la création de commerces en rez-de-chaussée afin de permettre une mixité des usages.

5.2.4.2 *Éléments chiffrés*

L'analyse des permis autorisés de locaux d'activités (hors agriculture) montre une activité variable selon les années. Les années 2020 et 2021 ont nécessairement été impactées par la crise sanitaire, tandis qu'avec plus de 40 000 m² autorisés, 2022 est une année qui fait figure d'exception dans le pas de temps étudié. Il est possible, qu'au-delà d'un effet de rattrapage des « années Covid », la mise en œuvre de la nouvelle règlementation RE 2020 ait pu pousser les acteurs à déposer en nombre les dossiers d'autorisations avant l'application de cette nouvelle norme.

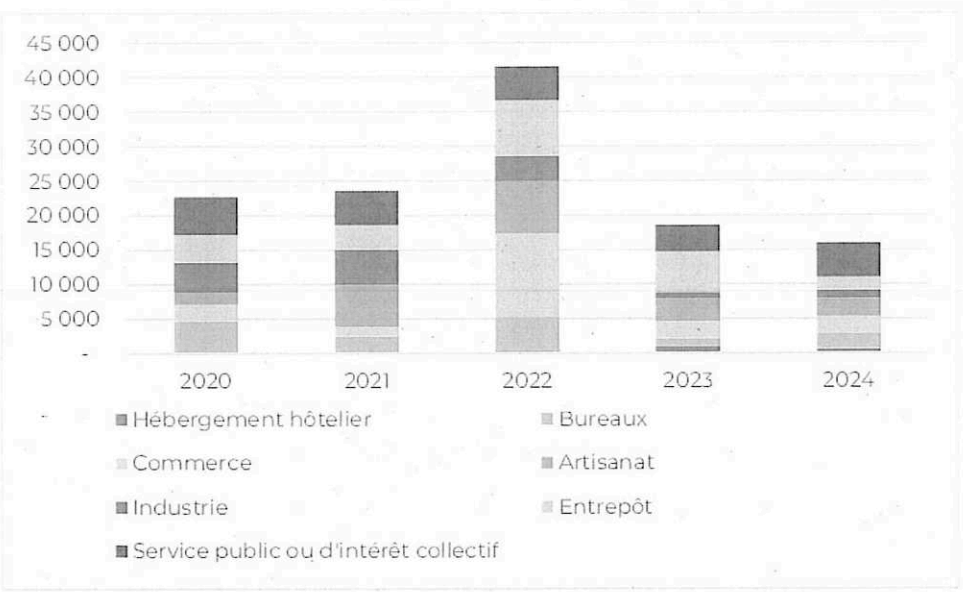


Figure 43. Création de surface de locaux d'activités autorisée (en m²) dans Lannion Trégor Communauté - Source : SDES Sit@del2 – traitement ADEUPa – Données au 05/09/2025

Plusieurs permis avec des surfaces conséquentes (plus de 1 500 m²) ont de plus été autorisés cette année-là, avec notamment :

- la reconstruction du magasin Point Vert à Lannion (anciennement les Jardins du Léguer) ;
- la création de 15 cellules artisanales avenue Pierre Marzin à Lannion ;
- la création d'une nouvelle blanchisserie pour les services inter-hospitaliers à Minihy-Tréguier.

Les surfaces autorisées en 2023 et 2024 sont revenues à des niveaux plus modestes, probablement du fait d'un contexte économique moins favorable aux acteurs de la construction, avec une hausse importante des coûts de l'énergie, des matières premières, des matériaux, ... ainsi que des conditions peu favorables d'accès au crédit et des taux élevés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

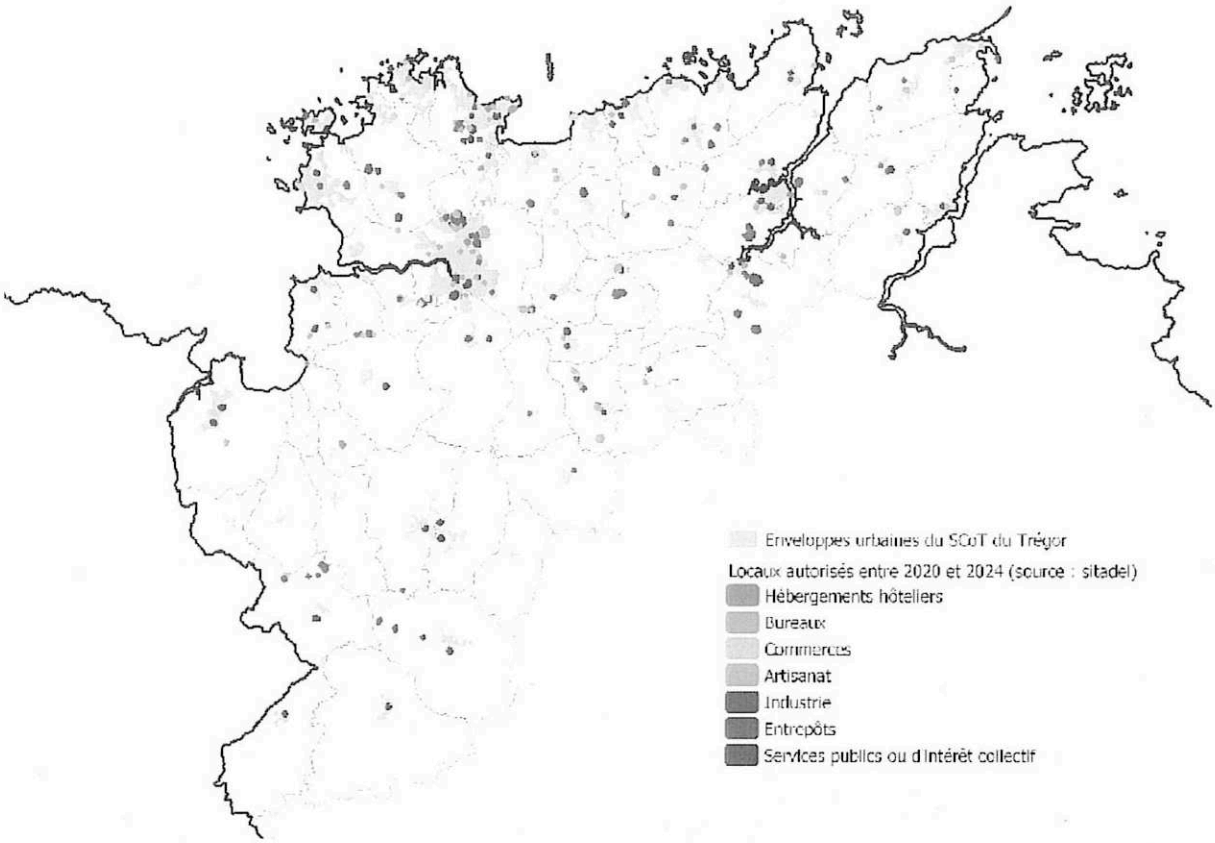


Figure 44. Localisation des autorisations de locaux entre 2020 et 2024 – Source : Sit@del2, données en date réelle

Globalement les permis autorisés de locaux d'activités (hors agriculture) ont bien été déposés au sein ou en continuité des enveloppes urbaines du SCoT ou des zones d'activités identifiées dans son DOO. Quand ce n'est pas le cas, il s'agit généralement de permis s'appuyant sur une structure déjà existante (commerce ou industrie préexistante, exploitation agricole, carrière, ...), de la création / développement d'équipement public ou d'intérêt collectif spécifiques (gestion des déchets, de l'eau potable ou de l'assainissement notamment, production d'énergie, lycée agricole), voire de projets d'hébergement.

De manière logique, les activités s'implantant au sein de l'enveloppe urbaine sont essentiellement des activités de commerce, bureaux ou services publics (quelques activités artisanales et d'hébergement également), tandis que les entrepôts, activités industrielles et activités artisanales se sont installées préférentiellement dans les zones d'activités. Ces zones d'activités ont toutefois également accueilli quelques commerces, bureaux et services publics.

On retrouve une concentration des créations de surface de locaux autorisées dans les pôles, notamment celui de Lannion.

Concernant les activités aquacoles et maritimes, un permis porté une exploitation aquacole a été autorisé au niveau de la zone dédiée identifiée par le SCoT à Plougrescant. Peut être également relevée l'implantation puis l'extension de l'entreprise *Symbiomer* à Penvenan (située en centre bourg), spécialisée dans la production et la transformation d'algues.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

5.2.5 Développer le tourisme dans le Trégor

Le tourisme est un facteur d'attractivité pour le territoire. Les indicateurs suivent le développement de l'offre en hébergements touristiques tel que prévu par le SCoT.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[23] Évolution de la capacité d'accueil touristique du territoire	Nombre de lits disponibles Typologie de l'offre en hébergement
[24] Fréquentation des sites touristiques	

5.2.5.1 Traduction dans le PLUi-H

Le PLUi-H arrêté de Lannion-Trégor Communauté aborde la question du tourisme dans son PADD sous trois angles :

- conforter l'offre en équipements culturels, centres nautique, équipements touristiques, ... ;
- prôner toutefois un tourisme plus « durable », tant sur la question des mobilités que de la sensibilisation aux enjeux climatiques et écologiques ;
- rechercher un meilleur équilibrage sur le territoire, entre le littoral très fréquenté et le rural d'une part, et entre résidences principales et résidences secondaires / locations saisonnières d'autre part.

Au-delà de la préservation du patrimoine naturel, bâti et paysager qui font l'attrait du territoire à travers les dispositions présentées précédemment dans la partie 5.1.1 p.12, le PLUi-H identifie par des zonages spécifiques UAt, UT, Nt ou Ntl, les équipements touristiques du territoire : campings, hébergements, parc du Radôme, aquarium de Trégastel, etc. Ce sont ainsi par exemple 78 STECAL à vocation touristique qui sont identifiés dans le règlement graphique.

Trois extensions ou créations d'équipements générant de la consommation d'espace (2 ha au total) sont prévues :

- l'extension d'une ferme pédagogique avec projet de création de camping à la ferme à Coatascorn ;
- la création d'un espace de camping lié à une activité touristique existante à Prat ;
- l'intégration d'un camping à Plouzélambre (autorisé en 2023).

Certaines communes ont de plus un périmètre de diversité commerciale renforcée qui interdit les changements de destinations des hébergements hôteliers (cf. partie 5.2.3, p.45).

Le volet « Habitat » du PLUi-H vise quant à lui à réguler le développement des meublés de tourisme dans les communes où s'observe un déséquilibre avec l'offre à l'année, voire à accompagner leur reconversion vers la location à l'année, par :

- un soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage ;
- l'information des propriétaires sur la réalité de la demande locale, les dispositifs de défiscalisation, les aides publiques existantes et les dispositifs de sécurisation locative, pour inciter et rassurer des propriétaires à revenir sur le marché de la location longue durée ;
- un soutien financier du conventionnement Anah.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

En parallèle, il fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux importants, en particulier sur le littoral pour y promouvoir un habitat à l'année abordable, et cherche à développer l'offre à destination des saisonniers. Sur ce point, il prévoit par exemple :

- un soutien pour favoriser des solutions de cohabitation chez l'habitat ou de sous-location,
- des expérimentations pour mobiliser le parc social,
- l'accompagnement du projet d'extension en logement diffus de la résidence Habitat Jeunes l'Archipel, visant la captation de 17 logements supplémentaires agréés FJT dans les 10 ans à venir,
- le soutien à des dispositifs d'accompagnements locaux (exemple : « Logez Jeunesse »), etc.

Les outils mobilisés en lien avec les mobilités sont détaillés dans la partie 5.2.6, p. 55.

5.2.5.2 *Autres démarches*

La destination touristique « Bretagne - Côte de Granit Rose » couvre l'ensemble du territoire communautaire. Sa stratégie touristique pour la période 2022-2027 se divise en 3 axes :

- AXE 1. « Ici, notre Territoire est une destination touristique », où est visée une appropriation de la destination par les élus et les habitants du territoire ;
- AXE 2. « Ici, nous faisons vivre la destination », qui mise sur le renfort de la communication et la diffusion de l'information ;
- AXE 3. « Ici, nous mettons en place une offre d'exception », qui cherche à fédérer les professionnels, accompagner les filières et renforcer la qualification de l'offre touristique.

En parallèle, le territoire s'inscrit dans le schéma départemental touristique des Côtes d'Armor 2025-2029, qui développe 14 actions autour :

- du développement des partenariats entre la Région, le Département et les collectivités locales ;
- du renfort de la compétitivité et de l'attractivité de l'ensemble du département costarmoricain, pour en faire une destination loisirs tous publics ;
- de la réponse aux défis climatiques ;
- du suivi et de l'évaluation du schéma.

5.2.5.3 *Éléments chiffrés*

<u>Évolution des hébergements touristiques</u>

D'après l'observatoire du tourisme de CAD22, le territoire de Lannion Trégor Communauté compte 128 514 lits touristiques en 2025, très majoritairement situés sur la côte, contre 115 491 lits en 2020. Les deux-tiers de cette offre proviennent des résidences secondaires (hébergement non marchand).

La progression observée entre 2020 et 2025 est liée à la fois à une augmentation du nombre de résidences secondaires (près de 1 300 résidences secondaires supplémentaires entre 2016 et 2022 d'après l'Insee), mais également une progression de l'hébergement marchand, notamment des locations saisonnières.

	2025		2020	
	Établissements	Nombre de lits	Établissements	Nombre de lits
Locations	4 613	24 200	3 679	18 391
Campings	46	14 017	45	13 414
Hôtels	44	2 278	46	2 114
Résidences	7	1 706	7	1 552
Hébergements collectifs	24	1 219	26	1 651
Chambres d'hôtes	226	568	201	538

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Total	4 960	43 988	4 004	37 660

Figure 45. Évolution du nombre de lits touristiques marchands entre 2020 et 2025 sur le territoire de LTC – Source : Observatoire du tourisme de CAD22

Fréquentation des sites touristiques

Le territoire attire notamment pour ses sites naturels. D'après l'observatoire du tourisme de CAD22, ce sont ainsi plus d'un million de passages qui sont dénombrés en 2024 sur les principaux sites naturels et voies vertes du territoire, dont près de 890 000 sur le seul sentier des douaniers (contre 838 000 passages dénombrés sur ce site en 2019). Les Sept-Îles constituent également un site incontournable du territoire, avec plus de 129 000 personnes ayant effectué une visite en vedette en 2024 par exemple.

Lannion-Trégor Communauté compte par ailleurs plusieurs équipements singuliers, comme le Parc du Radôme, qui regroupe une cité des Télécoms, un planétarium et le Village gaulois, et rayonne largement à l'échelle du département. En 2024, le planétarium a ainsi accueilli près de 42 300 visiteurs, 56 000 pour la cité des Télécoms. Le Village gaulois a été victime d'incendies criminels au printemps 2024 et est fermé depuis. Une réouverture est envisagée pour la saison 2026. Le planétarium va quant à lui faire l'objet d'une rénovation, et sera ainsi fermé en 2027 pour une réouverture en 2028.

Parmi les équipements les plus fréquentés du territoire en 2024, peuvent être cités également le casino de Perros-Guirec (95 500 visiteurs), la Maison du Littoral (82 700 visiteurs) et l'aquarium marin de Trégastel (plus de 55 000 visiteurs). Ce dernier s'est doté d'un nouvel espace pédagogique ouvert en 2022 et poursuit ses travaux d'amélioration de ses installations avec, par exemple, en 2024 la rénovation de la nurserie pour la conservation des animaux.

Les professionnels du secteur expliquent que le niveau de fréquentation de l'année 2024 n'a pas été optimal du fait de la tenue des élections législatives anticipées, de l'absence de pont du 14 juillet, de la tenue des Jeux Olympiques sur le territoire national et des conditions météorologiques défavorables.

En perspective, le nouveau parc évènementiel de Lannion « Skope », inauguré en juin 2025, pourrait contribuer à développer le tourisme d'affaire et à attirer des visiteurs au-delà de la période estivale.

Équipement / site de visite	Nombre de visiteurs en 2024	Nombre de visiteurs en 2019
Vedettes des 7 îles	129 415	111 000
Kasino Perros-Guirec	95 520	75 489
Maison du Littoral	82 705	77 853
Cité des Télécoms	56 000	79 500
Aquarium Marin de Trégastel	55 101	54 746
Planétarium de Bretagne	42 280	44 733

Figure 46. Évolution de la fréquentation des principaux sites touristiques de LTC – Source : observatoire du tourisme de CAD22

5.2.6 Répondre à la diversité des besoins de déplacements et maîtriser les pollutions

Les indicateurs suivent l'adaptation des politiques de mobilité et des pratiques des Trégorrois à la diversité des besoins de déplacements et aux exigences de réduction des pollutions.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[25] Évolution des transports en commun (en site propre ou non)	Nombre de liaisons entre les pôles, sur les itinéraires générateurs de flux et vers la gare de Lannion par des réseaux de transport en commun, fréquence de passage
[26] Infrastructures de transport	Développement des grands équipements routiers
[27] Usage de la voiture et développement de l'intermodalité	Taux de motorisation des ménages Part modale des transports Développement de l'offre en aires de covoiturage, transport à la demande et auto-partage
[28] Déplacements actifs et circulations douces	Part de la marche et du vélo dans les déplacements Aménagements d'itinéraires vélos, chemins de randonnées et aménagements sécurisant et balisant ces itinéraires

5.2.6.1 *Traduction dans le PLUi-H*

Le PADD du PLUi-H arrêté de Lannion-Trégor Communauté inscrit la volonté du territoire de s'inscrire dans les objectifs de neutralité carbone en visant une augmentation des usages des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Si les volontés de promouvoir des dessertes en transport en commun ne peuvent pas faire l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU, la collectivité favorise en revanche le développement des mobilités douces en :

- identifiant dans le règlement graphique et les OAP sectorielles les liaisons douces existantes ou à créer ;
- prévoyant des emplacements réservés pour la création de voies piétonnes et/ou cyclables : plus de 180 sites, pour un total de près de 27 ha[23] ;
- densifiant le tissu urbain et confortant les pôles et centralités, avec un enjeu de mixité fonctionnelle pour rapprocher les différentes fonctions urbaines dans un objectif de courtes distances et ainsi réduire les besoins de déplacements motorisés, ...

Le règlement écrit fixe également des dispositions relatives au stationnement des véhicules et des vélos, au stationnement des caravanes, à l'usage des voies et à la desserte par les voies publiques et privées, aux marges de recul par rapport au réseau routier. Il favorise la plantation des aires de stationnement (1 arbre de haute tige pour 8 places) et demande que le revêtement des nouvelles places soit perméable (cf. partie 5.1.1, p.12). Il prévoit également que toute nouvelle voie doit « *donner une place adaptée aux modes de déplacement doux (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte, ...)* ».

[23] Accès piétons / cycles, chemin, cheminement doux, cheminements piétons, continuité liaison douce, création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons, itinéraire cyclable, liaison cyclable, liaison douce, liaison piétonne, liaison piétons/cycles, liaison randonnée / cheminement piéton

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Sont également définis des emplacements réservés pour la création d'accès, la création / élargissement / aménagement de voirie, aménagement de carrefour / giratoire / promenade et l'aménagement de stationnements / parking ainsi que l'aménagement d'une aire de covoiturage sont prévus de la même manière.

Les OAP sectorielles fixent les principes d'aménagement des accès routiers, de desserte interne, de création / préservation de liaisons douces et de stationnement des futurs quartiers.

Le PLUi-H comporte également une OAP thématique Mobilités, divisée en trois axes :

- Axe 1 – « *Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement* » : les aménageurs doivent étudier les besoins et impacts du secteur en matière de mobilités, favoriser les continuités sécurisées des modes actifs au sein du secteur et vers les lieux d'intérêt ;
- Axe 2 – « *Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération* » : sont visées une conception d'espaces publics adaptés aux enjeux de mobilité, notamment en sécurisant les parcours en modes actifs, une facilitation de l'accès à pied ou à vélo à des arrêts structurants de transports en commun en dehors des centralités et la mise en pratique du schéma directeur communautaire des aménagements cyclables ;
- Axe 3 – « *Développer les espaces favorisant l'intermodalité* » : l'objectif affiché ici est de développer des aires de mobilité et de conforter les pôles multimodaux existants.

5.2.6.2 *Autres démarches*

Lannion-Trégor Communauté a adopté en juin 2021 un Schéma directeur communautaire des aménagements cyclables. Il identifie un « réseau cible » de liaisons à un horizon 10-15 ans, avec des liaisons structurantes et locales, et détaille une première phase de mise en œuvre pour la période 2020-2026.

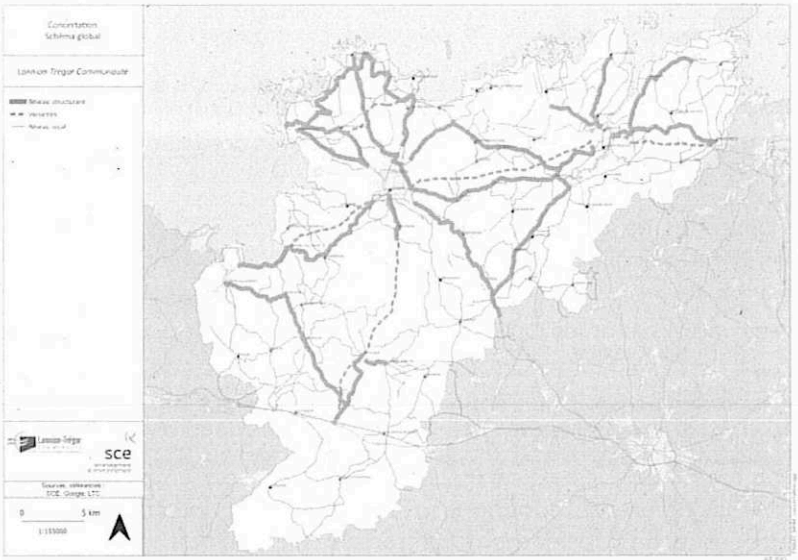


Figure 47. Réseau cible de liaisons cyclables à l'horizon 2031-2036 du schéma directeur communautaire des aménagements cyclables de LTC

La collectivité a de plus approuvé le 23 septembre 2025 son plan de mobilité simplifié. Elaboré dans la cadre de la démarche « 3 plans » (cf. partie 2, p.6), il comprend un diagnostic territorial, une stratégie en 4 orientations et 47 mesures, ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation. Il est prévu pour couvrir la même période que le PCAET, à savoir 2025-2030. Il décline le scénario de décarbonation fixé dans le PCAET au travers d'un plan d'actions qui vise à réduire la dépendance du territoire à la voiture individuelle, développer des solutions de mobilité durable attractives et faciliter l'évolution des usages.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

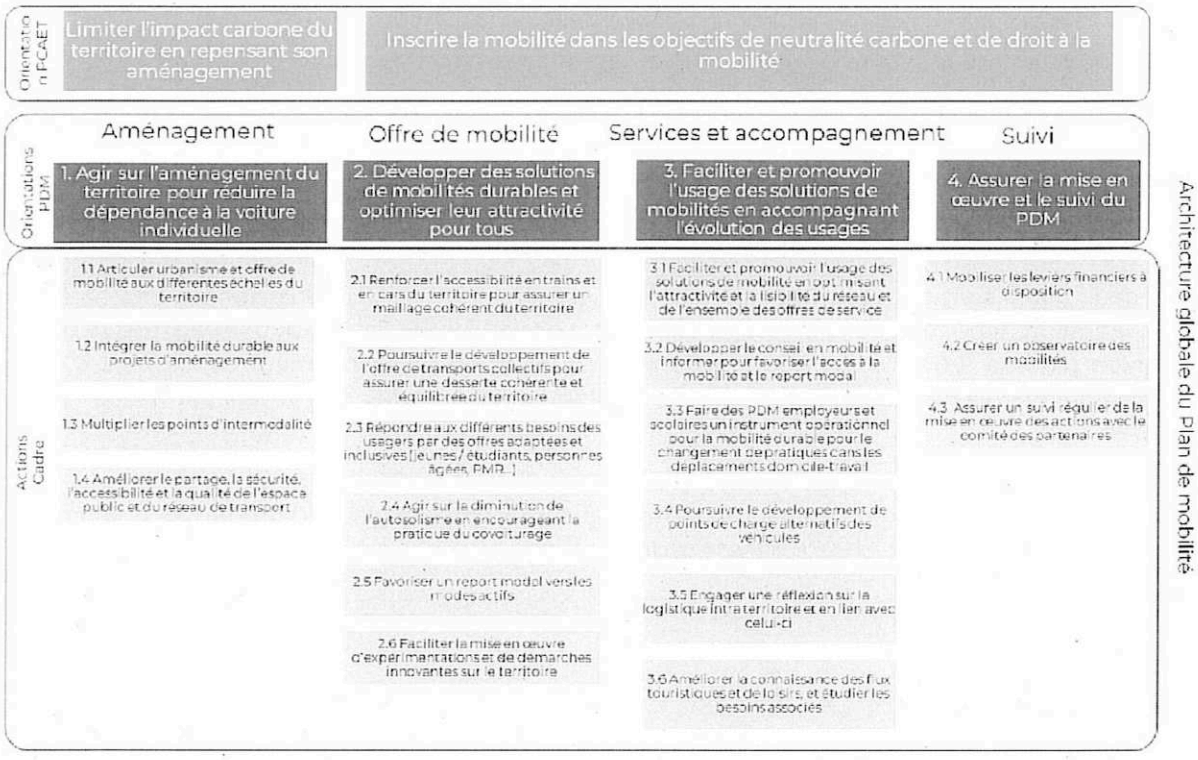


Figure 48. Extrait du Plan de Mobilité simplifié de LTC, adapté le 23 septembre 2025

Enfin, peut être notée l'existence d'un « Plan vélo 2030 » à l'échelle du département des Côtes d'Armor. Dans ce cadre, le département envisage notamment de :

- réaliser des aménagements cyclables sur routes départementales hors agglomération, voire d'expérimenter la transformation de routes départementales peu fréquentées en voies vertes ;
- sécuriser les intersections, notamment en lien avec les itinéraires inscrits au PDIPR[24] ;
- accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs stratégies cyclables sur routes départementales ;
- sécuriser l'accès à des grands sites touristiques et/ou naturels des Côtes d'Armor, dont le Dourven à Trédrez-Locquémeau et le marais de Trestel à Trévou-Tréguignec ;
- équiper les collèges publics de stationnements vélo de qualité et sensibiliser les collégiens à la mobilité cyclable.

[24] Plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

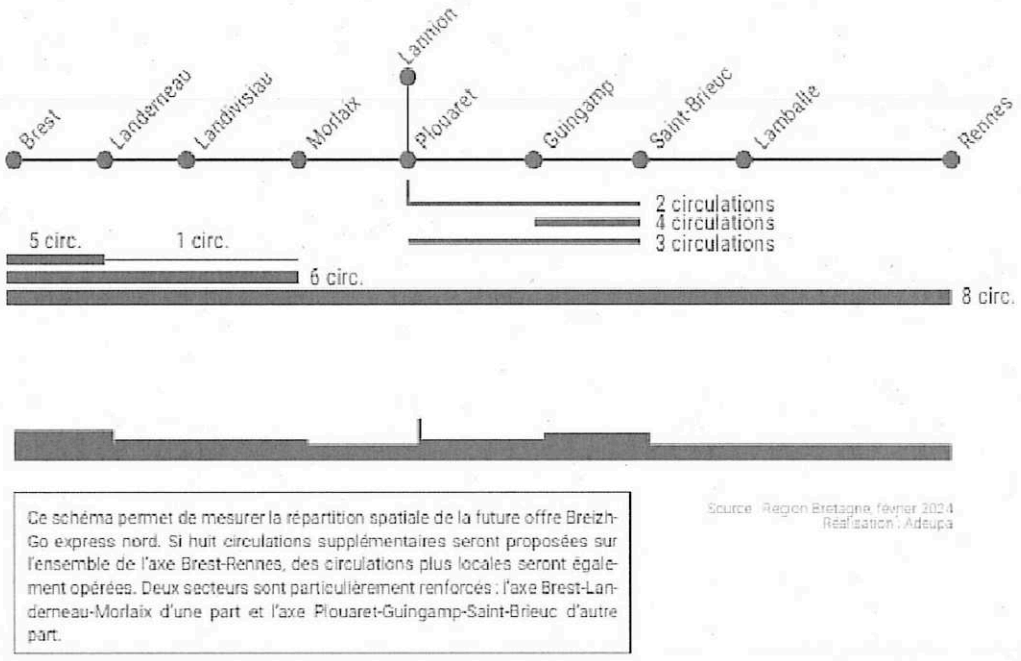
5.2.6.3 *Évolution de l'offre de déplacements*

Le territoire communautaire bénéficie d'un aéroport situé à Lannion, mais qui accueille très peu de mouvements commerciaux.

Lannion-Trégor Communauté comporte également 2 gares (Lannion et Plouaret) et une halte (Plounérin) ferroviaires. Le diagnostic du plan de mobilité fait état de temps de parcours plutôt compétitifs par rapport à la voiture, sauf dans le cas de liaisons vers l'ouest (Morlaix / Brest) où un nécessaire rebroussement à Guingamp est très pénalisant.

Les deux gares sont toutefois bien identifiées et enregistrent ces dernières années une hausse de fréquentation. Ainsi, en 2024, la gare de Plouaret a accueilli près de 200 000 voyageurs, la gare de Lannion plus de 326 000, soit une hausse de fréquentation respectivement de 64 % et 47 % par rapport à 2019[25]. La halte de Plounérin a quant à elle accueilli près de 2 200 voyageurs en 2024 (contre 1 281 en 2019).

La Région vise une augmentation de +50 % de TER en 2035 et +100 % de TER en 2040 à l'échelle de la Bretagne. Une trentaine de circulations journalières supplémentaires sur la ligne ferrée de la Bretagne nord sont ainsi prévues d'ici 2026 dans le cadre du projet « BreizhGo express » nord.



Ce schéma permet de mesurer la répartition spatiale de la future offre BreizhGo express nord. Si huit circulations supplémentaires seront proposées sur l'ensemble de l'axe Brest-Rennes, des circulations plus locales seront également opérées. Deux secteurs sont particulièrement renforcés : l'axe Brest-Landerneau-Morlaix d'une part et l'axe Plouaret-Guingamp-Saint-Brieuc d'autre part.

Source : Région Bretagne, février 2024
Réalisation : Adeupa

Figure 49. BreizhGo express nord : proposition de circulations de TER journalières supplémentaires en 2026

Le territoire de LTC est également desservi par 5 lignes de car régionales, faisant la liaison vers les pôles des territoires costarmoricains voisins Guingamp et Paimpol. Depuis l'approbation du SCoT, peut notamment être pointée la création d'une ligne entre Tréguier et Guingamp.

Ce réseau régional est complété par le réseau communautaire TILT[26], qui comporte en 2025 :

- huit lignes régulières (4 sur Lannion, 2 reliant Lannion à la Côte de granit Rose, 1 littorale, 1 entre Lannion et Morlaix,
- quatre lignes qui permettent de rejoindre les marchés de Lannion et Plouaret (une fois par semaine ou une fois toutes les deux semaines entre Lanvellec et Lannion)

[25] Source : https://ressources.data.sncf.com/. Comparaison avec l'année 2019, l'année 2020 ayant connu une période creuse du fait de l'épidémie de Covid-19.

[26] Transports intercommunaux Lannion – Trégor

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

- une ligne qui circule le dimanche soir entre la gare et l'IUT de Lannion
- trois services de transport à la demande
- un réseau scolair de plus de 50 circuits quotidiens.

Le diagnostic du Plan mobilité note qu'une vingtaine de communes ne sont pas desservies ni par le réseau ferroviaire ni par des lignes régulières du réseau de car (hors réseau scolaire et transport à la demande), et que les temps de parcours des lignes interurbaines sont peu compétitifs par rapport à la voiture.

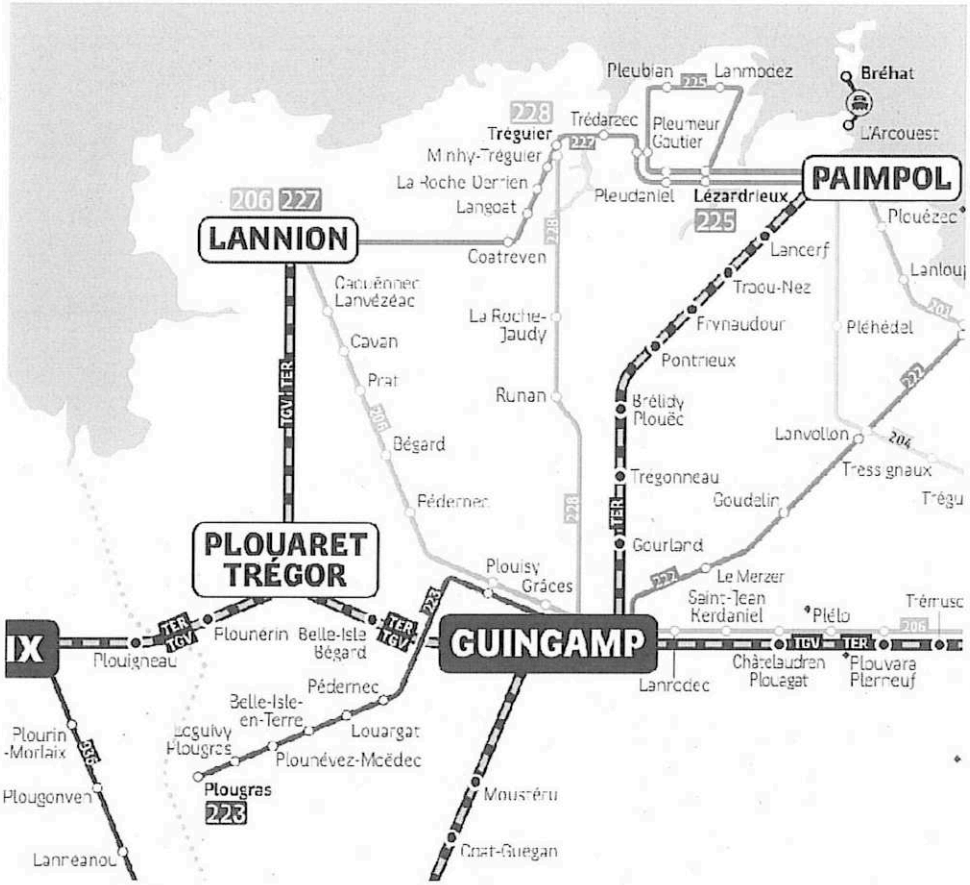


Figure 50. Extrait du plan du réseau de transport public BreizhGo – Source : www.breizhgo.bzh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

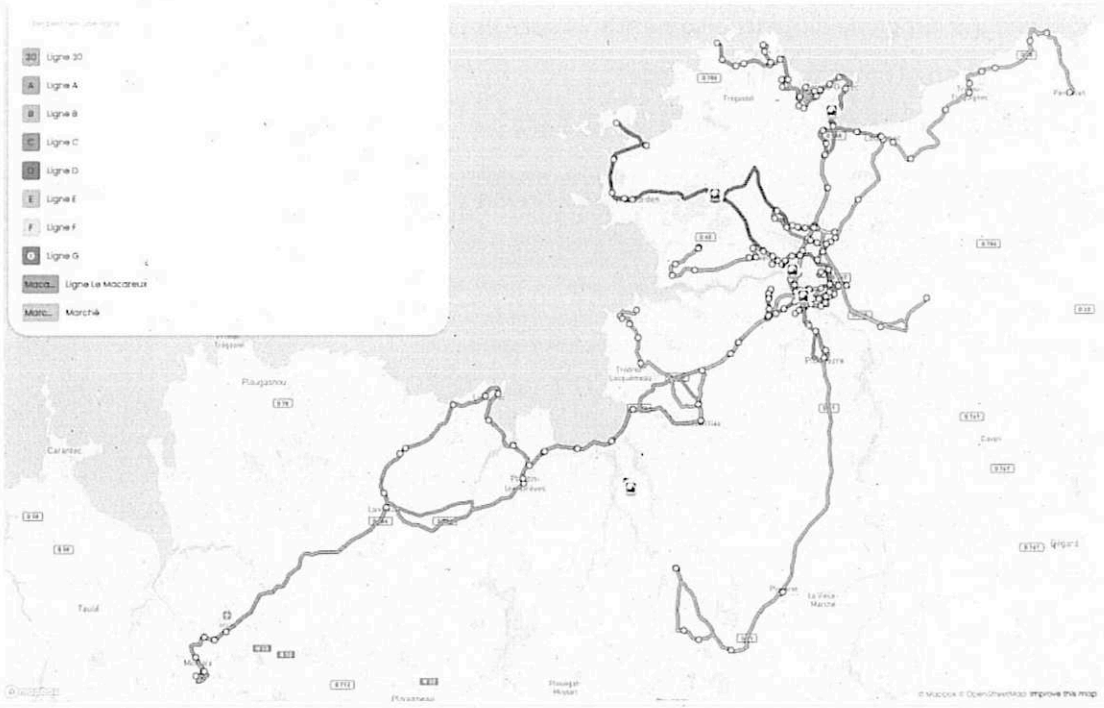


Figure 51. Extrait du plan de réseau de transport TILT – Source : https://pysae.com/screen/#/tilt/all

Le plan Mobilité de la collectivité recense 120 km d'aménagements cyclables sur le territoire communautaire (tous types confondus). En 2025, les aménagements séparés de la route (pistes cyclables, voie verte/ trottoirs partagés) représentent près de 70 kms.

Une expérimentation « voie verte » sur la RD 788 entre Lannion et Perros-Guirec a été menée en 2023, mais écourtée avant la saison touristique. Une réflexion est toujours en cours pour aménager et sécuriser cet axe pour les modes actifs.

L'aménagement d'une piste cyclable entre Pleumeur-Bodou, Lannion, Louannec et Kermaria-Sulard est identifié comme prioritaire par le schéma directeur communautaire des aménagements cyclables de LTC, et a été retenu en 2022 pour bénéficier du Fonds Mobilités Actives de l'Etat, à hauteur de 375 000 €. À l'heure actuelle, seule la liaison du plateau Pégase à Lannion a été réalisée.

Un projet de pont aval pour franchir le Léguer, comportant une liaison cyclable, avait également été lauréat du même Fonds, mais a été abandonné en 2023.

Il est à noter que plusieurs aménagements communaux ont été menés ces dernières années (voie verte entre Trélévern et Trévou-Tréguignec, à Trébeurden, Plestin-les-Grèves, Perros-Guirec, La Roche-Jaudy, Lannion,...) et que les communes de Perros-Guirec et de Plouaret ont également adopté un schéma cyclable.

En parallèle, la collectivité favorise la pratique du vélo en mettant en place un dispositif de location longue durée de vélos électriques « Vélek'tro » (500 vélos mis disposition suite à une augmentation de la flotte en 2023) et une aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique (y compris d'occasion).

Une vingtaine de scooters électriques « Scootélek'tro » sont également disponibles à la location (sur prescription) pour faciliter l'accès à l'emploi, notamment pour des personnes en contrat court (saisonnier, stage, formation).

Le diagnostic du plan Mobilité recense 7 aires officielles de covoiturage sur le territoire de LTC. Depuis s'est ouverte une aire supplémentaire de 17 places à Lézardrieux, avec stationnements vélos et arrêt de car.

Pour accompagner le développement du covoiturage (notamment sur les trajets domicile-travail), la collectivité propose une incitation financière via l'application BlaBlaCar Daily. Lannion-Trégor

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Communauté adhère également à la plateforme Ouestgo (portée par la Région) notamment sur le covoiturage solidaire et évenementiel.

Le réseau routier n'a pas connu d'évolutions majeures, au-delà de réaménagements ou travaux d'entretien. Les chantiers évoqués dans le diagnostic du plan mobilité (pont aval sur le Léguer, déviation de la RD11 entre Ploubezre et Lannion) ont en effet été abandonnés.

Peuvent également être notés quelques initiatives locales :

- Lannion-Trégor Communauté a lancé différentes lignes expérimentales pour répondre aux besoins remontés par le pôles et communes : lignes rurales sur le pôle de Plestin-les-Grèves (6 mois en juillet-décembre 2024) ; ligne Saint-Quay-Perros, Louannec, Trélévern, Kermaria-Sulard, Trévou-Tréguignec à l'été 2025 (en correspondance avec le Macareux et la ligne E) ; études d'expérimentations sur le Pôle de Tréguier.
- La commune de Langoat a pour projet de mettre en place un véhicule électrique en autopartage (mise en place espérée fin 2025 – début 2026) ;
- 7 communes[27] ont monté en 2024 l'association SoliTrégor, mettant en relation des bénévoles motorisés et des personnes en difficulté qui ne peuvent recourir à d'autres moyens de locomotion de se déplacer pour les nécessités de la vie courante ;

5.2.6.4 Pratiques de déplacement

Une enquête mobilité certifiée Cerema (EMC²) a été conduite sur le territoire de Lannion Trégor Communauté en 2022, afin de connaître la mobilité des habitants du territoire en semaine (les touristes et résidents secondaires ne sont pas concernés, ni les déplacements du week-end).

D'après cette enquête, 90 % des ménages de LTC possèdent au moins 1 véhicule motorisé, avec un parc de véhicules très majoritairement thermique (56 % de diesel, 40 % d'essence), et 54 % des ménages possèdent au moins un vélo.

Les déplacements quotidiens restent très dépendants de la voiture, qui constitue le moyen de transport utilisé pour deux-tiers des déplacements, y compris des trajets courts (moins de 10 km en moyenne). La marche constitue le deuxième mode de déplacement (près d'un quart des déplacements, principalement sur les très courtes distances), alors que l'usage des transports en commun et du vélo reste marginal (3 % chacun). L'usage des transports en commun se cantonne ainsi aux déplacements vers les écoles et/ou universités. Ces constats se retrouvent globalement sur l'ensemble du territoire, avec toutefois une pratique de la marche un peu plus marquée dans les secteurs « Nord de Lannion » et « Est- Tréguier ».

[27] Coatréven, Kermaria-Sulard, Louannec, Penvénan, Saint-Quay-Perros, Trélévern et Trévou-Tréguignec

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

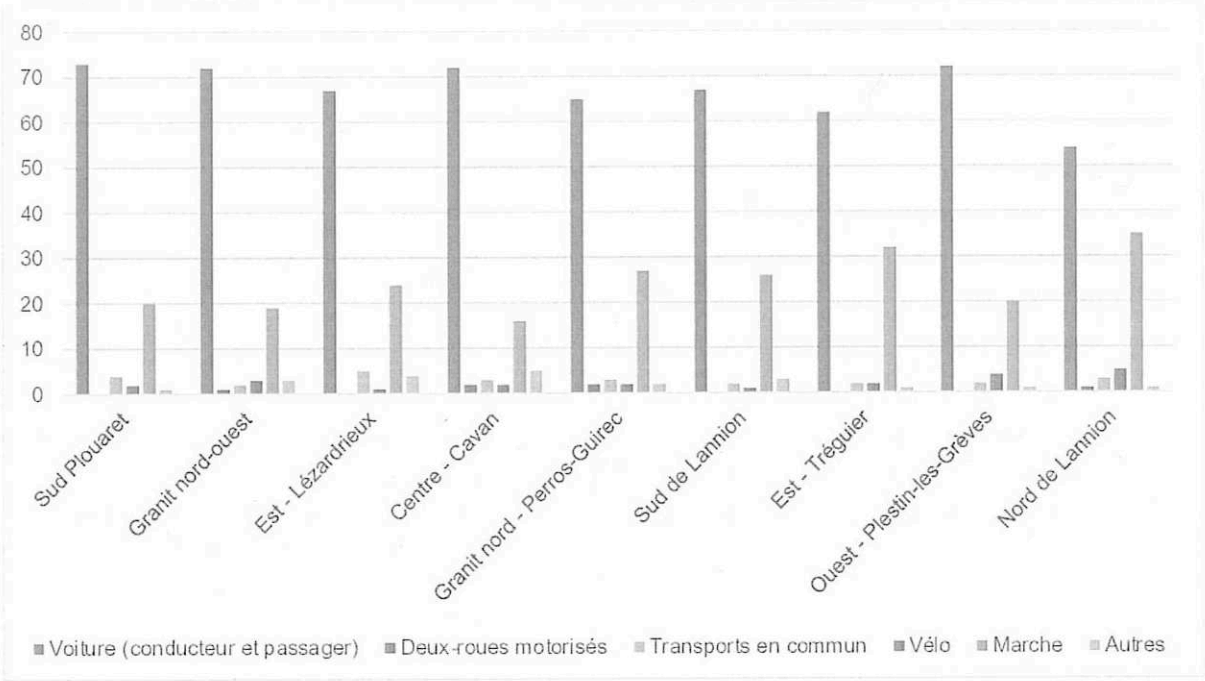


Figure 52. Modes de transport utilisé dans les déplacements quotidiens des habitants de LTC en 2022 – Source : Enquête EMC2

Les déplacements s'effectuent pour près de 90 % au sein du territoire de Lannion-Trégor Communauté, ce qui montre que le périmètre de l'intercommunalité couvre bien le bassin de vie de ses habitants.

Il est également intéressant de noter que le motif « domicile-travail » ne représente que 10 % des trajets. Cependant, les déplacements dits « Secondaires » représentent 24% (déplacements dans une chaîne de déplacements) : tous les déplacements n'ayant pas comme origine le domicile (travail – achat par exemple). Ce qui implique que de nombreux trajets « domicile-travail » peuvent être inclus dans ces trajets « secondaires ». Plus d'un quart des déplacements concerne les loisirs, la santé, les démarches administratives, etc. et 17 % concernent des achats.

5.3 Les modes d'urbanisation : préparer des villes et des bourgs vivants et durables

Les indicateurs choisis ici visent à suivre et évaluer les effets du SCoT sur les modes d'urbanisation. Afin de préparer des villes et des bourgs vivants et durables, le DOO énonce en effet des orientations visant à :

- favoriser le développement par densification,
- réduire l'exposition aux risques et nuisances,
- œuvrer à la qualité du cadre de vie.

5.3.1 Favoriser le développement par densification

Les indicateurs visent à suivre les modes de développement dans le Trégor, afin d'assurer un renforcement des centralités, une maîtrise de la consommation d'espace et des déplacements et une préservation des paysages.

Les prescriptions du DOO concernant le développement de l'habitat par densification des enveloppes urbaines constituées sont notamment à prendre en compte.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[29] Développement de l'habitat par densification	Part de la réalisation de logements par densification au sein des enveloppes urbaines de référence
[30] Densité des opérations d'habitat	Respect des objectifs de densité moyenne à atteindre par secteur
[31] Changements de destination	Respect des conditions posées dans le SCoT

5.3.1.1 Traduction dans le PLUi-H

Le PLUi-H se saisit de la question de la densification des enveloppes urbaines et des opérations d'habitat, comme détaillée dans la partie 5.1.2, p.19.

Il peut aussi être noté que plus de la moitié des OAP sont prévues au sein des enveloppes urbaines, l'ambition étant d'accompagner le renouvellement de secteurs bâtis et la densification douce des gisements fonciers non bâtis. Ainsi plus de 150 OAP sectorielles dans les centralités programment une production minimum de près de 3 000 logements. Une grande partie d'entre elles ne consomment pas d'espaces agricoles et naturels (105 OAP selon le MOS 2024) et près d'un tiers sont en renouvellement urbain (= sur des espaces déjà bâtis nécessitant de la réhabilitation et de la démolition reconstruction) permettant au minimum la réalisation de 1300 logements. cf. Figure 53).

	Dans l'enveloppe urbaine	Dans l'enveloppe urbaine, sans consommation d'espace (espaces déjà bâtis et dents creuses, fonds de jardin, ...)	Dans l'enveloppe urbaine, en « renouvellement urbain » (= déjà bâtis, à réhabiliter ou démolir-reconstruire)
Nombre d'OAP	156	105	53
Nombre de logements prévus au sein de ces OAP	2 995	1554	1300

Figure 53. OAP et production de logements prévues au sein des enveloppes urbaines – Source : LTC

Comme indiqué dans ce même chapitre, le PLUi-H identifie plus de 5 500 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricoles ou naturelles. La méthodologie utilisée pour repérer ces édifices est expliquée dans la justification des choix. Ainsi, plusieurs critères ont permis la sélection du bâti pouvant bénéficier de cette disposition :

- la destination actuelle du bâtiment ne doit pas être une habitation ;
- le bâtiment présente un intérêt patrimonial et une qualité architecturale (déterminés par le niveau d'ancienneté et la préservation des caractéristiques constructives représentatives du patrimoine ancien local) ;
- le bâtiment n'est pas exclusivement constitué de matériaux de fortune ou de récupération, ne doit pas être un « hangar » ou un bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, tôle, fibro-ciment ;
- le bâtiment ne doit pas être en état de ruines ;
- le bâtiment n'est pas situé dans un secteur à risque naturel, ni dans une zone humide ;
- l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure ou égale à 20 m².

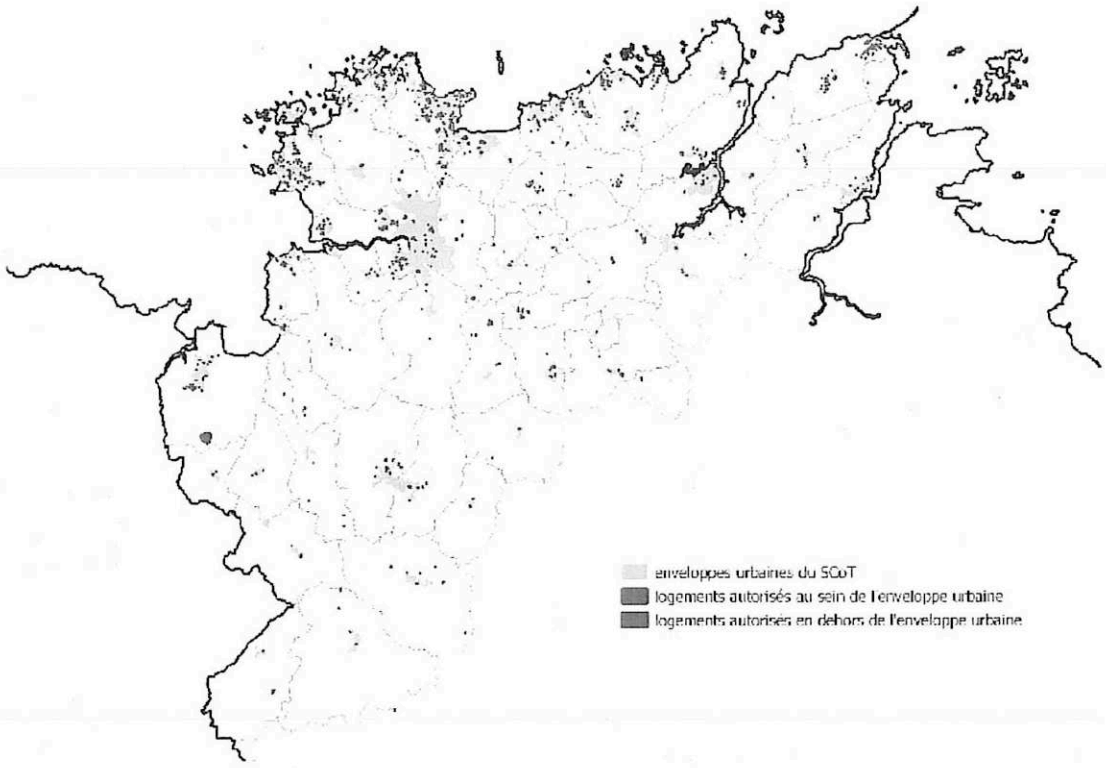
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Le règlement écrit de la zone agricole (A) précise par ailleurs que ce changement de destination n'est possible qu'en dehors des périmètres de réciprocité s'il concerne la création d'un nouveau logement (hors logement de fonction agricole et gîtes liés à une diversification de l'activité agricole en place) et que les constructions, installations et ouvrages ne doivent porter atteinte ni au développement des activités agricoles ni à l'environnement.

Par ailleurs, aucun changement de destination n'est prévu au sein de zones NenR (correspondant à des secteurs de développement d'énergies renouvelables).

5.3.1.2 Analyse des permis autorisés

L'analyse des permis autorisant la construction nouvelle de logements depuis 2020 montre que l'essentiel des autorisations se trouve bien au sein des enveloppes urbaines du SCoT. Les autres se situent souvent dans leur prolongation immédiate, ou au sein de secteurs déjà urbanisés (SDU). Quelques permis isolés semblent correspondre à la création de logements de fonction, notamment agricoles.



Constructions nouvelles avec création de logement – Date réelle d'autorisation – Hors annulations – Destination principale du permis = résidentiel

Note de lecture : l'ensemble de la parcelle concernée par un permis est coloré, pour autant cela ne veut pas dire que l'ensemble de la parcelle a été construite / consommée. Dans le cas de la construction d'un logement de fonction agricole par exemple, la création d'un seul logement peut conduire à faire apparaitre une zone importante sur la carte, comme c'est le cas par exemple au sud de Plestin-les-Grèves.

Figure 54. Localisation des logements autorisés entre 2020 et 2024 – Source : Sit@del2, données en date réelle

En se basant sur la taille des parcelles sur lesquelles un permis a été autorisé, une première estimation de la densité des opérations peut être réalisée. Toutes opérations confondues, la densité apparait faible en moyenne sur le territoire : entre 4,6 et 16,5 logements par hectare sur la période 2020-2024 suivant les secteurs. Ce sont généralement des opérations au coup par coup qui font descendre la moyenne, des opérations d'une seule construction sur une unité foncière de grande superficie ou des permis regroupant la création d'un logement et la création ou transformation de locaux, le plus souvent agricoles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Sans surprise, cette moyenne remonte si ce ne sont observés que les opérations de logements collectifs et individuels groupés, en particulier dans les secteurs de Lannion et Perros-Guirec avec des moyennes respectives à 37,8 et 34,6 logements par hectare entre 2020 et 2024.

L'analyse par années ne montre pas des écarts très marqués de la densité moyenne à l'échelle de la communauté d'agglomération, hormis pour l'année 2022 où elle baisse très nettement sur la plupart des secteurs.

	Toutes opérations confondues	Opérations d'individuel pur	Opérations d'individuel groupé et collectif
Secteur de Cavan	7,18	6,83	*Non significatif*
Secteur de Lannion	16,50	8,79	37,80
Secteur de Lézardrieux	8,06	8,69	4,34
Secteur de Perros-Guirec	13,10	7,80	34,58
Secteur de Plestin-les-Grèves	7,65	7,25	10,80
Secteur de Plouaret	4,63	4,57	4,94
Secteur de Tréguier	7,53	5,94	10,40
Total	10,78	7,36	23,22

Figure 55. Estimation de la densité des opérations d'habitat sur la période 2020-2024 à partir des permis autorisés – En logements / hectare – Source : Sit@del, données en date réelle

5.3.2 Réduire l'exposition aux risques et nuisances

Le Trégor est soumis à différents risques. L'indicateur évalue leur prise en compte dans les communes concernées, notamment en ce qui concerne les risques littoraux.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[32] Prise en compte des risques inondations, submersion marine et érosion du trait de côte	Part des communes concernées disposant d'un document d'information sur les risques majeurs et plans de sauvegarde Non-construction dans les zones à risques ainsi que dans les zones d'expansion des crues des cours d'eau dans les communes couvertes par un PPRI

5.3.2.1 Traduction dans le PLUi-H

La gestion des risques et nuisances est un pan à part entière du PADD du PLUi-H arrêté de LTC, qui affiche la volonté de la collectivité de « *développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques* ».

La préservation et restauration des milieux naturels et la recherche d'une meilleure infiltration des eaux pluviales vues dans la partie 5.1.1, p.12 contribuent à une meilleure résilience du territoire face aux risques naturels (inondation et érosion notamment). De même, la recherche de réduction des émissions de gaz à effet de serre, via notamment des actions sur le logement et les mobilités (cf. partie 5.1.4, p.26) concourent à limiter les risques pour la santé des habitants et usagers du territoire.

Au-delà de ces dispositions, la collectivité précise les risques et nuisances auxquelles elle est confrontée et prévoit des prescriptions spécifiques au sein des secteurs concernés dans son règlement écrit. Les secteurs concernés par les risques de submersion, inondation, par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lannion, par un périmètre de voisinage des infrastructures de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

transport terrestre, etc. sont cartographiés en annexe. Le règlement graphique fait apparaitre quant à lui notamment les marges de recul des principaux axes de transport et les limites du recul du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans.

La collectivité a tenu compte des risques et nuisances dans ses choix d'aménagement, de façon à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes.

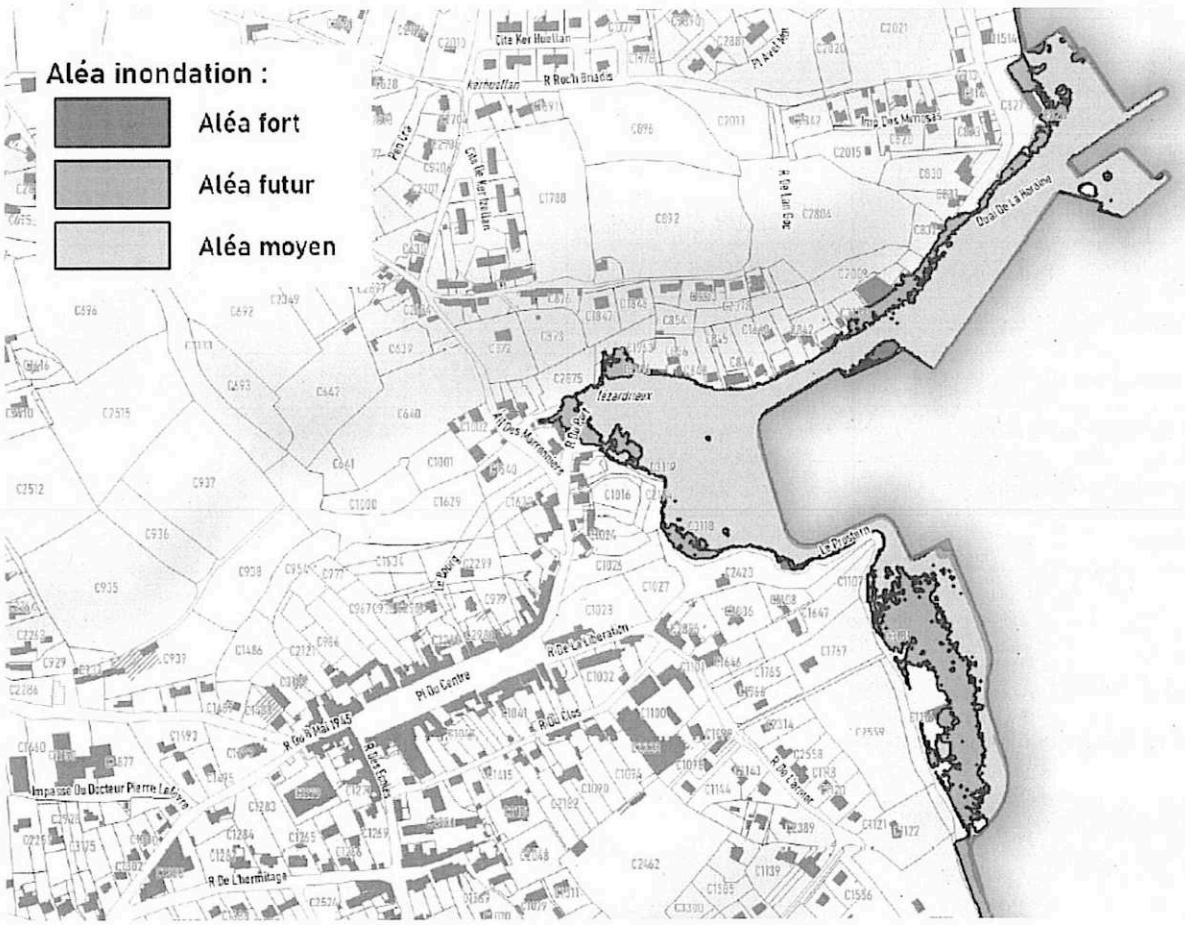


Figure 56. Extrait du PLUi-H arrêté de LTC – Aléa inondation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

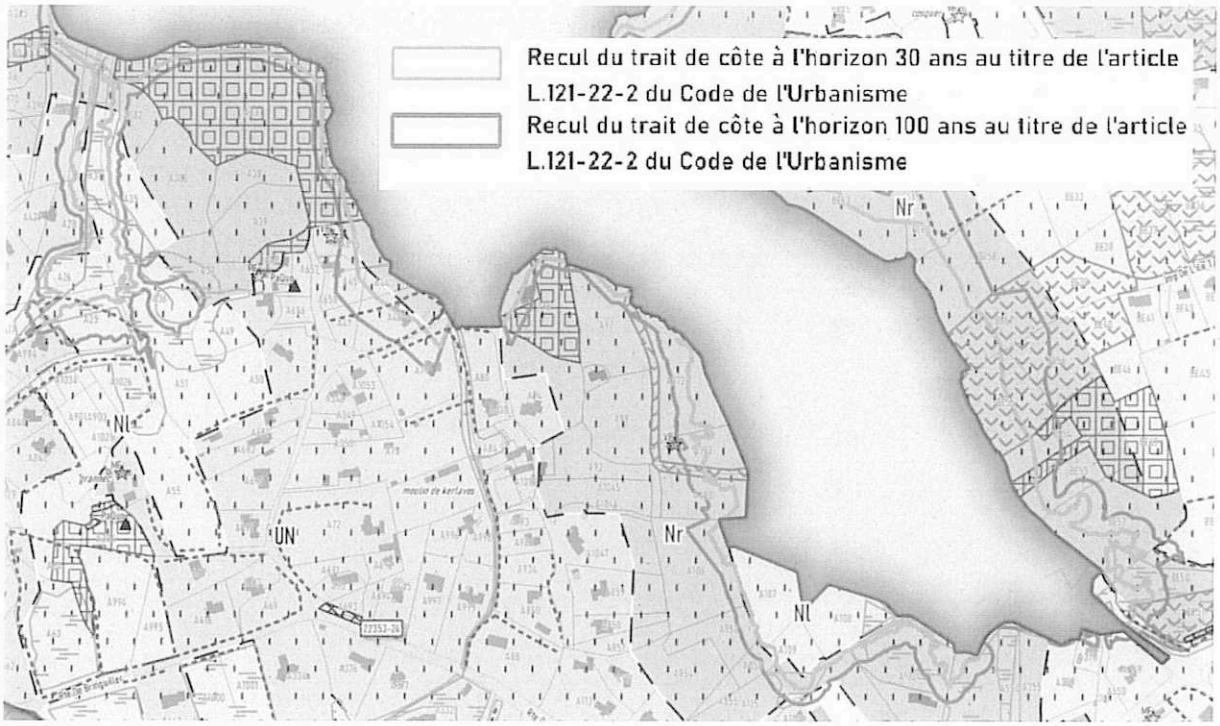


Figure 57. Extrait du PLUi-H de LTC – Recul du trait de côte

Enfin, des dispositions peuvent être présentes dans les OAP sectorielles pour limiter les nuisances sonores et visuelles à proximité de voies passantes et/ou structurantes ou de zones d'activités par exemple.

5.3.3 Œuvrer à la qualité de vie

Les indicateurs suivent les prescriptions du DOO contribuant à proposer un espace public fonctionnel et attractif, notamment marqué par la présence de nature en ville.

INDICATEURS	MODALITÉS DE SUIVI
[33] Évolution de l'armature verte et bleue urbaine	Évolution des surfaces naturelles en centralités, surface et nombre de parcs

5.3.3.1 Traduction dans le PLUi-H

Au-delà des outils et mesures en faveur de la préservation de la trame verte et bleue et de la nature en ville présentés dans la partie 5.1.1, p.12, il peut être noté l'instauration d'un zonage UJ « zone urbaine de jardins », correspondant à des parcs urbains ou à des espaces potentiellement destinés à être végétalisés. Ni sont globalement autorisés que des commerces, services, équipements d'intérêt collectif et services publics, à la condition qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site et bénéficient d'une parfaite intégration dans l'environnement. Ainsi l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de l'unité foncière, et 80 % de l'unité foncière doivent être aménagés en surface de pleine terre.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Ce classement concerne au total un peu plus de 11 hectares pour 14 sites, principalement situés à Lannion (4,15 ha), Perros-Guirec (3,4 ha), Plestin-les-Grèves (1,8 ha) et Trébeurden (1,1 ha).

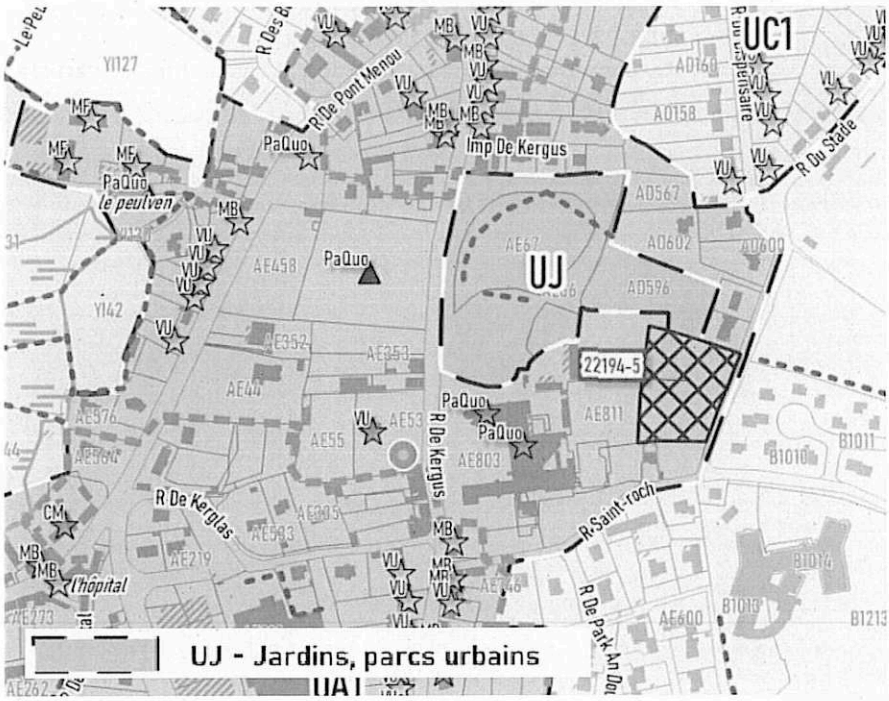


Figure 58. Exemple de zonage « UJ » dans le PLUi-H arrêté de LTC

Par ailleurs, certaines OAP sectorielles concernent des secteurs en zone urbaine et peuvent y identifier des espaces naturels à préserver / espaces verts existants ou à créer / jardins à aménager ou conserver / espace à végétaliser ou encore espace à dominante paysagère à créer (cf. Figure 59).

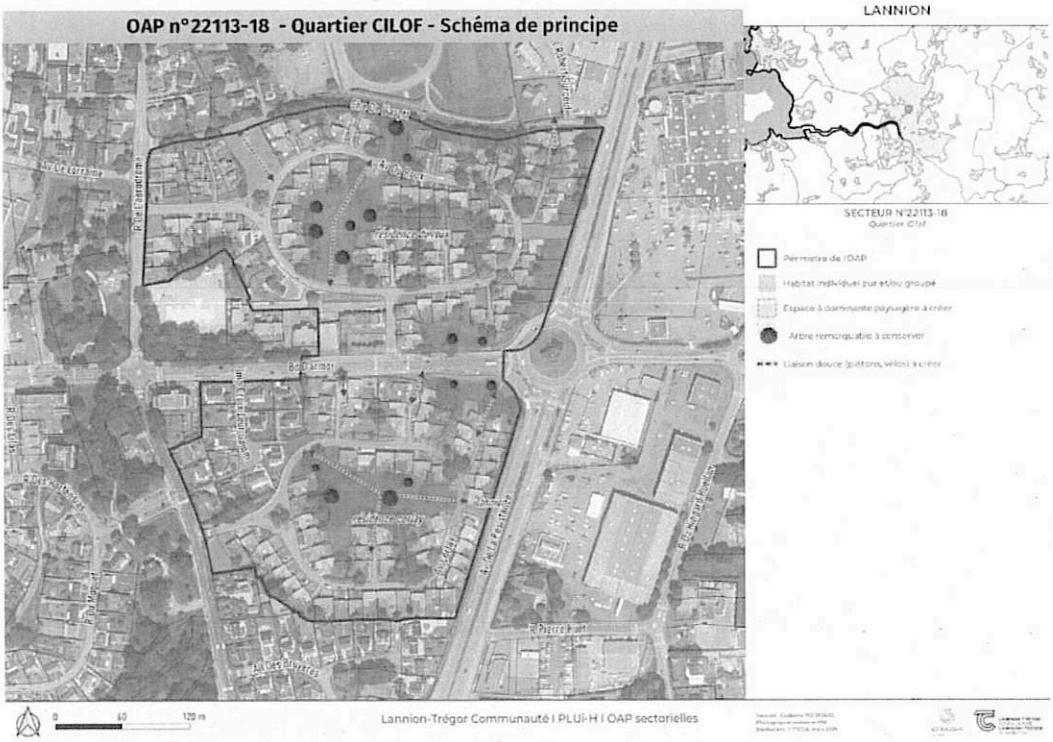


Figure 59. Exemple d'OAP sectorielle en zone U du PLUi-H arrêté de LTC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

6. Opportunité d'élargir le périmètre du SCoT

Le périmètre du SCoT du Trégor présente la particularité de coïncider avec celui du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté. Cette dernière assure le portage des deux documents. Dans ce cas de figure, le Code de l'urbanisme prévoit que la présente analyse examine « *l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes* [...] *avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.* » (CU, L.143-28).

6.1 Une concordance de périmètres issue de l'histoire de la construction intercommunale

Le périmètre actuel du SCoT du Trégor a été défini par arrêté préfectoral du 10 juin 2016. Il était alors porté par un syndicat mixte qui regroupait Lannion-Trégor Communauté, composée d'un nombre de communes moins important qu'aujourd'hui, de la Communauté de Communes du Haut-Trégor, qui a rejoint le syndicat mixte en 2013, et de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux, qui l'a rejoint en 2016. Le 1er janvier 2017, la création d'un nouvel EPCI à l'échelle du périmètre du syndicat mixte, a abouti au transfert à ce premier de la compétence, l'actuelle Lannion-Trégor Communauté.

Lannion-Trégor Communauté a alors prescrit l'élaboration d'un nouveau SCoT à son échelle, le 4 avril 2017, afin de disposer d'un document qui couvre l'ensemble de son territoire. Le SCoT précédent ne couvrait pas toutes les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Haut-Trégor, et les communes de l'ancienne Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux. Ce second SCoT élargi a été approuvé le 4 février 2020, et est entré en vigueur le 20 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée le 24 juin 2025.

Au titre de sa seconde compétence, Lannion-Trégor Communauté a également engagé l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) le 25 juin 2019, qui a été arrêté le 24 juin 2025, et devrait être approuvé au cours de l'année 2026.

Historiquement, le périmètre du SCoT est antérieur à celui du PLUi-H, et avait été choisi pour coïncider le mieux possible au bassin de vie des Trégorrois.

Le périmètre actuel s'inscrit de ce fait au-dessus de la moyenne des SCoT de la région. Sur les 28 SCoT bretons, il représente :

- le 12e par sa population,
- le 13e par son nombre d'emploi,
- le 15e par sa surface globale,
- le 11e par l'emprise de ses espaces urbanisés.

6.2 Un périmètre de SCoT qui correspond avec le bassin de vie des Trégorrois

Si l'extension de 2016 avait été guidée par la recherche d'un périmètre qui corresponde au bassin de vie de l'époque, celui-ci demeure pertinent au regard des évolutions récentes des modes de vie :

- les principaux flux domicile-travail n'ont pas changé, et distinguent toujours l'influence du pôle de Lannion dans le Trégor, et des pôles de Morlaix et de Guingamp de part et d'autre du territoire (Cf. Figure 60) ;
- les migrations résidentielles ont principalement lieu à l'intérieur du territoire avec des flux sortants notables vers Rennes et Brest, confirmant les tendances observées depuis de nombreuses années (Cf. Figure 61) ;
- l'offre d'emplois domiciliés sur le territoire a augmenté (+ 222 entre 2016 et 2022), confortant son poids à l'échelle régionale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

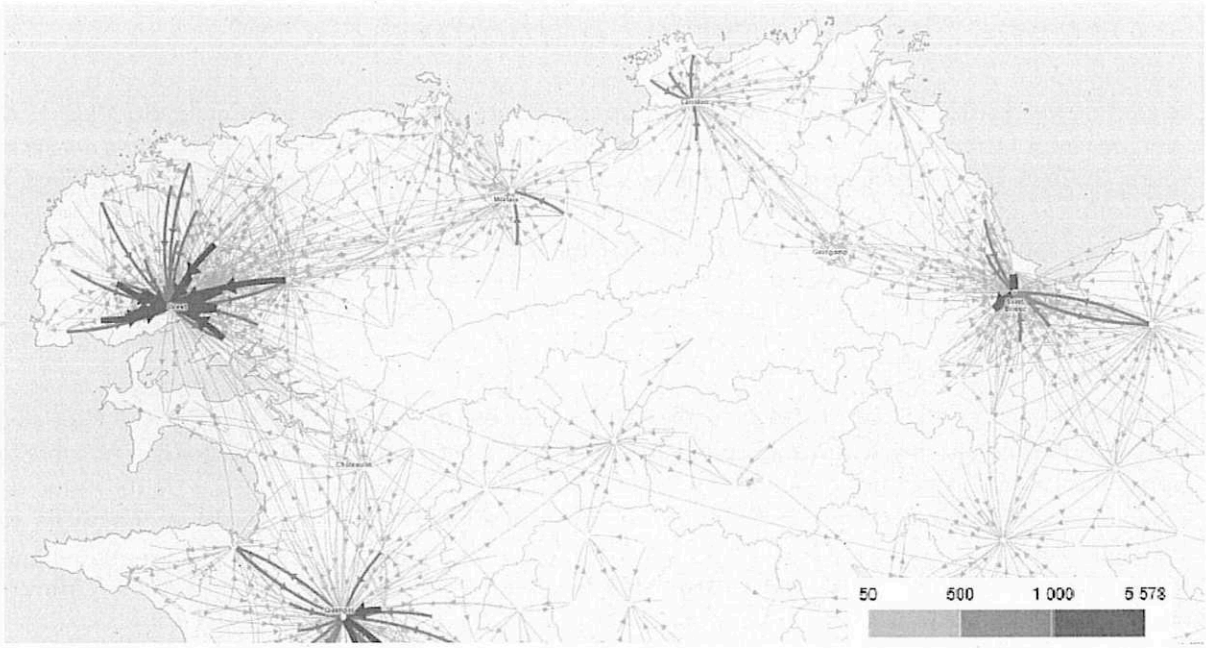


Figure 60. Nombre de navettes domicile-travail en 2022 – Source : Insee, RP2022, traitement ADEUPa

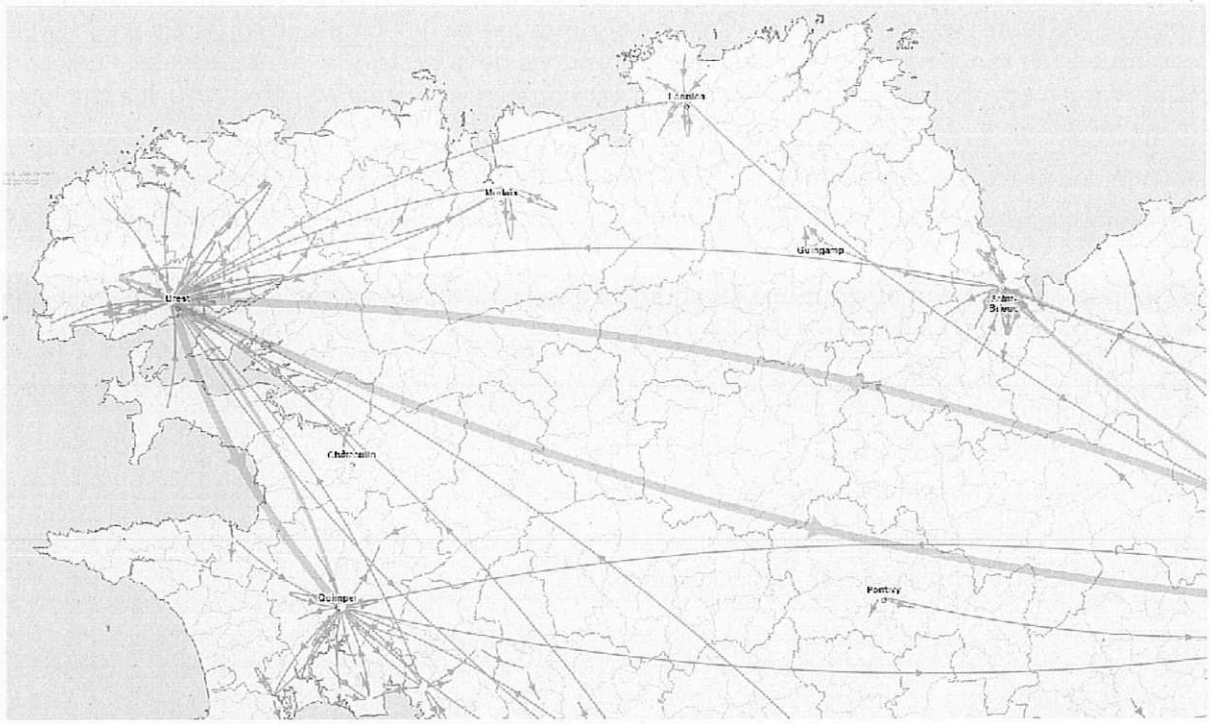


Figure 61. Nombre de migrations résidentielles en 2022 / 2021 - Source : INSEE, RP, 2022, traitement ADEUPa

6.3 Des SCoT voisins récents et eux-mêmes organisés autour de bassins de vie cohérents

Les territoires voisins de Lannion-Trégor Agglomération ont élaboré des SCoT cohérents avec les bassins de vie des habitants, et plutôt récents :

- le Pays de Guingamp a approuvé son SCoT le 8 juillet 2021,
- le Pays de Morlaix a arrêté son SCoT le 14 mars 2025, et doit l'approuver en début d'année 2026.

Leurs maitres d'ouvrage n'envisagent pas à ce jour d'élargir leur périmètre.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

Dans ces conditions, il ne semble pas opportun de faire évoluer le périmètre actuel du SCoT du Trégor. Un échange en ce sens pourra toutefois être réouvert avec le Pays de Guingamp à l'occasion d'un prochain projet de révision, les deux territoires partageant certaines problématiques particulières en matière d'environnement, d'aménagement du littoral et de mobilités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

7. Conclusion

7.1 Une mise en compatibilité bientôt effective sur l'ensemble du territoire communautaire

La mise en œuvre du SCoT du Trégor n'est pas encore réellement effective sur le territoire, les documents d'urbanisme communaux n'ayant pas fait l'objet de mise en compatibilité complète depuis 2020. Certaines dispositions ont cependant été traduites et appliquées, comme la délimitation des secteurs déjà urbanisés des communes littorales.

La réalisation d'un PLU intercommunal va toutefois permettre de couvrir en une seule fois l'ensemble du territoire couvert par le SCoT par un document d'urbanisme compatible. De même, la récente adoption par la collectivité d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et d'un plan de mobilité simplifié (PDMs) a permis de traduire en actions concrètes les orientations du SCoT sur ces sujets.

La mise en place du PLUi-H réduira les délais de mise en compatibilité futurs, en cas de modification ou révision du SCoT. De plus, elle permet d'appliquer les dispositions du SCoT de façon plus pertinente, en pouvant s'affranchir des limites communales et ainsi permettre une meilleure protection des corridors et réservoirs écologiques à grande échelle, une meilleure préservation des paysages, une continuité des cheminements doux, une harmonisation des densités, etc.

Les prescriptions du SCoT apparaissent globalement bien prises en compte dans le projet de PLUi-H arrêté et le PCAET et PDMs récemment approuvés.

7.1.1 L'environnement

Dans le PLUi-H arrêté, les différents milieux et ressources naturels sont bien identifiés et préservés, les paysages et le patrimoine bâti ont fait l'objet d'une attention particulière et les risques sont bien intégrés. La mise en place d'un document d'urbanisme intercommunal permet une meilleure prise en compte des continuités écologiques à grande échelle. Il est de plus intéressant de noter que l'OAP TVB n'insiste pas seulement sur la préservation des réservoirs et corridors fonctionnels, mais également sur la restauration des corridors dégradés.

Un sujet prégnant pour le territoire reste celui de la ressource en eau. Il est à espérer que la protection des milieux naturels par le PLUi-H, les politiques de restauration du bocage, les études HMUC, la mise en œuvre du zonage pluvial et les investissements de la collectivité dans la poursuite de la mise aux normes des stations d'épuration permettront de constater des évolutions positives dans les prochaines années.

Il est à noter que l'évolution du contexte législatif a conduit à un changement des sujets à traiter dans un SCoT. La prise en compte des risques naturels, notamment ceux de submersion marine et de recul du trait de côte, est par exemple particulièrement mis en avant désormais.

7.1.2 Les transports et déplacements

S'il permet la prise en compte des questions d'aménagement de liaisons douces, de sécurisation d'accès routiers et de stationnements, le PLUi-H n'est toutefois pas l'outil le plus adapté pour traiter des mobilités dans leur ensemble. C'est pourquoi la prise de compétence « organisation des mobilités » par l'intercommunalité et l'adoption de son plan de mobilité est intéressante, pour mettre en place des actions concrètes pour favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. L'utilisation du vélo et des transports en commun dans les déplacements quotidiens des habitants de Lannion Trégor Communauté reste en effet pour l'instant marginale.

À noter que les questions de logistique, et notamment de logistique commerciale, seront à traiter de manière plus approfondie dans le prochain SCoT, au regard des évolutions législatives récentes (cf. partie 3, p.8).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0230-DE

7.1.3 La maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction de l'artificialisation des sols

Le SCoT du Trégor a fait l'objet d'une modification pour intégrer le « zéro artificialisation nette » (ZAN) introduit par la loi Climat et Résilience et le PLUi-H arrêté prend bien en compte cette trajectoire.

Au-delà d'une très nette réduction des zones à urbaniser, le passage au PLUi-H permet une harmonisation des efforts en matière de densité, le recentrage du développement à proximité immédiate des centralités, etc. La politique de l'habitat en est le pendant indispensable, pour faciliter l'augmentation des opérations en renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés comme des opérations en extension. Leur mise en œuvre devrait permettre de rehausser les densités moyennes observées sur le territoire et de poursuivre les efforts de la collectivité en matière de renouvellement urbain.

7.1.4 Les implantations commerciales

Les plafonds de surface de vente et les règles de localisation des implantations commerciales ont été globalement bien respectées ces dernières années. Les extensions constatées apparaissent toutefois pour la plupart très éloignées des plafonds prévus par le SCoT, interrogeant sur la pertinence de leur niveau, et sur leur réelle effectivité dans la maitrise du développement commercial de périphérie.

Le prochain SCoT devra certainement se pencher sur la façon de prendre en compte l'évolution des modes de consommation, et notamment de l'« uberisation » de l'économie. Une véritable culture du service « partout, tout le temps » se développe, les ventes en ligne et livraisons à domicile s'accentuent, entrainant des besoins accrus en matière de logistique. Le DAAC devra d'ailleurs être adapté en « DAACL » (cf. partie 3, p.8), et ainsi donner des prescriptions pour l'implantation des activités de logistique commerciale. Peuvent également être citées comme évolutions notables :

- le clivage croissant entre des consommateurs qui recherchent des produits locaux et de qualité, sensible aux questions environnementales, et des consommateurs à la recherche de prix bas, dans un contexte d'inflation et de pouvoir d'achat en baisse ;
- le développement de la seconde main ;
- l'impact du développement du télétravail sur les lieux de consommation, ...

7.2 Un SCoT toujours d'actualité, à l'échelle du bassin de vie

Si certains sujets mériteront d'être développés dans une future révision du SCoT (risque de submersion marine et logistique commerciale par exemple), la modification simplifiée approuvée en juin 2025 a permis d'intégrer des objectifs de réduction de la consommation foncière plus importants, en lien avec la législation récente, et des objectifs de production de logements plus réalistes par rapport au niveau de production observé ces dernières années et aux dernières projections démographiques disponibles. Cette actualisation du document fait que ses dispositions sont toujours d'actualité et en phase avec les enjeux du territoire.

Les constats menés, notamment en matière de déplacements quotidiens des habitants du territoire, tendent de plus à confirmer que le périmètre du SCoT du Trégor reste cohérent, car correspondant toujours au bassin de vie.

Le SCoT du Trégor ne nécessite donc pas un agrandissement de périmètre ou une mise en révision immédiate et peut être maintenu en vigueur pour le moment.